

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1994 tentang perumahan dan pemukiman menyatakan bahwa rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Sedangkan perumahan adalah kelompok yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan, yang merupakan fasilitas penunjang yang berfungsi sebagai penyelenggara dan mengembangkan kehidupan ekonomi. Oleh karena itu, pemerintah melalui perbankan merealisasikan pemberian kredit. Salah satu bentuk kredit yang diberikan adalah berupa kredit pemilikan rumah (KPR) atau fasilitas pemilikan kavling tiap bangunan.

KPR adalah suatu fasilitas pembiayaan kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. KPR merupakan salah satu alternatif cara untuk memiliki sebuah hunian rumah dengan cara kredit. Hal ini banyak diminati beberapa orang yang ingin segera memiliki sebuah hunian tetapi tidak mempunyai uang yang cukup untuk membelinya jika secara tunai (*cash*).

Investasi yang paling aman saat ini adalah investasi kepemilikan rumah karena harga rumah tidak akan mengalami penurunan sebaliknya setiap tahunnya harga perumahan akan mengalami kenaikan. Beberapa kemudahan yang diberikan oleh pihak bank salah satunya dengan memilih jangka waktu kreditnya. Jangka

waktu kredit terdapat dalam waktu 5 tahun, 10 tahun, 15 tahun atau 20 tahun sesuai kemampuan calon nasabahnya.

Bagi bank konvensional, sistem bunga masih menjadi tonggak pada aplikasinya, sehingga pada simpanan hingga pembiayaan kredit. Hal ini KPR, sistem tersebut tetap diaplikasikan yaitu dengan cara memberikan pinjaman uang kepada nasabah oleh bank untuk (KPR). Pembayaran menggunakan sistem bunga yang harus dibayar nasabah kepada bank dan tidak berubah selama jangka waktu yang telah ditentukan.

Akuntansi adalah sistem informasi yang menghasilkan informasi keuangan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengenai aktivitas ekonomi dan kondisi suatu perusahaan. Perlakuan akuntansi adalah suatu kegiatan mengidentifikasi mengukur dan melaporkan informasi ekonomi, untuk memungkinkan adanya penilaian dan keputusan yang jelas dan tegas bagi mereka yang menggunakan informasi tersebut sesuai dengan aturan yang berlaku. Perlakuan akuntansi pendapatan adalah menentukan saat pengakuan pendapatan. Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke entitas dan manfaat ini dapat diukur secara andal.

Bank Jabar Banten (BJB) cabang Surabaya adalah salah satu bank konvensional yang memiliki produk KPR yaitu pemberian pembiayaan kredit pemilikan rumah. Yaitu cara pembayarannya dengan sistem bunga dan jangka waktu pinjaman yang telah ditentukan oleh pihak bank. Pada BJB ini jangka waktunya sampai dengan 15 tahun. Dengan adanya produk BJB KPR ini diharapkan dapat membantu masyarakat untuk mendapatkan rumah sehat

sederhana dengan angsuran yang rendah sehingga tidak memberatkan masyarakat dan realisasi cepat mempermudah proses permohonan kredit.

Perkembangan pembiayaan KPR pada BJB saat ini daripada tahun sebelumnya selalu meningkat dan bank mengkategorikan produk BJB KPR adalah salah satu pemberian pembiayaan kredit penopang pertumbuhan konsumen kedepannya

Dari uraian tersebut, penulis mengambil judul “ *Perlakuan akuntansi pendapatan bunga kredit pemilikan rumah (KPR) di Bank Jabar Banten (BJB) cabang Surabaya*”.

1.2. Penjelasan Judul

Agar tidak terjadi kesalahan dalam Laporan Tugas Akhir ini, maka peneliti akan diberi penjelasan judul sebagai berikut :

1.2.1. Perlakuan Akuntansi

Adalah suatu kegiatan mengidentifikasi mengukur dan melaporkan informasi ekonomi, untuk memungkinkan adanya penilaian dan keputusan yang jelas dan tegas bagi mereka yang menggunakan informasi tersebut sesuai dengan aturan yang berlaku.

1.2.2. Pendapatan

Adalah penghasilan yang timbul karena pelaksanaan aktivitas entitas yang normal dan dikenal dengan sebutan yang berbeda, seperti penjualan, penghasilan jasa, bunga, deviden, royalti dan sewa

1.2.3. Bunga

Adalah imbal jasa atas pinjaman uang. Persentase dari pokok utang yang dibayarkan sebagai imbal jasa (bunga) dalam suatu periode tertentu disebut "**suku bunga**"

1.2.4. Kredit Pemilikan Rumah

Pemberian kredit pemilikan rumah atau bisa disebut dengan KPR merupakan salah satu bentuk pembiayaan kredit yang ada di dalam perbankan dan KPR tersebut bisa membantu masyarakat menengah kebawah yang ingin memenuhi kebutuhan sarana maupun prasarananya. Namun dalam produk KPR tersebut tetap melakukan sistem bunga dengan cara masyarakat membayar pinjaman sekaligus bunga kepada pihak bank dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Bunga tersebut akan masuk ke dalam posisi pendapatan bunga kredit pada BJB cabang surabaya.

1.2.5. Bank Jabar Banten cabang Surabaya

Yaitu sebuah bank yang bernama bank Jabar Banten, terletak di Jl. Raya Darmo No. 87 merupakan kantor cabang surabaya. Sedangkan Kantor Pusat dari bank Jabar Banten terletak di kota Bandung.

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan penjelasan judul tersebut, maka dapat diambil rumusan masalah yaitu Bagaimana perlakuan akuntansi pendapatan bunga KPR yang ada di Bank Jabar Banten (BJB) cabang Surabaya ?

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah ingin mengetahui perlakuan akuntansi pendapatan bunga kredit pemilikan rumah (KPR) yang terdapat di Bank Jabar Banten cabang Surabaya.

1.5. Manfaat Penelitian

Dapat menambah wawasan mengenai perlakuan akuntansi pendapatan bunga kredit pemilikan rumah atau KPR pada BJB cabang Surabaya dan mengetahui relevansi antara teori yang diperoleh di bangku kuliah dengan praktek sebenarnya di perusahaan.

a. Bagi Perusahaan

Memberikan gambaran pemikiran masalah yang dihadapi oleh Bank Jabar Banten.

b. Bagi penulis

Sebagai studi perbandingan antara teori-teori yang telah didapat di perkuliahan dengan perlakuan akuntansi yang diterapkan Bank Jabar Banten

c. Bagi pembaca

Memberikan informasi dan ilmu pengetahuan yang berguna bagi pembaca yang akan mengadakan penelitian lebih lanjut.

1.6. Metode Penelitian

1.6.1. Ruang Lingkup

Terdapat ruang lingkup penelitian agar tidak terjadinya perbedaan penafsiran dalam perlakuan akuntansi mulai dari pencatatannya dalam jurnal, pengikhtisaran, sehingga menghasilkan output yang berupa laporan keuangan. Penelitian

dilakukan di Bank Jabar Banten cabang Surabaya untuk mendapatkan data objek sesuai dengan objek yang diteliti.

1.6.1.1. Jenis Data

a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari pihak perusahaan dengan wawancara dan observasi pada bagian yang terkait dalam perusahaan. Bagian yang terkait yaitu *Back Office, staff Accounting*.

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari pihak kedua atau melalui perantara seperti buku atau media lainnya yang berkaitan dengan objek yang sedang diteliti. Termasuk mengambil data dari website yang sesuai dengan objek yang sedang diteliti.

1.6.1.2. Metode Pengumpulan Data

a. Metode Observasi

Metode observasi atau pengamatan adalah cara pengumpulan data dengan cara melakukan pencatatan secara cermat. Dalam metode ini penelitian melakukan pengamatan langsung pada objek yang sedang diteliti.

b. Metode Wawancara

Wawancara merupakan metode pengumpulan data dengan cara bertanya langsung dengan pihak yang terkait yaitu, *Staff Accounting*, bagian *Marketing*, maupun bagian KPR.