

# PENERAPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERN ATAS PEMBIAYAAN KONSUMEN DALAM PENYALURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PT BANK SYARIAH MANDIRI CABANG SAMARINDA

Anita Puspita Dewi<sup>1</sup>, Eddy Soegiarto K<sup>2</sup>, Andi Indrawati<sup>3</sup>  
Fakultas Ekonomi Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda  
Email : Anitamomon402@yahoo.com

---

---

**Keywords :**

intern control system,  
Standard Operating  
Procedure for House  
Ownership Credit (KPR),  
Standard Operating  
Procedure (SOP)

**ABSTRACT**

*The purpose of this study is to improve and streamline Islamic banking products so that the achievement of the objectives of the consumer financing system in providing housing loans must be implemented by the company as a precautionary measure of the problems obtained from the housing finance credit system, evaluating Ownership Credit Systems and Procedures House (KPR) applied by PT Bank Syariah Mandiri Samarinda Branch. The application is compared to the Bank Indonesia Regulations that have been determined. This is done in order to see that with the conformity of procedures with Bank Indonesia regulations, the level of credit distribution can be controlled. These procedures are described to determine the factors that cause bad credit.*

*The theoretical basis used is the Accounting Information System which focuses on the Standard Operating Procedure for Administration of Home Ownership Credit*

*Research results show that the Standard Operating Procedure for Home Ownership Credit (KPR) is in accordance with Bank Indonesia Circular Number 12/38 / DPNP dated December 31, 2010 Concerning the Guidelines for Preparing the Administration of Standard Operating Procedures for Home Ownership Loans in the Framework of Sekurutisasi. Then based on the results of interviews and observations of the implementation of the procedures it can be concluded that the procedures and control of the occurrence of credit disbursement at the Bank Mandri Syariah Branch Samarinda have been sufficiently implemented properly and correctly in accordance with the applicable Standard Operating Procedure (SOP), the principle of concerns, and Bank Indonesia regulations regarding credit provision. Each officer concerned, has understood the duties and obligations of each and carried out responsibly and guided the applicable rules.*

---

---

## PENDAHULUAN

Kredit merupakan salah satu produk yang ditawarkan oleh Bank dan merupakan produk yang sangat populer di masyarakat saat ini. Dengan bertambahnya pendapatan seseorang maka akan bertambah juga kebutuhannya. Semakin bertambahnya kebutuhan masyarakat maka perusahaan berlomba-lomba mengembangkan produk-produk kredit yang mereka tawarkan.

Standar operasional pengajuan kredit yang telah ditetapkan bermanfaat untuk mengontrol kredit macet pada perusahaan perbankan tersebut. Dalam pelaksanaan pemberian kredit perlu adanya ketelitian dan kehati-hatian dalam memutuskan pemberian kredit tersebut layak atau tidak diberikan. Dengan adanya ketelitian dan kehati-hatian dalam penentuan prosedur kredit maka dapat memberikan manfaat dalam pencegahan kredit macet atau tunggakan penagihan yang telah jatuh tempo.

Pengendalian yang dilakukan oleh pihak Kreditur berfungsi untuk mencegah terjadinya kredit macet yang akan terjadi serta adanya tunggakan penagihan yang telah jatuh tempo, jadi pengendalian ini sangatlah penting. Menurut Surat Edaran Bank Indonesia No 12/38/DPNP tanggal 31 Desember 2010 tentang Pedoman Penyusunan *Standard Operating Procedure* Administrasi Kredit Pemilikan Rumah Dalam Rangka Sekuritisasi, dalam rangka mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan resiko penyelenggaraan administrasi KPR, Bank wajib memastikan bahwa calon debitur KPR telah memahami hak dan kewajibannya yang terkait dengan pengadministrasian data dan informasi KPR Debitur sebagaimana tercakup di dalam perjanjian KPR, pegawai Bank pada unit kerja penyelenggaraan administrasi KPR telah melakukan verifikasi dalam rangka meyakini bahwa penatausahaan dokumen telah dijalankan sesuai prosedur yang berlaku dan penatausahaan dokumen KPR untuk setiap Debitur dilakukan secara terpisah dengan memisahkan antara penatausahaan dokumen KPR yang merupakan aset Bank dan KPR yang sudah disekuritisasi.

Pemberian kredit diperlukan suatu sistem akuntansi. sistem Akuntansi adalah formulir – formulir, catatan – catatan, prosedur – prosedur, dan alat – alat yang dipakai dalam mengelola data suatu usaha dengan tujuan untuk menghasilkan umpan balik berupa laporan – laporan keuangan yang diperlukan oleh manajemen untuk mengevaluasi usahanya dan bagi pihak – pihak lain yang berkepentingan. Dengan adanya sistem akuntansi dapat mencegah adanya penyimpangan, kesalahan dan kecerobohan dalam melaksanakan pemberian pinjaman kredit. Selain itu sistem akuntansi digunakan untuk meningkatkan ketelitian dan menyajikan data akuntansi dengan akurat dan benar sehingga pengendalian intern pegadaian dapat terlaksana dengan baik.

Sistem pengendalian intern dapat dikatakan memadai jika dengan diterapkannya sistem tersebut, tujuan yang diharapkan dapat tercapai secara efektif. Sistem Pengendalian Intern (SPI) yang efektif merupakan komponen penting dalam manajemen Bank dan menjadi dasar bagi kegiatan operasional Bank yang sehat dan aman. Sistem Pengendalian Intern yang efektif dapat membantu pengurus Bank menjaga aset Bank, menjamin tersedianya pelaporan

keuangan dan manajerial yang dapat dipercaya, meningkatkan kepatuhan Bank terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta mengurangi resiko terjadinya kerugian, penyimpangan dan pelanggaran aspek kehati-hatian. Sistem Pengendalian Intern perlu mendapat perhatian Bank, mengingat bahwa salah satu faktor penyebab terjadinya kesulitan usaha Bank adalah adanya berbagai kelemahan dalam pelaksanaan Sistem Pengendalian Intern Bank. Menurut Mulyadi (2010:163)

Sistem pengendalian internal meliputi struktur organisasi, metode, dan ukuran-ukuran yang dikoordinasikan untuk menjaga kekayaan organisasi. Mengecek ketelitian dan keandalan data akuntansi, mendorong efisiensi dan mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen.

PT Bank Syariah Mandiri merupakan salah satu perusahaan perbankan yang juga menawarkan banyak produk kredit. Salah satunya adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR). KPR adalah kredit kepemilikan rumah dari Bank Syariah Mandiri untuk keperluan rumah developer ataupun non developer, baik untuk pembelian rumah baru atau *second*, pembelian rumah belum jadi (*indent*) maupun *take over* kredit Bank lain. Berdasarkan pentingnya suatu prosedur pengajuan kredit dan pengendalian intern dalam pelaksanaan kredit maka penulis tertarik untuk mengangkat judul penelitian “Penerapan sistem pengendalian intern atas pembiayaan konsumen dalam penyaluran kredit pemilikan rumah (KPR) PT Bank Syariah Mandiri Cabang Samarinda”.

Menganalisis Sistem Pengendalian Intern Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang sesuai dengan kegiatan perusahaan tersebut maka rumusan masalah adalah “Apakah Sistem Pengendalian Intern Kredit Pemilikan Rumah (KPR) penyaluran kredit pada PT Syariah Mandiri Kantor Cabang Samarinda telah efektif ? “

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Peran Sistem Pengendalian Intern Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam penyaluran kredit pemilikan rumah pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Samarinda.

### **Sistem Informasi Akuntansi**

Definisi sistem dan prosedur menurut Zaki Baridwan (2010:3) yaitu: Sistem adalah suatu kerangka dari prosedur-prosedur yang saling berhubungan yang disusun sesuai dengan suatu skema yang menyeluruh, untuk melaksanakan suatu kegiatan atau fungsi utama dari perusahaan”. “Prosedur adalah suatu urutan pekerjaan kerani (klerikal). Biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu bagian atau lebih, yang disusun untuk menjamin adanya perlakuan keseragaman terhadap transaksitransaksi perusahaan yang sering terjadi. Sedangkan menurut Mulyadi (2010:5) pengertian sistem dan prosedur adalah: Sistem adalah suatu jaringan prosedur yang dibuat menurut pola yang terpadu untuk melaksanakan kegiatan pokok perusahaan. Prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam terhadap transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang.

## **Sistem Pengendalian Intern**

Mulyadi (2010:163): Sistem pengendalian internal meliputi struktur organisasi, metode, dan ukuran-ukuran yang dikoordinasikan untuk menjaga kekayaan organisasi. Mengecek ketelitian dan keandalan data akuntansi, mendorong efisiensi dan mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen. Sedangkan menurut Krismiaji (2010:218): Pengendalian Internal (Internal Control) adalah rencana organisasi dan metode yang digunakan untuk menjaga atau melindungi aktiva dan menghasilkan informasi yang akurat dan dapat dipercaya.”

## **Kredit Pemilikan Rumah (KPR)**

Menurut Surat Edaran Bank Indonesia No 12/38/DPNP tanggal 31 Desember 2010 tentang Pedoman Penyusunan *Standard Operating Procedure* Administrasi Kredit Kepemilikan Rumah Dalam Rangka Sekuritisasi, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah kredit konsumsi untuk kepemilikan rumah tinggal berupa rumah tapak atau rumah susun atau apartemen (tidak termasuk rumah kantor dan rumah toko) dengan agunan berupa rumah tinggal yang diberikan Bank kepada Debitur perorangan dengan jumlah maksimum pinjaman yang ditetapkan berdasarkan nilai agunan.

Persyaratan minimum uang muka KPR yang berupa paling kurang 20% dari nilai harga jual tanah dan bangunan atau apabila uang muka KPR kurang dari 20% dari nilai harga jual tanah dan bangunan, maka KPR wajib dijamin oleh lembaga penjamin dengan besarnya penjaminan yang ditetapkan berdasarkan rasio antara jumlah maksimum pemberian KPR oleh Bank dibandingkan dengan besarnya nilai agunan. Persyaratan asuransi yang mencakup kewajiban asuransi jiwa untuk masing-masing debitur KPR dengan nilai pertanggungan yang paling kurang sama dengan nilai KPR yang diberikan Bank, asuransi umum yang paling kurang mencakup proteksi kebakaran dengan nilai pertanggungan sama dengan hasil penilaian bangunan rumah pada saat pemberian KPR dan asuransi wajib dilengkapi dengan suatu *bankers clause* untuk kepentingan Bank sebagai originator. Biaya KPR yang akan menjadi beban debitur KPR dan rinciannya. Pinalti yang dikenakan untuk pelunasan KPR yang dipercepat dan pinalti atas keterlambatan Debitur dalam pemenuhan kewajibannya. Kriteria dan persyaratan yang harus dipenuhi debitur untuk bisa melakukan *refinancing* KPR dan persyaratan dokumen untuk pengajuan permohonan KPR. Porsi pemberian KPR oleh Bank paling tinggi sebesar 80% dari harga jual tanah dan bangunan, sehingga angka rasio antara jumlah maksimum KPR yang bisa diberikan Bank terhadap nilai agunan paling tinggi adalah 80%. Formula untuk penetapan jumlah maksimum KPR yaitu jumlah maksimum KPR yang bisa diberikan Bank = 80% x nilai taksasi terhadap harga jual tanah dan bangunan yang terendah antara penilaian Bank dan penilaian *independent appraisal*.

## **Hipotesis**

Dari rumusan masalah dan dasar teori yang diuraikan, maka hipotesis terhadap penelitian ini adalah : “Diduga peran sistem pengendalian intern kredit pemilikan rumah (KPR) dalam Penyaluran kredit pemilikan rumah pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Samarinda telah efektif

## **METODE**

### **Definisi Operasional**

1. Standar Operasional Prosedur Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Samarinda merupakan suatu rangkaian pekerjaan untuk menyelesaikan tugas secara sistematis agar tercapai dan terpenuhi tepat waktu dan sesuai dengan tujuan perusahaan.
2. Sistem Pengendalian Intern Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Samarinda merupakan suatu urutan satuan pekerjaan dan aturan yang ditetapkan oleh perusahaan untuk menjaga, dan mengamankan asset perusahaan. Pengendalian Intern juga merupakan suatu pemeriksaan yang dilakukan oleh perusahaan dalam mengawasi kegiatan yang terjadi pada perusahaan demi menjaga dan mengamankan segala sesuatu yang dianggap penting bagi perusahaan.
3. Kredit Pemilikan Rumah merupakan kredit konsumsi yang diberikan oleh Bank untuk membantu anggota masyarakat, guna membeli sebuah rumah berikut tanahnya untuk dimiliki.

### **Alat Analisis**

Pemecahan masalah sebagaimana telah diuraikan pada bab terdahulu maka penulis menggunakan beberapa teknik dan alat analisis yang berhubungan dengan masalah yang diteliti adalah sebagai berikut :

- a. Menganalisis sistem dan prosedur pemberian kredit pada bank Syariah Mandiri cabang Samarinda, yang dilihat dari :
  1. Menganalisis formulir dan dokumen yang berhubungan dengan sistem pengendalian intern atas pemberian kredit .
  2. Menganalisis fungsi – fungsi yang terkait dalam sistem dan prosedur pemberian pinjaman kredit pada PT bank Syariah Mandiri cabang Samarinda
  3. Menganalisis prosedur pemberian kredit pada PT Bank mandiri syariah cabang Samarinda
- b. Menganalisis pengendalian intern dalam system dan prosedur pemberian kredit pada Syariah Mandiri cabang Kota Samarinda menggunakan komponen pengendalian internal COSO (*The committee Of Sponsoring Organization*) yang terdiri dari :
  1. Lingkungan pengendalian
  2. Aktifitas pengendalian
  3. Penilaian risiko

4. Informasi dan komunikasi
5. Pengawasan

Memberikan pernyataan pernyataan dalam kuisioner untuk penelitian ini disusun dengan komponen pengendalian intern sebagai panduannya kepada beberapa responden kemudian dari hasil jawaban jawaban tersebut peneliti membuat kesimpulan tentang keefektifan kredit kepemilikan rumah dengan berdasarkan nilai yang diperoleh.

**Tabel 1.** Pedoman penilaian efektifitas pemberian kredit

<b>Jumlah Nilai (%)</b>	<b>Tingkat Keefektifan</b>
76-100	Sangat Efektif
51-75	Cukup Efektif
26-50	Kurang Efektif
0-25	Tidak Efektif

Sumber : Sugiyono (2013:133)

Hasil jawaban kuisioner dihitung menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Nilai Relatif} = \frac{\text{Jumlah Jawaban "Ya"}}{\text{Jumlah jawaban quisioner}} \times 100 \%$$

Kriteria penilaian hasil analisis adalah apabila jawaban “ya” memperoleh nilai lebih besar dari 51% maka hipotesis diterima. Apabila jawaban “ya” memperoleh nilai kurang dari 50% maka hipotesis ditolak.

### **Pengujian Hipotesis**

Diterima atau ditolak hipotesis yang telah dikemukakan pada hasil analisis pengendalian intern sebagai berikut :

Hipotesis ditolak apabila pengendalian intern pemberian kredit pemilikan rumah pada PT Syariah Mandiri kurang efektif dengan memiliki nilai relatif 26% - 50% atau hasil jawaban ‘Ya’  $\leq 50\%$ , sedangkan untuk hipotesis diterima apabila pengendalian intern pemberian kredit pemilikan rumah pada PT Syariah Mandiri sudah efektif , dengan memiliki nilai relatif 51% - 100% atau hasil jawaban ‘Ya’  $\geq 51\%$

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Data Jawaban Rekapitulasi Responden

Kuersioner disusun menggunakan unsur – unsur pengendalian intern menurut COSO, ada 25 pertanyaan dan masing – masing pertanyaan dan jawaban hanya2 yaitu “Ya” dan “Tidak”. Untang hasil dari kuersioner disimpulkan dan diberi nilai dengan bobot yang telah disusun dikutip dari Undang – undang perbankan no 10 Tahun 1998. Penilaian hasil kuesioner dari wawancara terhadap kepala cabang PT Syariah Mandiri Cabang samarinda sebagai berikut:

**Tabel 2 :** Hasil Penelitian tentang sistem pengendalian kredit pemilikan rumah PT Bank Syariah Mandiri

<b>PERTANYAAN</b>		<b>YA</b>	<b>TIDAK</b>
<b>LINGKUNGAN PENGENDALIAN</b>			
1	Apakah sebelumnya Bank telah melaksanakan kewajibannya untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan persayratan mengenai prosedur dan persyaratan kredit pemilikan rumah ?	√	
2	Sudahkah bank menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan proses pemberian kredit pemilikan rumah ?	√	
3	Apakah para Debitur telah mengerti bahwa pemberian kredit berdasarkan kelayakan usahanya ?		√
4	Apakah Debitur selalu memberikan keterangan yang selalu benar ?		√
5	Apakah petugas bank telah mengecek dan meneliti kelengkapan dari persyaratan dan data-data yang dibutuhkan untuk analisa dari calon debitur ?	√	
<b>PENILAIAN RESIKO</b>			
1	Apakah kredit yang diberikan selalu discover/ditutup dengan jaminan kebendaan yang memadai ?	√	
2	Apakah bank telah memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia ?	√	
3	Apakah ada system kebijakan yang memadai dalam artian ada pemisahan fungsi antar pejabat yang menyetujui kredit, yang melakukan penarikan kepada debitur, dan yang menganalisa ?	√	

4	Apakah ada aparat yang berkompeten yang akan memproses kredit ?	√	
5	Apakah ada kebijakan tertulis yang telah disetujui Direksi mengenai ketentuan tingkat bunga pinjaman ?	√	
<b>INFORMASI DAN KOMONIKASI</b>			
1	Apakah petugas Bank memantau debitur secara <i>continue</i> mengenai pembayaran kewajiban maupun bunga pinjaman ?	√	
2	Apakah petugas Bank memahami laporan laporan keadaan usaha debitur serta mampu menganalisisnya ?	√	
3	Bila terjadi hal yang bersifat penyimpangan dapat segera diketahui dan dapat diambil langkah perbaikan atau koreksi segera ?	√	
4	Apakah petugas bank mempunyai inisiatif untuk menggali persoalan persoalan yang mungkin ada dalam usaha debitur dari laporan yang ada maupun informasi lainnya ?	√	
5	Petugas Bank yang mengelola rekening (CS) aktif member informasi pada petugas bank atas terjadinya pergerakan rekening debitur baik diminta maupun tidak terutama bila terjadi pergerakan rekening yang diberikan diluar kewajaran ?	√	
<b>AKTIFITAS PENGENDALIAN</b>			
1	Apakah Bank juga selalu mencari data tentang tujuan atau penggunaan kredit tersebut sesuai <i>line of business</i> kredit bank ?	√	
2	Apakah sudah terlebih dahulu petugas Bank melakukan penelitian terhadap modal yang dimiliki oleh pemohon kredit ?	√	
3	Apakah petugas Bank telah memiliki mental yang baik artinya tidak mempersulit debitur untuk tujuan tujuan tertentu ?	√	
4	Apakah petugas kredit Bank mempunyai pengetahuan yang cukup tentang mekanisme bank teknis dalam kaitan dengan pencairan kredit debitur, termasuk didalamnya pembebanan biaya kepada debitur seperti provisi ?	√	
5	Apakah kelengkapan dokumen dokumen dalam administrasi Bank atas semua transaksi debitur telah dilakukan dengan baik dan benar ?	√	



PENGAWASAN			
1	Apakah petugas Bank sudah mengetahui dengan jelas mengenai kemampuan dari pemohon kredit untuk melunasi utang kredit dalam jumlah dan jangka waktu yang ditentukan ?	√	
2	Apakah petugas Bank telah membuat strategi menyelesaikan kredit macet atau mengarah ke kredit macet ?	√	
3	Apakah ada petugas Bank yang khusus yang menilai dan menganalisa permasalahan debitur yang menunggak ?	√	
4	Apakah hubungan antara pihak Bank dengan pihak debitur (yang perlu penyelamatan sedini mungkin) terjalin dengan baik ?		√
5	Apakah petugas bank melakukan <i>review</i> atas kredit yang menjurus pada kegagalan membayar ?	√	
<b>Total</b>		<b>22</b>	<b>3</b>

Sumber : Hasil kesimpulan dari wawancara terhadap ketua KPR PT Bank Syariah Mandiri Cabang Samarinda

**Tabel 3 : Rekapitulasi Jawaban Hasil Penelitian**

No	Sistem Pengendalian Intern	keterangan	
		Ya	Tidak
1	Lingkungan Pengendalian	3	2
2	Penilaian Resiko	5	0
3	Informasi dan Komunikasi	5	0
4	Aktifitas Pengendalian	4	1
5	Pengawasan	5	0
Jumlah		22	3

Sumber : Hasil kesimpulan dari wawancara terhadap ketua dan karyawan kredit KPR PT Bank Syariah Mandiri Cabang Samarinda

Beberapa pertanyaan yang diajukan oleh penulis mengenai unsur – unsur penerapan sistem pengendalian intern atas pembiayaan konsumen dalam penyaluran kredit pemilikan rumah (KPR) PT Syariah Mandiri cabang Samarinda dapat disimpulkan hasilnya, sebagai berikut:

Persentasi yang menjawab “Ya”

$$= \frac{22}{25} \times 100 \%$$

$$= 88 \%$$

Persentasi yang menjawab “Tidak”

$$= \frac{3}{25} \times 100 \%$$

$$= 12 \%$$

Berdasarkan pada uraian analisis diatas, maka system dan prosedur kredit pemilikan rumah PT Bank Syariah Mandiri telah dilaksanakan dan telah memenuhi tahapan-tahapan sistem pengendalian intern namun masih ada yang perlu dilaksanakan, pada bagian berikut ini akan dijelaskan dari hasil daftar pertanyaan – pertanyaan dimana merupakan suatu urutan yang dapat membentuk sistem dan prosedur sebagai berikut :

1. Struktur Organisasi yang memisahkan tanggung jawab secara tegas. Struktur organisasi yang ada dalam PT Bank Syariah Mandiri fungsi kredit didalam prakteknya di rangkap oleh fungsi kas. Hal ini dapat memungkinkan timbulnya suatu penyelewengan apabila seorang kepala bagian melakukan perangkapan jabatan dalam sistem pengalihan intern kedua fungsi tersebut harus terpisah agar terciptanya pengawasan antara kedua bagian tersebut. Hal ini bertujuan agar setiap transaksi kredit pemilikan rumah semua bagian dapat mengetahui dan terjalannya koordinasi antara setiap bagian. Dengan melibatkan bagian keuangan otomatis pencatatan penerimaan dan pengeluaran kas sehingga baik pemisahan jabatan atau fungsional berjalan dengan baik antara fungsi fungsi terkait yang ada sehingga sistem kerja yang terjadi didalamnya berjalan lancar dan saling besinergi untuk mencapai tujuan yang diterapkan
2. Sistem wewenang dan prosedur pencatatan yang memberikan perlindungan yang cukup terhadap kekayaan, utang, pendapatan, dan biaya dalam sistem wewenang dan prosedur pencatatan yang ditetapkan oleh Syariah Mandiri cukup sesuai dengan pengendalian intern ini karena struktur organisasi yang memisahkan fungsional secara tegas. Dengan adanya pemisahan kewenangan dan fungsional masing-masing bagian maka setiap pekrja memiliki tanggung jawab moral kepada perusahaan mengenai hasil kerja yang mereka lakukan dan secara otomatis hal tersebut akan memberikan perlindungan yang cukup terhadap kekayaan, utang, pendapatan, dan biaya perusahaan. Sehingga batasan-batasan masalah yang memungkinkan dihadapi mudah di identifikasi dan di tindak lanjuti.
3. Praktik yang sangat sehat dalam melaksanakan tugas dan fungsi setiap unit organisasi dalam praktek yang sehat dalam melaksanakan tugas dan fungsi organisasi kredit pemilikan rumah bank Syariah Mandiri telah sesuai dengan pengendalian internal. Ini karena fungsi akuntansi perusahaan teliti atas catatan piutang dengan melakukan rekonsiliasi secara periodis.
4. Karyawan yang mutunya sesuai dengan tanggung jawab Perusahaan ini mengikutsertakan karyawan dalam diklat dikarenakan perusahaan memiliki alasan bahwa perusahaan sudah mengetahui kemampuan perusahaan, Hal ini mengakibatkan perusahaan tidak mengikutsertakan. Cara perusahaan mengetahui kemampuan karyawan dengan seleksi awal penerimaan

karyawan, Dimana setiap karyawan berhak untuk dapat mengikuti diklat dengan tujuan untuk menambah wawasan dan dapat mengikuti diklat secara langsung.

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan diatas maka dapat di Tarik kesimpulan bahwa system pengendalian intern atas pembiayaan konsumen dalam penyaluran kredit pemilikan rumah PT Bank Syariah Mandiri sudah memenuhi syarat-syarat system pengendalian intern karena 88 % responden nyata dan telah cukup sesuai dengan kriteria pengendalian intern sehingga hipotesis yang diajukan diterima .

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

1. Pelaksanaan Standar Operasional Prosedur Kredit Pemilikan Rumah (KPR) telah sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 12/38/DPNP tanggal 31 Desember 2010 Tentang Pedoman Penyusunan *Standard Operating Procedure* Administrasi Kredit Pemilikan Rumah Dalam Rangka Sekurutisasi. Kemudian berdasarkan hasil wawancara dan observasi tentang pelaksanaan prosedur-prosedur maka dapat di simpulkan bahwa prosedur dan pengendalian terjadinya penyaluran kredit pada Bank Mandri Syariah Cabang Samarinda telah cukup diterapkan dengan baik dan benar sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) pemberian kredit yang berlaku, prinsip kehati-hatian, dan peraturan Bank Indonesia tentang pemberian kredit. Setiap petugas yang terkait, telah memahami tugas dan kewajiban masing-masing dan melaksanakan dengan penuh tanggung jawab serta berpedoman pada aturan yang berlaku.
2. Hasil penelitian, penulis menemukan bahwa ada beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya kredit macet di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Samarinda. Terdapat dua faktor utama penyebab terjadinya kredit macet di Bank Syariah Mandiri Cabang Samarinda, yaitu faktor eksternal dan faktor internal. Faktor eksternal yaitu berupa kurangnya kesadaran Debitur akan kewajiban membayar angsuran kreditnya secara rutin sesuai dengan yang telah di sepakati dalam perjanjian pada saat akad kredit. Umumnya mereka kurang memperhatikan kemampuan mengangsurnya. Selain itu, kurang mengantisipasi akan pengeluaran-pengeluaran yang tak terduga di kemudian hari. Hal ini yang mengakibatkan kurang siapnya mereka jika terjadi kenaikan suku bunga kredit yang menyebabkan perubahan besarnya angsuran. Disamping itu, hal-hal diluar dugaan yang terjadi pada Debitur, misalnya mendapat musibah, serta kebutuhan yang mendesak lainnya yang membutuhkan biaya besar, seringkali menyebabkan Debitur melupakan kewajibannya untuk membayar angsurannya. Sedangkan dari faktor internal yaitu masih adanya kealpaan dari berbagai petugas dalam menganalisa kelengkapan berkas dan kemampuan calon Debitur saat pengajuan kredit.
3. Mencegah potensi penyaluran kredit sampai macet yang disebabkan faktor eksternal, Bank Syariah Mandiri Cabang Samarinda memberikan berbagai kemudahan. Kemudahan tersebut diantaranya yaitu pembayaran angsuran KPR lewat mesin ATM, fitur *Auto Grab Fund* (AGF), setoran kolektif, jempuit

setoran langsung, dan *weekend banking* di akhir bulan. Sedangkan pencegahan potensi kredit macet yang disebabkan faktor internal dilakukan dengan sering dilaksanakannya pelatihan mengenai perkreditan kepada petugas yang terkait. Selain itu tersedianya Standar Operasional Prosedur yang jelas, rinci dan terarah, serta keterlibatan pejabat dalam memberikan bimbingan dan konsultasi kepada bawahannya dalam setiap pengambilan keputusan. Sedangkan dalam melakukan pengendalian terhadap potensi munculnya kredit macet, Bank Syariah Mandiri Cabang Samarinda memperlakukan lelang agunan. Lelang agunan ini diberlakukan terhadap Debitur yang telah mencapai status Surat Peringatan 3. Selain itu Bank Syariah Mandiri menerapkan restrukturisasi kredit terhadap debitur-debitur tertentu yang memang memenuhi syarat untuk mendapatkan keringanan tersebut.

### **Saran**

1. Penelitian ini menunjukkan bahwa Sistem Pengendalian Intern (SPI) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Samarinda telah diterapkan dengan baik. Untuk itu disarankan kepada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Samarinda agar tetap berpedoman baik pada Standar Operasional Prosedur (SOP), prinsip kehati-hatian, dan peraturan Bank Indonesia yang berlaku. Hal ini dilakukan agar dapat terus memberikan dan menyalurkan kredit yang sehat dan menjaga kestabilan tingkat *Non Performing Loan* (NPL) sesuai yang ditargetkan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Samarinda.
2. Penelitian ini juga menunjukkan masih ada potensi munculnya kredit macet meskipun telah ditetapkan Sistem Pengendalian Intern (SPI) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan baik. Untuk itu disarankan kepada Bank Syariah Mandiri Cabang Samarinda agar dapat selalu bertindak tegas dalam menghadapi para Debitur bermasalah. Hal ini dapat dilakukan dengan memberikan konsekuensi yang berefek domino bagi mereka agar kedepannya tidak melalaikan kewajiban dalam menyelesaikan angsuran secara rutin dan tepat waktu.
3. Para petugas dan unit-unit yang terkait dengan hal kredit, agar selalu meningkatkan kemampuannya dalam hal pemahaman produk kredit yang diberikan. Diharapkan juga para petugas untuk memahami tentang prosedur pemberian kredit yang benar sesuai dengan kaedah dan peraturan yang berlaku. Selain itu peraturan-peraturan terbaru mengenai perkreditan yang sehat dan tepat sasaran, serta kemampuan mengenali dan menganalisis karakter calon Debitur.
4. Penelitian ini menggali informasi tentang bagaimana Sistem Pengendalian Intern (SPI) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diterapkan oleh Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Samarinda dalam menekan tingkat *Non Performing Loan* (NPL). Dari hasil penelitian yang didapat, muncul beberapa pertanyaan yang salah satunya adalah faktor-faktor yang menyebabkan masih timbulnya kredit macet meskipun telah diterapkan Sistem Pengendalian Intern (SPI) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang benar. Diharapkan pada penelitian selanjutnya, disarankan untuk menyajikan paparan dan menggali informasi yang lebih mendalam mengenai faktor eksternal dan internal yang

mempengaruhi terjadinya kredit macet, dan manakah dari kedua faktor tersebut yang lebih dominan.

## REFERENCES

- Amin Widjaja Tunggal, 2010, *Pokok-Pokok Analisis Laporan, Keuangan, Harvarindo.*
- Baridwan, Zaki. 2010. *Intermediate Accounting*. Edisi Ketujuh. Yogyakarta: Badan Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada
- Jogiyanto, 2010. *Analisis dan Desain Sistem Informasi*, Edisi IV, Andi Offset, Yogyakarta.
- Kasmir, 2012, *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir, 2014. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi, Cetakan keempat belas, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Krismiaji.2010. *Sistem Informasi Akuntansi*. Edisi Ketiga. Yogyakarta: Unit Penerbitan Dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN
- Mulyadi. 2010. *Sistem Akuntansi*, Edisi ke-3, Cetakan ke-5, Salemba Empat, Jakarta
- Mulyadi. 2016. *Sistem Akuntansi*, Edisi ke-4, Salemba Empat, Jakarta
- Sailendra, Annie. 2015. *Langkah-Langkah Praktis Membuat SOP*. Cetakan Pertama. Trans Idea Publishing, Yogyakarta.