

---

## Sistem Informasi Akuntansi Perhitungan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Bjb Syariah Karawang Berbasis Vb.Net

Donny Apdian<sup>1</sup>, Indaryono<sup>2</sup>, Rahmat Gunawan<sup>3</sup>, Arif Maulana Yusuf<sup>4</sup>

<sup>1</sup>Komputerisasi Akuntansi STMIK Rosma, Karawang, e-mail: donny@dosen.rosma.ac.id

<sup>2</sup>Komputerisasi Akuntansi STMIK Rosma, Karawang, e-mail: indaryono@dosen.rosma.ac.id

<sup>3</sup>Manajemen Informatika STMIK Rosma, Karawang, e-mail: rahmat@rosma.ac.id

<sup>4</sup>Komputerisasi Akuntansi STMIK Rosma, Karawang, e-mail: arif@rosma.ac.id

---

### ARTICLE INFO

Article history:

Received  
Received in revised form  
Accepted  
Available online

### ABSTRACT

Bank BJB Syariah Karawang provides Loans and KPR. Loans and mortgages are Bank products in which the Bank provides a sum of money to lend to customers, with interest giving, but only a small proportion of them know the interest calculations or called Sharia-Buying when taking credit, whether it is a home loan or vehicle. The methodologi that the authors use in the writing of this thesis include the method of identification and system design. System identification includes organization identification, system running, and problem identification. While the design of the system includes design input output, DFD, ERD, data dictionary and database. Implementation activities in this company has been running well and also has been using computer-based systems, but the technology used is still a technology of the past. In doing the calculation of home loans based on sharia has also been using a computer system. As the authors observe, there are still problems that occur such as recording the margin calculation of each customer that takes a long time, so that will result in errors in the calculation of bank margin that has been established Based on the above matters, the authors argue that to overcome these problems, it is necessary to design and implement an integrated system among related functions in a system using Microsoft Visual Studio 2008 and its database Microsoft SQL Server 2005. With the implementation of the system it is expected that the input process and calculation of margin bank syaiah needed for the future can run smoothly and on time.

Keywords: **Kredit, Margin Bank, VB.Net, DFD, ERD**

## 1. Pendahuluan

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup banyak[1]. Tugas utama dari Bank selain menghimpun dana dari masyarakat merupakan menyalurkan dana ke masyarakat. Demi mencapai pelaksanaan tugasnya, Bank menyediakan layanan pinjaman dan juga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang merupakan kredit jangka panjang dari Bank yang diberikan kepada nasabah khusus untuk pembelian rumah tinggal[2]. Rumah merupakan kebutuhan primer sebagai tempat tinggal dengan tagihan biaya yang tidak sedikit[3]. Untuk meringankan beban pembayaran pembelian rumah tersebut, maka dibutuhkan pihak perantara (Bank) yang akan memberikankredit pemilikan rumah dengan tujuan membantu nasabah/debitur yang memerlukan dana untuk dapat mempunyai rumah dengan membayar terlebih dahulu biaya untuk calon debitur akan melakukan pembayaran dalam jangka waktu tertentu pada Pihak Bank sesuai perjanjian Kredit Pemilikan Rumah(KPR).

Bank BJB Syariah Karawang menyediakan Pinjaman dan KPR. Pinjaman dan KPR adalah produk Bank dimana Bank menyediakan sejumlah uang untuk dipinjamkan kepada nasabah, dengan pemberian bunga, tetapi hanya sebagian kecil saja yang mengetahui hitung-hitungan bunga atau disebut dengan sebutan Jual-Beli pada Bank Syariah saat mengambil kredit, entah itu kredit rumah atau kendaraan[4]. Yang sekedar diketahui hanyalah apa jenis bunganya, berapa besaran bunga dan berapa besar angsurannya saja. Padahal alangkah baiknya tahu cara perhitungan bunga yang diterapkan pada Bank BJB Syariah Karawang. Berdasarkan pengamatan penulis, dalam sistem yang berjalan ini ada penyebab masalah yang dihadapi oleh Bank BJB Syariah karawang. Masalah yang dihadapi oleh Bank BJB Syariah Karawang yaitu kurang efektifnya layanan kredit pemilikan rumah, untuk pengelolaan data nasabahnya masih dengan *Microsoft excel 2013* dan perhitungan KPR berikut bunganya masih menggunakan *Microsoft excel 2013* atau *kingsoft Spreadsheet*.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan kredit jangka panjang dari Bank yang diberikan kepada nasabah khusus untuk pembelian rumah tinggal[5]. Dengan KPR, nasabah tidak perlu menabung bertahun-tahun untuk membeli rumah impian. Berdasarkan aturannya, rumah yang hendak dibeli akan dijadikan sebagai jaminan dalam perjanjian KPR. Jadi jika terjadi kegagalan pelunasan pinjaman maka rumah akan diambil alih oleh pihak Bank. KPR dapat membiayai pembelian rumah baik itu rumah baru maupun bekas. Rumah dalam konstruksi ataupun rumah yang sudah jadi, semuanya dapat dibiayai dengan KPR. Sebagian Bank menawarkan variasi untuk KPR seperti Kredit Pemilikan Apartemen (KPA), kredit ruko ataupun kredit rukan, sebagian Bank menggabungkan ketiga variasi itu ke dalam KPR[6]. Sebenarnya untuk KPA, kredit ruko dan kredit rukan, prinsip dan sistem yang dimiliki sama dengan KPR, begitu juga untuk kalkulasi bunga. Hanya saja sebagian Bank memilih untuk membedakan produk ini karena perbedaan suku bunga, jangka waktu atau maksimum plafon pinjaman dari produk-produk tersebut. Pada dasarnya sistem atau cara kerja pinjaman uang di Bank tidaklah rumit. Bagian terumit merupakan perhitungan bunga dan angsuran untuk jenis pinjaman yang berbeda-beda[7]. Seperti yang dijelaskan di pengertiannya, Bank akan meminjamkan sejumlah dana kepada nasabah untuk jangka waktu tertentu. Sebagai imbalan dari meminjamkan uang tersebut, Bank menagihkan bunga dari total uang yang dipinjam. Setelah peminjam atau nasabah menerima uang tersebut maka nasabah perlu menyicil utang pinjaman dan bunga setiap bulan hingga lunas. Apabila peminjam tidak membayar angsuran pada tanggal jatuh tempo setiap bulannya, maka Bank akan memberikan denda kepada sang peminjam. Dan jika penunggakan angsuran ini terjadi secara terus-menerus hingga Bank merasa nasabah tidak mampu lagi membayar angsuran pinjaman, maka Bank dapat menuntut nasabah melalui jalur hukum. Bila pinjaman memiliki aset yang terkait sebagai jaminan maka Bank berhak untuk menyita jaminan

*Sistem Informasi Akuntansi Perhitungan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Bjb Syariah Karawang Berbasis Vb.Net (Donny Apdian)*

tersebut[8]. Apabila pelunasan pinjaman dilakukan lebih awal dari waktu yang ditentukan maka Bank berhak mengenakan penalti kepada nasabah. Semua proses dan ketentuan pinjaman ini akan tercantum pada perjanjian pinjaman atas kesepakatan pihak Bank dan nasabah.

## 2. Landasan Teori

### a. Sistem

Sistem merupakan seperangkat elemen yang saling bergantung yang bersama-sama mencapai tujuan tertentu[9]. Dimana sistem harus memiliki organisasi, hubungan timbal balik, integrasi dan tujuan pokok.

### b. Informasi

informasi adalah data yang telah dikelola dan di proses untuk memberikan arti dan memperbaiki proses pengambilan keputusan[10].

### c. Akuntansi

akuntansi adalah proses mengidentifikasi, mengukur, dan menyampaikan informasi ekonomi sebagai bahan informasi dalam hal mempertimbangkan berbagai alternatif dalam mengambil kesimpulan oleh para pemakainya[11]. Akuntansi adalah bahasa atau alat komunikasi bisnis yang dapat memberikan informasi tentang kondisi keuangan (ekonomi) berupa posisi keuangan terutama dalam jumlah kekayaan, utang dan modal dari suatu bisnis[12].

### d. Kredit

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan pinjam-meminjam antar pihak bank dengan pihak lain, peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga atau bagi hasil yang telah ditetapkan[13].

## 3. Metode Penelitian

### 3.1. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan hal penting dalam keberhasilan suatu penelitian, berkaitan dengan bagaimana cara mengumpulkan data[14]. Penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

#### a. Wawancara

Melakukan riset lapangan untuk mengumpulkan data-data, keterangan, dan bahan-bahan yang diperlukan dalam penyusunan laporan.

#### b. Observasi

Mengadakan pengamatan secara langsung dengan objek yang diteliti.

#### c. Studi kepustakaan

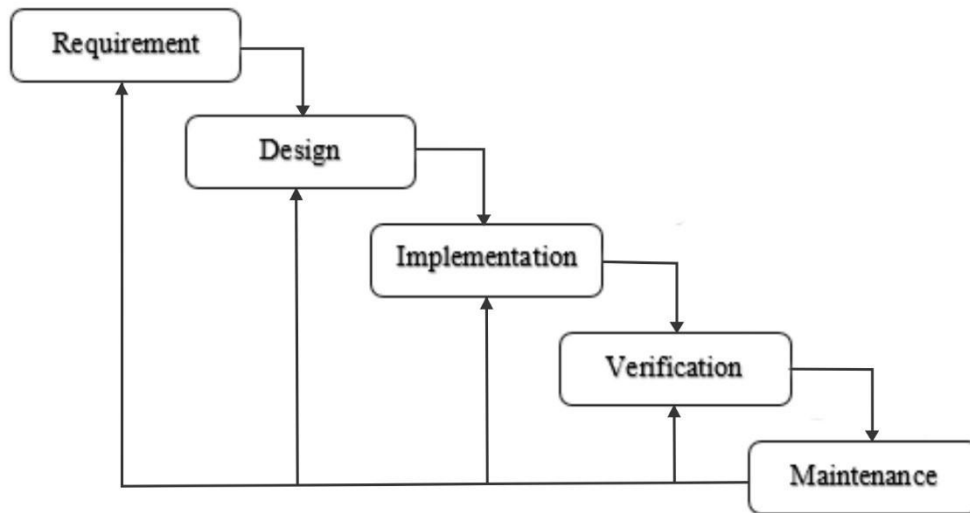
Yaitu Penelitian yang dilakukan di perpustakaan untuk mengumpulkan data-data sekunder yang bersumber pada buku-buku, jurnal ilmiah dan dokumen yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti untuk memperoleh suatu landasan teori.

#### d. Studi dokumentasi

Yaitu Salah satu metode pengumpulan data kualitatif dengan melihat atau menganalisis dokumen-dokumen.

### 3.2. Metode Pengembangan Sistem

Pada penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian atau pengembangan yang penulis lakukan di Bank BJB Syariah Karawang dengan menggunakan model pengembangan sistem *System Development Life Cycle (SDLC)* model air terjun (*waterfall*), model waterfall ini menyediakan pendekatan alur hidup perangkat lunak secara sekuensial atau terurut[15]. Berikut tahapan *waterfall* yang digunakan oleh penulis.



Gambar 1. Model Waterfall

## 4. Hasil dan Pembahasan

### 4.1. Prosedur dari Sistem yang Berjalan

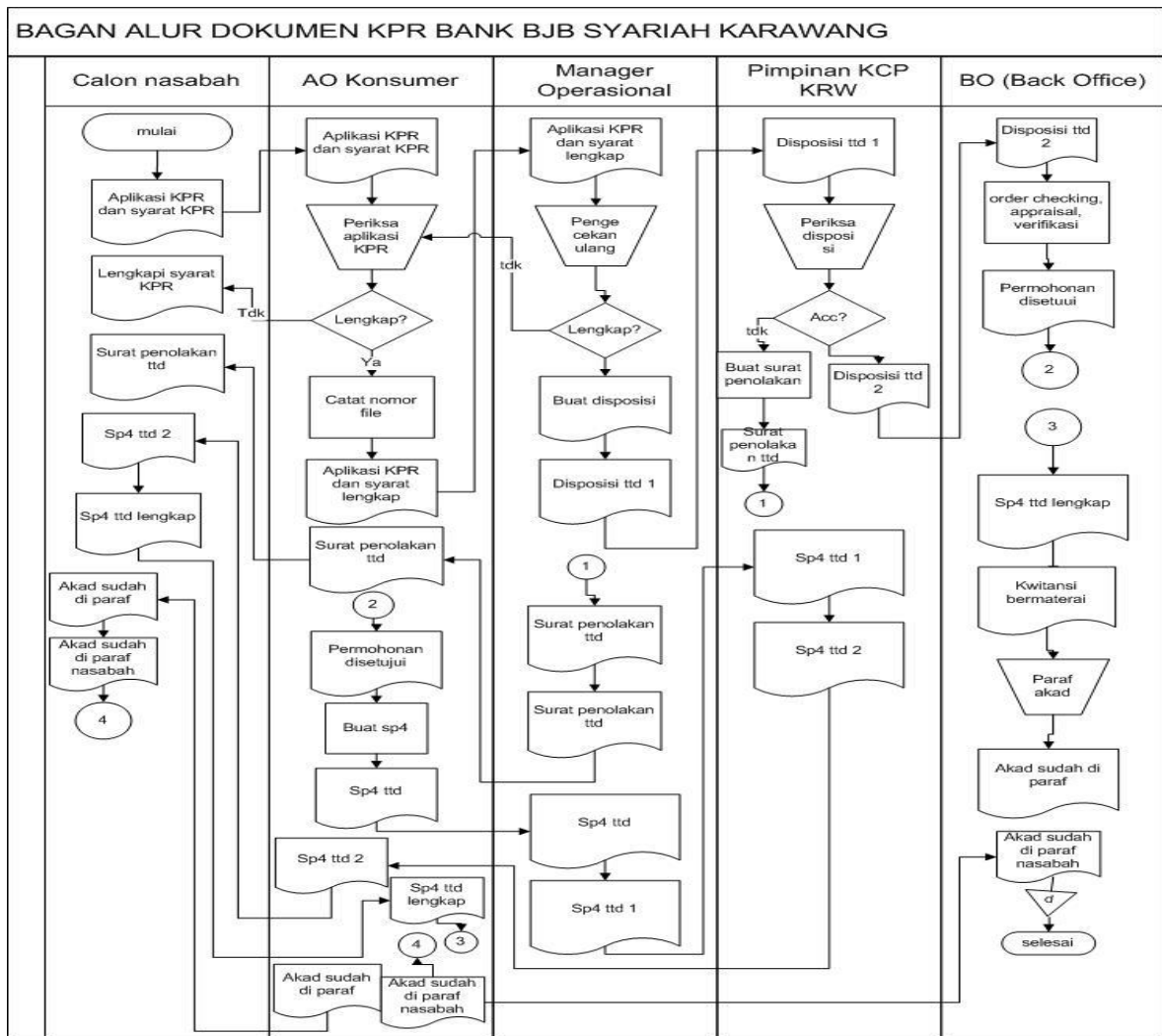
#### a. AO Konsumer

1. Menerima *Form* Aplikasi KPR beserta Syaratnya berupa KTP, NPWP, Slip Gaji, KK, SKK, DLL.
2. Pastikan setiap isian yang tidak lengkap kepada calon nasabah untuk dilengkapi kembali.
3. Tulis nomor file (dari register nomor file) untuk berkas-berkas permohonan yang lengkap.
4. Teruskan berkas ke Manager operasional.
5. Terima berkas yang sudah disposisi oleh Pimpinan KCP.
6. Apabila permohonan disetujui, maka Buat surat SP4, tanda tangan SP4, serahkan ke Manager Operasional.
7. Setelah tanda tangan nasabah, Serahkan SP4 tanda tangan kepada bagian BO untuk melanjutkan akad KPR.

#### b. Manager Operasional

1. Terima Berkas atau *Form* Aplikasi yang sudah lengkap dari AO Konsumer
2. Apabila telah lengkap, maka dibuat disposisi kepada Pimpinan KCP

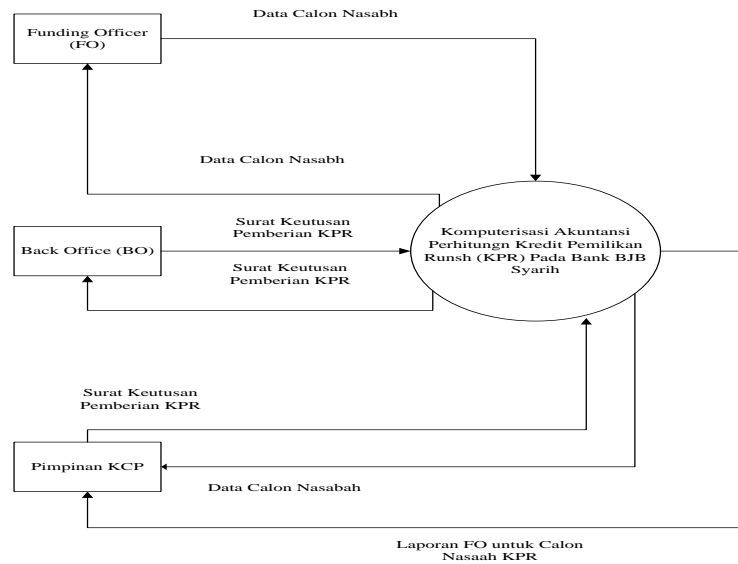
3. Permohonan disetujui, maka tandatangani SP4.
  4. Apabila sudah ditandatangani, serahkan kepada Pimpinan KCP untuk ditandatangani.
- c. Pimpinan KCP Karawang**
1. Terima kembali berkas beserta disposisi dari Manager Operasional
  2. Periksa disposisi dari manager operasional.
  3. Permohonan disetujui, terima berkas permohonan dari Pimpinan KCP, maka tandatangani SP4, serahkan kepada AO Konsumer untuk diteruskan kepada calon nasabah.
- d. BO ( Back Office )**
1. Terima disposisi yang sudah di tandatangani Manager Operasional dan Pimpinan KCP
  2. Lakukan *order checking, appraisal, verifikasi*
  3. Apabila permohonan disetujui maka berikan ke Ao consumer, untuk dibuatkan SP4.
  4. Terima SP4 tanda tangan dari bagian AO konsumer untuk melanjutkan akad KPR.
  5. Siapkan kwitansi pencairan yang bermaterai.
  6. Paraf pada lembar akad KPR setelah konfirmasi
  7. Nasabah tanda tangan .
  8. Arsip semua dokumen pembiayaan untuk proses pencairan dan hasil Akad KPR sebagai riwayat pembiayaan.

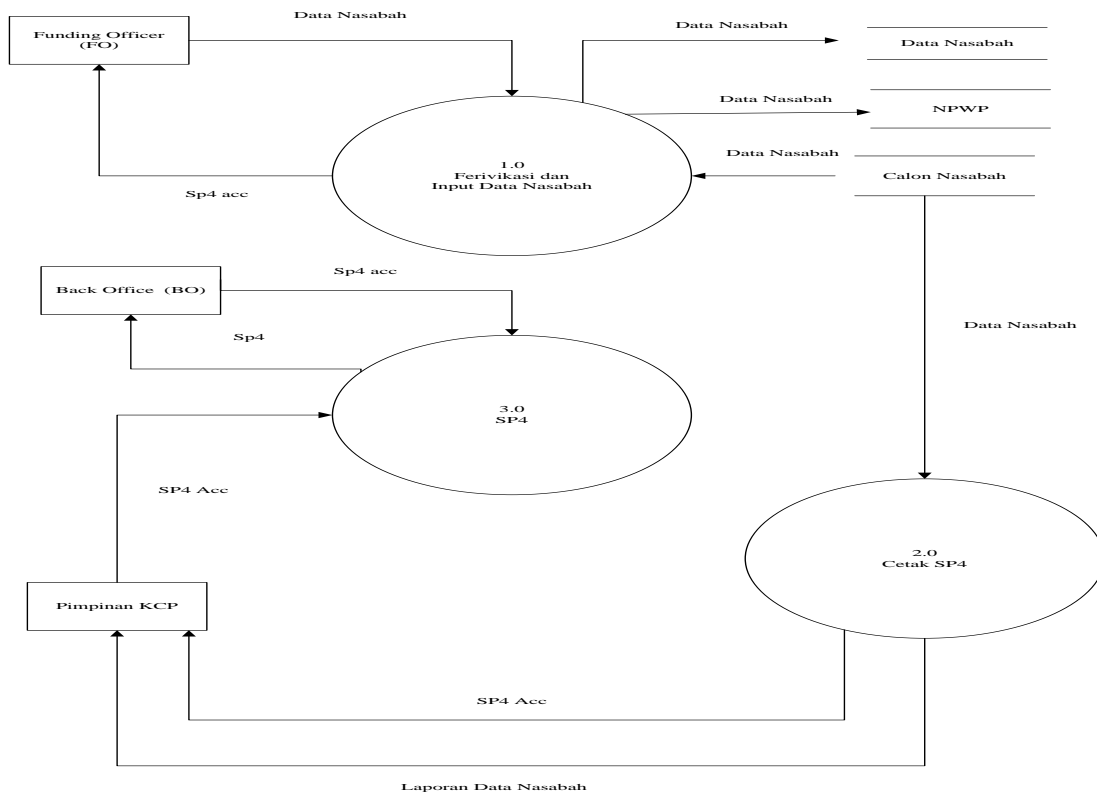


**Gambar 2.** Flow Dokumen Sistem Kredit Pemilikan Rumah**4.2. Perancangan Proses**

Rancangan proses pada sistem Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank BJB Syariah mencakup dari perancangan diagram konteks, perancangan Diagram *Overview*, *Entity Relationship Diagram (ERD)*.

## a. Diagram Konteks

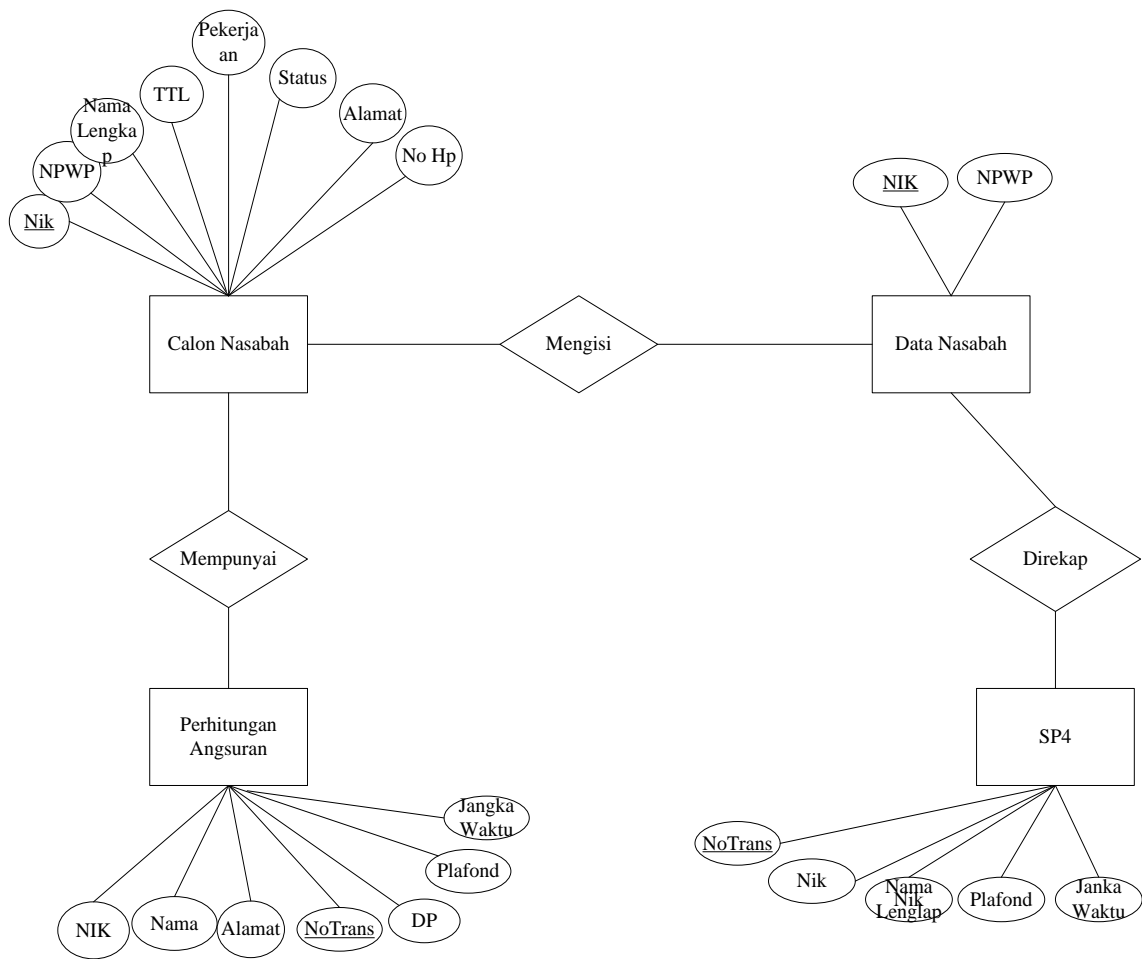
**Gambar 3.** Diagram Konteksb. Diagram *Overview*



**Gambar 4.** Diagram Overview

c. Entity Relationship Diagram (ERD)

Entity relationship Diagram (ERD) yaitu mendokumentasikan data perusahaan dengan mengidentifikasi jenis entitas dan hubungannya.



**Gambar 5.** Entity Relationship Diagram

#### 4.3. Implementasi Sistem

##### a. Perangkat Keras yang dibutuhkan (*Hardware*)

Perangkat keras (*hardware*) merupakan salah satu komponen dari sebuah komputer yang sifat alatnya bisa dilihat dan diraba secara langsung atau yang bentuknya nyata, yang berfungsi untuk mendukung proses komputerisasi. Adapun *hardware* yang dibutuhkan untuk aplikasi sistem yang dapat menunjang sistem penjualan kredit pada Bank BJB Syariah Karawang adalah sebagai berikut :

1. PC 16'' dengan processor Pentium R Dual-Core CPU E6700
2. RAM 1 GB
3. Monitor VGA, mouse dan keyboard

##### b. Kebutuhan *Software* yang dibutuhkan

Pembuatan aplikasi sistem yang penulis usulkan yang dapat menunjang sistem penjualan kredit pada Bank BJB Syariah untuk kebutuhan perangkat lunak (*software*) adalah :

1. *Microsoft Windows 10* sebagai OS
2. *Microsoft Visual Studio 2008* sebagai aplikasi pembangun.
3. *SQL Server 2005* sebagai penyimpanan *database*.



## c. Perancangan Antar Muka



**LOGIN**

 BANK

Username :

Password :

Gambar 6. Form Login



Master Transaksi Laporan



**bank bjb**  
**syariah**

Gambar 7. Form Menu Utama

### DATA NASABAH

NIK  Jenis Kelamin

NPWP  NO HP

Nama Lengkap  Plafond

TTL  Down Payment

Pekerjaan  Jangka Waktu Kredit

Status

List Data Nasabah

|   | NIK | NPWP | Nama Lengkap | TTL       | Pekerjaan | Status        |
|---|-----|------|--------------|-----------|-----------|---------------|
| ▶ |     | 999  | robby KW     | 5/29/2018 | KARYAWAN  | Belum Menikah |
|   | 12  | 99   | dewi         | 5/13/2018 | PNS       | Belum Menikah |
| * |     |      |              |           |           |               |

**Gambar 8.** Form Data Nasabah

**Kredit Pemilikan Rumah (KPR)**

No Aplikasi  Data Nasabah  ... Tipe Rumah

Tgl Transaksi

|   | NIK                  | Nama Nasabah | Plafond | Down Payment | Jangka Waktu Kredit | Angsuran/Bulan |
|---|----------------------|--------------|---------|--------------|---------------------|----------------|
| * | <input type="text"/> |              |         |              |                     |                |

**Gambar 9.** Form Bahan Baku Keluar

#### 4.4. Pengujian Sistem

Berikut ini adalah hasil pengujian aplikasi penjualan kredit barang menggunakan metode *Black Box*.

**Tabel 1. Black Box Testing**

| No | Fungsi yang diuji    | Cara pengujian  | Hasil Yang diharapkan  | Hasil Pengujian |
|----|----------------------|---|--|-----------------|
| 1  | Form Login           | Pada Form ini Menampilkan halaman Login untuk masuk sebagai admin | Menampilkan halaman login dan berhasil masuk ke dalam aplikasi sebagai admin | Ok              |
| 2  | Form Menu Utama      | Setelah berhasil masuk, menampilkan halaman menu utama            | Menampilkan halaman menu utama   | Ok              |
| 3  | Form Data Nasabah    | Memilih Form Data Nasabah   | Menampilkan data-data nasabah, mengisi, mengedit, dan menghapus dan batal .  | Ok              |
| 4  | Form Perhitungan KPR | Memilih Perhitungan KPR   | Menampilkan Perhitungan KPR dengan margin bank yang berbeda                  | Ok              |

#### 5. Kesimpulan

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan pada Bank BJB Syariah Karawang mengenai Kredit Pemilikan Rumah, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

- Untuk mempermudah pendataan pada saat calon nasabah mengajukan KPR, maka perusahaan penggunaan sistem KPR yang berbasis komputerisasi yang menggunakan bahasa pemrograman didalamnya mencakup database dapat mempermudah dalam memperoleh informasi yang cepat dan akurat dalam perhitungan angsurannya.
- Sistem kredit yang sudah dibuat dapat dijalankan dengan sebaik mungkin diharapkan operator yang mengoperasikan sistem tersebut memiliki pengetahuan dan ahli dalam mengoperasikan sistem tersebut.

#### Daftar Pustaka

- [1] F. A.-H. Fachryana, "Manajemen Risiko Strategis Bank Syariah," *J. Manajemen, Ekon. Keuang. dan Akunt.*, 2020.
- [2] E. A. Firmansyah and D. R. Indika, "Kredit Pemilikan Rumah Syariah Tanpa Bank: Studi di Jawa Barat," *J. Manaj. Teor. dan Terap. / J. Theory Appl. Manag.*, 2017.
- [3] A. Ratnasari, M. Gupita Sari, M. S. Dharsono, A. Hibrawan, N. L. Hasanuddin, and M. Nur Afla, "Penerapan Konsep Rumah Sehat Sederhana Pada Bedah Rumah Warga Di Desa Pakulonan Barat, Tangerang," *Pros. Konf. Nas. Pengabd. Kpd. Masy. dan Corp. Soc. Responsib.*, 2019.
- [4] S. Hasbi and K. Hadi, "Evaluasi Pembiayaan Perumahan Akad Murabahah Versus Kredit Konvensional Berdasarkan Volatilitas Harga," *J. Akunt. dan Investasi*, 2016.
- [5] A. H. Prasetyo, I. Cholissodin, and E. Santoso, "Rekomendasi Pemberian Kredit

- Pemilikan Rumah ( KPR ) Pada Nasabah Bank Menggunakan Metode AHP – Topsis,” *J. Pengemb. Teknol. Inf. dan Ilmu Komput.*, 2019.
- [6] A. M. PURBIANTO, “ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI TERHADAP PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BERDASARKAN PSAK NO. 102 PADA PT BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PEMBANTU LAWANG,” *Skripsi*, 2020.
- [7] J. Susila, “FIDUCIARY DALAM PRODUK-PRODUK PERBANKAN SYARIAH,” *Al-Ahkam J. Ilmu Syari’ah dan Huk.*, 2017.
- [8] S. M. Putri, M. Balafif, and A. Rahmasari, “PENGARUH DANA PIHAK KETIGA, FINANCING TO DEPOSIT RATIO DAN NON PERFORMING FINANCING TERHADAP PERTUMBUHAN ASET PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH JABAL NUR SURABAYA,” *EkoBis J. Ekon. Bisnis*, 2020.
- [9] A. Maulana and Y. K. Suhada, “Perancangan Aplikasi Repository Intranet Pada Laboratorium Komputer Kampus A STMIK Rosma,” *Infoman’s*, 2018.
- [10] A. M. Yusuf and N. Dini, “TETAP MENGGUNAKAN METODE GARIS LURUS BERBASIS VB . NET PADA CV GINANJAR SEJAHTERA MANDIRI KARAWANG,” vol. 16, pp. 38–45, 2021.
- [11] Z. Azmi, A. A. Nasution, and W. Wardayani, “Memahami Penelitian Kualitatif dalam Akuntansi,” *Akuntabilitas*, 2018.
- [12] Z. Batubara, “Akuntansi Dalam Pandangan Islam,” *JAS (Jurnal Akunt. Syariah)*, 2019.
- [13] P. R. E. Pande, I. N. T. A. Putra, and N. W. S. Putri, “RANCANG BANGUN SISTEM INFORMASI PENGAJUAN KREDIT PADA BUMDESA BERSAMA SANTHI SEDANA,” *Telematika*, 2020.
- [14] Maulida, “Teknik Pengumpulan Data Dalam Metodologi Penelitian,” *J. Online IAI Darussalam*, 2020.
- [15] R. Susanto and A. D. Andriana, “Perbandingan Model Waterfall Dan Prototyping,” *Maj. Ilm. UNIKOM*, 2016.