

SKRIPSI

**ANALISIS SISTEM PENGENDALIAN INTERN ATAS
PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA
PT BANK BTN(Persero)Tbk MAKASSAR
(Studi Kasus Kredit Pemilikan Rumah)**

Diajukan Oleh :

Andi Muh. Fadlan A.Parussengi

45 12 013 178



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR**

2016

HALAMAN PENGESAHAN

Judul : ANALISIS SISTEM PENGENDALIAN INTERN
ATAS PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH
PADA PT BANK BTN (Persero) Tbk MAKASSAR

Nama : Andi Muh. Fadlan A. Parussengi

Nomor Stambuk : 45 12 013 178

Fakultas : Ekonomi

Program Studi : Akuntansi



Menyetujui :

Pembimbing I

Pembimbing II

Firman Menne, SE., M.Si., Ak., CA

Indravani Nur, SE., M.Si.

MENGETAHUI DAN MENGESAHKAN :
Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Universitas Bosowa Makassar

**Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Bosowa Makassar**

**Ketua Program Studi
Akuntansi**

Dr. H. A. Arifuddin Mane, SE., M.Si., SH., MH

Thanwain, SE., M.Si

Tanggal Pengesahan :

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu Alaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul : Analisis Sistem Pengendalian Intern Atas Pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada PT Bank Tabungan Negara Makassar, skripsi ini merupakan tugas akhir untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada Fakultas Ekonomi Universitas Bosowa Makassar.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini banyak mengalami kendala, namun berkat bantuan, bimbingan, kerjasama dari berbagai pihak dan berkah dari Allah SWT, sehingga kendala-kendala yang dihadapi tersebut dapat diatasi.

Penghargaan dan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada Ibunda yang tercinta Andi Muliati A.M. dan kepada Ayahanda tercinta Andi Aminuddin Parussengi,S.Pd.,M.Pd., Guru Saya Muhammad Safar Bin Selomo,S.IP., Adik Laki-laki saya Andi Fuad Renaldi A.P., yang telah mencurahkan segenap cinta dan kasih sayang serta perhatian moril maupun materil. Semoga Allah SWT selalu melimpahkan Rahmat, Kesehatan, Karunia, dan Keberkahan di dunia dan di akhirat atas budi baik yang telah diberikan kepada penulis.

Pada kesempatan ini pula penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr.H.A.ArifuddinMane,SE.,M.Si.,SH.,MH (Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bosowa Makassar).
2. Thanwain,SE.,M.Si (Ketua Jurusan Akuntansi)
3. FirmanMenne,SE.,M.Si.,Ak.,CA dan Ibu Indrayani Nur,S.E.,M.Si selaku pembimbing I dan pembimbing II Penulis.
4. Bapak Kepala Cabang PT Bank Tabungan Negara Makassar beserta staf, karyawan dan karyawan.

5. Seluruh dosen dan karyawan yang termasuk dalam lingkungan Fakultas Ekonomi Universitas Bosowa Makassar yang telah memberikan dorongan dan semangat untuk penulis segera menyelesaikan skripsi ini
6. Seluruh sahabat-sahabat terdekatku anak-anak Biksu yaitu Sandy Dwi Wijaya, Aspirawati, Maya Lestari, Fransiska M.S., Sitti Elsy, dan Sasriyana serta anak-anak Biksu yaitu Supriadi M., Asni Rahmawaty Akkas, Herman, Raswin, Ilham Rum, A.Budi D., Muhlis, khususnya Zainal Abidin dan Semua teman-teman yang telah mendoakan dan membantu Penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
7. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebut satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian penulisan skripsi ini

Semoga bantuan yang diberikan dengan hati yang tulus kepada penulis memperoleh balasan dari Allah SWT.

Kendatipun demikian, penulis yakin dan percaya bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, sehingga segala kritik dan saran yang sifatnya membangun penulis akan terima dengan tangan terbuka. Akhir kata dan harapan penulis, semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua khususnya bagi penulis sendiri.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb,

Makassar, 28 Desember 2015

**ANALISIS SISTEM PENGENDALIAN INTERN ATAS
PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA
PT. BANK BTN(Persero),Tbk MAKASSAR**

Oleh :

Andi Muh. Fadlan A.Parussengi

Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi

Universitas Bosowa Makassar

Dosen Pembimbing :

Firman Menne,SE.,M.Si.,Ak.,CA

Indrayani Nur,SE.,M.Si.

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul “Analisis Sistem Pengendalian Intern Atas Pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada PT Bank BTN(Persero),Tbk Makassar” dimana PT Bank Tabungan Negara Makassar merupakan perusahaan yang bergerak dibidang jasa perbankan menghimpun dan menyalurkan dana pada masyarakat.

Dalam menjalankan usahanya sebagai penghimpun dana PT Bank Tabungan Negara Makassar memberikan fasilitas berbagai jenis tabungan dalam penyalurannya PT Bank Tabunga Negara juga menyediakan fasilitas kredit (kredit pemilikan rumah), yang dapat digunakan masyarakat untuk membangun rumah dan lainnya. Prosedur Pengendalian Intern Atas Pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada PT Bank Tabungan Negara telah disusun sedemikian rupa untuk mengatur dan mengarahkan prosedur pemberian kredit dengan melakukan penerapan pengendalian intern pemberian kredit yang baik, untuk menghindari terjadinya kredit yang bermasalah.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui sistem pengendalian intern atas pemberian kredit pemilikan rumah pada Bank Tabungan Negara. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode COSO. Pengendalian Intern menurut COSO sebagai berikut : Lingkungan Pengendalian, Penentuan Risiko, Aktifitas Pengendalian, Informasi dan Komunikasi, Pemantauan (Monitoring).

Kata kunci:Pengendalian intern, Kredit, Metode *COSO*

**ANALYSIS OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM
LENDING TO HOME OWNERSHIP
PT . BANK BTN (Persero) , Tbk MAKASSAR**

By :

**Andi Muh . Fadlan A.Parussengi
Accounting Department , Faculty of Economics
Bosowa University Makassar**

Supervisor :

**Firman Menne,SE.,M.Si.,Ak.,CA
Indrayani Nur,SE.,M.Si.**

ABSTRACT

This study entitled "Analysis of Internal Control System On Lending Housing in PT Bank BTN (Persero), Tbk Makassar" where the State Savings Bank Makassar is a company engaged in banking services to collect and distribute funds to the community.

In running its business as a collector of funds State Savings Bank Makassar facilitate various types of savings in distributed PT State Savings Bank also provides credit facilities (mortgages), which allows people to build houses and others. Procedures Internal Control Over Home Ownership Lending in State Savings Bank have been prepared in such a way to organize and direct the lending procedures to carry out the implementation of internal control good credit, to avoid credit problems.

The purpose of this study was to determine the internal control system for the provision of mortgages in the State Savings Bank. In this study, the authors use the method of COSO. According to the COSO Internal Control as follows: Control Environment, Risk Assessment, Control Activities, Information and Communication, Monitoring (Monitoring).

Keywords: internal control, credit, COSO Method

PERNYATAAN KEORISINILAN SKRIPSI

Saya : Andi Muh. Fadlan A.Parussengi

Nomor Stambuk : 45 12 013 178

Menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul “ANALISIS SISTEM PENGENDALIAN INTERN ATAS PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BTN (Persero),Tbk MAKASSAR”

Merupakan karya asli, seluruh ide yang ada dalam Skripsi ini, kecuali yang saya nyatakan sebagai kutipan, merupakan ide yang saya susun sendiri. Selain itu, tidak ada bagian dari Skripsi ini yang telah saya gunakan sebelumnya untuk memperoleh gelar atau sertifikat akademik.

Jika pernyataan di atas terbukti sebaliknya, maka saya bersedia menerima sanksi yang telah ditetapkan oleh fakultas Ekonomi Universitas Bosowa Makassar

Makassar, 28 Desember 2015

Yang menyatakan,



Andi Muh. FAdlan A.Parussengi

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAK	v
PERNYATAAN KEORISINILAN SKRIPSI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Kegunaan Penelitian.....	3
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Kerangka Teori	5
2.1.1 Pengertian Sistem	5
2.1.2 Elemen Sistem.....	5
2.1.3 Karakteristik Sistem.....	6
2.1.4 Pengertian Pengendalian Intern.....	9
2.1.5 Keterbatasan Pengendalian Internal	12
2.1.6 Memahami dan Mengevaluasi PI.....	13
2.1.7 Pengertian Bank.....	13
2.1.8 Pengertian Kredit.....	14
2.1.9 Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit.....	17
2.1.10 Pengertian KPR	21
2.1.11 Kredit Bermasalah	22
2.1.12 Penanggulangan Kredit Bermasalah.....	26
2.2 Kerangka Pikir	31
2.3 Hipotesis.....	32

BAB III. METODE PENELITIAN.....	33
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian.....	33
3.2 Metode Pengumpulan Data.....	33
3.3 Jenis dan Sumber Data	33
3.4 Metode Analisis	34
3.5 Definisi Operasional.....	34
BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN	36
4.1 Gambaran Umum	36
4.1.1 Sejarah Singkat BTN(Persero),Tbk Makassar	36
4.1.2 Struktur Organisasi BTN(Persero),Tbk Makassar	41
4.1.3 Kegiatan Usaha BTN(Persero),Tbk Makassar	57
4.2 Analisis Data dan Pembahasan	64
4.2.1 Sistem dan Prosedur Pemberian KPR pada PT BTN.....	64
4.2.2 Sistem Pengendalian Intern Pemberian Kredit BTN.....	65
4.2.3 Analisa dan Pembahasan	69
BAB V. KESIMPULAN	73
5.1 Simpulan.....	73
5.2 Saran	74
DAFTAR PUSTAKA.....	75

DAFTAR GAMBAR

Kerangka Pikir	31
Struktur Organisasi.....	40



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	62
-----------------	----



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Bank merupakan salah satu sektor penting dan berpengaruh dalam dunia usaha. Banyak masyarakat yang memanfaatkan jasa bank untuk menyimpan dan meminjam dana. Selain itu, bank juga dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menerima simpanan giro, tabungan, dan deposito.

Pengertian bank menurut Undang-Undang Perbankan nomor 10 tahun 1998 adalah Badan Usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainnya, dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dalam menjalankan kegiatan usahanya sebagai lembaga keuangan, bank juga dikatakan sebagai tempat melayani segala kebutuhan para nasabahnya.

Semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat dan terbatasnya kemampuan dalam memenuhi kebutuhan tersebut, membuat masyarakat memerlukan bantuan dari bank milik pemerintah maupun swasta, karena dari sinilah kegiatan ekonomi *real* dapat berkembang. Pengusaha dalam skala kecil dan menengah sangat memerlukan bantuan keuangan dengan cara kredit untuk mengembangkan usahanya. Oleh karena itu, keberadaan lembaga keuangan yang salah satu kegiatan usahanya adalah pemberian kredit mutlak diperlukan.

Hal yang dirasa sangat penting dalam pengelolaan organisasi atau lembaga keuangan yang bergerak dalam bidang usaha pemberian kredit adalah mengenai sistem yang digunakan, terutama sistem permohonan kredit dan pengendalian internalnya. Sistem permohonan kredit bertujuan untuk memberikan kemudahan dalam proses permohonan kredit bagi para nasabah, serta memberi pedoman yang jelas atas syarat-syarat permohonan kredit tersebut. Dalam hal ini diperlukan sistem permohonan kredit yang baik agar nasabah dapat dengan mudah mengerti dan memahami prosedur serta syarat-syarat untuk mengajukan kredit. Disamping itu, karyawan bagian ini akan dapat memahami fungsi dan tugasnya dengan jelas dan pihak manajemen akan dapat dengan mudah untuk mengambil keputusan karena informasi yang diperoleh jelas dan akurat.

Agar tidak terjadi penyelewengan dan penyalahgunaan sistem, diperlukan suatu pengendalian intern sebagai fungsi kontrol dan pengendalian dari sistem tersebut, sehingga sistem yang sudah didesain dan diimplementasikan dengan baik tidak disalahgunakan untuk hal-hal yang dapat merugikan perusahaan. Bank BTN Makassar memberikan fasilitas pelayanan Kredit Pemilikan Rumah yaitu kredit konsumsi yang diperuntukkan bagi perorangan yang memenuhi syarat untuk membeli tanah dan rumah dengan standar bangunan minimal dengan ketentuan Rumah Sederhana (RS). Dalam pemberian kredit Bank BTN Makassar juga mengalami resiko berupa kredit bermasalah yang menyebabkan tunggakan kredit maupun kredit macet. Timbulnya masalah ini disebabkan

oleh kurangnya kecermatan petugas Bank dalam menganalisis permohonan kredit.

Berkaitan dengan pentingnya sistem permohonan kredit, dan sistem pengendalian intern atas kredit tersebut, maka penulis mengambil judul pada penulisan skripsi ini tentang “Analisis Sistem Pengendalian Intern Atas Pemberian Kredit Pemilikan Rumah” (Studi Kasus pada Bank BTN Makassar). Topik tersebut didasarkan pada fakta bahwa permohonan kredit serta pengendalian internnya merupakan hal yang sangat penting dalam organisasi ataupun lembaga keuangan yang salah satu kegiatan usahanya adalah pemberian kredit.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka dapat ditarik suatu rumusan masalah, yaitu: “Apakah sistem pengendalian intern yang diterapkan oleh Bank BTN (Persero), Tbk dalam proses pemberian Kredit Pemilikan Rumah telah sesuai dengan teori?”

1.3 Tujuan Penelitian

1. Menganalisa sistem pengendalian intern yang diterapkan oleh Bank BTN (Persero), Tbk Makassar dalam proses pemberian Kredit Pemilikan Rumah.
2. Mengetahui tata cara pemberian kredit pemilikan rumah pada Bank BTN (Persero), Tbk Makassar.

1.4 Kegunaan Penelitian

1. Bagi Peneliti

Untuk menerapkan ilmu yang diperoleh dibangku kuliah dan mempraktekkan sesuai kondisi yang ada.

2. Bagi Instansi terkait

Sebagai bahan informasi pelengkap atau masukan sekaligus pertimbangan bagi pihak-pihak yang berwenang yang berhubungan dengan penelitian ini dalam penerapan prosedur dan sistem pengendalian intern oleh Bank BTN (Persero), Tbk Makassar.

3. Bagi Fakultas

Sebagai sarana untuk mengembangkan ilmu pengetahuan serta untuk mengevaluasi sejauh mana sistem pendidikan telah dijalankan sesuai dengan kebutuhan dan kondisi.

4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Sebagai tambahan informasi dan masukan untuk membantu memberikan gambaran yang lebih jelas bagi para peneliti yang ingin melakukan penelitian mengenai prosedur dan sistem pengendalian intern atas pemberian kredit pemilikan rumah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kerangka Teori

2.1.1 Pengertian Sistem

Definisi sistem menurut Gordon B. Davis (2013:5) mendefinisikan sebagai seperangkat unsur-unsur yang terdiri dari manusia, alat, konsep, dan prosedur yang dihimpun menjadi satu untuk maksud dan tujuan bersama. Raymond McLeod Jr (2013:5) sistem adalah sekelompok elemen yang terintegrasi dengan maksud yang sama untuk mencapai suatu tujuan. Manama (2010), adalah sebuah struktur konseptual yang tersusun dari fungsi-fungsi yang saling berhubungan yang bekerja sebagai suatu kesatuan organik untuk mencapai suatu hasil yang diinginkan secara efektif dan efisien. Churchman (2010) mengatakan bahwa sistem adalah seperangkat bagian-bagian yang dikoordinasikan untuk melaksanakan seperangkat tujuan. "Jadi, dapat disimpulkan bahwa sistem adalah suatu kumpulan secara konseptual yang saling berhubungan dan berinteraksi dalam suatu kesatuan yang saling mempengaruhi untuk suatu tujuan.

2.1.2 Elemen Sistem

Beberapa elemen atau unsur yang membentuk sebuah sistem, yaitu:

1. Tujuan (*goal*), setiap sistem memiliki tujuan. Tujuan bisa lebih dari satu. Tujuan inilah yang menjadi daya dorong atau motivasi yang mengarahkan ke arah mana sistem bergerak. Tujuan antara satu sistem

dengan sistem yang lain berbeda termasuk berlaku juga dalam sistem informasi.

Sekalipun tujuan dari setiap sistem berbeda, secara umum ada tiga macam tujuan utama (Hall,2011), yaitu :

- 1) Untuk mendukung fungsi kepengurusan manajemen
 - 2) Untuk mendukung pengambilan keputusan manajemen
 - 3) Untuk mendukung kegiatan operasi perusahaan
2. Masukan (*input*), adalah segala sesuatu yang masuk ke dalam sistem dan selanjutnya menjadi bahan untuk diproses.
 3. Proses, merupakan bagian yang melakukan perubahan atau transformasi dari masukan menjadi keluaran yang berguna.
 4. Keluaran (*output*), merupakan hasil dari pemrosesan yang bisa berupa suatu informasi, saran, cetakan laporan dan lain-lain.
 5. Mekanisme Pengendalian dan Umpan Balik, Mekanisme pengendalian dilakukan dengan menggunakan umpan balik (*feedback*) dari keluaran.
 6. Batas (*Boundary*), adalah pemisah antara sistem dan daerah luar sistem (lingkungan). Batas sistem menentukan konfigurasi, ruang lingkup, atau kemampuan sistem.

2.1.3 Karakteristik Sistem

Suatu sistem memiliki karakter atau sifat-sifat tertentu yang mencirikan sebagai suatu sistem. Karakteristik juga menggambarkan

secara logis. Adapun karakteristik-karakteristik sistem tersebut adalah, sebagai berikut:

1. **Komponen-komponen Sistem (*components system*)**. Komponen-komponen sistem dapat berupa suatu subsistem atau bagian-bagian dari sistem. Dimana setiap sistem memiliki sifat-sifat dari sistem dan menjalankan fungsi tertentu dari sistem. Subsistem yang menjalankan fungsi tertentu tersebut dapat mempengaruhi proses sistem secara keseluruhan.
2. **Lingkungan Luar Sistem (*environment system*)**. Lingkungan luar dari suatu sistem adalah apapun yang berada di luar batas dari sistem yang mempengaruhi operasi sistem. Lingkungan luar sistem dapat berupa sesuatu yang menguntungkan dan merugikan.
3. **Batasan Sistem (*Boundary*)**. Batasan sistem merupakan daerah yang dibatasi antara suatu sistem dengan sistem yang lainnya atau dibatasi dengan lingkungan luarnya. Batasan sistem ini memungkinkan suatu sistem dipandang sebagai satu kesatuan. Batasan sistem menunjukkan ruang lingkup dari system tersebut.
4. **Penghubung Sistem (*interface system*)**. Penghubung atau jalinan sistem merupakan media penghubung antara satu subsistem satu dengan subsistem lainnya. Kegunaan dari penghubung sistem adalah :
 - 1) Memungkinkan sumber-sumber daya dapat mengalir dari subsistem yang satu ke subsistem yang lainnya.

- 2) Keluaran dari subsistem menjadi masukan untuk subsistem yang lainnya melalui penghubung
 - 3) Satu subsistem dapat berintegrasi dengan subsistem yang lainnya untuk membentuk satu kesatuan.
5. Masukan Sistem (*input system*). Masukan merupakan energi yang dimasukkan ke dalam sistem. Masukan dapat berupa masukan perawatan (*maintenance input*) dan masukan signal (*signal input*).
- 1) Masukan perawatan. Merupakan energi yang dimasukkan agar sistem tersebut beroperasi. Contoh : program komputer.
 - 2) Masukan signal. Merupakan energi yang dimasukkan agar didapatkan keluaran (*output*). Contoh : informasi
6. Pengolahan Sistem (*process system*). Suatu sistem harus memiliki suatu perangkat yang bertugas mengolah. Bagian pengolah ini yang akan mengubah masukan menjadi keluaran. Sebagai contohnya adalah sistem produksi akan mengolah masukan berupa bahan baku dan barang-barang lainnya menjadi barang jadi.
7. Keluaran Sistem (*output system*). Keluaran adalah hasil dari energi yang diolah dan diklasifikasikan menjadi keluaran yang berguna dan berupa sisa pembuangan. Keluaran dapat menjadi masukan untuk subsistem yang lainnya atau kepada sistem.
8. Sasaran dan tujuan (*objective and goal system*). Tujuan dan sasaran adalah merupakan sesuatu yang harus dimiliki sistem. Sasaran dari sistem menentukan sekali masukan yang dibutuhkan sistem dan

keluaran yang dihasilkan sistem. Suatu sistem dikatakan berhasil jika mengenai sasaran atau tujuannya.

2.1.4 Pengertian Pengendalian Internal

Secara umum, pengendalian internal merupakan bagian dari masing-masing sistem yang dipergunakan sebagai prosedur dan pedoman operasional perusahaan atau organisasi tertentu serta penggunaan sumber daya perusahaan untuk meningkatkan, mengarahkan, mengendalikan, dan mengawasi berbagai aktivitas dengan tujuan untuk memastikan bahwa tujuan perusahaan tercapai. Sarana pengendalian ini meliputi tetapi tidak terbatas pada bentuk organisasi, kebijakan, sistem prosedur, instruksi, standar, komite, bagan akun, perkiraan, anggaran, jadwal, laporan, catatan, daftar auditing, metode, rencana, dan auditing internal.

Model COSO

Model COSO (*The committee of Sponsoring Organization*) terdiri atas lima komponen pengendalian internal :

1. Lingkungan Pengendalian

Komponen ini meliputi sikap manajemen di semua tingkatan terhadap operasi secara umum dan konsep kontrol secara khusus . hal ini mencakup:

- 1) Filosofi manajemen dan gaya operasi.
- 2) Komitmen terhadap integritas dan nilai-nilai etika.
- 3) Komitmen terhadap kompetensi.
- 4) Komite audit dari dewan direksi.

- 5) Struktur organisasi
- 6) Metode penetapan otoritas dan tanggung jawab.
- 7) Kebijakan dan praktik sumber daya manusia.

Filosofi Manajemen dan Gaya Operasi, manajer harus mengambil tindakan aktif untuk menjadi contoh berperilaku etis dengan bertindak sesuai dengan kode etik personal. Manajer juga bertanggung jawab untuk menyusun kode etik perusahaan dan memperlakukan setiap karyawan dengan adil dan dengan hormat. Manajer harus menekankan pentingnya pengendalian internal.

Integritas dan Nilai-nilai Etika. Penting bagi manajemen untuk menciptakan budaya organisasi yang menekankan pada integritas dan nilai-nilai etika. Perilaku etis atau tidak etis manajer dan karyawan berdampak besar terhadap keseluruhan pengendalian internal. Perilaku etis dan tidak etis ini akan menciptakan suasana yang dapat mempengaruhi validitas proses pelaporan keuangan.

Komitmen terhadap kompetensi. Perusahaan harus merekrut karyawan yang kompeten dan dapat dipercaya guna mendorong kreativitas dan inisiatif dalam menghadapi kondisi yang dinamis saat ini. Oleh karena itu, penting bagi bagian personalia untuk mengisi lowongan kerja dengan personil yang memiliki pengetahuan dan keterampilan yang sesuai dengan pekerjaan yang harus dikerjakan.

Komite Audit dan Dewan Direksi. Dewan direksi yang bertanggung jawab untuk memilih Komite Audit yang beranggotakan orang-orang dari luar perusahaan. Peran komite audit adalah memantau akuntansi perusahaan serta praktik dan kebijakan pelaporan keuangan.

2. Penentuan Risiko

Komponen ini telah menjadi bagian dari aktivitas audit internal yang terus berkembang. Penentuan risiko mencakup penentuan risiko di semua aspek organisasi dan penentuan kekuatan organisasi melalui evaluasi risiko. COSO juga menambahkan pertimbangan tujuan di semua bidang operasi untuk memastikan bahwa semua bagian organisasi bekerja secara harmonis.

3. Aktivitas Pengendalian

Komponen ini mencakup aktivitas-aktivitas yang dulunya dikaitkan dengan konsep kontrol internal. Aktivitas-aktivitas ini meliputi persetujuan, tanggung jawab dan kewenangan, pemisahan tugas dan pendokumentasian, rekonsiliasi, karyawan yang kompeten dan jujur, auditing internal dan audit internal. Aktivitas-aktivitas ini harus dievaluasi risikonya untuk organisasi secara keseluruhan.

4. Informasi dan Komunikasi

Komponen ini merupakan bagian penting dari proses manajemen. Manajemen tidak dapat berfungsi tanpa informasi tentang operasi kontrol internal memberikan substansi yang dapat digunakan

manajemen untuk mengevaluasi efektivitas kontrol dan untuk mengelola operasinya.

5. Pengawasan

Pengawasan merupakan evaluasi rasional yang dinamis atas informasi yang diberikan pada komunikasi untuk tujuan manajemen kontrol. Perusahaan pada umumnya menggunakan Sistem Pengendalian Internal dalam menjalankan kegiatan operasi perusahaan dan mencegah terjadinya penyalahgunaan sistem. Oleh karena pentingnya pemberian kredit pemilikan rumah bagi pihak Bank BTN (Persero), Tbk Makassar maka perlu adanya suatu sistem pengendalian yang baik dari pihak manajemen perusahaan terhadap prosedur pemberian kredit pemilikan rumah tersebut.

2.1.5 Keterbatasan Pengendalian Internal

Sistem pengendalian internal perusahaan pada umumnya dirancang untuk memberikan jaminan yang memadai bahwa aktiva perusahaan telah diamankan secara tepat dan bahwa catatan akuntansi dapat diandalkan. Pada dasarnya, konsep jaminan yang memadai ini sangat terkait langsung dengan sebuah asumsi yang mengatakan bahwa biaya yang dikeluarkan untuk membentuk/menerapkan prosedur pengendalian seharusnya jangan sampai melebihi manfaat yang diperkirakan akan timbul/dihasilkan dari pelaksanaan prosedur pengendalian tersebut.

Faktor manusia adalah faktor yang sangat penting sekali dalam setiap pelaksanaan sistem pengendalian internal. Sebuah sistem

pengendalian yang baik akan dapat menjadi tidak efektif oleh karena adanya karyawan yang kelelahan, ceroboh, atau bersikap acuh tak acuh. Demikian juga halnya dengan kolusi, dimana kolusi ini akan dapat secara signifikan mengurangi keefektifan sebuah sistem dan mengeliminasi proteksi yang ditawarkan dari pemisahan tugas. Belum lagi adanya sebuah pandangan umum yang mengatakan bahwa pada prinsipnya di dunia ini tidak ada sesuatu yang begitu sempurna, termasuk sistem pengendalian internal yang dijalankan perusahaan. Terakhir, ukuran perusahaan juga akan dapat memicu keterbatasan pengendalian internal. Dalam perusahaan yang berskala kecil, sebagai contoh, mungkin akan sangat sulit untuk menerapkan pemisahan tugas atau memberikan pengecekan independen/verifikasi internal, mengingat satu karyawan mungkin saja dapat mengerjakan beberapa pekerjaan yang berbeda sekaligus.

2.1.6 Memahami dan Mengevaluasi Pengendalian Internal

Berdasarkan undang-undang Sarbanes-Oxley, manajemen disyaratkan untuk mendokumentasikan proses penilaian keefektifan pengendalian internal perusahaan atas pelaporan keuangan. Manajemen harus mendokumentasikan rancangan pengendalian, dan juga hasil pengujian serta evaluasinya. Auditor diharuskan untuk memahami pengendalian internal untuk setiap audit, mendokumentasikan pemahamannya, serta mengevaluasi dokumentasi klien.

2.1.7 Pengertian Bank

Bank merupakan salah satu sektor penting dan berpengaruh dalam dunia usaha. Banyak masyarakat yang memanfaatkan jasa bank untuk menyimpan dan meminjam dana. Selain itu, bank juga dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menerima simpanan giro, tabungan, dan deposito.

Bank menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah usaha di bidang keuangan yang menarik dan mengeluarkan uang di masyarakat, terutama memberikan kredit dan jasa di lalulintas pembayaran dan peredaran uang. Sedangkan Pengertian bank menurut Undang-Undang Perbankan nomor 10 tahun 1998 adalah Badan Usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainnya, dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dalam menjalankan kegiatan usahanya sebagai lembaga keuangan, bank juga dikatakan sebagai tempat melayani segala kebutuhan para nasabahnya.

2.1.8 Pengertian Kredit

Menurut Kasmir dalam bukunya Manajemen Perbankan (2010:72), dalam bahasa latin kredit disebut "*credere*" yang artinya "percaya". Maksudnya pemberi kredit percaya kepada penerima kredit bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi penerima kredit berarti menerima kepercayaan, sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman tersebut sesuai dengan jangka waktunya. Oleh karena itu, untuk meyakinkan bank bahwa nasabah

benar-benar dapat dipercaya, maka sebelum kredit diberikan terlebih dahulu bank mengadakan analisis kredit.

Pengertian kredit menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjaman melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dalam praktiknya kredit yang diberikan bank umum dan bank prekreditasi rakyat untuk masyarakat terdiri dari berbagai jenis. Secara umum jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi antara lain :

1. Dilihat dari segi kegunaan

- 1) Kredit investasi, merupakan kredit jangka panjang yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi.
- 2) Kredit modal kerja, merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya.

2. Dilihat dari segi tujuan kredit

- 1) Kredit produktif, merupakan kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi
- 2) Kredit konsumtif, merupakan kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi.
- 3) Kredit perdagangan, merupakan kredit yang diberikan kepada pedagang untuk membiayai aktivitas perdagangannya seperti

untuk membeli barang dagangan yang hasil penjualan barang dagangan tersebut.

3. Dilihat dari segi jangka waktu

- 1) Kredit jangka waktu pendek, merupakan kredit yang memiliki jangka waktu yang kurang dari satu tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.
- 2) Kredit jangka menengah, merupakan kredit yang memiliki jangka waktu berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun dan biasanya kredit ini digunakan untuk melakukan investasi.
- 3) Kredit jangka panjang, merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang yaitu di atas 3 tahun atau 5 tahun. Biasanya kredit ini untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit, atau manufaktur atau untuk kredit konsumtif seperti perumahan.

4. Dilihat dari segi jaminan

- 1) Kredit dengan jaminan, merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi minimal senilai jaminan atau untuk kredit tertentu jaminan harus melebihi jumlah kredit yang diajukan oleh calon debitur.
- 2) Kredit tanpa jaminan, merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang. Kredit jenis ini diberikan dengan prospek usaha,

character, serta loyalitas atau nama baik calon debitur selama berhubungan dengan bank atau pihak lain.

5. Dilihat dari sektor usaha

- 1) Kredit pertanian, adalah kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian.
- 2) Kredit peternakan, adalah kredit yang diberikan untuk sektor peternakan.
- 3) Kredit industri, adalah kredit yang diberikan untuk membiayai industri baik industri kecil, menengah, atau industri besar.
- 4) Kredit pertambangan, adalah kredit yang diberikan untuk usaha tambang.
- 5) Kredit pendidikan, adalah kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk mahasiswa.

2.1.9 Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit

Sebagaimana kita ketahui bahwa dalam setiap pemberian kredit diperlukan adanya pertimbangan serta kehati-hatian agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam kredit benar-benar terwujud sehingga kredit yang diberikan dapat mengenai sasarannya dan terjaminnya pengembalian kredit tepat pada waktunya sesuai perjanjian.

Menurut Kasmir dalam bukunya Manajemen Perbankan (2010:91), Prinsip-prinsip pemberian kredit yaitu:

1. Prinsip-Prinsip 5C

1) Character (Watak/Kepribadian)

Adalah sifat dasar yang ada dalam hati seseorang. Watak dapat berupa baik dan buruk bahkan ada yang terletak diantara baik dan buruk. Watak merupakan bahan pertimbangan untuk mengetahui resiko. Tidak mudah untuk menentukan watak seorang debitur apalagi debitur yang baru pertama kali mengajukan permohonan kredit.

2) Capacity (kemampuan)

Seorang debitur yang mempunyai watak baik selalu akan memikirkan mengenai pembayaran kembali hutangnya sesuai waktu yang ditentukan. Untuk dapat memenuhi kewajiban pembayaran debitur harus memiliki kemampuan memadai yang berasal dari pendapatan pribadi jika debitur perorangan atau pendapatan perusahaan bila debitur berbentuk badan usaha.

3) Capital (Modal)

Seseorang atau badan usaha yang akan menjalankan usaha atau bisnis sangat memerlukan modal untuk memperlancar kegiatan bisnisnya. Seorang yang akan mengajukan permohonan kredit baik untuk kepentingan produktif atau konsumtif harus memiliki modal. Misalnya orang yang akan mengajukan kredit kepemilikan rumah (KPR) untuk membeli sebuah rumah pemohon kredit harus memiliki modal untuk membayar uang muka. Uang muka itulah sebagai modal sendiri yang dimiliki pemohon kredit sedangkan kredit sebagai tambahan.

4) Condition of Economy (Kondisi Perekonomian)

Kondisi ekonomi adalah situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu dimana kredit itu diberikan oleh bank kepada pemohon. Apakah kondisi ekonomi pada kurun waktu kredit dapat mempengaruhi usaha dan pendapatan pemohon kredit untuk melunasi utangnya.

5) Collateral (Jaminan atau Agunan)

Jaminan berarti harta kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna menjamin kepastian pelunasan hutang jika dikemudian hari debitur tidak bisa melunasi hutangnya dengan jalan menjual jaminan dan mengambil pelunasan dari penjualan harta kekayaan yang menjadi jaminan itu.

2. Jenis Skema Penjaminan Kredit

Ada beberapa jenis skema penjaminan kredit, sebagaimana yang disampaikan oleh Alvaro Ruiz Navajas, yaitu:

1) *Direct Model* dan *Indirect Model*

Skema penjaminan ini lebih memperhatikan sistem hubungan antara debitur dengan penjamin. Dalam *direct model* jaminan akan diberikan langsung oleh penjamin. Sedangkan *indirect model* alvaro ruiz navajas mengatakan bahwa

“Penjamin menempatkan dana penjaminan di bank dan program penjaminan dilakukan tanpa keterlibatan secara langsung dari penjaminan. Penjamin kredit hanya menerima progress report saja.”

2) *Individual Model* dan *Portofolio Model*

Dalam *individual model*, debitur secara individu akan dijamin kreditnya oleh lembaga penjaminan kredit dari bank. Debitur harus membayar fee penjaminan yang besarnya disesuaikan dengan total kredit atau jumlah kredit yang dijamin. Sedangkan dalam *portofolio model*, jaminan tidak diberikan secara individual melainkan penjamin akan secara otomatis memberikan jaminan kepada kredit yang dicairkan oleh bank sepanjang memenuhi kriteria.

3) *Funded Model* dan *Unfunded Model*

Model ini dikaitkan dengan sumber dana penjaminan. *Funded model* adalah model penjaminan dimana dana penjaminan tidak berasal dari pemerintah namun dapat berasal dari bank sentral atau perbankan atau sumber dana bersama antara perbankan dan non perbankan. Dalam hal *unfunded model*, pemerintah menempatkan sejumlah dana di bank guna menjamin kredit yang diberikan oleh bank. Apabila terjadi default, maka bank ikut menanggung risiko yang pada umumnya maksimum sebesar 25%.

4) *Open Model* dan *Target (Close) Model*

Dalam model ini dikaitkan dengan kelompok pengusaha yang akan dijamin. Dikatakan sebagai open model apabila penjaminan diberikan kepada kelompok debitur tertentu tanpa dikenakan persyaratan tambahan. Sedangkan dalam *Close Model*, terhadap

kelompok debitur tersebut dikenakan persyaratan tertentu sebagai persyaratan tambahan.

2.1.10 Pengertian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

Memiliki rumah sendiri kini bukan lagi suatu yang sulit, karena ada fasilitas kredit pemilikan rumah yang diberikan oleh kalangan perbankan yang biasa disebut Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Menurut Sumber Bank Indonesia dalam Websitenya (2011), pengertian KPR adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh 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 yang berpenghasilan 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 diberikan 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 bank yang bersangkutan.

2.1.11 Kredit Bermasalah (*Non Performing Loan*)

1. Kolektibilitas Kredit

Bank Indonesia melalui Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR/ tanggal 12 November 1998 memberikan penggolongan mengenai kualitas kredit apakah kredit yang diberikan bank termasuk kredit *performing loan* (kredit tidak bermasalah) atau *non performing loan* (kredit bermasalah). Kualitas kredit dapat digolongkan sebagai berikut:

- 1) Lancar
- 2) Dalam perhatian khusus
- 3) Kurang lancar
- 4) Diragukan
- 5) Macet

Kasmir dalam buku Manajemen Perbankan (2010:106), untuk menentukan berkualitas atau tidaknya suatu kredit diberikan ukuran-ukuran tertentu. Bank Indonesia menggolongkan kualitas kredit menurut ketentuan sebagai berikut :

- 1) Lancar (pas), adalah kredit yang memenuhi kriteria:
 - a. Industri atau kegiatan usaha memiliki potensi pertumbuhan yang baik.

- b. Perolehan laba tinggi dan stabil.
 - c. Pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai persyaratan kredit.
- 2) Dalam Perhatian Khusus (*special mention*), adalah kredit yang memenuhi kriteria:
- a. Industri atau kegiatan usaha memiliki potensi pertumbuhan yang terbatas.
 - b. Perolehan laba cukup lancar baik, namun memiliki potensi menurun.
 - c. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai 90 hari (3 bulan).
- 3) Kurang Lancar (*substandard*), adalah kredit yang memenuhi kriteria:
- a. Industri atau kegiatan usaha menunjukkan potensi pertumbuhan yang sangat terbatas atau tidak mengalami pertumbuhan.
 - b. Perolehan laba rendah.
 - c. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari (6 bulan).
- 4) Diragukan (*doubtful*), adalah kredit yang memenuhi kriteria:
- a. Industri atau kegiatan usaha menurun.
 - b. Laba sangat kecil dan negatif.
 - c. Kerugian operasional dibiayai dengan penjualan aset.

- d. Terdapat tunggakan pemba
 - e. yaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 270 hari (9 bulan).
- 5) Macet (*loss*), adalah kredit yang memenuhi kriteria:
- a. Kelangsungan usaha sangat diragukan, industri mengalami penurunan dan sulit untuk pulih kembali, kemungkinan besar kegiatan usaha akan terhenti.
 - b. Mengalami kerugian besar.
 - c. Debitur tidak mampu memenuhi seluruh kewajiban dan kegiatan usaha tidak dapat dipertahankan.
 - d. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari (9 bulan lebih).

2. Pengertian, Penyebab dan gejala Kredit Bermasalah

Kredit bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank yang telah diperjanjikan. Hal ini terutama disebabkan oleh kegagalan pihak debitur memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran pokok kredit beserta bunga yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian kredit.

Selanjutnya menurut kasmir dalam bukunya *Manajemen Perbankan* (2010:108), dalam prakteknya kemacetan suatu kredit disebabkan oleh 2 faktor sebagai berikut:

- 1) Dari Pihak Perbankan

Dalam hal ini pihak analisis kredit kurang teliti baik dalam mengecek kebenaran dan keaslian dokumen maupun salah dalam melakukan perhitungan dengan rasio-rasio yang ada. Akibatnya, apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya. Kemacetan suatu kredit dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara objektif.

2) Dari Pihak nasabah

Dari pihak nasabah kemacetan kredit dapat disebabkan oleh 2 hal yaitu :

- a. Adanya unsur kesenjangan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya. Dapat dikatakan tidak ada unsur ketidakmauan untuk membayar walaupun sebenarnya nasabah mampu.
- b. Adanya unsur tidak sengaja. Artinya debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu. Sebagai contoh kredit yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, banjir, sehingga kemampuan membayar kredit tidak ada.

Sebagian besar kredit bermasalah tidak muncul secara tiba-tiba. Hal ini disebabkan karena pada dasarnya kasus kredit bermasalah merupakan suatu proses. Banyak gejala tidak menguntungkan yang menjurus kepada kasus kredit bermasalah, sebenarnya telah bermunculan jauh sebelum kasus ini muncul dipermukaan. Apabila gejala tersebut dapat

dideteksi dengan tepat dan ditangani secara profesional sedini mungkin, ada harapan kredit yang bersangkutan dapat ditolong. Gejala-gejala yang muncul sebagai tanda akan terjadinya kredit bermasalah :

- a) Penyimpangan dari berbagai ketentuan dalam perjanjian kredit.
- b) Penurunan kondisi keuangan perusahaan
- c) Frekuensi pergantian pimpinan dan tenaga inti.
- d) Penyajian bahan masukan secara tidak benar
- e) Menurunnya sikap kooperatif
- f) Penurunan nilai jaminan yang disediakan
- g) Problem keuangan atau pribadi.

2.1.12 Penanggulangan Kredit Bermasalah

1. Pencegahan Kredit Bermasalah

Hal yang penting paling mendasar untuk mencegah timbulnya kredit bermasalah atau kredit macet adalah setelah pencairan kredit dimana bila kredit dicairkan bukan berarti masalah selesai justru sebaliknya, masalah akan dihadapi sampai lunasnya pemberian kredit tersebut. Oleh karena itu calon debitur harus dimonitor agar dalam penggunaan uang tidak melenceng dari rencana semula sesuai dengan perjanjian kredit. Menurut Nurcahyo, *The Global Source for Summaries and Reviews* (2009), langkah-langkah yang praktis untuk mencegah timbulnya kredit bermasalah adalah :

- 1) Monitor atau kunjungi debitur pada periode tertentu atau secara teratur.

- 2) Mengikuti prosedur pemberian kredit secara benar.
- 3) Bila merasa ditekan oleh debitur maka serahkan ke petugas yang lain.
- 4) Jangan ragu-ragu untuk menolak permohonan kredit bila memang tidak layak untuk diberikan kredit.
- 5) Melengkapi lebih dahulu dokumen yang kurang sebelum kredit dicairkan.
- 6) Memantau perkembangan pembayaran angsuran tiap bulan, bila terjadi keterlambatan segera dicari penyebabnya.
- 7) Meminta laporan keuangan setiap 3 bulan sekali untuk debitur besar atau yang memiliki usaha.
- 8) Apabila debitur dalam angsuran pembayaran setiap bulan sering mengalami keterlambatan, harus cukup waspada dan perlu monitor lebih aktif.
- 9) Jangan mencairkan kredit hanya melihat kecukupan besarnya jaminan.

2. Penyelamatan Kredit Bermasalah

Penyelamatan adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara kreditur dan debitur dengan memperingan syarat-syarat pengembalian kredit sehingga dengan memperingan syarat-syarat kredit tersebut diharapkan debitur memiliki kemampuan untuk menyelesaikan kredit itu. Jadi tahap penyelamatan kredit ini belum memanfaatkan lembaga hukum karena debitur masih

kooperatif dan dari prospek usaha masih *feasible*. Penyelesaian kredit ini dinamakan penyelesaian melalui restrukturisasi kredit. Langkah penyelesaian melalui restrukturisasi kredit ini diperlukan syarat paling utama yaitu adanya kemauan dan etika baik dan kooperatif dari debitur serta bersedia mengikuti syarat-syarat yang ditentukan bank karena dalam penyelesaian kredit melalui restrukturisasi lebih banyak negosiasi dan solusi yang ditawarkan bank untuk menentukan syarat dan ketentuan restrukturisasi. Menurut Kasmir dalam bukunya Manajemen Perbankan (2010:109) Penyelamatan terhadap kredit macet dilakukan dengan beberapa metode, yaitu:

1) *Rescheduling*

Yaitu dengan cara:

a. Memperpanjang jangka waktu kredit

Dalam hal ini debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit, misalnya perpanjangan jangka waktu kredit dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

b. Memperpanjang jangka waktu angsuran

Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu kredit. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang pembayarannya, misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

2) *Reconditioning*

Dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti:

- a. Kapitalisasi bunga, yaitu dengan cara bunga dijadikan hutang pokok.
- b. Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu

Maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.

- c. Penurunan suku bunga

Penurunan suku bunga dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah. Sebagai contoh, jika bunga per tahun sebelumnya dibebankan 17% diturunkan menjadi 15%. Hal ini tergantung dari pertimbangan bank bersangkutan. Penurunan suku bunga akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil, sehingga diharapkan dapat membantu meringankan nasabah.

- d. Pembebasan bunga

Dalam pembebasan suku bunga yang diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah sudah tidak akan mampu lagi membayar kredit tersebut. Akan tetapi, nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjamannya sampai lunas.

3) *Restructuring*

Yaitu dengan cara:

- a. Menambah jumlah kredit
- b. Menambah equity yaitu:

- a) Dengan menyetero uang tunai
- b) Tambahan dari pemilik

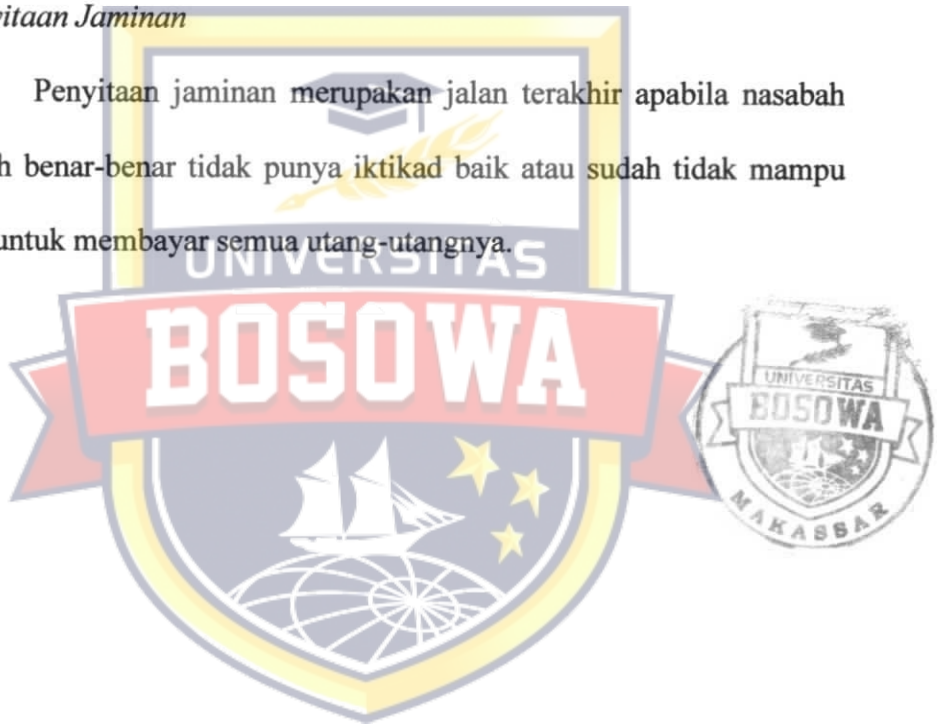
4) *Kombinasi*

Merupakan kombinasi dari ketiga jenis metode yang diatas.

Misalnya kombinasi antara *Restructuring* dengan *Reconditioning* atau *Rescheduling* dengan *Restructuring*.

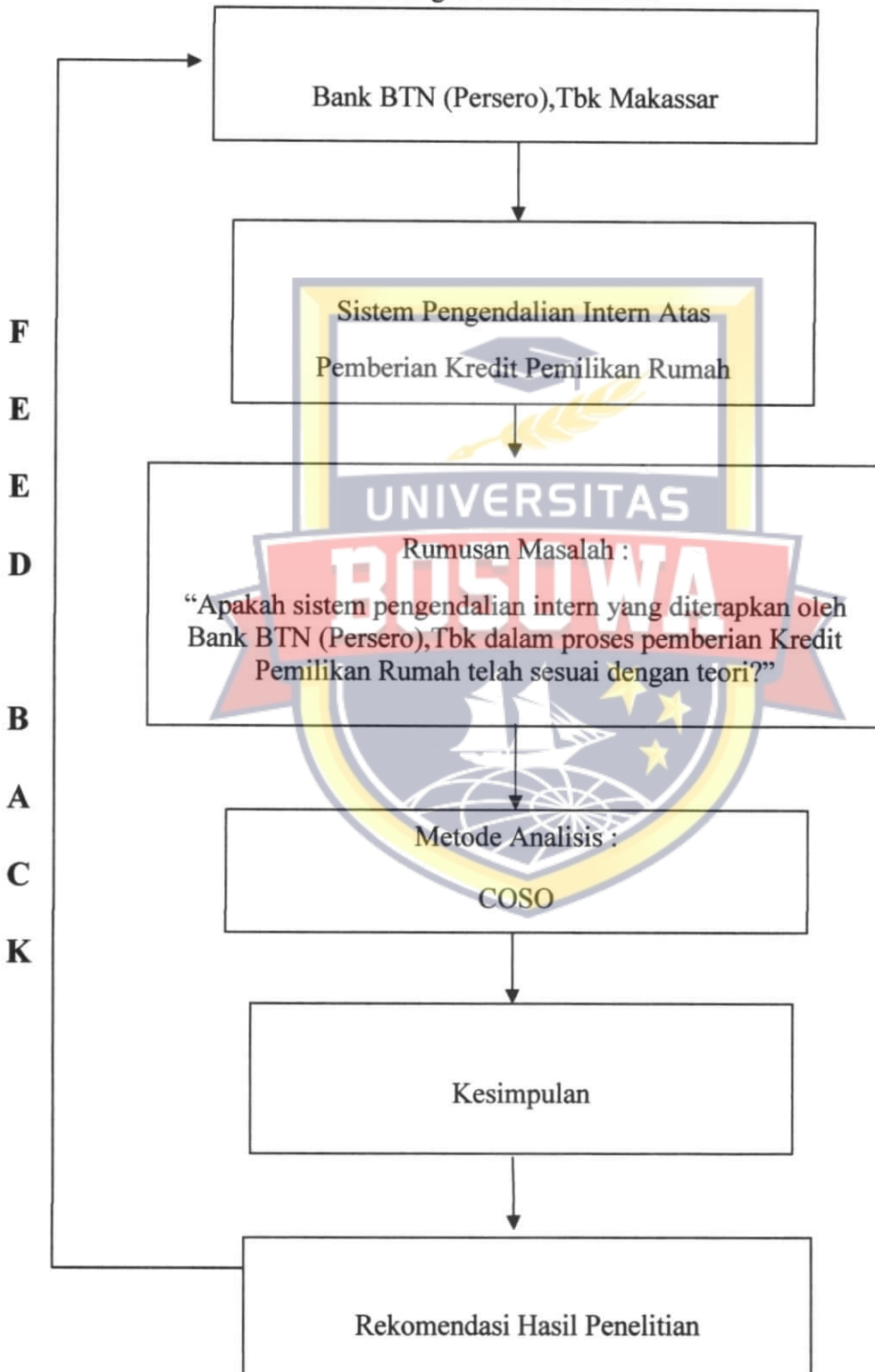
5) *Penyitaan Jaminan*

Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya iktikad baik atau sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua utang-utangnya.



2.2 Kerangka Pikir

Gambar 2.1
Kerangka Pikir Penelitian



2.3 Hipotesis

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah, diduga bahwa sistem pengendalian intern yang diterapkan oleh Bank BTN (Persero), Tbk Makassar belum sesuai dengan teori.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Daerah dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan pada salah satu perusahaan yang bergerak di bidang perbankan berlokasi di jalan Kajalalido No. 4 Makassar 90111 (0411) 316011, 316016. Adapun waktu yang dilakukan dalam mengadakan penelitian kurang lebih 3 bulan lamanya yaitu mulai dari September sampai November tahun 2015.

3.2 Metode Pengumpulan Data

Dalam mencari dan mengumpulkan data sehubungan dengan penulisan ini, maka digunakan dua metode, yaitu:

1. Penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu penelitian yang dilakukan langsung kelapangan untuk memperoleh data dan informasi dengan cara mengadakan wawancara kepada para staf yang berkaitan langsung terhadap masalah yang diteliti maupun terhadap pengumpulan-pengumpulan dokumen yang relevan dengan materi yang dibahas.
2. Penelitian pustaka (*Library research*) yaitu penelitian yang akan diadakan dengan jalan menghimpun data yang bersifat teoritis dari buku-buku, dan catatan-catatan yang berkaitan dengan penulisan ini.

3.3 Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi

1. Data Kualitatif, yaitu data yang berupa hasil wawancara dengan pimpinan perusahaan dan para staf yang berkompeten dengan masalah analisis sistem pengendalian intern.
2. Data Kuantitatif, yaitu data berupa penjelasan yang diperoleh dari pimpinan dan data sistem pengendalian intern.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Data Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung Bank BTN (Persero) Makassar, Tbk melalui wawancara langsung dengan pimpinan dan para stafnya.
2. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh berupa buku cetak, catatan-catatan yang berkaitan dengan materi proposal ini.

3.4 Metode Analisis

Untuk menguji dan membuktikan kebenaran hipotesis yang telah diajukan maka penulis menggunakan metode penelitian COSO.

3.5 Definisi Operasional

Untuk menghindari terjadinya penafsiran yang keliru dari pembaca dan untuk lebih memudahkan dalam memahami penulisan proposal ini, maka perlu dikemukakan arti dari beberapa kata dalam proposal ini.

1. sistem adalah suatu kumpulan secara konseptual yang saling berhubungan dan berinteraksi dalam suatu kesatuan yang saling mempengaruhi untuk suatu tujuan.

2. Pengendalian Internal merupakan bagian dari masing-masing sistem yang dipergunakan sebagai prosedur dan pedoman operasional perusahaan atau organisasi tertentu.
3. KPR adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Bank Tabungan Negara

4.1.1 Sejarah Singkat PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk

Bank Tabungan Negara didirikan dengan maksud mendidik masyarakat agar gemar menabung, pemerintah Hindia Belanda melalui Koninklijk Besluit No. 27 tanggal 16 Oktober 1897 mendirikan POSTSPAARBANK, yang kemudian terus hidup dan berkembang serta tercatat hingga tahun 1939 telah memiliki 4 (empat) cabang yaitu Jakarta, Medan, Surabaya, dan Makassar. Pada tahun 1940 kegiatannya terganggu, sebagai akibat penyerbuan Jerman atas Netherland yang mengakibatkan penarikan tabungan besar-besaran dalam waktu yang relative singkat (rush). Namun demikian keuangan POSTSPAARBANK pulih kembali pada tahun 1941. Tahun 1942 Hindia Belanda menyerah tanpa syarat kepada pemerintah Jepang. Jepang membekukan kegiatan POSTSPAARBANK dan mendirikan TYOKIN KYOKU sebuah bank yang bertujuan untuk menarik dana masyarakat melalui tabungan. Usaha pemerintah Jepang ini tidak sukses karena dilakukan dengan paksaan. TYOKIN KYOKU hanya mendirikan satu cabang yaitu cabang Yogyakarta.

Proklamasi kemerdekaan RI 17 Agustus 1945 telah memberikan inspirasi kepada Bapak Darmosoetanto untuk memprakarsai pengambil alihan TYOKIN KYOKU dari pemerintah Jepang ke RI dan terjadilah

penggantian nama menjadi KANTOR TABUNGAN POS. Bapak Damosoetanto ditetapkan oleh pemerintah RI menjadi Direktur yang pertama. Tugas pertama KANTOR TABUNGAN POS adalah melakukan penukaran uang Jepang dengan Oeang RI (ORI). Tetapi kegiatan KANTOR TABUNGAN POS tidak berumur panjang, karena agresi Belanda (Desember 1946) mengakibatkan didudukinya semua kantor termasuk kantor cabang dari KANTOR TABUNGAN POS diganti menjadi BANK TABUNGAN POS RI, lembaga ini bernaung dibawah Kementerian Perhubungan.

Banyak kejadian bernilai sejarah sejak tahun 1950 tetapi yang substantive bagi sejarah BTN adalah dikeluarkan UU Darurat No. 9 tahun 1950 tanggal 9 Februari 1950 yang mengubah nama "POSTSPAARBANK IN INDONESIA " berdasarkan staatblat No. 295 tahun 1941 menjadi BANK TABUNGAN POS dan memindahkan induk kementerian dari Kementerian Perhubungan ke Kementerian Keuangan dibawah menteri Urusan Bank Sentral,walaupun dengan UU Darurat tersebut masih bernama BANK TABUNGAN POS, tetapi tanggal 9 Februari 1950 ditetapkan sebagai hari dan tanggal lahir Bank Tabungan Negara. Nama Bank Tabungan Pos menurut UU Darurat tersebut dikukuhkan dengan UU No. 36 tahun 1953 tanggal 18 Desember 1953. Perubahan nama dari BANK TABUNGAN POS menjadi BANK TABUNGAN NEGARA didasarkan pada PERPU No. 4 tahun 1963 tanggal 22 Juni 1963 yang kemudian dikuatkan dengan UU No. 2 tahun 1964 tanggal 25 Mei 1964.

Penegasan status BANK TABUNGAN NEGARA sebagai bank milik Negara ditetapkan dengan UU No. 20 tahun 1968 tanggal 19 Desember 1968 yang sebelumnya (Sejak tahun 1964) BANK TABUNGAN NEGARA menjadi BI unit V. Jika tugas utama saat pendirian POSTSPAARBANK (1897) sampai dengan BANK TABUNGAN NEGARA (1968) adalah bergerak dalam lingkup penghimpunan dana masyarakat melalui tabungan, maka sejak tahun 1974 BANK TABUNGAN NEGARA ditambah tugasnya yaitu memberikan pelayanan KPR dan untuk pertama kalinya penyaluran KPR terjadi pada tanggal 10 Desember 1976, karena itulah tanggal 10 Desember diperingati sebagai hari KPR bagi BTN.

Bentuk hukum BTN mengalami perubahan lagi pada tahun 1992, yaitu dengan dikeluarkannya PP No. 24 tahun 1992 tanggal 29 April 1992 yang merupakan pelaksanaan dari UU No.7 tahun 1992 bentuk hukum BTN berubah menjadi perusahaan perseroan. Sejak itu nama BTN menjadi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dengan call name bank BTN.

Bank BTN dari tahun ke tahun :

1. Tahun 1897 Bank BTN berdiri dengan nama "*Postpaarbank*" pada masa pemerintahan Belanda.
2. Tahun 1950 Perubahan nama menjadi "Bank Tabungan Pos" oleh pemerintah RI.
3. Tahun 1963 Berganti nama menjadi Bank Tabungan Negara.

4. Tahun 1974 ditunjuk pemerintah sebagai satu-satunya institusi yang menyalurkan KPR bagi golongan masyarakat menengah.
5. Tahun 1989 Memulai operasi sebagai bank komersial dan menerbitkan obligasi pertama.
6. Tahun 1994 Memperoleh izin untuk beroperasi sebagai Bank Devisa.
7. Tahun 2002 Ditunjuk sebagai bank komersial yang fokus pada pembiayaan rumah komersial.
8. Tahun 2009 Sekuritisasi KPR melalui Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset (KIK EBA) pertama di Indonesia.
9. Tahun 2009 Bank BTN melakukan Penawaran Umum Saham Perdana (IPO) dan *listing* di Bursa Efek Indonesia.
10. Tahun 2012 Bank BTN melakukan *Right Issue*.

4.1.1 Visi dan Misi

Visi

Menjadi Bank yang terdepan dalam pembiayaan perumahan

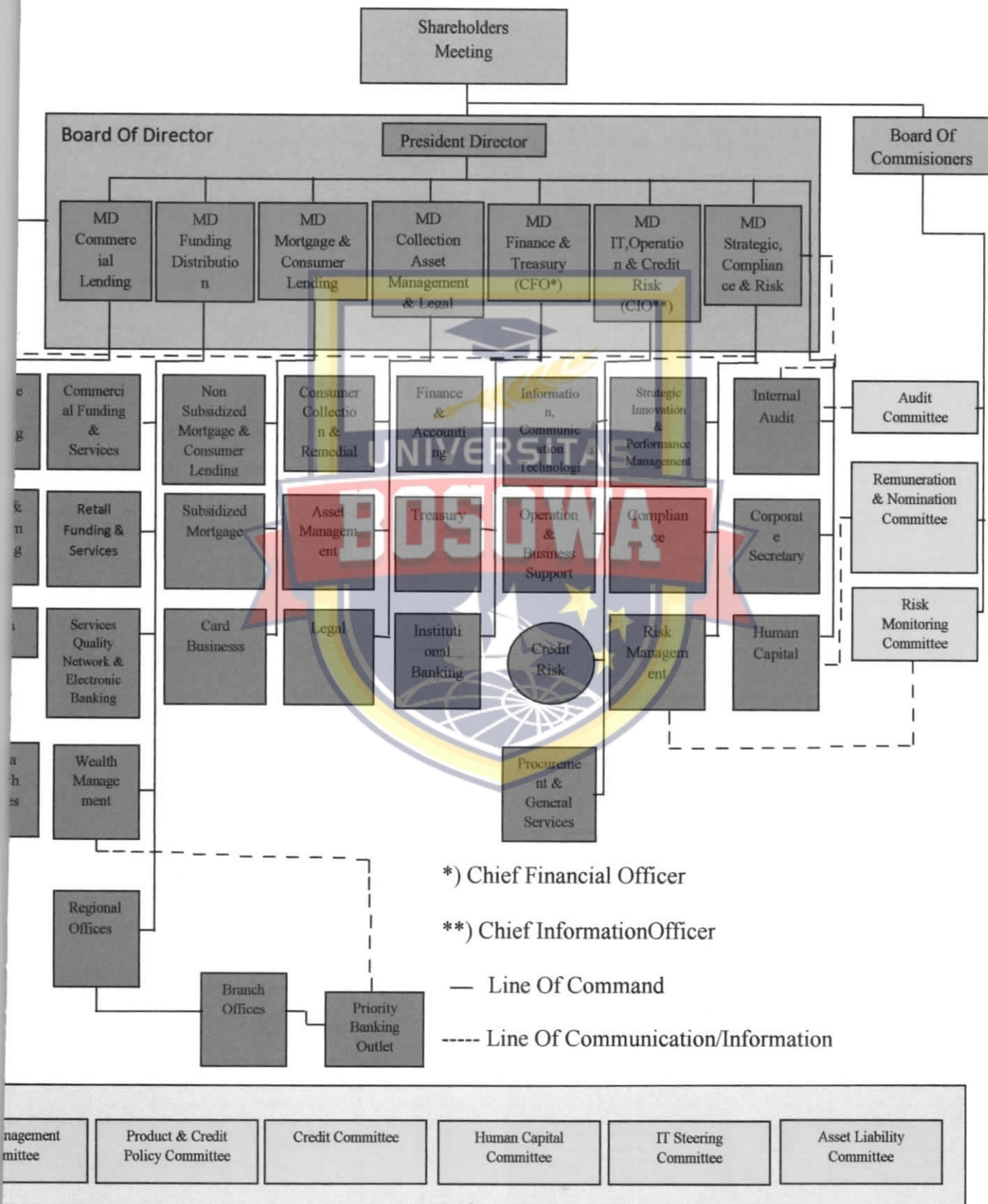
Misi

1. Memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri terkait pembiayaan konsumsi dan usaha kecil menengah.
2. Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi pengembangan produk, jasa dan jaringan strategis berbasis teknologi terkini.
3. Menyiapkan dan mengembangkan Human Capital yang berkualitas, profesional dan memiliki integritas tinggi.

4. Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan good corporate governance untuk meningkatkan Shareholder Value .
5. Mempedulikan kepentingan masyarakat dan lingkungannya.



4.1.2 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara(Persero),Tbk.



Dengan melihat struktur organisasi di atas, maka penulis menguraikan tugas, wewenang dan pembagian tanggung jawab masing-masing bagian yaitu :

A. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut: Dewan Komisaris bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif dalam melaksanakan tugasnya. Secara garis besar, tugas utama Dewan Komisaris diantaranya adalah mengawasi pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi, memberikan nasihat dan masukan kepada Direksi serta memastikan Perseroan melaksanakan prinsip-prinsip GCG. Tugas Komisaris Utama adalah mengkoordinasikan kegiatan Dewan Komisaris. Adapun uraian pokok tugas, wewenang dan tanggung jawab Dewan Komisaris Bank BTN di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan Bank oleh Direksi termasuk pengawasan terhadap pelaksanaan Rencana Jangka Panjang (RJP), Rencana Bisnis Bank (RBB), Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) Tahunan, ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS, peraturan perundang-undangan, untuk kepentingan Bank dan sesuai dengan maksud dan tujuan bisnis Bank.
2. Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, perundang-undangan, ketentuan Bank Indonesia dan/atau keputusan RUPS, diantaranya adalah:

3. Menyusun pembagian tugas diantara anggota Dewan Komisaris sesuai dengan keahlian dan pengalaman masing-masing anggota Dewan Komisaris.
4. Menyusun program kerja dan target kinerja Dewan Komisaris tiap tahun serta mekanisme *review* terhadap kinerja Dewan Komisaris.
5. Menyusun mekanisme penyampaian informasi dari Dewan Komisaris kepada *stakeholder*.
6. Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas Dewan Komisaris kepada RUPS.

Dalam melakukan pengawasan atas pengurusan Bank, Dewan Komisaris berkewajiban:

- 1) Memberikan nasihat kepada Direksi dalam melaksanakan pengurusan Bank.
- 2) Memberikan pendapat dan persetujuan RJP Bank, RBB dan RKAP Tahunan, serta rencana lainnya, yang disiapkan Direksi, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.
- 3) Mengikuti, mengawasi perkembangan kegiatan Bank, memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap masalah yang dianggap penting bagi kepengurusan Bank.
- 4) Melaporkan dengan segera kepada RUPS apabila terjadi gejala menurunnya kinerja Perseroan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh.

- 5) Mengusulkan kepada RUPS penunjukan Akuntansi Publik yang akan melakukan pemeriksaan atas buku-buku Perseroan.
- 6) Meneliti dan menelaah serta memberikan tanggapan atas laporan berkala dan Laporan Tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan Bank.
- 7) Memberikan penjelasan, pendapat dan saran kepada RUPS mengenai Laporan Tahunan, apabila diminta.
- 8) Membuat risalah Rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya.
- 9) Melaporkan kepada Bank mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perseroan tersebut dan Perseroan lain.
- 10) Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau kepada RUPS.
- 11) Melaksanakan kewajiban lainnya dalam rangka tugas pengawasan dan pemberian nasihat, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan, peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar, dan keputusan RUPS, diantaranya adalah:
 - a. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai Rencana Bisnis Bank (RBB) yang diusulkan Direksi.
 - b. Memberikan pendapat kepada RUPS mengenai masalah strategis atau yang dianggap penting, termasuk pendapat mengenai kelayakan Visi dan Misi Bank.
 - c. Menandatangani Laporan dan kesimpulan *Self Assessment* Pelaksanaan GCG.

- d. Mengenai kegiatan operasional Bank dalam hal pengambilan keputusan mengenai penyediaan dana kepada pihak terkait sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum, dan hal-hal lain yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Bank atau peraturan perundangan yang berlaku. Namun tidak meniadakan tanggung jawab Direksi atas pelaksanaan kepengurusan Bank.
- e. Meneliti dan menelaah laporan berkala dan laporan tahunan yang disiapkan Direksi, termasuk laporan hasil audit intern Bank.
- f. Memastikan bahwa Direksi telah menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi dari satuan kerja audit intern Bank, auditor eksternal, hasil pengawasan Bank Indonesia dan/atau hasil pengawasan otoritas lain.
- g. Memberitahukan kepada Bank Indonesia paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak ditemukannya pelanggaran peraturan perundang-undangan di bidang keuangan dan perbankan dan keadaan atau perkiraan keadaan yang dapat membahayakan kelangsungan usaha Bank.
- h. Membentuk komite untuk membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komisaris, sekurang-kurangnya terdiri dari Komite Audit, Komite Pemantau Risiko, dan Remunerasi dan Nominasi.
- i. Memastikan bahwa komite yang telah dibentuk menjalankan tugasnya secara efektif.

- j. Memiliki pedoman dan tata tertib kerja yang bersifat mengikat bagi setiap anggota Dewan Komisaris yang sekurang-kurangnya mencantumkan pengaturan etika kerja, waktu kerja; dan pengaturan tepat.
- k. Menghindari pemanfaatan Bank untuk kepentingan pribadi, keluarga, dan/atau pihak lain yang dapat merugikan atau keuntungan Bank.
- l. Tidak mengambil dan/atau tidak menerima keuntungan pribadi dari Bank selain remunerasi dan fasilitas lainnya yang ditetapkan RUPS.
- m. Mengungkapkan remunerasi dan fasilitas yang diterima pada laporan pelaksanaan *good corporate governance* sesuai ketentuan yang berlaku.

B. Hak dan wewenang Dewan Komisaris mencakup, hal-hal sebagai berikut:

- a. Memeriksa buku-buku, surat-surat bukti, persediaan barang-barang, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas (untuk keperluan verifikasi) dan lain-lain surat berharga serta mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
- b. Memasuki bangunan-bangunan dan halaman-halaman atau tempat-tempat lain yang digunakan atau dikuasai oleh Bank.
- c. Meminta keterangan dan/atau penjelasan dari Direksi dan/atau pejabat lainnya mengenai segala persoalan yang menyangkut pengelolaan Bank dan Direksi harus memberikan semua keterangan dan/atau penjelasan yang berkenaan dengan Bank sebagaimana diperlukan oleh Komisaris.

- d. Mengetahui segala kebijakan dan tindakan yang telah dan akan dijalankan oleh Direksi.
- e. Meminta Direksi dan/atau pejabat lainnya di bawah Direksi dengan sepengetahuan Direksi untuk menghadiri Rapat Dewan Komisaris.
- f. Mengangkat dan memberhentikan seorang Sekretaris Dewan Komisaris, atas usul pemegang saham.
- g. Memberhentikan sementara anggota Direksi sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Bank.
- h. Membentuk Komite Audit, Komite Remunerasi dan Nominasi, Komite Pemantau Resiko, dan Komite lainnya jika dianggap perlu dengan memperhatikan kemampuan perseroan.

C. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

Sesuai dengan Anggaran Dasar (AD) Perseroan, tugas pokok Direksi adalah menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Bank untuk kepentingan Bank dan sesuai dengan maksud dan tujuan Bank serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau Keputusan RUPS. Dalam menjalankan tugas dan wewenangnya setiap anggota Direksi berdasarkan ketentuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar dapat menetapkan pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi. Tugas dan wewenang Direksi dalam melakukan supervisi dan divisi adalah:

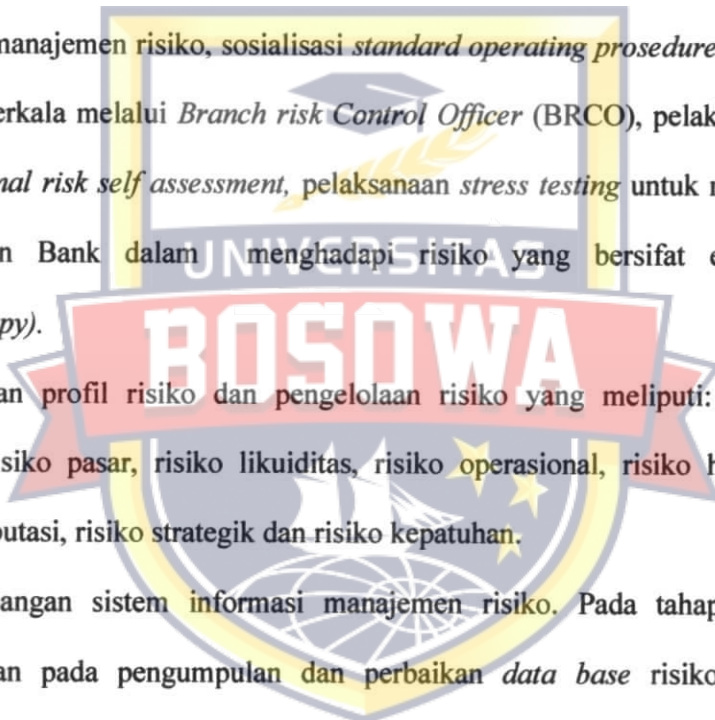
- 1) Melakukan pembinaan dan pengawasan atas *Division* yang berada dibawah supervisinya, terutama berkenaan dengan pelaksanaan keputusan Direksi.
- 2) Sesuai dengan kewajiban yang dimiliki oleh masing-masing Direktur dapat memberikan keputusan atas permasalahan yang diajukan oleh *Division* yang berada dibawah supervisinya.
- 3) Mengambil tindakan-tindakan dan langkah-langkah yang dianggap perlu sesuai dengan hak dan wewenangnya dalam rangka peningkatan kinerja Bank dalam batas-batas yang ditentukan dalam Anggaran Dasar Bank.
- 4) Menyampaikan hasil dan tindakan-tindakan dan langkah-langkah di atas kepada Direktur Utama, baik secara langsung maupun dalam forum Rapat Direksi.

Dalam menjalankan tugas dan wewenangnya diantara anggota Direksi, ditetapkan pembagian supervisi *Director* atas *Division* dan Koordinator Wilayah Kerja Kantor Cabang, sebagai berikut:

1. *President Director* berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Bank dan melakukan supervisi atas *Internal Audit Division*, *Corporate Secretary Division*, dan *Change Management Office*.
2. *Vice President Director* sebagai *Operation Director* melakukan supervisi atas *Information & Communication Technology Division*, *Logistic & Network Division*, dan *Operation & Bussiness Support Division*.

3. *Housing and Commercial Banking Director*, melakukan supervisi atas *Housing & Commercial Lending Division, Commercial Funding & Services Division*, dan *Sharia Division*.
4. *Risk, Compliance and Human Capital Director*, melakukan supervisi atas *Compliance Desk, Risk Management Division, Legal & Loan Document Desk* dan *Human Capital Division*.
5. *Mortgage & Consumer Director*, melakukan supervisi atas *Mortgage & Consumer Lending Division, Consumer Funding & Service Division, Card Business & Electronic Banking Desk, Post Office Alliance Desk* dan *Priority Banking & Bancassurance Desk*.
6. *Financial, Strategic & Treasury Director*, melakukan supervisi atas *Planning & Performance Management Division, Financial & Accounting Division, Treasury Division*, dan *Collection & Workout Division*.
 - a. Bidang Kepengurusan, diantaranya:
 - 1) Evaluasi kinerja Bank setiap tahun, penetapan RKAP dan penyusunan rencana Bisnis Bank (RBB).
 - 2) Implementasi PSAK 50/55
 - 3) Pengembangan produk dan layanan baru (dana,kredit,*fee based income* dan kerja sama dengan pihak ketiga).
 - 4) Pengembangan jaringan kantor.
 - b. Bidang Manajemen Risiko, diantaranya:
 - 1) Upaya mengelola Risiko

- 2) Implementasi Basel II, meliputi: persiapan Implementasi Basel II yang mengacu kepada *road map* yang disusun Bank Indonesia, melakukan persiapan pengukuran risiko kredit dengan menggunakan *Standardized Approach*, melakukan perhitungan kebutuhan modal minimum dengan menggunakan *Basic Indicator Approach* untuk risiko operasional dan *Standardized Methods* untuk risiko pasar.
 - 3) Pengembangan Sistem Manajemen Risiko, meliputi: pengembangan budaya manajemen risiko, sosialisasi *standard operating procedure* (SOP) secara berkala melalui *Branch risk Control Officer* (BRCO), pelaksanaan *operational risk self assessment*, pelaksanaan *stress testing* untuk menilai ketahanan Bank dalam menghadapi risiko yang bersifat ekstrim (*catastropy*).
 - 4) Pembuatan profil risiko dan pengelolaan risiko yang meliputi: risiko kredit, risiko pasar, risiko likuiditas, risiko operasional, risiko hukum, risiko reputasi, risiko strategis dan risiko kepatuhan.
 - 5) Pengembangan sistem informasi manajemen risiko. Pada tahap awal difokuskan pada pengumpulan dan perbaikan *data base* risiko yang diharapkan dapat dikembangkan dan diaplikasikan dalam sistem teknologi informasi secara bertahap agar proses pengukuran dan pemantauan risiko dapat dilakukan secara terintegrasi dan dapat disajikan secara tepat waktu.
- c. Bidang pengendalian internal.
- 1) Penyelesaian temuan audit mengenai sistem *internal control*.
 - 2) Evaluasi fungsi *compliance* pada *internal control* di kantor cabang.



- 3) Tindak lanjut hasil pemeriksaan audit Bank.
- 4) Penanganan dan tindak lanjut terhadap *fraud*.

d. Bidang GCG, diantaranya:

- 1) Menetapkan GCG sebagai Indikator Kinerja Utama (*Key Performance Indicator*) dalam kontrak manajemen.
- 2) Mengesahkan hasil *review* dan pengembangan beberapa *GCG Softstructure*, diantaranya:
 - a) Petunjuk pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham.
 - b) *Corporate Code of Conduct*, termasuk didalamnya: kebijakan Penanganan Benturan Kepentingan; Kebijakan Penerimaan dan Pemberian Hadiah/Gratifikasi; Kebijakan Aktivitas Politik.
 - c) Kebijakan *Whistleblowing*
 - d) Penghasilan Dewan Komisaris, Direksi dan Sekretaris Dewan Komisaris.
 - e) Pedoman Kebijakan Manajemen Risiko.
 - f) Pembentukan Cadangan Resiko Hukum.
 - g) Pelaksanaan Fungsi Kepatuhan.
 - h) Penerapan Program Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme.
 - i) Pengelolaan Pengaduan Nasabah.
 - j) Pedoman Kebijakan Akuntansi.
 - k) Perhitungan Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN) Kredit yang diberikan.

- l) Pedoman kebijakan kegiatan *Investor Relations*
 - m) Struktur Organisasi Kantor Cabang.
 - n) Komite ALCO.
 - o) Komite Pengarah Teknologi.
 - p) Komite Personalia.
 - q) Komite Produk.
 - r) Komite Kebijakan Perkreditan.
- 3) Melengkapi GCG *Infrastructure*, diantaranya adalah:
- a) Melakukan identifikasi atas *GCG Infrastructure* yang telah dimiliki Bank dan menata ulang kebijakan-kebijakan yang sejalan dengan prinsip-prinsip GCG.
 - b) Pemberhentian dan pengangkatan anggota Dewan Komisaris.
 - c) Pengangkatan dan penggantian anggota Komite Audit dari pihak independen.
 - d) Penunjukan kembali *GCG Champion* (koordinator dan asessor GCG) unit kerja karena adanya promosi dan mutasi pegawai.
 - e) Penunjukan unit kerja *Risk Management Division* (RMD) sebagai unit kerja yang bertanggung jawab untuk mengelola dan/atau mengkoordinir dan/atau memastikan bahwa Bank BTN telah melaksanakan ketentuan BI tentang kesehatan Bank, dimana salah satu faktornya adalah implementasi GCG.

- f) Penyempurnaan GCG *Scoreboard* untuk memantau implementasi GCG unit kerja dan sekaligus sebagai indikator untuk menentukan pencapaian KPI unit kerja sesuai metode *Balance Scorecard*.
- g) Pembuatan dan/atau penyempurnaan aplikasi *intelliegent Governance (i-Gov)*.
- h) Pembuatan dan implementasi aplikasi *iFlow*.

4) Agar proses monitoring (identifikasi permasalahan, mencari alternatif pemecahan dan memberikan saran langkah-langkah penyelesaian sebagai (koreksi dini) terhadap pelaksanaan implementasi GCG menjadi lebih efektif dan efisien, Bank BTN telah melakukan analisis dan pengembangan GCG Software (*Intelligence Governance*) dengan dukungan teknologi informasi.

e. Bidang CSR

Bank memiliki tanggung jawab atau senantiasa memberi makna dalam setiap langkah bisnis yang diambil. Tanggung jawab sosial Perusahaan, bagi Bank, tidak sekedar kewajiban tetapi mengambil bagian dalam membangun kesejahteraan bersama. Bank mewujudkan kesejahteraan bagi para *Stakeholder*, yakni: nasabah, pegawai, mitra bisnis, pemegang saham, masyarakat dan lingkungan sekitar yang menjadi titik pijakan bisnis Bank.

D. Tugas dan Tanggung Jawab Komite

1) Tugas dan tanggung jawab Komite Audit:

Komite Audit bertanggung jawab membantu Komisaris dalam pengawasan atas hal-hal yang terkait dengan informasi keuangan, sistem

pengendalian internal dan efektivitas pemeriksaan oleh audit eksternal dan internal, diantaranya:

- a) Melakukan penelaahan atas informasi keuangan baik yang telah maupun yang akan dikeluarkan Bank seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan yang terdapat dalam Rencana Bisnis Bank (RBB), Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dan Rencana Jangka Panjang (RJP).
- b) Mengevaluasi efektivitas pelaksanaan audit dari auditor ekstern termasuk menelaah independensi dan objektivitas auditor ekstern serta menelaah kecukupan pemeriksaan yang dilakukannya untuk memastikan semua risiko yang penting telah dipertimbangkan.
- c) Mengevaluasi laporan manajemen atas ketaatan Bank terhadap perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Bank.
- d) Melakukan pemantauan dan evaluasi atas perencanaan dan pelaksanaan audit intern serta pemantauan atas tindak lanjut hasil audit dalam rangka menilai kecukupan pengendalian intern termasuk kecukupan proses pelaporan keuangan. Paling kurang dengan melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap:
 - a. Pelaksanaan tugas internal audit division.
 - b. Kesesuaian pelaksanaan audit oleh Kantor Akuntan Publik dengan standar yang berlaku.
 - c. Kesesuaian laporan keuangan dengan standar yang berlaku.

d. Pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas hasil temuan Interna Audit Division, Kantor Akuntan Publik, BPK dan hasil pengawasan Bank Indonesia.

2) Tugas dan Tanggung Jawab Komite Pemantau Risiko adalah:

- a) Melakukan evaluasi atas kebijakan manajemen risiko Bank dan memonitor pelaksanaannya.
- b) Melakukan evaluasi tentang kesesuaian antara kebijakan manajemen risiko dengan pelaksanaan kebijakan tersebut, guna memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris.
- c) Melakukan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan tugas Komite Manajemen Risiko dan Satuan Kerja Manajemen Risiko, guna memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris.
- d) Mendorong pemberdayaan fungsi manajemen risiko Bank.
- e) Mendorong pemberdayaan fungsi manajemen risiko.
- f) Melaporkan kepada Dewan Komisaris dalam hal kemungkinan terjadinya risiko Bank serta mengusulkan alternatif penyelesaiannya.
- g) Melakukan tugas khusus lainnya yang terkait dengan pemantauan manajemen risiko Bank.
- h) Melakukan pemantauan atas pengendalian intern penyaluran kredit.

3) Tugas dan Tanggung Jawab Komite Remunerasi dan Nominasi adalah:

- a) Tugas dan tanggung jawab yang terkait dengan kebijakan remunerasi, yaitu:
 1. Melakukan evaluasi terhadap kebijakan remunerasi.

2. Melakukan rekomendasi terhadap Dewan Komisaris mengenai kebijakan remunerasi bagi Dewan Komisaris, Direksi dan Dewan Pengawas Syariah untuk disampaikan kepada RUPS.
 3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kebijakan remunerasi bagi pejabat eksekutif dan pegawai secara keseluruhan untuk disampaikan kepada Direksi.
- b) Tugas dan tanggung jawab terkait dengan kebijakan Nominasi, yaitu:
1. Menyusun dan memberikan rekomendasi mengenai system serta prosedur pemilihan dan atau penggantian anggota Dewan Komisaris, Direksi dan DPS kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
 2. Memberikan rekomendasi mengenai calon anggota Dewan Komisaris dan atau Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
 3. Memberikan rekomendasi mengenai Pihak Independen yang akan menjadi anggota Komite kepada Dewan Komisaris.
- c) Memastikan bahwa kebijakan remunerasi paling kurang sesuai telah dengan:
1. Kinerja keuangan dan pemenuhan cadangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 2. Prestasi kerja individual.
 3. Kewajaran dengan *peer group*.

4. Pertimbangan sasaran dan strategi sesuai Rencana Jangka Panjang (RPJ) Bank.

- d) Mengkaji kelayakan kebijakan pemberian dan penggunaan fasilitas-fasilitas yang disediakan bagi Komisaris dan Direksi serta memberikan rekomendasi perbaikan atau perubahan yang diperlukan.
- e) Menyusun kriteria seleksi dan prosedur nominasi bagi anggota Direksi dan Pejabat Eksekutif lainnya, membuat sistem penilaian dan memberikan rekomendasi tentang jumlah anggota Direksi.
- f) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris yang berkaitan dengan remunerasi dan nominasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- g) Melaporkan hasil pengkajian dan rekomendasinya kepada Dewan Komisaris secara berkala maupun sewaktu-waktu apabila dibutuhkan.

4.1.3 kegiatan Usaha PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk meliputi produk dana, kredit dan jasa. Berikut beberapa jenis produk dana, kredit dan jasa yang ada pada Bank BTN, yaitu:

1. Produk Dana

Produk simpanan yang disediakan oleh PT. Bank Tabungan Negara, yaitu:

- a. Deposito BTN
- b. Deposito BTN Valas
- c. Tabungan BTN Batara

- d. Tabungan BTN Prima
- e. Tabungan BTN Payroll
- f. Tabungan BTN Junior
- g. Tabungan BTN Juara
- h. Tabungan BTN E-Batara Pos
- i. Tabunganku
- j. Tabungan BTN Haji (Reguler dan Plus)
- k. Tabungan BTN Batara Pensiunan
- l. Tabungan BTN Simpanan Pelajar
- m. Tabungan BTN Perumahan
- n. Giro BTN dan Valas BTN

2. Usaha Jasa Bank

Kredit jasa yang disediakan adalah:

- a. Kartu Kredit dan Debit BTN
- b. Kiriman Uang
- c. Inkaso
- d. Safe Deposit Box
- e. Money Changer
- f. Bank Garansi
- g. Payment Point
- h. Real Time Gross Settlement (RTGS)
- i. BTN Payroll
- j. SPP Online BTN



- k. Western Union
 - l. Imobile BTN
3. Usaha Pinjama/Kredit
- a. Kredit Konsumer:
 - a) KPR BTN Sejahtera FLPP
 - b) KPR BTN Platinum
 - c) KPA BTN
 - d) Kredit Agunan Rumah
 - e) Kring BTN
 - f) Kredit Ruko BTN
 - g) Kredit Bangun Rumah
 - h) Kredit Swadana BTN
 - i) PRR-KB BTN Jamsostek
 - j) TBUM Bapertarum
 - k) TBM Bapertarum
 - b. Kredit Komersial:
 - a) Kredit Yasa Griya/Kredit Konstruksi
 - b) Kredit Modal Kerja-Kontraktor (KMK-Kontraktor)
 - c) Kredit Modal Kerja (KMK)
 - d) Kredit Investasi (KI)
 - e) Kredit Usaha Rakyat (KUR)
 - f) Kredit Usaha Mikro dan Kecil (KUMK)
 - g) Kredit Linkage

h) Non Cash Loan : Garansi Bank

Adapun Kebijakan KPR pada PT. Bank BTN (Persero), Tbk Makassar

Bank dalam melakukan pemberian kredit mengandung resiko (degree of risk) tertentu. Seperti diketahui bahwa setiap bank menginginkan adanya keamanan dari kredit yang diberikannya. Keamanan disini dimaksudkan agar uang pinjaman bank kepada debitur nantinya harus dibayar lunas, baik pokok pinjaman maupun bunga yang harus dibayar sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Setiap bank memiliki kebijakan kredit yang berbeda antara bank yang satu dengan yang lainnya. Untuk mengetahui kebijakan kredit yang berlaku pada bank BTN, maka berikut ini akan diuraikan mengenai kebijakan kredit secara umum dan prinsip kebijakan pemberian kredit.

1. Kebijakan secara umum

Kebijakan kredit yang telah dilaksanakan Bank BTN adalah sebagai berikut:

a. Syarat peminjam

Untuk mengetahui debitur pada BTN, calon debitur sudah cukup dewasa (minimal berumur 21 tahun) atau telah menikah dan berwenang melakukan tindakan hukum. Mempunyai sumber penghasilan yang cukup terjamin kelangsungannya, baik bersifat tetap maupun tidak tetap.

b. Jaminan dan agunan

Kriteria dari barang jaminan atau agunan yang diterima adalah:

- 1) Merupakan jaminan yang pada umumnya diperlukan oleh masyarakat.
- 2) Mudah untuk dijual/dilelang dengan harga semula, minimal mendekati harga semula.
- 3) Jaminan merupakan milik calon debitur yang bersangkutan.
- 4) Jaminan dalam kekuasaan calon debitur sendiri, tidak berada dalam persengketaan orang lain.
- 5) Memiliki bukti-bukti pemilikan/sertifikat atas nama nasabah yang bersangkutan.

c. Batas tarik (limit) kredit yang diberikan

Limit kredit/*plafond* yang dapat diberikan oleh BTN ditentukan hasil analisa kebutuhan dana berdasarkan perhitungan kalkulasi kredit dalam aspek *financial*. Maksimum kredit ini sering juga disebut *line of credit*.

2. Prinsip kebijaksanaan pemberian kredit

Kebijaksanaan dalam pemberian kredit pada Bank BTN mempunyai beberapa prinsip, yaitu:

- a. Aman, dalam hal ini kredit yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan pemberian kredit dapat mencapai sasaran serta diterima kembali pembayarannya secara tertib.

- b. Selektif, kredit selalu diharapkan kepada ketidakpastian sehingga diperlukan suatu penyelesaian yang baik, sehingga dapat diperoleh suatu tingkatan keamanan kredit yang sesuai dengan standar kredit.
- c. Saling menguntungkan, apakah kredit yang telah diberikan dapat dimanfaatkan oleh debitur, sehingga dapat memberikan hasil yang optimal bagi bank itu sendiri. Sehingga tidak ada yang merasa dirugikan.

Persyaratan pemohon

- a. Warga Negara Indonesia (WNI)
- b. Karyawan tetap, pengusaha atau profesional
- c. Usia minimal 21 tahun dan maksimal pada saat kredit berakhir 55 tahun untuk karyawan dan 60 tahun untuk pengusaha dan profesi.
- d. Memiliki rekening tabungan/Tapres/Giro Rupiah di BTN.
- e. Memiliki pengalaman kerja minimal 2 tahun atau telah menjalankan usaha minimal 2 tahun dibidang yang sama.
- f. Debitur wajib menutup asuransi (jiwa dan kebakaran) dengan syarat *banker's clause*
- g. Bersedia menandatangani perjanjian kredit dan Akta Hak Tanggungan.
- h. Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia.

Persyaratan Dokumen

Dokumen-dokumen yang perlu dilengkapi pada saat permohonan kredit, sesuai dengan tabel dibawah ini.

Tabel 4.1
Persyaratan Dokumen

No.	Dokumen	Pegawai Karyawan	Wiraswasta Swasta Pemilik	Profesional
1.	Form. Aplikasi Kredit	√	√	√
2.	Fotocopy KTP, Kartu Keluarga, Surat Nikah/Cerai	√	√	√
3.	Pas Foto terbaru Pemohon dan Pasangan	√	√	√
4.	Asli slip gaji terakhir atau Surat Keterangan Penghasilan	√	-	-
5.	Fotocopy SK Pengangkatan Pegawai Tetap	√	-	-
6.	Fotocopy Tabungan/Giro di Bank BTN/Bank Lain min. 3 (tiga) bulan terakhir.	√	√	√
7.	Fotocopy SPT Pph Ps. 21 untuk kredit >Rp.50 Juta	√	√	√

	s/dRp.100 Juta			
8.	Fotocopy NPWP untuk permohonan kredit >Rp. 100 juta	√	√	√
9.	Fotocopy Akta Pendirian Perusahaan berikutperubahannya, SIUP,TDP & SITU	-	√	-
10.	Fotocopy ijin-ijin praktek	-	-	√
11.	Fotocopy SHM/SHGB/dan IMB	√	√	√

4.2 Analisis Data dan Pembahasan

4.2.1 Sistem dan Prosedur Pemberian KPR Konsumtif pada PT. Bank BTN (Persero), Tbk Makassar

1. Permohonan kredit
2. Pemeriksaan data
3. Wawancara
4. Pemeriksaan agunan/*on the spot*
5. Analisa kredit
6. Keputusan atas permohonan kredit
7. Pra realisasi kredit
8. Realisasi kredit

9. Arsip

10. Pengawasan atau *Monitoring* kredit

4.2.2 Sistem Pengendalian Intern atas Pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada Bank BTN (Persero), Tbk Makassar.

Pengendalian intern adalah kebijakan dan prosedur yang dibentuk untuk memberikan keyakinan bahwa petunjuk yang dibuat oleh manajemen telah dilaksanakan. Kebijakan dan prosedur ini memberikan keyakinan bahwa tindakan yang diperlukan telah dilaksanakan untuk mengurangi resiko pencapaian tujuan perusahaan. Pengendalian ini dapat digolongkan beberapa macam antara lain pengendalian pengolahan informasi, pengendalian fisik atas kekayaan dan catatan serta review kinerja. Pengendalian pengolahan informasi pada saat ini telah menggunakan teknologi komputer untuk pengolahan informasi terutama untuk pengolahan informasi akuntansi. Pengendalian informasi ini terbagi menjadi dua yaitu : pengendalian umum yang meliputi organisasi pusat pengolahan data prosedur dan standar untuk program, pengembangan sistem dan pengembangan aplikasi yang meliputi prosedur otorisasi yang memadai, perancangan dan penggunaan dokumen dan catatan yang cukup serta pengecekan secara independen.

Pada PT. Bank BTN (Persero), Tbk Makassar telah melakukan pencatatan dengan menggunakan komputer sehingga setiap transaksi yang dilakukan dapat berjalan dengan baik. Untuk mengatasi kerugian pihak perusahaan setiap transaksi yang dibukukan disimpan didalam file yang

sewaktu-waktu dapat dipergunakan lagi. Sedangkan pengendalian fisik seperti uang dan surat berharga disimpan didalam lemari besi tahan api (brandkas) dengan kode rahasia. Kebijakan pengendalian yang dilakukan oleh manajemen perusahaan terdiri dari pemisahan tugas yang cukup, otorisasi yang pantas atas transaksi dan aktivitas, dokumen dan catatan yang memadai, pengendalian fisik atas aktiva dan catatan pengecekan independen atas pelaksanaan.

1. Pemisahan tugas yang cukup

Dalam proses penyaluran pinjaman PT. Bank BTN (Persero), Tbk Makassar telah melakukan pemisahan tugas masing-masing bagian, Setiap bagian dalam proses pemberian kredit memiliki tanggung jawab yang jelas, pada awal permohonan kredit dan analisa kredit dilaksanakan oleh bagian *Account Officer* dan Kepala Pengembang Bisnis Cabang, persetujuan kredit dilaksanakan oleh Kepala Cabang, perikatan kredit dilaksanakan oleh bagian Administrasi Kredit, pengawasan dilaksanakan oleh Kepala Pengembang Bisnis Cabang dan bagian *Account Officer*. Hasil analisa kredit yang dilakukan oleh bagian *Account officer* dinilai kembali oleh Kepala Pengembang Bisnis Cabang dan disetujui oleh Kepala Cabang. Saat pencairan kredit terjadi pemisahan tugas antara petugas yang melakukan pengikatan kredit yaitu Bagian Administrasi Kredit, kemudian pihak yang melakukan pencairan kredit adalah Unit Bisnis Kredit Konsumer yang ada di Makassar. Dengan adanya pemisahan tugas yang cukup diharapkan dapat mengendalikan operasional perusahaan karena adanya

penetapan tanggungjawab dan wewenang yang dapat mengefisienkan proses kerja dari manajemen.

2. Otorisasi yang pantas atas transaksi dan aktiva

Dalam suatu struktur organisasi akan ditentukan oleh jumlah tenaga yang bekerja dalam suatu perusahaan pada saat tertentu, sedangkan bagaimana hubungan kerja sama dengan semua orang yang terlibat dalam perusahaan akan terlibat dalam perusahaan akan terlihat dari susunan organisasinya yang digunakan oleh perusahaan tersebut untuk memperjelas siapa yang menjalankan tugasnya, siapa yang bertanggung jawab dan bagaimana mengotorisasikan transaksi-transaksi dan aktivitas yang pantas pada bawahan. Otorisasi adalah keputusan tentang kebijakan ditetapkan oleh Kepala Cabang, diperbolehkan menyetujui langsung setiap permintaan kredit sampai dengan Rp. 500.000.000, sedangkan permintaan kredit diatas Rp. 500.000.000 diteruskan ke kantor pusat.

3. Dokumen dan catatan yang memadai

Dokumen kredit yang ada pada PT. Bank BTN (Persero), Tbk Makassar telah tersimpan dengan rapi dan aman pada Bagian Dokumentasi Kredit dan tercatat pada CCOS. Bagian dokumentasi kredit secara rutin melakukan review terhadap file kredit secara berkala.

4. Pengendalian fisik atas aktiva dan catatan

Jenis ukuran perlindungan untuk mengamankan aktiva dan catatan yang paling utama adalah penggunaan tindakan secara fisik PT. Bank BTN (persero),Tbk Makassar untuk mengendalikan aktiva mantri melakukan

secara manual dan komputer, dan setiap akhir bulan dilakukan rekonsiliasi yang diserahkan laporannya ke dan kantor pusat. Untuk pencatatan dikomputer mantri melakukan pencatatan sendiri dengan memberikan kata kunci (password) untuk membukanya, ini dilakukan agar data kredit dapat disimpan dan dikendalikan dari kemungkinan pihak yang melakukan kecurangan.

5. Pengecekan independen atas pelaksana

Penelaahan yang hati-hati dan berkesinambungan atas prosedur tersebut dengan pengecekan independen. Pengecekan yang independen sangat penting agar pelaksanaan prosedur sesuai dengan yang telah ditetapkan. Pegawai bisa saja lupa atau melakukan penyelewangan. Pada PT. Bank BTN (persero), Tbk Makassar selalu dilakukan pengecekan independen yang dilakukan oleh pemilik.

6. Pemantauan

Pemantauan adalah proses penilaian kualitas kinerja pengendalian intern sepanjang waktu setelah pinjaman dicairkan oleh bank maka mantri mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk melakukan pembinaan atas nasabah tersebut dan melakukan pengecekan kebenaran dan penggunaan pemakaian pembiayaan yang telah di bebaskan secara berkala untuk memantau aktivitasnya. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan PT. Bank BTN (persero), Tbk Makassar dapat diketahui pemantauan pinjaman pada bank tersebut dengan menggunakan segala informasi data baik berdasarkan catatan-catatan yang ada pada Bank dan pemantauan yang ada pada kunjungan langsung kelokasi usaha. Pemantauan yang menggunakan segala

informasi atau data yang tersedia dilakukan oleh Kepala Pengembang Bisnis Cabang.

Apabila dalam pemantauan yang dilakukan ditemukan pinjaman bermasalah, maka kepala pengembang bisnis cabang akan menyampaikan kepada *Account Officer* dan ditindak lanjuti maka Kepala Cabang pada PT. BTN (persero), Tbk Makassar ikut membantu dalam pemantauan. Pemantauan yang dilakukan berupa tindakan penilaian atas kesehatan pinjaman dan juga kinerja terhadap usahanya serta dilanjutkan dengan membantu penyelesaian masalah yang dihadapi para nasabah dalam menjalankan kegiatan tugasnya. Secara keseluruhan proses pengendalian pada PT. BTN (persero), Tbk Makassar sudah berjalan cukup baik namun yang perlu ditingkatkan adalah memonitoring terhadap usaha nasabah secara berkala dan lebih intensif terhadap analisa permohonan pinjaman. Sistem pengendalian intern perkreditan Bank BTN bertujuan untuk mencapai portofolio kredit yang sehat menghindarkan kemungkinan timbulnya penyalahgunaan wewenang oleh berbagai pihak yang dapat merugikan Bank Tabungan Negara dan terjadinya praktek pemberian kredit yang tidak sehat.

4.2.3 Analisa dan Pembahasan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada PT. Bank BTN (persero), Tbk Makassar dapat diketahui bahwa sistem pengendalian intern perkreditan Bank Tabungan Negara mencakup hal-hal sebagai berikut :

- a. Sistem pengendalian intern perkreditan Bank Tabungan Negara meliputi kebijaksanaan perkreditan, organisasi perkreditan dan proses perkreditan.

- b. Sistem pengendalian intern perkreditan diterapkan pada semua tahapan proses pemberian kredit mulai sejak penetapan pasar sasaran, penetapan nasabah yang dapat dilayani, permohonan kredit sampai dengan pelunasan kredit.
- c. Prinsip pengendalian ganda diterapkan pada setiap tahap proses pemberian kredit yang mengandung kerawanan terhadap penyalahgunaan atau yang dapat menimbulkan kerugian keuangan Bank Tabungan Negara.
- d. Perencanaan ekspansi kredit memperhatikan kualitas portofolio kredit yang ditetapkan oleh Direksi.
- e. Perlindungan terhadap surat berharga dan kekayaan Bank Tabungan Negara yang terkait dengan perkreditan harus memadai.
- f. Adanya mekanisme bahwa setiap pelanggaran terhadap kebijaksanaan umum perkreditan Bank Tabungan Negara dapat segera diketahui dan dilaporkan kepada Direksi atau Pejabat yang berwenang.

Guna menjamin efektifitas sistem pengawasan intern perkreditan yang berkesinambungan, maka:

- a. Bank Tabungan Negara melakukan kajian berkala atau sistem pengendalian intern perkreditan yang meliputi unsur-unsur kebijaksanaan perkreditan, organisasi perkreditan dan prosedur perkreditan.
- b. Kajian berkala merupakan tanggung jawab Komite Kebijakan Perkreditan di kantor pusat dan pelaksanaan KKP di kantor cabang.

c. Kajian tersebut wajib dilakukan oleh pelaksana Komite Kebijakan Perkreditan di tingkat kantor cabang selambat-lambatnya enam bulan sekali dan dilaporkan kepada Komite Kebijakan Perkreditan.

Pada dasarnya penetapan pengendalian intern terhadap pemberian kredit pada PT. Bank Tabungan Negara Makassar sudah cukup baik. Namun masih perlu adanya penyempurnaan lebih lanjut agar mencapai hasil yang lebih baik lagi. Dari serangkaian pengendalian intern terhadap pemberian kredit masih terdapat kelemahan dan segi pelaksanaannya yaitu pada bagian Account Officer masih kurang objektif dalam mengeluarkan Laporan Kelayakan Pemberian Kredit (LKPK) kepada setiap calon nasabah, terutama dalam menilai financial statement yang diajukan oleh calon nasabah.

Karyawan yang jujur dan ahli dalam bidangnya akan dapat melaksanakan pekerjaannya dengan efisien dan efektif, tetapi hal ini belum terlihat dengan jelas pada bagian Account Officer yang berlatar belakang penduduk asli daerah yang sering mengeluarkan LKPK kepada nasabah yang financial statementnya tidak jelas sehingga kredit yang cair disalahgunakan. Dalam hal ini mengakibatkan terjadinya kredit bermasalah.

Maka dari itu Account Officer dalam mengeluarkan LKPK kepada nasabah sebaiknya melakukan pemeriksaan yang ketat dan dibantu oleh Auditor yang independen dalam menilai financial statement yang diajukan oleh calon nasabah dengan dasar penilaian Capital, Condition, Capacity, dan Collateral. Oleh karena itu pemberian kredit untuk setiap debitur harus melalui sistem dan prosedur yang tepat sebagaimana yang telah ditetapkan untuk

menjamin kelangsungan usaha perbankan. Lain halnya jika pemberian kredit didasarkan atas hubungan keluarga atau kerabat. Keluarga bukanlah merupakan sumber yang baik untuk menilai permohonan kredit oleh setiap debitur. Dari uraian-uraian tersebut mengenai sistem dan prosedur pemberian kredit pada PT. Bank Tabungan Negara Makassar terdapat beberapa hal yang dapat melemahkan sistem tersebut. Pada dasarnya kelemahan tersebut terletak pada praktek pelaksanaannya.



BAB V

KESIMPULAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang sudah dilakukan pada PT. Bank BTN (Persero), Tbk Makassar mengenai sistem pengendalian intern atas pemberian kredit pemilikan rumah, maka dapat ditarik kesimpulan, yaitu:

1. Sistem pengendalian kredit pada PT. Bank BTN (Persero), Tbk Makassar telah dilaksanakan sesuai dengan teori, hal itu dapat dilihat dari proses pelaksanaan kredit yang sesuai dengan prosedur pemberian kredit yang telah ditetapkan. Dengan melaksanakan prosedur yang berlaku, secara tidak langsung pihak bank telah menerapkan sistem pengendalian intern atas pemberian kredit yang diberikan. Prosedur tersebut meliputi: prosedur permohonan kredit, pemeriksaan data dan analisa kredit, tahap keputusan kredit, perikatan, realisasi kredit, dan pengawasan.
2. Setiap bagian dalam proses pemberian kredit memiliki tanggung jawab yang jelas, pada awal permohonan kredit dan analisa kredit dilaksanakan oleh bagian *Account Officer* dan Kepala Pengembang Bisnis Cabang, persetujuan kredit dilaksanakan oleh Kepala Cabang, perikatan kredit dilaksanakan oleh bagian Administrasi Kredit, pengawasan dilaksanakan oleh Kepala Pengembang Bisnis Cabang dan bagian *Account Officer*.

3. Kegiatan pemantauan kredit pada PT. Bank BTN (Persero), Tbk Makassar dilakukan oleh Kepala Pengembang Bisnis Cabang yang kemudian disampaikan kepada Bagian *Account Officer* jika terjadi permasalahan.
4. Dokumen kredit yang ada pada PT. Bank BTN (Persero), Tbk Makassar telah tersimpan dengan rapi dan aman pada Bagian Dokumentasi Kredit dan tercatat pada CCOS. Bagian dokumentasi kredit secara rutin melakukan review terhadap file kredit secara berkala.

5.2 Saran

Beberapa saran yang diajukan oleh Penulis antara lain:

1. Sebaiknya, perusahaan juga mementingkan proses wawancara pada awal analisa kredit. Selama ini proses wawancara sudah dilakukan tetapi kurang focus dan tidak diutamakan. Bagian *Account Officer* membuat laporan wawancara, tetapi tidak harus disampaikan kepada Kepala Pengembang Bisnis Cabang.
2. Sebaiknya, pada saat proses pengawasan dilakukan dengan baik. Selama ini inspeksi *on the spot* yang seharusnya dilakukan 3 (tiga) bulan sekali tidak pernah dilaksanakan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah Thamrin, Francis Thantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2012.
- Bank Indonesia, 2011, *Perumahan KPR*, (<http://www.marketingsakti.com/live.chat-session.html>, diakses 2 Agustus 2015).
- Basidl Syafi'i, 2015, *Skema Penjaminan Kredit*, (<http://blog.beswandjarum.com>, diakses 10 Agustus 2015).
- Diana Anastasia, Lilis Setiawati, *Sistem Informasi Akuntansi*, Edisi Pertama, Yogyakarta: Andi, 2011.
- Facebook, 2014, *Kumpulan Materi Kuliah*, (https://m.facebook.com/permalink.php?id=372952162727420&story_fbid=803175849705047, diakses 27 Agustus 2015).
- Google, 2015, *Bank BTN*, (<http://www.btn.co.id/id/content/BTN-info/tentang-kami/struktur-organisasi>, diakses 28 Desember 2015).
- Hery, *Auditing*, Cetakan Pertama, Yogyakarta: CAPS, 2013.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Edisi Kesepuluh, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Edisi Kesembilan, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Mayangsari Sekar, Puspa Wanda Narum, *Auditing*, Edisi Pertama, Jakarta: Media Bangsa, 2013.
- Supriyono Maryanto, *Perbankan*, Edisi Pertama, Yogyakarta: ANDI, 2011.
- Zakiyuddin Ais, *Sistem Informasi Manajemen*, Edisi Kedua, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2011, 2012.