

ANALISIS SISTEM INFORMASI AKUNTANSI KREDIT PEMILIKAN RUMAH SEJAHTERA TAPAK (FLPP) DALAM UPAYA MENINGKATKAN PENGENDALIAN INTERN PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk. KANTOR CABANG GRESIK

Choiri

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi NU Trate Gresik

Jl.KH.Abdul Karim No.60 Gresik

Email; adakitadisini19@gmail.com

ABSTRAK

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk bekerjasama dengan Kementrian Perumahan Rakyat Republik Indonesia menawarkan produk yang bernama Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak (FLPP). Program ini di sediakan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan suku bunga rendah dan tetap serta cicilan yang ringan. Kondisi ini merupakan tantangan bagi bank untuk memastikan ketepatan sasaran masyarakat berpenghasilan rendah, kelengkapan dokumen dan verifikasi kebenaran dokumen karena ketidaktepatan sasaran atas penyaluran/realisasi Kredit FLPP akan berpotensi merugikan Negara. Sehingga diperlukan Sistem Informasi Akuntansi yang memadai. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji sistem informasi akuntansi kredit FLPP dengan desain penelitian deskriptifkualitatif, instrumen penelitian menggunakan metode wawancara, observasi dan kuesioner. Analisis data dilakukan menggunakan model analisis data menurut Miles dan Huberman meliputi reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*), dan pengambilan kesimpulan/verifikasi (*conclision drawing/verification*). Hasil penelitian menunjukkan prosedur FLPP yang dilaksanakan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk, sudah baik, sudah melalui tahapan meliputi: tahap pengajuan, tahap analisa, tahap persetujuan, dan tahap akad kredit. Sistem informasi akuntansi FLPP juga sudah memenuhi unsur-unsur sistem informasi akuntansi.Namun pelaksanaan Lingkungan Pengendalian dan aktivitas pengendalian intern FLPP belum efektif karena unit yang memiliki peran sangat penting dalam perusahaan ditiadakan dalam struktural perusahaan, selain itu ada beberapa kegiatan yang kurang sesuai seperti pemisahan tugas yang tidak dapat berjalan dengan baik.Disarankan proses wawancara dilakukan setelah unit *loan service* menerima berkas persyaratan pengajuan kredit dari calon debitur untuk menghindari ketidaksesuaian data identitas debitur dengan data yang disampaikan pada saat wawancara, perlu perbaikan aktivitas pengendalian intern oleh bank dengan melakukan pemisahan fungsi setiap unit agar dapat melakukan pekerjaannya sesuai dengan job disk masing-masing unit dan unit internal control diadakan kembali mengingat sangat penting keberadaannya dalam sebuah perusahaan serta dilakukan penambahan personel untuk mengisi kekosongan di unit tersebut sesuai dengan kemampuan dan keahliannya, sehingga tugas dan tanggung jawab masing-masing personel dapat dijalankan dengan baik.

Kata kunci : *Sistem Informasi Akuntansi, FLPP, Pengendalian Intern, Bank Tabungan Negara (Persero),Tbk.*

PENDAHULUAN

Rumah merupakan salah satu kebutuhan primer bagi masyarakat yakni sebagai tempat tinggal dan sebagai tempat berlindung bagi manusia. Rumah dapat diperoleh dengan biaya yang tidak sedikit. Banyak dari masyarakat yang memiliki daya beli terbatas, melihat harga jual rumah pada saat ini sangat tinggi dan setiap bulannya mengalami peningkatan. Untuk meringankan beban masyarakat dalam pemilikan rumah, maka bank memberikan fasilitas kredit berupa Kredit Pemilikan Rumah. Untuk menrealisasikan kebutuhan akan papan bagi masyarakat, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Gresik bekerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat Republik Indonesia menawarkan produk yang bernama Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak (FLPP).

Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak (FLPP) atau lebih dikenal dengan Kredit Pemilikan Rumah Subsidi adalah fasilitas Kredit Pemilikan Rumah yang didukung oleh program pemerintah untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah dengan Dengan adanya Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak (FLPP) diharapkan masyarakat berpenghasilan rendah yang belum pernah memiliki rumah dapat memiliki rumah sehat sederhana secara kredit di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Gresik.

Pada saat melakukan realisasi Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak (FLPP) bank wajib memastikan

ketepatan sasaran atas masyarakat berpenghasilan rendah yang mendapatkan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah sejahtera tapak (FLPP), memastikan kelengkapan dokumen dan melakukan verifikasi kebenaran atas dokumen persyaratan Kredit Pemilikan Rumah sejahtera tapak (FLPP).

Penggunaan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah sejahtera tapak (FLPP) selamanya tidak seperti yang diharapkan. Dalam kondisi riil masih banyak ditemukannya berbagai permasalahan pada saat pra dan pasca dilakukannya realisasi kredit seperti rumah sejahtera tapak diberikan kepada masyarakat yang memiliki penghasilan tambahan diluar gaji pokok yang telah di tetapkan yakni gaji pokok tidak melebihi 4 juta, dokumen yang diserahkan oleh debitur palsu, dan rumah sejahtera tapak yang disewakan oleh pemilik rumah sebelum jangka waktu 5 tahun sejak dimiliki.

suku bunga rendah dan tetap selama jangka waktu kredit serta dengan cicilan yang ringan.

Pendanaan Kredit Pemilikan Rumah sejahtera tapak (FLPP) adalah dana yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), dan ketidaktepatan sasaran atas penyaluran/realisasi Kredit Pemilikan Rumah sejahtera tapak (FLPP) akan berpotensi merugikan negara. Masalah tersebut tidak akan terjadi apabila proses kredit berjalan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Oleh karena itu agar proses penyaluran kredit berjalan sesuai dengan ketentuan, diperlukan Sistem Informasi

Akuntansi yang memadai. Sistem Informasi Akuntansi merupakan hal yang sangat penting untuk kelangsungan bank itu sendiri. Dari informasi tersebut seorang manajer dapat mengambil keputusan lebih lanjut. Dengan adanya peranan Sistem Informasi Akuntansi yang memadai dalam proses kredit diharapkan proses kredit dapat terkendali dan mampu mencegah terjadinya kredit bermasalah yang dapat merugikan kerugian bagi bank dan negara.

TINJAUAN PUSTAKA DISPLAY PRODUK

Menurut pendapat William J. Schultz yang dikutip oleh Buchari Alma (2004:189), display merupakan usaha mendorong perhatian dan minat konsumen pada toko atau barang dan mendorong keinginan membeli melalui daya tarik secara langsung (*direct visual appeal*)".

Display sendiri menurut Buchari Alma (2004:189 – 191) dibagi ke dalam beberapa jenis, yaitu:

a. *Window Display*

Yaitu memajangkan barang-barang, poster-poster, kartu harga, symbol-simbol dan lain sebagainya di bagian depan toko yang disebut etalase.

b. *Interior Display*

Yaitu memajangkan barang-barang, gambar-gambar, kartu harga di dalam toko misalnya di lantai, di meja, di rak-rak dan lain sebagainya. *Interior Display* ini ada beberapa macam, yaitu *Merchandise Display*, *Store Sign and Decoration*, *Dealer Display*.

c. *Exterior Display*

Hal ini dilaksanakan dengan memajangkan barang-barang di luar toko misalnya pada waktu mengadakan obral atau pasar malam dan lain-lain. Exterior display ini mempunyai beberapa fungsi antara lain:

1. Memperkenalkan suatu produk secara cepat dan ekonomis.
2. Membantu para produsen menyalurkan barang-barangnya dengan cepat dan ekonomis.
3. Membantu mengkoordinasikan *advertising* dan *merchandising*.
4. Membangun hubungan yang baik dengan masyarakat, seperti Hari Raya dan sebagainya.

Harga

Menurut Kotler dan Amstrong (2008), harga adalah sejumlah uang yang ditagihkan atas suatu produk atau jasa, atau jumlah dari nilai yang ditukarkan para pelanggan untuk memperoleh manfaat dari memiliki atau menggunakan suatu produk atau jasa.

Menurut Kotler dan Amstrong (2008) yang diterjemahkan oleh Sabran, dalam menetapkan harga suatu produk atau jasa suatu perusahaan dapat melandasi oleh faktor-faktor berikut:

a. Penetapan harga berdasarkan nilai

Penetapan harga berdasarkan nilai (*value - based pricing*) menggunakan persepsi nilai dari pembeli, bukan dari biaya penjual, sebagai kunci penetapan harga. Artinya pemasar tidak dapat mendesain suatu produk atau program pemasaran dan kemudian

menetapkan harga. Disini harga dihitung bersama-sama dengan variabel bauran pemasaran lainnya sebelum program pemasaran diterapkan. Penetapan harga dimulai dengan menganalisis kebutuhan konsumen dan persepsi nilai mereka, dan harga kemudian ditetapkan untuk menyamai nilai anggapan (*perceived value*) konsumen.

b. Penetapan harga berdasarkan biaya

Penetapan harga berdasarkan biaya (*cost-based pricing*) melibatkan penetapan harga berdasarkan biaya produksi, distribusi dan penjualan produk beserta tingkat pengembalian yang wajar bagi usaha dan resiko. Biaya perusahaan terdiri dari dua bentuk, biaya tetap (*fixed cost*) dan biaya variabel (*variable cost*). Perusahaan dengan biaya rendah dapat menetapkan harga yang lebih rendah yang menghasilkan penjualan dan laba yang lebih besar.

c. Pertimbangan internal dan eksternal lainnya

Persepsi konsumen terhadap harga menetapkan batas atas bagi harga, dan biaya menetapkan batas bawah. Namun dalam menetapkan harga diantara kedua batas ini, perusahaan harus mempertimbangkan sejumlah faktor internal dan eksternal lainnya. Faktor-faktor internal yang mempengaruhi harga mencakup keseluruhan strategi pemasaran perusahaan, tujuan perusahaan dan bauran pemasaran. Faktor-faktor eksternal termasuk kondisi alamiah pasar dan perminta-

an, strategi, harga pesaing dan juga lingkungan.

Keputusan Pembelian Konsumen

Pengertian keputusan pembelian menurut Kotler (2009:184) adalah keputusan pembelian konsumen akhir perorangan dan rumah tangga yang membeli barang dan jasa untuk konsumsi pribadi.

Kotler (2000:109) menyebutkan bahwa keputusan pembelian yang diambil oleh seorang konsumen sebenarnya merupakan kumpulan dari sejumlah keputusan. Setiap keputusan pembelian tersebut mempunyai suatu struktur sebanyak tujuh komponen yang meliputi:

a. Keputusan tentang jenis produk

Dalam hal ini konsumen dapat mengambil keputusan tentang produk apa yang akan dibelinya untuk memenuhi dan memuaskan kebutuhan.

b. Keputusan tentang bentuk produk

Konsumen dapat mengambil keputusan untuk membeli suatu produk dengan bentuk tertentu sesuai dengan selera.

c. Keputusan tentang merek

Konsumen harus mengambil keputusan tentang merek mana yang akan dibeli, karena setiap merek mempunyai perbedaan-perbedaan tersendiri.

d. Keputusan tentang penjualnya

Konsumen dapat mengambil keputusan dimana produk yang dibutuhkan tersebut akan dibeli.

e. Keputusan tentang jumlah produk

Konsumen dapat mengambil keputusan tentang seberapa banyak produk yang akan dibeli.

f. Keputusan tentang waktu pembelian

Konsumen dapat mengambil keputusan tentang kapan dia harus melakukan pembelian. Oleh karena itu perusahaan atau pemasar pada khususnya terus mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan konsumen dalam menentukan waktu pembelian.

g. Keputusan tentang cara pembayaran

Konsumen harus mengambil keputusan tentang metode atau cara produk yang dibeli, apakah secara tunai atau kredit. Keputusan tersebut akan mempengaruhi keputusan tentang penjualan dan jumlah pembelinya.

HIPOTESIS

Dalam penelitian ini, dapat dirumuskan beberapa hipotesis sebagai berikut:

H1: Diduga bahwa Display Produk dan Harga berpengaruh secara simultan terhadap keputusan Pembelian Konsumen di Toko Rahayu Gresik.

H2: Diduga bahwa Display Produk dan Harga berpengaruh secara parsial terhadap keputusan Pembelian Konsumen di Toko Rahayu Gresik.

H3: Diduga bahwa Harga berpengaruh dominan terhadap keputusan Pembelian Konsumen di Toko Rahayu Gresik.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini penulis melakukan studi kasus dengan menggunakan metode deskriptif. Data yang digunakan

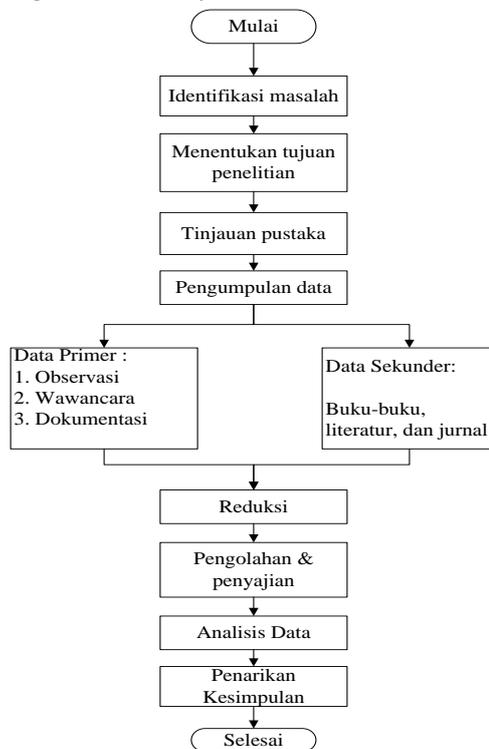
dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. data primer bersumber dari penyebaran kuesioner. Dalam proses pengumpulan data penulis menggunakan metode wawancara, observasi dan kuesioner.

Teknik Analisis data yang dilakukan oleh penulis dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Alasan dalam penggunaan pendekatan kualitatif karena data kualitatif terdiri atas kata-kata bukan angka-angka. Semua data yang diperoleh di lapangan dikumpulkan dan dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif, yaitu mengumpulkan data, menganalisa data, dan menginterpretasikan data yang diperlukan sehingga memberikan gambaran yang jelas dengan menggunakan bagan alir.

Bagan alir merupakan serangkaian simbol standar untuk mendeskripsikan melalui gambar prosedur pemrosesan transaksi yang digunakan oleh perusahaan dan arus data yang melalui sistem. (Wowor, 2015:605).

Data-data yang terkumpul pada penelitian ini akan di analisis dengan menggunakan model analisis data menurut Miles dan Huberman pada Sugiyono (2008:337) mengemukakan bahwa *aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif, berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Aktifitas dalam analisis data, yaitu data reduction, data display, dan conclusion drawing/verification.* Dengan demikian, proses analisis data pada penelitian ini meliputi reduksi data

(*data reduction*), penyajian data (*data display*), dan pengambilan kesimpulan / verifikasi (*conclusion drawing / verification*). Berikut kami sajikan bagan Alir sebagai gambaran analisis data yang digunakan oleh peneliti:



Gambar 1. Teknik Analisis Data

1. Reduksi Data

Menurut Miles dan Huberman pada Sugiyono, (2008:338) mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya, dan membuang yang tidak perlu.

Data yang direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data.

2. Penyajian Data

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Penyajian data pada

pendekatan kualitatif bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, flowchart, dan sejenisnya.

3. Penarikan Kesimpulan

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Sistem Informasi Akuntansi Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak (FLPP) Dalam Upaya Meningkatkan Pengendalian Intern Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Gresik.

Aktivitas pengendalian intern terbagi menjadi lima komponen.

Dalam penelitian ini penulis menganalisis pengendalian intern yang dijalankan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Gresik telah dilaksanakan secara baik dan cukup memadai. Pengendalian intern yang baik bertujuan untuk mencapai efektifitas dan efisiensi kerja dalam lingkup proses kredit terutama proses Kredit Pemilikan Rumah sejahtera tapak. Berikut ini adalah aktivitas pengendalian yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Gresik :

1. Lingkungan Pengendalian (Control Environment)

Lingkungan atau budaya yang harus diciptakan manajemen untuk menghindari terjadinya kecurangan laporan keuangan atau kesalahan meliputi :

a. Filosofi manajemen dan gaya operasi

Gaya operasi yang diterapkan PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Gresik sudah memadai, karyawan diberikan keleluasaan untuk mengembangkan kreativitasnya dalam memenuhi target kredit yang telah

ditetapkan oleh perusahaan. Pihak manajemen juga melakukan pengarahannya secara periodik untuk memperjelas arah operasional perusahaan.

b. Nilai etika dan integritas

Integritas dan nilai etika merupakan standar perilaku yang berlaku di suatu perusahaan, bagaimana standar tersebut diterapkan dalam perusahaan. Dalam menerima dan melayani calon debitur yang akan mengajukan kredit, karyawan selalu ramah dan berusaha memberikan pelayanan prima.

c. Komitmen terhadap kompetensi

Kompetensi adalah pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan untuk menyelesaikan suatu tugas. Pada Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Gresik, karyawan yang menangani Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sejahtera tapak telah memiliki kemampuan yang memadai dalam menangani kredit yang sesuai dengan kebutuhan pemohon. Hal ini dibuktikan dengan penempatan posisi kerja karyawan disesuaikan dengan besarnya grade karyawan tersebut. Selain itu, karyawan juga diwajibkan mengikuti pendidikan dan refreshment secara intensif sesuai dengan tuntutan pekerjaan untuk meningkatkan pengetahuan dan skill karyawan.

d. Dewan Direksi atau Komite Audit

Dalam hal ini perusahaan telah memiliki dewan komisaris yang bertujuan untuk menentukan tujuan dan kebijakan perusahaan. Komite audit memiliki fungsi untuk melakukan pengawasan pengendalian internal. Dalam hal ini komite audit internal pada

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. dari kantor pusat melakukan penelaahan terhadap pelaksanaan perkreditan, dokumen dan catatan yang berkaitan dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sejahtera tapak seperti PK, laporan penilaian agunan (Appraisal), dan Laporan Pemeriksaan Akhir (LPA), serta kepatuhan terhadap kebijakan perkreditan.

e. Struktur Organisasi

Struktur organisasi perusahaan menunjukkan garis tanggung jawab dan wewenang yang ada. Struktur organisasi yang digambarkan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Gresik telah menunjukkan adanya pemisahan fungsi, serta garis wewenang dan tanggung jawab yang memadai dalam struktur organisasi, tetapi terdapat perbedaan dalam struktur organisasi per Februari 2016 (terlampir) dengan struktur organisasi Per Agustus 2016. Perbedaan itu terletak pada unit internal control. Unit Internal Control merupakan unit yang sangat penting dalam fungsi pengendalian intern perusahaan, tetapi pada tahun 2016 unit tersebut sudah tidak ada dalam struktural perusahaan serta beberapa unit yang masih kosong.

f. Kebijakan Sumber Daya Manusia

Sumber daya yang kompeten dan dapat dipercaya berpengaruh pada pengendalian intern yang efektif. Pelaksanaan On Job Training pada karyawan baru (capeg) terhadap kegiatan operasional perusahaan diterapkan secara baik oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Gresik yaitu dengan cara

karyawan baru mempelajari terlebih dahulu tentang aktivitas yang berkaitan dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sebelum menempati posisi kerjanya.

g. Pembagian Kewenangan dan Tanggung Jawab

Pendelegasian tugas dan tanggung jawab dituliskan dalam uraian tugas sehingga karyawan dapat mengetahui sejauh mana wewenang diberikan kepadanya. Setiap karyawan memiliki wewenang dan tanggung jawab masing-masing, namun masih ada pekerjaan yang telah menjadi tanggung jawab suatu karyawan dilakukan oleh karyawan lain. Dalam unsur lingkungan pengendalian, pengendalian intern PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. telah memadai, akan tetapi masih ada beberapa permasalahan yang harus diperhatikan dan ditindaklanjuti oleh perusahaan.

2. Penilaian Risiko (Risk Assessment)

PT. Bank Tabungan Negara (persero), Tbk Kantor Cabang Gresik dapat mengidentifikasi yang mungkin dapat timbul dari sumber eksternal (perubahan ketentuan persyaratan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sejahtera tapak yang diperbarui sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat), dan sumber internal (kebijakan dari pimpinan, kantor pusat, dan kemungkinan error yang terjadi pada sistem).

3. Aktivitas Pengendalian (Control Activities)

Aktivitas ini meliputi :

a. Pemisahan tugas yang memadai

Pemisahan tugas dan fungsi karyawan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. sudah diatur dan didokumentasikan kedalam Standart Operating Procedures (SOP). Pada praktiknya pelaksanaan SOP oleh karyawan yang terkait dengan proses Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sejahtera tapak sudah berjalan dengan baik. Namun terkadang pemisahan tugas tidak berjalan. Karyawan menyerahkan pekerjaan yang sudah menjadi tugasnya kepada karyawan lain yang seharusnya tidak mengerjakan tugas tersebut.

b. Otorisasi yang tepat atas transaksi dan aktivitas

Dalam perusahaan setiap transaksi dan kegiatan hanya terjadi atas dasar otorisasi dari pihak yang berwenang. Penandatanganan atau otorisasi dokumen – dokumen terkait proses Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sejahtera tapak dilakukan oleh pejabat yang berwenang yakni Branch Manager dari kantor cabang.

c. Dokumen dan catatan yang memadai

Dokumentasi dan pencatatan yang baik membantu perusahaan dalam menjalankan aktivitasnya. Dokumentasi dan catatan atas setiap transaksi kredit pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Gresik cukup memadai, hal ini dibuktikan dengan setiap transaksi kredit direkam oleh sistem dan dicetak pada saat berakhirnya tanggal (end of day), Surat Persetujuan Debitur rangkap 5 (SPD5) yang ditandatangani debitur dihadapan notaris, Perjanjian Kredit (PK), cover note notaris, serta dokumen pengajuan

kredit yang digunakan sebagai bukti bahwa calon debitur benar – benar mengajukan kredit dengan melampirkan syarat - syarat yang harus dipenuhi.

d. Pengendalian fisik atas aset dan pencatatan

Pengendalian kredit pada saat permohonan kredit telah berjalan dengan baik, hal ini dibuktikan dengan melakukan On Site dengan tujuan untuk mencocokkan antara berkas debitur dengan hasil wawancara awal dengan jaminan kredit.

Pada saat proses analisa kredit, analyst telah melakukan penilaian atas kelayakan kredit berdasarkan dari hasil pemeriksaan agunan yang yang tercantum pada laporan appraisal dan hasil dari on site lapangan yang dilakukan berdasarkan rekomendasi dari hasil wawancara yang dilakukan oleh loan admin.

e. Pemeriksaan kinerja dan independen

Pengendalian ini memerlukan pengecekan secara periodik dan proaktif untuk memantau efektivitas pelaksanaannya. Pemeriksaan kinerja dan independen dalam PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, telah cukup, hal ini dibuktikan adanya pemeriksaan atas Service Level Management (SLA) pada masing – masing unit yang berkaitan dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sejahtera tapak yang semakin baik serta target pencapaian kredit yang lebih baik pada tahun 2015. Pemeriksaan Service Level Management (SLA) dilakukan setiap bulan oleh atasan dari setiap unit.

f. Pengendalian Aplikasi

Setiap aplikasi berbeda karakteristik dan kebutuhan pengendaliannya. komputerisasi proses kredit konsumen tentu berbeda dengan risiko dan kebutuhan pengendaliannya dengan sistem komputerisasi kredit komersial. Pengendalian aplikasi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Gresik telah cukup memadai, hal ini dibuktikan dengan setiap masing – masing karyawan yang berhubungan dengan proses kredit konsumen memiliki akses e-loan dengan level yang berbeda.

4. Informasi dan Komunikasi
(Information and Communication)

Tujuan dari sistem informasi dan komunikasi suatu perusahaan adalah memberikan informasi kepada pihak manajemen yang dibutuhkan dalam mengambil keputusan berdasarkan informasi yang ada. Pemahaman atas informasi dan komunikasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Gresik cukup memadai, hal ini terlihat pada saat analisis kelayakan calon debitur, analyst memperhatikan ID historis Bank Indonesia atas calon debitur kreditnya. Selain itu, PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Gresik melakukan kunjungan survey ke lokasi usaha dan tempat tinggal calon debitur dan memperoleh informasi calon debitur dari sumber internal dan eksternal. Sumber internal yakni menggali informasi calon debitur dengan melakukan wawancara dan meyakini kebenaran informasi yang diberikan oleh petugas survey. Sumber

eksternal yakni dengan mengumpulkan informasi yang diperoleh dari lingkungan sekitar, tetangga, orang yang mempunyai hubungan bisnis, dll.

5. Pengawasan (Monitoring)

Aktivitas pengawasan kredit dilakukan oleh unit CCRU dengan memantau rekening nasabah sehingga mempermudah proses pengawasan agar tidak terjadi risiko kredit macet. Rapat rutin dan pemantauan berkaitan dengan efektivitas pengendalian intern perusahaan dijalankan perusahaan secara periodik dan terus menerus untuk mengetahui apakah pengendalian telah dilaksanakan dengan semestinya.

KESIMPULAN DAN SARAN

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang telah diuraikan mengenai Sistem Informasi Akuntansi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sejahtera tapak yang diterapkan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Gresik, dapat disimpulkan :

1. Prosedur Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sejahtera tapak yang saat ini dilaksanakan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk, sudah baik dimana prosedur tersebut sudah sesuai dengan teori yang relevan yakni tahap pengajuan, tahap analisa, tahap persetujuan, dan tahap akad kredit.
2. Sistem informasi akuntansi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sejahtera tapak yang dilaksanakan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Gresik sudah memadai dimana Sistem Informasi

Akuntansi yang digunakan sudah memenuhi unsur-unsur sistem informasi akuntansi. Tetapi dalam pelaksanaan Lingkungan Pengendalian dan aktivitas pengendalian intern Kredit Pemilikan Rumah sejahtera tapak belum bisa dikatakan efektif karena unit yang memiliki peran sangat penting dalam perusahaan saat ini ditiadakan dalam struktural perusahaan serta masih ada beberapa kegiatan yang kurang sesuai seperti pemisahan tugas yang tidak dapat berjalan dengan baik.

SARAN

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka saran yang dapat diberikan guna menjadi bahan pertimbangan bagi kemajuan perusahaan di masa mendatang, diantaranya sebagai berikut:

1. Sebaiknya proses wawancara dilakukan setelah unit loan service menerima berkas persyaratan pengajuan kredit dari calon debitur untuk menghindari ketidaksesuaian data identitas debitur dengan data yang disampaikan pada saat wawancara.
2. Sebaiknya PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, memperbaiki aktivitas pengendalian intern dengan melakukan pemisahan fungsi terhadap setiap unit agar setiap unit dapat melakukan pekerjaannya sesuai dengan job disk masing-masing unit.
3. Pada struktur organisasi saat ini terlihat unit internal control sudah

ditiadakan dan masih ada kekosongan personel pada beberapa unit yang penting dari sebuah perusahaan. Sebaiknya unit internal control diadakan kembali mengingat unit ini sangat penting keberadaannya dalam sebuah perusahaan serta dilakukan penambahan personel untuk mengisi kekosongan di unit tersebut sesuai dengan kemampuan dan keahliannya, sehingga tugas dan tanggung jawab masing-masing personel dapat dijalankan dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

1. Alusyi, A. K., 2010. **Analisis Kebijakan Kepemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Dengan Skim Syariah Pada BTN Syariah Cabang Harmoni Jakarta**. Skripsi Jurusan Muamalat Faklitas Syariah dan Hukum, 1-88.
2. Baridwan, Z. 2009. **Sistem Akuntansi**. Yogyakarta: BPFE.
3. Faud, M. R., 2005. **Akuntansi Perbankan**. Yogyakarta: Graha Ilmu.
4. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2014. **PERMENPUPERA No. 20/PRT/M/2014 Tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah**, Jakarta 10 Desember 2014.
5. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2014. **PERMENPUPERA No. 21/PRT/M/2014 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah**, Jakarta 10 Desember 2014.
6. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2015. **PERMENPUPERA No. 20/PRT/M/2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri No. 20/PRT/M/2014 Tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah**, Jakarta 22 April 2015.
7. Mujiati, H., 2013. **Analisis dan Perancangan Sistem Informasi Stok Obat Pada Apotek Arjowinangun**. Indonesian Jurnal On Computer Science-Speed (IJCSS) FTI UNSA Vol 10, 1-6.
8. Mulyadi. 2008. **Sistem Akuntansi**. Jakarta: Salemba Empat.
9. Nazir, M., 2009. **Metode Penelitian**. Bogor: Ghalia Indonesia.
10. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, 2010. **Surat Edaran No. 41/DIR/CMO/2010, Tentang Standart Operating Procedure Mortgage & Equity Loan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**, Jakarta 1 November 2010.
11. Rimbawa, D., 2005. **Peranan Sistem Informasi Akuntansi Dalam Menunjang Efektivitas Pengendalian Intern Pemberian Kredit**. FE Universitas Widyatama.
12. Risnandar, H. H., 2010. **Analisis Sistem Informasi Akuntansi**

- Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bekasi.** papers. gunadarma, 4.
13. SE Wowor dkk., 2015. **Analisis Penerapan Sistem Pengendalian Kas.** Emba Vol 3, 1.
14. Septikawati, M., 2012. **Analisis Sistem Informasi Akuntansi Penggajian dan Pengupahan Dalam Mendukung Ketepatan Hasil Perhitungan Balas Jasa Untuk Pegawai.** FE UI, 1.
15. Sugiyono. 2008. **Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kualitatif.** Bandung: Alfabeta.
16. Wawancara pribadi dengan saudari Wirid Septasari, Consumer Loan Service, BTN Kantor Cabang Gresik, 12 Agustus 2015.
17. www.btn.co.id, diakses tanggal 19 Agustus 2015.
18. www.btnproperti.co.id, diakses tanggal 15 Agustus 2015.
19. www.hukumonline.com, diakses tanggal 24 Agustus 2015.
20. www.pu.go.id, diakses tanggal 13 Agustus 2015.
21. Yos, F. D., 2010. **Analisis Sistem Informasi Akuntansi Penjualan Tunai Untuk Meningkatkan Pengendalian Intern Pada PT. Gendish Mitra Kinarya.** *Jurnal FE Universitas Gunadarma*, 1

