

PERLAKUAN AKUNTANSI PENDAPATAN BUNGA KPR PADA BANK

JABAR BANTEN CABANG SURABAYA

RANGKUMAN TUGAS AKHIR



OLEH:

SARASWATI NUR SYAFITRI

2012410909

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS**

SURABAYA

2015

PENGESAHAN RANGKUMAN TUGAS AKHIR

Nama :Saraswati Nur Syafitri
Tempat, Tanggal Lahir :Surabaya, 15 Maret 1994
Nim :2012410909
Program Pendidikan : Diploma III
Jurusan :Akuntansi
Program Studi :Akuntansi
Judul : Perlakuan Akuntansi Pendapatan Bunga KPR pada
Bank Jabar Banten Cabang Surabaya.

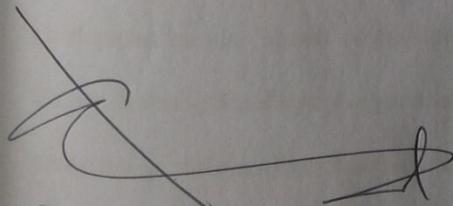
Disetujui dan Diterima Baik oleh :

Ketua Program Diploma

Tanggal : 23-4-2015

Dosen Pembimbing

Tanggal : 23-4-2015



Drs.Ec. Mochammad Farid, M.M



Putri Wulanditya SE., Mak., CPSAK.

Latar Belakang

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*).

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. 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.

Tujuan dan Kegunaan Pengamatan

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

Metode Penelitian

Metode yang digunakan dibawah ini dimaksudkan untuk mempermudah dalam melakukan penelitian pada saat pengumpulan data diantaranya :

a. Metode Observasi (pengamatan)

Melihat langsung proses dan kegiatan perusahaan yang berkaitan dengan pendapatan bunga KPR.

b. Dokumentasi

Mengumpulkan data berupa dokumen mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pendapatan bunga KPR.

c. Wawancara

Dilakukan dengan *staff Accounting*.

Subyek Pengamatan

Subyek penelitian dalam tugas akhir ini adalah kantor Bank Jabar Banten Cabang Surabaya yang sangat memperhatikan pada pendapatan bunga KPR, hal ini disebabkan karena pada BJB produk KPR ini sangat dibutuhkan bagi para debitur/kreditur.

Ringkasan Pembahasan

1. Kredit yang diberikan oleh Bank Jabar Banten

Salah satu nya adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Fasilitas kredit konsumtif yang diberikan BJB kepada Calon Debitur perorangan untuk membeli atau memiliki Properti (Rumah Tapak/Apartemen/Rumah Toko/Rumah Kantor), baik pembelian baru (*Primary*) dari Pengembang Perusahaan maupun pembelian bekas (*Secondary*) dari non Pengembang Perumahan.

2. Macam-Macam Pendapatan Bank Jabar Banten

Adapun macam-macam pendapatan bunga yang terkait dengan pendapatan bunga KPR yang terdapat di Bank Jabar Banten yaitu sebagai berikut :

- a. Pendapatan bunga kredit kepada non bank
- b. Pendapatan provisi dan komisi

3. Pengakuan pendapatan bunga

a. Pengakuan Pendapatan Bunga Kredit Kepada Non Bank

Pendapatan bunga KPR termasuk dalam pendapatan bunga kredit kepada nonbank. Tetapi, pada pos pendapatan bunga kredit kepada nonbank diakui sebagai *cash basis*. Pendapatan bunga tersebut telah diterima.

b. Pengakuan Pendapatan Provisi dan Komisi

Pendapatan provisi dan komisi dapat diakui sebagai *cash basis* juga, dikarenakan pendapatan tersebut dapat diterima pada saat nasabah telah membayar.

4. Pengukuran Pendapatan Bunga

a. Metode perhitungan pendapatan bunga pada bank Jabar Banten

Metode perhitungan bunga yang digunakan yaitu metode *Flat rate* merupakan pembebanan suku bunga kredit yang rata setiap kali angsuran, atau total angsuran pokok maupun angsuran bunga sama setiap kali angsuran. Pada bank Jabar Banten metode *Flat Rate* ini digunakan pada tahun pertama, setelah tahun pertama. Metode yang digunakan yaitu *Floating rate*. *Floating rate* yaitu merupakan kebijakan bunga yang dilakukan oleh bank dengan model bunga mengambang. Suku bunga *Floating Rate* sebesar 13.50 %.

b. Metode perhitungan provisi dan komisi

Perhitungan provisi dan komisi ditetapkan oleh pihak bank. Biasanya ditetapkan sebesar dari pagu kredit. Pada bank Jabar Banten provisinya sebesar 1% .Dalam laporan laba rugi dan laporan neraca nilainya berbeda tergantung berapa besar persentase yang dihitung.

5. Pengungkapan Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga harus diungkapkan oleh karena itu Bank Jabar Banten mengungkapkan sebagai berikut:

1. Dasar pengukurannya pendapatan bunga yang digunakan BJB menggunakan metode-metode perhitungan.
2. Metode perhitungannya menggunakan metode *Flat Rate*.

6. Pencatatan

- a. Post pendapatan bunga kredit kepada non bank, dapat dibuat jurnal sebagai berikut :

Kas/Rek.Tab/Giro	4.875.000	
	Pendapatan bunga KPR an	4.875.000

- b. Post pendapatan provisi dan komisi, dapat dibuat jurnal sebagai berikut :

Kas/Rek. Tab/Giro	6.000.000	
	Pendapatan provisi dan komisi	6.000.000

Kesimpulan dan Saran

1. Kesimpulan

Pengelolaan pendapatan bunga yang tidak memadai atau cenderung buruk dapat mengganggu kelancaran operasional perusahaan, terutama pada pendapatan bunga KPR. Pendapatan harus diakui, diukur, dicatat, dan disajikan dalam laporan

keuangan yang mana dapat berguna bagi pihak internal atau eksternal perusahaan. Salah satu produk yang membantu masalah nasabah yaitu pemberian Kredit. Contohnya Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Maka kesimpulan penelitian yaitu :

- a. Pengakuan pendapatan bunga KPR menggunakan *cash basis* sehingga pendapatan diakui pada saat nasabah telah membayar dan diterima.
- b. Pengukuran pendapatan bunga KPR menggunakan metode perhitungan bunga, yaitu *FlatRate* dan *Floating Rate*.
- c. Pengungkapan pendapatan bunga KPR mengungkapkan dasar pengukurannya.
- d. Pencatatan pendapatan bunga menggunakan jurnal, dan pencatatannya sesuai dengan Pos

2. Saran

Penelitian ini memberikan saran-saran yang dapat dijadikan dasar pertimbangan dalam menentukan keputusan yang akan diambil untuk perkembangan di masa yang akan datang dalam mencapai tujuan.

Bagi Perusahaan

Untuk menghindari terjadinya kesalahan informasi.

Bagi Peneliti Selanjutnya

Mahasiswa diharapkan lebih memperluas objek penelitian tentang pendapatan bunga dari jasa perbankan. Misalnya bunga Kredit untuk rakyat (KUR), Kredit pemilikan rumah (KPR), Kredit Mortgage Properti.

DAFTAR PUSTAKA

- Warren, CS., et al. 2008. *Pengantar akuntansi*. Diterjemahkan oleh Tim Penerbit SalembaEmpat. Indonesia: Jakarta.
- Ismail.2009.*Akuntansi Bank :Teoridanaplikasidalamrupiah*.TimpenerbitKencana. Indonesia: Jakarta.
- Zaki.2009. *Accounting Intermediat*, Salemba Empat, Jakarta.
- Skousen, K Fred, Earl K. Stice, dan James D. Stice 2009, *Akuntansi Keuangan Konsep dan Aplikasi*, Penerjemah Thomson Learning Asia, Buku Satu, Salemba Empat, Jakarta.
- Soemarso 2009, *Akuntansi Suatu Pengantar*, Edisi Kelima, Salemba Empat, Jakarta.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2007. *Pendapatan*. Indonesia: Jakarta.
- Kasmir. 2009. *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada
- Budiawan. 2008. Analisis Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Penyaluran Kredit pada Bank Perkreditan Rakyat (Studi Kasus pada BPR di Wilayah Kerja BI Banjarmasin). Tesis Program Studi Magister Manajemen Universitas Diponegoro Semarang
- Website resmi www.bankbjb.co.id
- Website resmi www.bi.go.id
- Kasmir. 2009. *Bunga Bank*. Indonesia: Jakarta
(http://www.gunadarma.ac.id/library/articles/graduate/economy/2009/Artikel_212_05530.pdf) diakses 13 Januari 2015