

## **Analisis Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Untuk Mengurangi NPL (Studi Kasus BTN Cabang Bogor)**

Vina Islami

Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Bina Sarana Informatika  
Email : [vina.vii@bsi.ac.id](mailto:vina.vii@bsi.ac.id)

---

Vina Islami. (2019). Analisis Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Untuk Mengurangi NPL (Studi Kasus BTN Cabang Bogor). *Moneter*, 6(1 April 2019), 1–6.

---

**Abstract** - *The purpose of this study to determine: (1) on the system mortgage (mortgage) PT. Bank Bank Tabungan Negara Tbk. Bogor Branch, (2) analyze the effectiveness of the system of mortgage (mortgage) in order to reduce non-performing loans. This type of research is a descriptive study. Studies using primary data sources and secondary data sources, with the data from interviews with employees. Data collection techniques using observation, interviews, and documentation. The results of the research showed that the system of credit is good enough to see the results of the NPL, but still lack a document - a document that is used to clarify the penginformasian system of mortgage (mortgage). And there is a discrepancy of employees in the implementation of tasks and responsibilities.*

**Keywords:** *System, Housing Loan, Non-performing loan, the Internal Control*

### **PENDAHULUAN**

Semakin pentingnya bank untuk kebutuhan masyarakat dan meningkatnya perkonomian, maka diketahuilah pula bahwa fungsi bank yaitu sebagai penghimpunan dana bagi masyarakat sertamenyalurkannya kembali dana tersebut kepada masyarakat. Penyaluran dana yang diberikan bank kepada masyarakat dalam bentuk kredit.

Begitu pula penelitian ini dilakukan pada bank umum konvensional yang salah satu produknya adalah kredit. Dimana hingga saat ini sebagian besar kemungkinan bank menganggap bahwa pemasukan operasional yang paling utama berasal dari produk kredit. Tapi sebenarnya kredit merupakan salah satu aktiva yang memiliki resiko terbesar yang berakibat buruk pada bank yaitu berpengaruh terhadap kesehatan bank dan kelangsungan hidup bank tersebut. dengan begitu sebuah bank dalam memberikan suatu kredit haruslah berhati – hati yaitu dengan memberikan kualitas baik dan sesuai pada prosedur – prosedur kredit.

Semakin besar tingkat penjualan kredit yang terjadi maka semakin besar pula investasi yang di miliki oleh bank tersebut. Dan berpengaruh juga terhadap kelangsungan arus perdangan di Indonesia yang menjadi lancar. Kredit juga merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Dengan kebutuhan masyarakat yang diketahui tidak terbatas, dan merupakan makhluk *Homo Economicus* yang berusaha untuk selalu memenuhi keingan akan kebutuhannya.

Seiring dengan mahalnya biaya untuk memenuhi kebutuhan pokok yang berupa papan, maka pemerintah menunjuk lembaga keuangan untuk memberikan pelayanan jasa berupa kredit pemilikan rumah (KPR). Kredit pemilikan rumah merupakan jenis kredit konsumtif, yaitu kredit yang digunakan untuk membiayai barang dan jasa yang dapat memberikan kepuasan secara langsung. Kredit pemilikan rumah diberikan oleh lembaga keuangan dengan tujuan untuk memudahkan manusia dalam membangun rumah, merenovasi, membeli atau memperluas tanah dengan pembayaran yang dapat diangsur setiap bulan dengan bunga yang ringan. Dengan begitu kredit pemilikan rumah ini sangat banyak diminati oleh para nasabah, yang mengakibatkan terjadinya naik turunnya rasio *Non Performing Loan (NPL)* yang tidak terduga oleh bank.

### **1. Pengertian Sistem dan Prosedur Akuntansi**

Sistem adalah suatu jaringan prosedur yang dibuat menurut pola yang terpadu untuk melaksanakan kegiatan pokok perusahaan. Prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikel, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang – ulang. (Kasmir, 2012)

Sistem adalah suatu kerangka dari prosedur – prosedur yang saling berhubungan yang disusun sesuai dengan suatu skema yang menyeluruh, untuk melaksanakan suatu kegiatan atau fungsi utama dari

perusahaan. Prosedur adalah suatu urutan – urutan pekerjaan kerani ( clerical ), biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu bagian atau lebih, disusun untuk menjamin adanya perlakuan yang seragam terhadap transaksi – transaksi perusahaan yang sering terjadi (Badriwan, 2012).

## 2. Bank

Menurut Undang – Undang RI No 10 Tahun 1998 tentang perbankan adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk – bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Sedang pengertian bank menurut (Hasibuan, 2015) adalah salah satu badan usaha finansial yang menghimpin dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk – bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak.

## 3. Kredit

Menurut Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998, dikutip bahwa : Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak pinjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Kredit adalah semua jenis pinjaman yang harus dibayar kembali sesuai perjanjian yang disepakati oleh debitur dengan jumlah pinjaman beserta bunganya (Hasibuan, 2015)

## 4. Prosedur dalam Pemberian Kredit

Secara umum prosedur pemberian oleh badan hukum menurut sebagai berikut :

### a. Pengajuan berkas – berkas

Dalam prosedur pertama dalam pemberian kredit yaitu pemohon kredit harus mengajukan permohonan kreditnya yang dibuat dalam sebuah proposal. Pengajuan proposal kredit tersebut tentang latar belakang perusahaan, maksud dan tujuan pengajuan kredit, besarnya kredit ditinjau dari laporan keuangan perusahaan, selanjutnya cara pemohon mengembalikan kredit dijelaskan secara rinci, yang terakhir yaitu memberikan jaminan kredit berupa akte notaris, TDP, NPWP, neraca laporan rugi laba, dan lain – lain.

### b. Penyelidikan berkas pinjaman

Untuk mengetahui kelengkapan berkas dan kebenaran mengenai berkas tersebut. Kalau menurut perbankan berkas tersebut masih ada yang kurang maka pemohon kredit diminta untuk segera melengkapi berkas – berkas tersebut dengan diberikan batas waktu. Tapi batas waktu yang diberikan tetap belum terlengkapi berkasnya maka permohonan kredit itu

dinyatakan batal.

### c. Wawancara I

Wawancara ini dilakukan oleh pihak bank secara langsung dengan pemohon kredit. Tujuannya untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya juga untuk mengetahui tentang kebenaran mengenai berkas – berkas yang sudah diajukan.

### d. On the spot

Merupakan kegiatan pemeriksaan yang langsung dilakukan dilapangan untuk mengetahui objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan dari permohonan kredit yang sesuai dengan proposal dan jawaban pada saat wawancara I. Pemeriksaan ini tanpa memberitahu nasabah karena ingin melihat langsung kondisi lapangan sesuai dengan yang dilampirkan pada proposal pengajuan kredit.

### e. Wawancara II

Merupakan kegiatan perbaikan, apabila mungkin ada kesalahan atau ketidak cocokan waktu kegiatan on the spot yang dilakukan di lapangan. Selanjutnya cacatan pada permohonan kredit dicocokkan dengan wawancara I dan on the spot apakah ada kecocokan atau tidak.

### f. Keputusan kredit

Keputusan kredit ini adalah menentukan apakah kredit di terima atau ditolak oleh bank. Kalau keputusan ditrima maka akan mencakup jumlah uang yang ditrima, jangka waktu pengembalian dan biaya – biaya yang harus dibayar. Sedangkan kalau keputusan kredit ditolak maka bank akan mengirim surat penolakan dengan memberikan alasan – alasan penolakan.

### g. Penandatanganan akad kredit/ perjanjian lainnya

Penandatanganan akad kredit / perjanjian ini kelanjutan dari keputusan kredit, jadi sebelum kredit dicairkan debitur dan kreditur membuat perjanjian. Penandatanganan surat perjanjian atau akad kredit tersebut dilakukan secara langsung atau melalui notaris.

### h. Realisasi kredit

Realisasi ini dilakukan setelah surat – surat perjanjian sudah ditanda tangani dengan lengkap, guna untuk pembukaan rekening giro atau tabungan pada bank tersebut.

### i. Penyaluran /penarikan dana

Yaitu pengambilan uang dari rekening setelah direalisasi dari kreditur yang biasanya dapat diambil sesuai dengan ketentuan dan tujuan kredit secara bertahap atau sekaligus.

## 5. Teknik Penyelesaian Kredit Macet

Sebaik mungkin dalam menganalisis dan menjalankan prosedur kredit. Setiap kemungkinan terjadinya kredit macet tetap terjadi. Menurut (Ibrahim, 2004) teknik yang dilakukan untuk menyelesaikan kredit macet sebagai berikut :

### a. *Rescheduling*

- b. *Reconditioning*
- c. *Restructuring*
- d. Kombinasi
- e. Penyitaan jaminan

#### 6. Pengendalian Intern Perkreditan

Pengendalian intern adalah usaha yang dilakukan untuk menjaga pemberian kredit tetap lancar, produktif dan tidak macet Tujuan dari adanya pengendalian intern menurut (Hasibuan, 2015) sebagai berikut:

- a. Menjaga agar kredit yang disalurkan tetap aman
- b. Mengetahui apakah kredit yang disalurkan itu tetap lancar atau tidak
- c. Melakukan pencegahan dan penyelesaian kredit macet

#### METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian adalah suatu proses pengumpulan, pencatatan, dan analisis data untuk dikembangkan dan digunakan dalam pengambilan keputusan. Sedangkan penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif.

Fokus penelitian merupakan faktor yang penting dalam melakukan penelitian dan berguna untuk membatasi peneliti dalam menjalankan penelitiannya. Fokus penelitian pada Sistem pemberian kredit pemilikan rumah PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor dan Sistem pengendalian intern pemberian kredit pemilikan rumah dalam rangka mengurangi Non Performing Loan PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor

Sedangkan teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Pengumpulan data diharapkan untuk mendapatkan data mengenai prosedur sistem pemberian kredit, struktur organisasi dan mengenai pengendalian intern yang sudah dilakukan oleh perusahaan tersebut.

Analisis data yang dilakukan peneliti adalah sebagai berikut:

Menganalisis sistem dan prosedur pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor

- a. Fungsi yang terkait
- b. Informasi yang diperlukan
- c. Dokumen yang digunakan
- d. Jaringan prosedur dalam sistem

Serta Menganalisis mengenai pengendalian intern sistem pemberian kredit pemilikan rumah dalam rangka mengurangi non performing loan pada PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor

#### HASIL DAN PEMBAHASAN

Evaluasi yang diberikan dari hasil penelitian sistem pemberian kredit pemilikan rumah pada PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor mengenai dokumen – dokumen dan fungsi yang terkait dengan sistem pemberian kredit. Evaluasi tersebut dilakukan

untuk mengantisipasi kelemahan – kelemahan mengenai sistem pemberian kredit pemilikan rumah pada PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor dan juga untuk mengurangi terjadinya kecurangan pada saat melakukan pemberian kredit kepada debitur. Tahap – tahap pemberian kredit setelah di evaluasi sebagai berikut :

##### a. Pengajuan berkas – berkas

Prosedur tahap pertama dalam pengajuan dana kredit pemilikan rumah adalah pengajuan berkas – berkas. PT Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor, memberikan pengawasan kredit mulai sejak awal dalam terjadinya transaksi kredit yang dibukukan dalam sebuah formulir pengajuan kredit. Formulir yaitu digunakan untuk merekam semua peristiwa awal dalam pengajuan kredit. Formulir tersebut berisi tentang data – data riwayat calon debitur dan ada berkas – berkas yang harus dilengkapi oleh calon debitur.

Semua berkas permohonan yang tercantum di formulir sudah lengkap selanjutnya diberikan ke bagian layanan kredit cabang (LKC), dan formulir akan diberikan nomor registaris agar mempermudah bagian kredit untuk melakukan pengawasan. Dan pada tahap ini pengawasan kredit sudah dilakukan dengan baik, karena formulir – formulir yang digunakan sudah sesuai dan ditangani oleh bagian yang berwenang.

##### b. Penyelidikan berkas pinjaman

Penyelidikan berkas pinjaman ini tujuannya adalah untuk mengetahui kelengkapan berkas. Pihak PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor pada tahap penyelidikan ini memberikan formulir persyaratan yang berisi daftar – daftar dokumen yang digunakan untuk memeriksa berkas – berkas yang sudah ada lalu diberikan checklist pada formulir persyaratan tersebut. Pengawasan dari pihak bank ini sudah berjalan dengan baik karena dilengkapinya formulir – formulir rekaman pada transaksi kredit.

##### c. Wawancara pertama

Tujuan dari wawancara adalah untuk mengetahui sumber dana yang digunakan untuk membayar angsuran kredit. Pengawasan kredit pada PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor, sudah berjalan dengan lancar dan sudah sesuai dengan prinsip kredit 5C tetapi kurang baik karena yang melakukan wawancara adalah *Account Officer* yang seharusnya dilaksanakan oleh bagian layanan kredit cabang (LKC).

##### d. On the spot

Pengawasan untuk tahap *on the spot* ini sudah berjalan dengan lancar dan baik. Karena pada prosedur tahap ini pemeriksaan yang dilakukan langsung ke objek yang dijadikan jaminan oleh debitur, yang selanjutnya hasil on the spot tersebut dococokkan dengan hasil wawancara pertama. Sedangkan pada tahap on the spot ini yang berwenang adalah bagian *Account Officer* , yang sudah sesuai dengan PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor.

##### e. Wawancara kedua

Prosedur pemberian kredit pemilikan rumah

(KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor, tidak ada tahap wawancara kedua yang dilaksanakan melainkan sesudah on the spot langsung melakukan analisis kredit. Tahap analisis kredit dilakukan berdasarkan dari hasil wawancara pertama dan pemeriksaan on the spot saja. Meskipun dalam pengawasan kredit tahap yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor sudah baik walaupun tanpa melakukan tahap wawancara kedua. Karena pada tahap analisis kredit bagian Account Officer sudah sangat teliti dalam menganalisis hasil dari wawancara pertama dan kegiatan on the spot yang menghasilkan data – data yang sesuai dengan berkas – berkas yang sudah diajukan oleh calon debitur. Tetapi lebih baiknya juga kalau PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor untuk melakukan tahap wawancara kedua untuk menghasilkan data – data mengenai sumber keuangan dan kebenaran mengenai jaminan yang benar – benar dapat menanggung resiko dalam pembayaran angsuran. Dan yang dapat menjamin untuk mengurangi terjadinya kredit macet.

f. Keputusan kredit

Pada tahap keputusan kredit sudah dilakukan dengan baik dan sesuai dengan peraturan, karena dilakukan oleh dua pejabat yang mempunyai wewenang dalam pengambilan keputusan pemberian kredit. Dalam pengambilan keputusan kredit tidak hanya pejabat saja yang dilibatkan *Account Officer* juga ikut dalam pengambilan keputusan untuk menghindari terjadinya penyalagunaan dalam pengambilan keputusan kredit. Setelah keputusan kredit diberikan maka selanjutnya *Account Officer* melanjutkan persiapan prosedur tahap penandatanganan akad kredit. Dan dilampirkannya formulir putusan kredit (PTK).

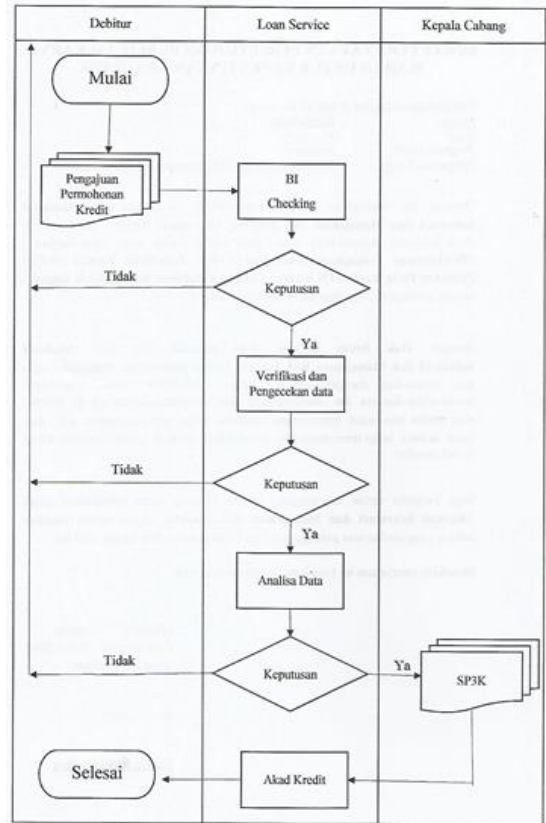
g. Penandatanganan akad kredit

Pada tahap penandatanganan akad kredit dilakukan oleh debitur dengan kreditur, dan notaris selaku pembuat surat perjanjian. Penandatanganan akad kredit atau perjanjian dapat dilakukan apabila semua dokumen yang sudah lengkap. Pengawasan kredit pada tahap prosedur penandatanganan akad kredit ini sudah baik karena ada debitur, kreditur dan notaris. Tetapi pada PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor.

h. Realisasi kredit

Tahap realisasi kredit dilakukan setelah perjanjian akad kredit di tanda tangani oleh debitur dan kreditur. Menurut pengawasan kredit tahap realisasi kredit sudah berjalan dengan baik karena setiap proses dari kredit sudah ditangani oleh bagian yang berwenang dan menggunakan formulir – formulir yang sesuai.

Prosedur sistem pemberian kredit pemilikan rumah pada PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor yang disarankan sebagai berikut :



Sumber : data diolah 2018

Gambar 1. Flowchart Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah

Sistem pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor dengan pemberian saran yang sudah di gambarkan di atas. Sedangkan suatu sistem tidak akan berjalan dengan baik kalau tidak memiliki pengendalian intern. Dari pengendalian intern yang dimiliki oleh PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor, pengendalian intern tersebut di analisis sebagai berikut :

- Sistem pemberian kredit pemilikan rumah pada PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor adalah mengenai kebijakan kredit, struktur organisasi, dan sistem prosedur pemberian kredit.
- Melakukan dan memberikan pengawasan kredit secara ketat terhadap kredit yang disalurkan untuk mengetahui lancar atau tidak lancar.
- Mengevaluasi prosedur penyaluran kredit yang dilaksanakan oleh karyawan sudah baik atau belum baik.
- Pada prosedur pemberian kredit, karyawan yang bertugas memberikan pelayanan harus sesuai dengan tugas dan tanggung jawab agar tidak terjadi kecurangan.

Proses sistem pengendalian intern dilakukan sendiri oleh pihak bank.

- Pengawasan kredit dilakukan setiap hari kepada debitur – debitur yang sudah mendekati jatuh tempo pembayaran kredit
- Pengawasan pemberian kredit langsung dilakukan oleh pimpinan bank dengan laporan yang dibuat oleh bawahan.
- Memberikan motivasi kepada karyawan untuk

meningkatkan tanggung jawab atas pekerjaan yang dilakukan.

Pengendalian intern yang dilakukan sebelum terjadinya kredit macet dan pengendalian intern setelah terjadinya kredit macet sebagai berikut :

a. *Preventive Control of Credit* adalah pengendalian intern yang dilakukan sebelum terjadinya kredit macet. Pengendalian intern sebelum terjadinya kredit macet dilakukan dengan cara sebagai berikut

1) Penetapan plafon

Penetapan plafon diberikan untuk mengetahui batas maksimal pemberian kredit. Tetapi pada PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor tidak diberikan batas maksimal dalam penyaluran dana kredit, hanya saja PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor memberikan batas minimum dalam penyaluran kredit.

2) Pemantauan debitur

Pemantauan debitur dimaksudkan agar tidak terjadinya tunggakan dalam pembayaran angsuran. Pemantauan tersebut dilakukan dengan selalu mengawasi perkembangan usaha yang dilakukan oleh debitur, apakah menurun atau semakin berkembang.

3) Pembinaan debitur

Pada tahap pembinaan debitur yang berupa pembinaan mengenai manajemen dan administrasi pengelolaan perusahaan tidak diberikan kepada debitur. Yang sebaiknya diberikan kepada para debitur agar debitur dapat lebih mengerti dalam manajemen dan administrasi dalam mengelola perusahaannya dengan baik.

b. *Repressive Control of Credit* adalah pengendalian intern yang dilakukan setelah penyelesaian kredit macet. Pada proses ini dilakukan dengan cara sebagai berikut :

1) *Rescheduling*

Penjadwalan kembali yaitu perubahan syarat kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu angsuran. Misalnya, pada perjanjian awal pembayaran dapat diangsur selama 5 tahun, tetapi pembayaran angsuran menjadi 5,5 tahun sehingga debitur bisa lebih lama dalam mengangsurnya.

2) *Reconditioning*

Persyaratan kembali yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat – syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya, sepanjang tidak menyangkut maksimum saldo kredit.

3) *Restructuring*

Penataan kembali yaitu perubahan syarat – syarat kredit. Misalnya Tuan AB memiliki usaha mebel, tuan AB ini tidak mampu untuk membayar hutang pokok tetapi tuan AB dapat membayar bunga yang tetap berjalan. Dan dikatakan bahwa usaha yang di miliki tuan AB berjalan cukup baik, yang menyebabkan kemunduran usahanya adalah

faktor ekonomi. Salah faktor ekonomi tersebut adalah kenaikan BBM yang menyebabkan barang – barang kebutuhan yang digunakan untuk membuat mebel tersebut. Melihat keadaan tersebut pihak kreditur melakukan negoisasi dengan debitur yang diketahui bahwa itikad tuan AB yang baik dan prospek usahanya yang cukup baik juga, maka hasil negoisasi tersebut pihak kreditur memberikan keputusan untuk memberikan penambahan modal.

Sedangkan penelitian yang sudah dilakukan pada kredit macet KPR PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor diperoleh data sebagai berikut :

Tabel 1. Perbandingan Jumlah KPR yang Disalurkan dengan Jumlah Kredit Macet KPR BTN Periode 2017 (dalam Rupiah)

Bulan	KPR		KPR		NPL (%)
	Debitur	Jumlah (jutaan)	Debitur	Jumlah (jutaan)	
Januari	4	3.264	4	1.723	0,13
Febuari	3	7.443	3	1.692	0,50
Maret	6	9.382	3	1.517	0,62
April	3	1.952	3	1.690	0,12
Mei	12	10.394	4	1.706	0,06
Juni	4	6.678	3	1.786	0,37
Juli	7	1.454	2	1.509	0,09

Sumber : data diolah 2018

Berdasarkan data yang sudah di olah pada tabel 1, membuktikan bahwa kredit macet yang dialami oleh PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor mengalami naik turun setiap bulannya. Tetapi prosentasen NPL sudah baik.

## KESIMPULAN

Kelebihan dari sistem pemberian kredit pemilikan rumah PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor , antara lain :

1. Penerapan sistem pemberian kredit pemilikan rumah pada PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor sudah baik
2. Pada analisis kredit pihak *Account Officer* (AO) sudah melaksanakan tugasnya dengan baik, yaitu dengan melakukan kunjungan dan selanjutnya menganalisis hasil kunjungan
3. Pada tahap perjanjian kredit sudah dilakukan dengan baik oleh layanan kredit cabang sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya
4. Pengawasan langsung dilakukan oleh pimpinan bank melalui laporan yang telah dibuat oleh bawahannya

Kelemahan dari sistem pemberian kredit pemilikan

rumah PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor, antara lain :

1. Tidak adanya nomor registrasi yang digunakan oleh pihak PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor yang digunakan dalam memudahkan penyimpanan dan penyelidikan
2. Pada saat prosedur pemberian kredit dilakukan oleh *Account Officer* (AO) yang tugas dan tanggung jawabnya adalah melakukan survey dan menganalisis kredit
3. Tahap pencairan kredit tanggung jawab ada pada bagian pelayanan kredit cabang dan realisasi dana juga pada layanan kredit cabang.
4. Tidak adanya pemeriksaan mendadak yang dilakukan oleh pimpinan, untuk mengetahui karyawan benar – benar bekerja sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya apa belum

Pada penelitian sistem pemberian kredit dan berdasarkan kesimpulan tersebut, ada beberapa saran yang dapat diberikan kepada PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Bogor mengenai sistem pemberian kredit pemilikan rumah sebagai berikut :

1. Tahap prosedur pemberian kredit seharusnya pada saat pengajuan memiliki registrasi nomor yang digunakan untuk penyimpanan dan untuk membantu memudahkan *Account Officer* (AO) dalam melakukan penyelidikan.
2. Pada pemberian kredit pemilikan rumah seharusnya dilakukan oleh layanan kredit cabang, yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya agar tidak terjadi kecurangan.
3. Pencairan dana seharusnya dilakukan oleh teller yang ditunjuk. Cuma melayani pencairan dan kredit saja, sedangkan untuk realisasi dana dilakukan oleh *Account Officer* (AO), yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab supaya tidak ada kerangkapan dalam melakukan tugas dan tanggung jawab.
4. Seharusnya dilakukannya pemeriksaan secara mendadak kepada karyawan agar karyawan tidak melakukan kecurangan dan karyawan dapat melakukan pekerjaannya sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

## REFERENSI

- Badriwan, Z. (2012). *Sistem Akuntansi Penyusunan Prosedur dan Metode* (Kesepuluh). Yogyakarta: BPFE.
- Hasibuan, M. (2015). *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Ibrahim, J. (2004). *Mengupas Tuntas (Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank)*. Bandung: Mandar Maju.
- Kasmir. (2012). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (11th ed.). Jakarta: Rajawali.
- Vina Islami. (2019). Analisis Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Untuk Mengurangi NPL (Studi Kasus BTN Cabang Bogor). *Moneter*, 6(1 April 2019), 1–6.

## PROFIL PENULIS

Vina Islami, S.Pi, MM, lahir di Bima 25 Desember 1985, menyelesaikan S1 pada Program Studi Sosial Ekonomi Perikanan dan Kelautan, Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan Institut Pertanian Bogor (FPIK IPB) tahun 2008. Tahun 2010 menyelesaikan program Magister Manajemen Bisnis pada Sekolah Bisnis Institut Pertanian Bogor (SB – IPB). Mengajar pada STIE Dewantara Bogor dan Akademi Sekretari dan Manajemen Bina Sarana Informatika Jakarta dari Maret 2013 sampai sekarang. Di BSI sebagai Dosen dan masuk komisi ASM (Akademi Sekretari dan Manajemen) dan mengampu matakuliah Komunikasi Bisnis, Hukum dan Etika Bisnis, Administrasi Bisnis, Service Excellent dan Entrepreneur. Artikel ilmiah yang pernah ditulis “Analisis Penerapan Manajemen Strategik Perubahan Studi Kasus LPK Success Bogor” pada Jurnal Widya Cipta Vol. VIII No.2 September 2016 ISSN 1411-8637, “Prosedur Lelang Hak Tanggungan Di Koperasi Simpan Pinjam Intidana Cabang Jakarta Pusat” pada Jurnal Cakrawala Vol VII No 1 Maret 2017 ISSN 2579-3314, “Pengaruh Perkembangan Karier Terhadap Kinerja Karyawan Pada PT Sucofindo (persero) Jakarta” p ISSN 1411-8629 e ISSN 2579-3314. Selain itu, mengikuti kegiatan seminar-seminar baik yang bersifat lokal kampus, nasional dan internasional serta aktif sebagai anggota Asosiasi Dosen Indonesia (ADI).