

**PENERAPAN TERHADAP PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI PADA PT. BANK
SUMSEL BABEL (PERSERO) Tbk. CABANG UTAMA
KAPTEN A.RIVAI PALEMBANG**



**Untuk Memenuhi Sebagian Dari Syarat – syarat
Guna Menyelesaikan Pendidikan Program DIII
Keuangan Dan Perbankan**

**Diajukan oleh :
Destia
NPM.20.01.13.0001**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS TRIDINANTI
PALEMBANG**

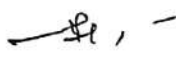
2023


**UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI
PALEMBANG**

HALAMAN PERSETUJUAN LAPORAN AKHIR

Nama : Desta
Nomor Pokok/NIRM : 2001130001
Jurusan/Prog. Studi : Keuangan & Perbankan
Jenjang Pendidikan : Diploma III
Mata Kuliah Pokok : Manajemen Perkreditan
Judul Skripsi : Penerapan Terhadap Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Pada PT.Bank Sumsel Babel (Persero) Tbk Cabang Utama Kapten A.Rivai Palembang

Pembimbing Laporan Akhir :

Tanggal : 09-10-2023 Pembimbing I : 
Saiful Sahri SE.MSi.
NIDN. 0220085901

Tanggal : 06-10-2023 Pembimbing II : 
Hasyunah SE.MM.
NIDN. 0207126001

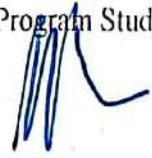
Mengetahui :

Dekan Fakultas Ekonomi



Dr. Msy. Mikial, S.E., M.Si, Ak. CA, CSRS
NIDN. 0205026401
Tanggal : 10-10-2023

Ketua Program Studi



Nur Effen, SE, M.M.
NIDN. 0202076102
Tanggal : 10-10-2023


12 / PS / DFE / 23

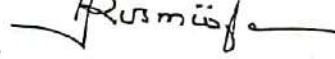
UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI
PALEMBANG

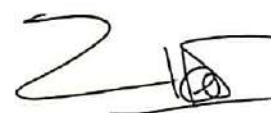
HALAMAN PENGESAHAN LAPORAN AKHIR

Nama : Desta
Nomor Pokok/NIRM : 2001130001
Jurusan/Prog. Studi : Keuangan & Perbankan
Jenjang Pendidikan : Diploma III
Mata Kuliah Pokok : Manajemen Per kreditan
Judul Skripsi : Penerapan Terhadap Prosedur Pemberian Kredit
Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Pada PT.Bank
Sumsel Babel (Persero) Tbk. Cabang Utama Kapten
A.Rivai Palembang.

Penguji Laporan Akhir :

Tanggal : 09-10-2023 Ketua Penguji : 
Saiful Sabri, SE.Msi.
NIDN. 0220085901

Tanggal : 06-10-2023 Penguji I : 
Rusmida J.Hutabarat.SE.M.Si
NIDN. 0230066801

Tanggal : 06-10-2023 Penguji II : 
Ellen Sumarni, SE.MM
NIDN. 0223116001

Mengesahkan :



DE Msy. Mikial, SE., M.Si. Ak. CA. CSRS.
NIDN. 0205026401
Tanggal : 10-10-2023

12 / PS / DFE / 23

Ketua Program Studi

Nur Effen, SE., MM,
NIDN. 0202076102
Tanggal : 10-10-2023

Motto dan Persembahan

Motto :

Sesulit apapun tantangan yang dihadapi, selalu
Ada jalan keluar untuk meraih kemenangan.

Kupersembahkan Kepada :

1. Allah S.W.T
2. Ayahanda dan ibunda
tercinta
3. Dua saudaraku
tersayang
4. Para pendidiku yang
kuhormati
5. Teman yang selalu
membantuku

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Desta
NPM : 2001130001
Fakultas : Ekonomi & Bisnis
Jurusan : DIII Keuangan & Perbankan
Judul : Penerapan Terhadap Prosedur
Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (Kpr)
Bersubsidi Pada Pt.Bank Sumsel Babel
(Persero) Tbk. Cabang Utama Kapten
A. Rivai Palembang

Menyatakan bahwa Laporan Akhir ini telah ditulis dengan sungguh –
sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain.
Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, maka saya
sanggup menerima sanksi dengan berupa pembatalan Laporan Akhir dengan
segala konsekuensinya.

Palembang 3 Oktober 2023



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT, karena berkat dan rahmatnya penulis dapat menyelesaikan Laporan akhir dengan judul “PENERAPAN TERHADAP PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT RUMAH (KPR) PADA PT. BANK SUMSEL BABEL (PERSERO) Tbk. CABANG UTAMA KAPTEN A.RIVAI”. Tugas Laporan Akhir ini ditulis untuk memenuhi syarat menyelesaikan Diploma III Universitas Tridinanti Palembang Pada Jurusan Keuangan & Perbankan.

Dalam menyelesaikan laporan akhir ini penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk dapat memberikan yang terbaik, akan tetapi penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan laporan Akhir ini. Hal ini terjadi karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang penulis miliki. Namun berkat bimbingan, petunjuk dan nasihat dari semua pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga laporan akhir ini dapat terselesaikan. Maka dari itu penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar - besarnya kepada :

1. Allah SWT yang telah memberi rahmat, anugrah ilmu, kesempatan dan kesehatan darinya sehingga penulis mampu melaksanakan laporan akhir yang penulis buat.
2. Dr. Msy. Mikial, S.E., M.Si, Ak. CA, CSRS., selaku Ibu Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Tridinanti yang telah memberi bimbingan dan pengarahanselama masa studi.
3. Ibu Nur Effen, S.E.,M.M Selaku Ketua Program Studi D3 Keuangan Dan Perbankan Universitas Tridinanti Palembang
4. Bapak Saiful Sahri, S.E.,Msi Selaku Pembimbing I Yang Telah Meluangkan Waktu Untuk Membimbing Penulis Menyelesaikan Laporan Akhir ini.
5. Ibu Hasyunah S.E.,M.M selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk membimbing penulis menyelesaikan Laporan Akhir ini.

6. semangat kepada penulis selama melaksanakan laporan akhir.
7. Bapak Edo Ghozalie Armando selaku pembimbing Lapangan di PT.Bank pembangunan daerah sumatera selatan dan bangka belitung cabang kapten A.Rivai
8. Rekan - rekan seperjuangan Diploma III Keuangan & Perbankan
9. Semua pihak yang telah berkontribusi dalam menyelesaikan Laporan Akhir ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Dalam menyusun Laporan Akhir ini, penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan. Hal ini disebabkan masih terbatasnya kemampuan dan pengetahuan yang penulis miliki. Oleh sebab itu, penulis sangat mengharapkan adanya kritik dan saran yang bersifat membangun guna kebaikan bersama dimasa yang akan datang.

Akhir kata penulis berharap semoga Laporan Akhir ini, dapat bermanfaat bagi rekan - rekan mahasiswa, khususnya bagi mahasiswa Program Studi Keuangan & Perbankan. Jika ada kesalahan baik tata bahasa maupun kekeliruan lainnya, penulis minta maaf dan kepada Allah mohon ampun.

Palembang, 23 September 2023

(Desta)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
RIWAYAT HIDUP	ix
ABSTRAK	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Ruang Lingkup Pembahasan	2
1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian	2
1.5 Metode Penelitian	3
1.6 Sistematika Penulisan	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Sistem Akuntansi	5
A. Sistem dan Prosedur Akuntansi	5
B. Pengertian Sistem Akuntansi	5
2.2 Tujuan dan Unsur - unsur Sistem Akuntansi	6
A. Tujuan Sistem Akuntansi	6
B. Unsur- unsur Sistem Akuntansi	6
2.3 Pengertian, Unsur, Fungsi Serta Prinsip Kredit	7
A. Pengertian Kredit	7

B. Unsur - unsur Kredit	8
C. Fungsi Kredit.....	9
D. Prinsip - prinsip Pemberian Kredit	10
E. Sistem Akuntansi Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	11
F. Jaringan Prosedur Yang Membentuk Sistem	12
BAB III GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN	15
3.1 Sejarah Singkat Berdirinya Perusahaan.....	15
3.2 Visi, Misi dan Strategi Perusahaan	16
3.3 Struktur Organisasi dan Pembagian Tugas	17
A. Struktur Organisasi.....	17
B. Pembagian Tugas dan Wewenangnya.....	18
3.4 Aktivitas Perusahaan	21
3.5 Sistem Pengendalian Intern	22
BAB IV PEMBAHASAN (ANALISIS).....	25
4.1 Persyaratan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi.....	25
4.2 Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi	26
1. Fungsi - fungsi yang terkait	26
2. Dokumen - dokumen yang digunakan	27
3. Catatan yang digunakan	29
4. Jaringan prosedur yang membentuk sistem.....	30
5. Sistem pengendalian intern.....	39
6. Perbandingan antara teori Mulyadi dengan hasil penelitian.....	40
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	43
5.1 Kesimpulan	43
5.2 Saran	43
DAFTAR PUSTAKA	44
LAMPIRAN	45

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Perbandingan Teori Mulyadi dan hasil penelitian	46
---	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar2.1 Struktur organisasi PT. Bank Sumsel Babel Cabang A.Rivai	9
Gambar2.2 Unsur-unsur system pengendalian intern.....	14
Gambar3.1 Prosedur pelaksanaan kredit.....	26
Gambar4.2 Bagan Alir prosedur pemberian kredit pemilikan rumah (KPR).....	40
Gambar4.3 Bagan Alir prosedur pemberian (KPR) (Lanjutan)	41
Gambar4.4 Bagan Alir Prosedur Pemberian (KPR) (Lanjutan)	42

RIWAYAT HIDUP

Desta, dilahirkan di Palembang pada tanggal 15 Oktober 2000 dari Ayah Atil dan Ibu Sumaini. Ia anak ke 6 dari 8 bersaudara.

Sekolah dasar diselesaikan pada tahun 2014 di SD NEGERI 11 Pedamaran Sekolah Menengah Pertama diselesaikan pada tahun 2017 di SMP NEGERI 1 Pedamaran dan selanjutnya menyelesaikan Sekolah Menengah Kejuruan pada tahun 2020 di SMA NEGERI 1 Pedamaran.

Pada tahun 2020 ia memasuki Fakultas Ekonomi Program Studi Keuangan dan Perbankan Universitas Tridinanti Palembang.

Palembang. 23 September 2023

ABSTRAK

DESTA. Penerapan Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Sumsel Babel Cabang Utama Kapten A. Rivai Palembang. (Dibawah bimbingan Bapak Saiful Sahri,S.E, M.Si dan Ibu Hasyunah, S.E, MM).

Penelitian ini bertujuan untuk pertama menilai ketaatan atas prosedur pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) pada PT. Bank Sumsel Babel Cabang Utama Kapten A. Rivai Palembang, dan kedua memberikan usulan tindak lanjut yang sebaiknya dilakukan perusahaan untuk kemajuan usaha sehingga *performance* pengelolaan kredit pemilikan rumah (KPR) dinilai baik dan dapat menyalurkan kredit pemilikan rumah (KPR) kepada masyarakat dengan lancar, efektif, dan efisien sesuai kebijakan yang diberlakukan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketaatan terhadap prosedur yang dibakukan dalam pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) yang selama ini dijalankan Bank Sumsel Babel Cabang Utama Kapten A. Rivai Palembang telah melaksanakan sebagian besar prosedur pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) dengan baik.

Untuk mengembangkan kinerja bank dalam mengelola kredit pemilikan rumah (KPR), penulis menyarankan agar Bank Sumsel Babel Cabang Utama Kapten A. Rivai Palembang meningkatkan Prinsip kehati - hatian dalam menganalisis calon debitur kredit pemilikan rumah (KPR) Bank Sumsel Babel Cabang Utama Kapten A. Rivai Palembang sehingga *performance* dalam pengelolaan kredit pemilikan rumah (KPR) pada Bank dapat terlaksana lebih baik lagi.

Kata Kunci : *Kredit, Debitur, Performance, Prosedur, Efektif, Efisien, Analisis.*

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan dalam dunia usaha dan bisnis saat ini mengalami perkembangan yang sangat pesat. Perkembangan tersebut menciptakan persaingan yang sangat ketat. Dalam dunia perkembangan perbankan merupakan industri yang paling pesat perkembangannya, baik dari sisi volume usaha, mobilisasi dana masyarakat maupun pemberian kredit. Hal ini disebabkan adanya deregulasi pemerintah pada dunia perbankan pada tahun 1983.

Akibatnya perbankan harus lebih kreatif dan inovatif dalam menciptakan produk baru yang sesuai dengan keadaan pasar dan mencari sumber dana yang banyak dari masyarakat. Dengan liberalisasi perbankan tersebut, industri perbankan dapat membuka hambatan yang sebelumnya menimbulkan menurunnya sektor keuangan dan sistem keuangan Negara, sehingga menyebabkan bisnis perbankan berkembang pesat dengan persaingan yang semakin ketat dan semarak.

Dengan bertambahnya jumlah perbankan baik perbankan konvensional maupun syariah, menimbulkan persaingan untuk mendapatkan dana dari masyarakat sebanyak - banyaknya kemudian disalurkan kembali pada masyarakat dalam bentuk kredit produktif maupun konsumtif. Dana dari masyarakat adalah jantung kehidupan perbankan, karena modal terbesar dari bank adalah dari masyarakat dan perputaran uang itu sendiri.

Dana dari masyarakat yang ada dalam dunia perbankan mencapai 80% hingga 90%, sedangkan modal dari intern bank hanya berkisar 10% - 20%. Dana dari masyarakat disimpan dalam bank dalam bentuk deposito, tabungan dan giro dan dana pihak ketiga yang diterima bank.

Dari dana yang dihimpun dari masyarakat bank akan menyalurkan lagi kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Karena kegiatan utama perbankan adalah kredit. Bila diperhatikan dari neraca, sisi aktiva bank akan didominasi oleh besarnya

jumlah kredit yang diberikan, sedangkan bila kita perhatikan pula laporan laba rugi bank, akan terlihat oleh kita bahwa sisi pendapatan bank akan didominasi oleh besarnya pendapatan dari bunga dan provisi kredit. Hal tersebut dikarenakan aktivitas perbankan terbesar adalah berhubungan dengan perkreditan. Apalagi saat ini kebutuhan masyarakat mengenal sandang pangan dan papan makin meningkat. Kebutuhan masyarakat yang meningkat mengakibatkan kredit perbankan meningkat.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dapat diambil beberapa perumusan masalah yang terjadi di PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung (Persero) Tbk. Cabang Utama Kaptan A.Rivai sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan sistem Pemberian kredit kepemilikan rumah (KPR) pada PT. Bank Sumsel Babel Cabang Utama Kaptan A.Rivai ?
2. Bagaimana prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Sumsel Babel Cabang Utama Kaptan A.Rivai ?

1.3 Ruang Lingkup Pembahasan

Ruang Lingkup dalam penyusunan laporan akhir ini membahas tentang penerapan sistem pemberian kredit kepemilikan rumah (KPR) pada PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung (Persero) Tbk. Cabang Utama Kaptan A.Rivai.

1.4 Tujuan & Manfaat Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana penerapan sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Bank Sumsel Babel Cabang Kaptan A.Rivai. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi Penulis

Sebagai pembanding tentang teori yang didapat dibangku kuliah dengan keadaan atau praktek sehari - hari di lapangan dan sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar A.Md di universitas tridinanti palembang.

2. Bagi pihak Bank

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan masukan dan bahan pertimbangan guna untuk kebijakan - kebijakan bank selanjutnya.

3. Bagi kalangan akademik

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran dan landasan bagi peneliti selanjutnya.

1.5 Metode Penelitian

Dalam menyusun laporan akhir ini, di gunakan metode analisis data yang berbentuk deskriptif yang dilakukan untuk dapat menggambarkan tentang analisis secara objektif dan menjabarkan secara jelas temuan atau permasalahan yang ada pada penyaluran pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) pada bank sumsel babel cabang utama kapten A.rivai.

Teknik ini juga membandingkan hasil - hasil yang diperoleh dilapangan dengan teori yang relavan dan digunakan berdasarkan data yang dikumpulkan berupa tanggapan dari pegawai perusahaan. Langkah - Langkah analisis data pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengukur seberapa besar tingkat ketaatan sistem dan prosedur penyaliran kredit pemilikan rumah (KPR) pada bank sumsel cabang utama kapten A.rivai, untuk mengukur tingkat ketaatan tersebut melalui wawancara dengan informan yang berasal dari karyawan dan pihak - pihak yang terkait dan memenuhi karakteristik agar mendapat gambaran mengenai masalah yang akan diteliti.
2. Menganalisis penerapan proses penyaluran kredit pemilikan rumah (KPR) bank sumsel babel cabang utama kapten A.rivai dengan *standard operating procedure* administrasi kredit pemilikan rumah yang dikeluarkan oleh PT. Bank sumsel babel.

1.6 Sistematika Penulisan

Pada penulisan laporan akhir ini terdapat lima bab yang terdiri dari beberapa bab - bab yang dapat diuraikan lebih lanjut. Berikut adalah sistematika penulisan laporan akhir.

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab pendahuluan ini diuraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, sumber dan teknik pengumpulan data serta sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini menjelaskan secara umum mengenai landasan teori - teori yang berkaitan dengan judul laporan akhir ini seperti teori umum, teori judul dan teori khusus.

BAB III : GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN

Pada bab ini memaparkan sejarah singkat bank sumsel babel cabang utama kapten A.rivai Palembang, visi dan misi, struktur organisasi, tugas dan fungsi organisasi, produk perusahaan, dan sistem yang berjalan pada perusahaan.

BAB IV : PEMBAHASAN (ANALISIS)

Pada bab ini membahas mengenai analisis pemberian kredit pemilikan rumah dan prosedur pemberian kredit pada pt bank sumsel babel cabang utama kapten A.rivai Palembang.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini menguraikan kesimpulan isi dari berbagai penjelasan pada bab sebelumnya dan memberikan beberapa saran dari penulis terkait isi laporan akhir ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Baridwan, Zaki, (2012), *Sistem Akuntansi Penyusunan Prosedur dan Metode*, Cetakan Kesepuluh, Yogyakarta : BPF. Baridwan, Zaki, (2012), Sistem Akuntansi Penyusunan Prosedur dan Metode, Cetakan Kesepuluh, Yogyakarta : BPF.
- Darmawi, Herman. 2009. *Manajemen Perbankan*. Penerbit Bumi Aksara : Jakarta.
- Hasibuan S.P, Malayu. 2011. *Dasar - dasar Perbankan*. Penerbit PT. Bumi Aksara: Jakarta. Cetakan Kesembilan.
- Ibrahim, Johanes, Dr, SH, M.Hum. 2004. *Mengupas Tuntas (Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank)*. Cetakan Pertama. Bandung : Mandar Maju.
- Kasmir. 2012. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Cetakan Kesebelas. Jakarta: Rajawali Pers.
- Krismiaji. 2002. *Sistem Informasi Akuntansi*, AMPYKPN : Yogyakarta.
- Kuncoro, Suhardjono, Mudrajad. 2011. *Manajemen Perbankan Teori Dan Aplikasi*. BPF-UGM : Yogyakarta. Edisi Pertama.
- Mulyadi, 2001. *Sistem Akuntansi. Universitas Gajah Mada*. Penerbit Salemba Empat : Yogyakarta.
- Sinungan. Muchdarsyah, Drs. 1993. *Manajemen Dana Bank*. Penerbit PT Bumi Aksara : Jakarta.
- Sulhan, M and Siswanto. Ely. 2008. *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah*. UIN-Malang Press : Malang.
- Wijaya. Farried. 1994. *Sistem dan Prosedur Kerja*. Penerbit Bumi Aksara: Jakarta.
- UUD No.7 Tahun 1992. Pengertian Kredit.