

**PERANCANGAN SISTEM INFORMASI MANAJEMEN
PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
PADA *MORTGAGE CONSUMER FINANCING UNIT*
BANK BTN SYARIAH KCS BOGOR**

RANTI PUSPITASARI PURNOMO



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
SEKOLAH VOKASI
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2024**



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



PERNYATAAN MENGENAI LAPORAN PROYEK AKHIR DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa laporan proyek akhir dengan judul “Perancangan Sistem Informasi Manajemen Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada *Mortgage Consumer Financing Unit* Bank BTN Syariah KCS Bogor” adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir laporan akhir ini.

Dengan ini Saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, April 2024

Ranti Puspitasari Purnomo
J0314201026



- 

ABSTRAK

RANTI PUSPITASARI PURNOMO. Perancangan Sistem Informasi Manajemen Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada *Mortgage Consumer Financing Unit* Bank BTN Syariah KCS Bogor. Dibimbing oleh SEPTIAN DWI ANGGORO.

Bank BTN Syariah adalah salah satu bank syariah di Indonesia yang tidak hanya berperan sebagai lembaga penghimpun dana melalui simpanan dan deposito, tetapi juga fokus pada pembiayaan, terutama dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Bank BTN Syariah KCS Bogor dalam pengelolaan data transaksi pembiayaan KPR masih menghadapi hambatan. Penggunaan sistem manual, khususnya *software* Microsoft Excel seringkali menyebabkan ketidakakuratan data, keterlambatan dalam pembaruan informasi, dan kesulitan dalam analisis data. Selain itu, jumlah data yang besar seringkali membuat sistem menjadi lambat bahkan *crash*. Penelitian ini bertujuan untuk merancang sistem baru yang memungkinkan pengguna di berbagai lokasi mengelola dan memperbarui data transaksi pembiayaan KPR baik dari kantor cabang maupun kantor cabang pembantu secara *real-time*. Penggunaan metode *Systems Development Life Cycle* (SDLC) dengan pendekatan *waterfall* yang dibatasi hanya pada tiga tahap yaitu analisis kebutuhan sistem, perancangan desain, dan perancangan sistem. Hasil akhir penelitian ini adalah model rancangan akhir sistem informasi manajemen pembiayaan KPR yang memungkinkan pengelolaan data secara lebih efisien dan efektif.

Kata Kunci: KPR, Pembiayaan, Perancangan, Sistem Informasi.

ABSTRACT

RANTI PUSPITASARI PURNOMO. Designing Information System for Home Mortgage Financing Management at the Mortgage Consumer Financing Unit of Bank BTN Syariah KCS Bogor. Supervised by SEPTIAN DWI ANGGORO.

Bank BTN Syariah is one of the leading sharia banks in Indonesia which not only acts as an institution for collecting funds through savings and deposits, but also focuses on financing, especially home mortgage financing. However, at Bank BTN Syariah KCS Bogor, managing home mortgage financing transaction data still faces obstacles. Use of manual systems, especially Microsoft Excel Software, often causes data inaccuracies, delays in updating information, and difficulties in data analysis. Apart from that, large amounts of data often make the system crash even slower. This research aims to design a new system that allows users in various locations to enter and update home mortgage financing transaction data from both branch offices and sub-branch offices simultaneously *real-time*. System Development Life Cycle (SDLC) method with approach *waterfall* used which is only three stages, namely system requirements analysis, design planning, and system design. The final result of this research is a final design model for a mortgage financing management information system that allows data management to be more efficient and effective.

Keywords: Design, Financing, Information Systems, Home Mortgage Financing.



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

© Hak Cipta milik IPB, tahun 2024
Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan IPB. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB. Pelimpahan hak cipta atas karya tulis ini dari penelitian kerja sama dengan pihak luar IPB harus didasarkan pada perjanjian kerja sama yang terkait.

**PERANCANGAN SISTEM INFORMASI MANAJEMEN
PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
PADA *MORTGAGE CONSUMER FINANCING UNIT*
BANK BTN SYARIAH KCS BOGOR**

RANTI PUSPITASARI PURNOMO

Laporan Proyek Akhir
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana Terapan pada
Program Studi Akuntansi

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
SEKOLAH VOKASI
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2024**

- Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Judul Proyek Akhir : Perancangan Sistem Informasi Manajemen Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada *Mortgage Consumer Financing Unit* Bank BTN Syariah KCS Bogor.

Nama : Ranti Puspitasari Purnomo
NIM : J0314201026

Disetujui oleh

Pembimbing:
Septian Dwi Anggoro, S.Ak., M.Ak., Ak., ACPA



Diketahui oleh

Ketua Program Studi:
Ratih Pratiwi, SE., M.Ak.
NIP 201807198706232001

Dekan Sekolah Vokasi:
Dr. Ir. Aceng Hidayat, M.T.
NIP 196607171992031003





Tanggal Ujian: 15 Juli 2024

Tanggal Lulus:



- 

PRAKATA

Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala limpahan rahmat, taufik, dan karunia-Nya sehingga laporan proyek akhir ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam pelaksanaan magang yang dilaksanakan sejak bulan Agustus 2023 sampai bulan Februari 2024 ini ialah sistem informasi akuntansi dengan judul “Perancangan Sistem Informasi Manajemen Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada *Mortgage Consumer Financing Unit* Bank BTN Syariah KCS Bogor”.

Dengan segala keterbatasan yang dimiliki oleh penulis, maka penulis berusaha semaksimal mungkin untuk menyusun laporan proyek akhir ini dengan sebaik-baiknya. Penulisan laporan ini tidak lepas dari bantuan dan bimbingan yang telah membantu penulis dari awal sampai tersusunnya laporan proyek akhir ini hingga selesai. Tidak lupa juga penulis ucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Allah SWT, yang telah memberikan nikmat, karunia, dan hidayah-Nya serta segala kemudahan sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan proyek akhir ini dengan lancar. Tidak lupa juga Nabi Muhammad SAW yang senantiasa menjadi suri tauladan.
2. Kedua orang tua dan kakak-kakak tercinta yang tanpa henti memberikan dukungan, bantuan moril maupun materil serta motivasi, dan doanya dalam setiap langkah yang ditempuh kepada penulis.
3. Bapak Septian Dwi Anggoro, S.Ak., M.Ak., Ak., ACPA. selaku Dosen Pembimbing Program Studi Akuntansi Sekolah Vokasi Institut Pertanian Bogor yang senantiasa telah memberikan arahan dalam penulisan laporan proyek akhir sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan proyek akhir ini.
4. Bank BTN Syariah KCS Bogor khususnya Divisi MCFU yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti Praktik Kerja Industri.
5. Marisa Dhea Herawati dan Cindy Ayu Sugiyanti sahabat sekaligus rumah yang selalu ada untuk mendengarkan keluh kesah dan senantiasa sabar menemani dan memberikan semangat serta doa untuk menyelesaikan laporan proyek akhir ini.
6. Sahabat seperjuangan dan teman-teman angkatan 57 Program Studi Akuntansi yang telah berjuang bersama dan memberikan semangat serta doa dalam penyusunan laporan proyek akhir ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan laporan proyek akhir ini masih terdapat banyak kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dan memotivasi agar laporan proyek akhir ini dapat menjadi lebih baik lagi di masa yang akan datang. Akhir kata penulis berharap semoga laporan proyek akhir ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan bagi kemajuan ilmu pengetahuan.

Bogor, April 2024

Ranti Puspitarsari Purnomo



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan	3
1.4 Manfaat	3
II. TINJAUAN PUSTAKA	4
2.1 Tinjauan Pustaka	4
2.1.1 Sistem	4
2.1.2 Sistem Informasi	4
2.1.3 Sistem Informasi Akuntansi	5
2.1.4 Tujuan Sistem Informasi Akuntansi	5
2.1.5 Karakteristik Sistem Informasi Akuntansi	5
2.1.6 Fungsi Sistem Informasi Akuntansi	6
2.1.7 Indikator Sistem Informasi Akuntansi	7
2.1.8 Pembiayaan	7
2.1.9 Tujuan Pembiayaan	8
2.1.10 Kredit Pemilikan Rumah	8
2.1.11 Data Flow Diagram (DFD)	9
2.1.12 Unified Modeling Language (UML)	10
2.1.13 MySQL	10
2.2 Penelitian Terdahulu	11
2.3 Kerangka Berpikir	13
III. METODE	14
3.1 Gambaran Objek Penelitian	14
3.2 Jenis Penelitian dan Sumber Data	15
3.2.1 Jenis Penelitian	15
3.2.2 Sumber Data	15
3.3 Teknik Pengumpulan Data dan Analisis Data	15
3.3.1 Teknik Pengumpulan Data	15
3.3.2 Analisis Data	16
3.4 Prosedur Kerja	18
IV. HASIL DAN PEMBAHASAN	19
4.1 Implementasi Sistem Pembiayaan KPR yang Sedang Berjalan	19
4.2 Evaluasi Sistem yang Sedang Berjalan	21
4.3 Perancangan Sistem Informasi Manajemen Pembiayaan KPR	21
4.3.1 Analisis Sistem Informasi	21
4.3.2 Perancangan Desain (<i>Design</i>)	23
4.3.3 Perancangan Interface (<i>Coding</i>)	40
V. SIMPULAN DAN SARAN	48
5.1 Simpulan	48
5.2 Saran	48



DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

49

52

63

@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Simbol – Simbol Data Flow Diagram	9
Tabel 2.2 Ringkasan Penelitian Terdahulu	11
Tabel 3.1 Prosedur Penelitian	18
Tabel 4.1 Evaluasi Sistem yang Sedang Berjalan	21
Tabel 4.2 Deskripsi Use Case Pembiayaan KPR Admin	29
Tabel 4.3 Deskripsi Use Case Pembiayaan FS Officer (User)	30
Tabel 4.4 Tabel Users	32
Tabel 4.5 Tabel Nasabah	32
Tabel 4.6 Tabel Data Agunan	34
Tabel 4.7 Tabel Document Check	35
Tabel 4.8 Tabel Audit	37

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	13
Gambar 3.1 Struktur Organisasi Bank BTN Syariah KCS Bogor	14
Gambar 3.2 Metode Perancangan Sistem Waterfall	16
Gambar 4.1 Diagram Alur Sistem Pembiayaan	20
Gambar 4.2 Diagram Konteks SIMAKPR	24
Gambar 4.3 DFD Level 1 SIMAKPR	25
Gambar 4.4 DFD Level 2 Proses Login	26
Gambar 4.5 DFD Level 2 Proses Input dan Kelola Data Nasabah	26
Gambar 4.6 DFD Level 2 Proses Pengecekan Dokumen Persyaratan	26
Gambar 4.7 DFD Level 2 Proses Persetujuan Pembiayaan	27
Gambar 4.8 DFD Level 2 Proses Realisasi Pembiayaan	27
Gambar 4.9 DFD Level 2 Proses Pencetakan Laporan Realisasi Pembiayaan	28
Gambar 4.10 Diagram Use Case SIMAKPR	28
Gambar 4.11 Entity Relationship Diagram	31
Gambar 4.12 Halaman Login	40
Gambar 4.13 Dashboard	41
Gambar 4.14 Menu Register Data Nasabah	42
Gambar 4.15 Fitur Tambah Nasabah	42
Gambar 4.16 Monitoring	43
Gambar 4.17 Verifikasi Kelengkapan Dokumen	44
Gambar 4.18 Fitur Realisasi	44
Gambar 4.19 Report	45
Gambar 4.20 Officer	46
Gambar 4.21 Audit Trail	46

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Observasi pada Bank BTN Syariah KCS Bogor	52
Lampiran 2. Wawancara Pegawai Bank BTN Syariah KCS Bogor	53
Lampiran 3. Master Data Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	54
Lampiran 4. Perancangan Sistem dengan Bahasa Pemrograman	55
Lampiran 5. Pembuatan Database	55
Lampiran 6. Contoh Dokumen Pemesanan Rumah	56
Lampiran 7. Daftar Pertanyaan Wawancara Penelitian	57
Lampiran 8. Hasil Pengujian Sistem Informasi Manajemen Pembiayaan KPR (Black-Box Testing)	59