



**PELAKSANAAN PROSEDUR AKUNTANSI DALAM  
PEMBERIAN KREDIT RUMAH SEJAHTERA TAPAK  
PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)  
CABANG JEMBER**

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya  
Program Diploma III Akuntansi Jurusan Akuntansi  
Fakultas Ekonomi  
Universitas Jember

Oleh :  
**Aismaya Kalista**  
NIM 080803104075

**PROGRAM DIPLOMA III AKUNTANSI  
JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS JEMBER  
2011**



**ACCOUNTING PROCEDURES OF LENDING IN THE  
HOUSE SEJAHTERA TAPAK AT PT. BANK  
TABUNGAN NEGARA (PERSERO) JEMBER**

**REAL WORKING PRACTICE REPORTING**

Proposed as one of stipulates to get Madya's Pro title Programs Economic III  
Diploma Economic Faculty Accounting Majors  
Jember's University

By:

**Aismaya Kalista**

**NIM 080803104075**

**STUDI'S PROGRAM ECONOMIC III DIPLOMA  
ECONOMIC FACULTY  
ACCOUNTING MAJORS  
JEMBER'S UNIVERSITY  
2011**

**JUDUL**

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

**PELAKSANAAN PROSEDUR AKUNTANSI DALAM PEMBERIAN KREDIT RUMAH SEJAHTERA TAPAK PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG JEMBER**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : AISMAYA KALISTA

NIM : 080803104075

Program Studi : DIII Akuntansi

Jurusan : Akuntansi

Telah dipertahankan di depan Panitia Penguji pada tanggal:

**23 Mei 2011**

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Program Diploma III pada Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

**Susunan Panitia Penguji**

Ketua,

Sekretaris,

Hendrawan Santoso P. SE., Msi., Ak  
NIP. 19740506 200212 1006

Novi Wulandari W. SE., M. Acc& Fin. Ak  
NIP. 19801127 200501 2003

Anggota,

Drs. Imam Mas'ud MM., Ak  
NIP. 19591110 198902 1001

Mengetahui/Menyetujui  
Fakultas Ekonomi  
Universitas Jember  
Dekan,

Prof. Dr. H. Moh. Saleh, M.Sc  
NIP. 19560831 198403 1002

**LEMBAR PERSETUJUAN**  
**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

NAMA : AISMAYA KALISTA  
NIM : 080803104075  
PROGRAM STUDI : D III AKUNTANSI  
JURUSAN : AKUNTANSI  
FAKULTAS : EKONOMI  
JUDUL LAPORAN : PELAKSANAAN PROSEDUR AKUNTANSI DALAM  
PEMBERIAN KREDIT RUMAH SEJAHTERA TAPAK  
PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)  
CABANG JEMBER

---

Jember, April 2011

Telah Disetujui Oleh:

Dosen Pembimbing,

**Drs. Imam Mas'ud, MM., Ak**

**NIP. 195911101989021001**

# MOTTO

*“Talk Less Do More”*

Lakukan semua pekerjaanmu dengan sedikit berkata-kata

**(Class Mild)**

*“We’ve all got both light and dark inside us. What matters is the part we choose to act on. That’s who we really are”*

Kita semua punya sisi baik dan buruk dalam diri kita, yang terpenting adalah bagian mana yang kita pilih untuk kita lakukan. Dan itu adalah diri kita yang sebenarnya

**(Harry Potter and the Order of the Phoenix-2007)**

Allah tidak akan memberikan apa yang kita mau, tetapi Allah akan selalu memberikan apa yang kita butuhkan.

**(Al-Qur’an)**

## PERSEMBAHAN

Syukur Alhamdulillah ku panjatkan atas segala rahmat, hidayah dan petunjuk dari-Mu ya ROB yang selalu menemani, mencintai dan melindungiku dalam setiap langkah perjalanan hidupku. Segala yang telah kau berikan pada ku hingga saat ini merupakan suatu karunia yang tak ternilai harganya.

Terima kasih untuk segala kesempatan yang telah Kau berikan pada ku

Karya tulis ini ku persembahkan kepada:

Mama dan Papa tercinta yang selalu mencintai, menjaga dan memberi semangat dalam hidup untuk selalu menjadi sosok yang lebih baik dimasa yang akan datang. Doa dan harapan-Mu menjadi motivasi hidupku untuk selalu berusaha memberikan yang terbaik dan tidak akan pernah mengecewakan-Mu.

Kakakku tersayang Trendy Iswannanda SH, Reza Kamala A.Md, Nova Riana S.Pd dan calon ponakanku yang selalu memberikan kasih sayang serta perhatian selama ini. Terima kasih untuk segala kesabaran dalam mendidikku.

Seseorang yang selalu setia menemani, memberi dukungan dan kebahagiaan di setiap hariku. Memberikan warna berbeda dalam dimensi kehidupanku. Terima kasih atas perhatian, ajaran dan nasihatmu untuk selalu berusaha menjadi manusia yang lebih berkembang.

Dimas my Cuy Yank.

Dimas's Family yang sangat baik padaku. Serta Jyo yang selalu membuatku tertawa.

Love you kid.

Sahabat terbaikku Cimon, Rici, Sya, Riris, Nindi, DOT dan Irum yang selalu memberi semangat dan kebahagiaan di masa-masa kuliah. Berharap kita akan selalu menjadi keluarga.

Teman-teman seperjuanganku Apin, Bundo, Cifo, Etri dan Audia yang selalu membantuku selama ini untuk berjuang di bangku perkuliahan.

Semoga perjuangan kita tidak akan berhenti sampai disini. Kejar cita-cita kita sampai keujung dunia.

Almamater yang aku banggakan, Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul **“Pelaksanaan Prosedur Akuntansi Dalam Pemberian Kredit Rumah Sejahtera Tapak Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember”**. Laporan Praktek Kerja Nyata ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan Program Studi Diploma III Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

Penulis menyadari bahwa keberhasilan penulis ini tidak terlepas dari bimbingan, dorongan, semangat serta bantuan dari berbagai pihak yang selama ini telah rela dan senang hati membantu penulis. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Moh. Saleh, M.Sc., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
2. Bapak Hendrawan Santosa P, SE, M.Si, Ak., selaku Ketua Program Studi Diploma III Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
3. Ibu Novi Wulandari W., SE., M.Acc. & Fin., Ak., selaku Sekretaris Jurusan Program Studi Diploma III Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
4. Bapak Drs. Imam Mas'ud, MM., Ak., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan pengarahan, petunjuk dan bimbingan dalam penyusunan laporan ini.
5. Segenap dosen dan karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Jember yang telah membimbing dan memberi bekal ilmu selama ini serta memberikan kemudahan dalam proses akademik.
6. Bapak Agung Priyanto, selaku Kepala Cabang PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember yang telah memberikan ijin tempat untuk pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.
7. Ibu Asnunik Zuldiah, selaku Kepala *Loan Service* PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember yang telah memberikan banyak ilmu dan pengetahuan.



8. Mas Didit dan Mas Arfian, selaku petugas *Loan Service* serta Mas Tommi, selaku pelaksana pada unit LCWO yang dengan tulus ikhlas membantu memberikan ilmu serta memberikan bimbingan dalam menyusun Laporan Praktek Kerja Nyata.
9. Seluruh karyawan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan motivasi dan perhatian selama PKN.
10. Seluruh keluarga besarku terima kasih atas semangat dan dukungan yang telah diberikan selama ini.
11. Teman-teman seperjuanganku Alvin, Rosa, Etriana, Sifa, Audia, Mia, Vina, Yudi, Darul, Vindi serta teman-teman yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu, terima kasih atas kebaikan dan persahabatan yang sangat berharga.
12. Semua teman-teman DIII Akuntansi C angkatan 2008, selalu semangat dan semoga perjuangan kita akan selalu berlanjut.
13. Teman-temanku kost Jawa VI. Terima kasih atas kebersamaan, kekeluargaan serta keceriaan yang selalu ada selama tinggal bersama. Semoga kita selalu menjadi keluarga.
14. Almamaterku tercinta Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
15. Semua pihak yang telah membantu hingga terselesaikannya Laporan Praktek Kerja Nyata.

Dalam penyusunan laporan ini penulis menyadari masih banyak kekurangan yang harus penulis perbaiki. Untuk itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun demi kesempurnaan laporan ini. Akhir kata penulis mengharap semoga penulisan laporan ini dapat bermanfaat.

Jember, April 2011

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB 1. PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Alasan Pemilihan Judul.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Tujuan dan Kegunaan Praktek Kerja Nyata.....</b>	<b>3</b>
1.2.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata.....	3
1.2.2 Kegunaan Praktek Kerja Nyata.....	3
<b>1.3 Objek dan Jangka Waktu Pelaksanaan PKN.....</b>	<b>4</b>
1.3.1 Objek Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....	4
1.3.2 Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....	4
<b>1.4 Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....</b>	<b>5</b>

<b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1 Pengertian Akuntansi.....</b>	<b>6</b>
2.1.1 Tujuan Akuntansi.....	7
2.1.2 Siklus Akuntansi.....	9
<b>2.2 Sistem dan Prosedur.....</b>	<b>11</b>
2.2.1 Pengertian Sistem dan Prosedur.....	11
2.2.2 Langkah-Langkah Penyusunan Sistem Akuntansi.....	11
<b>2.3 Perbankan.....</b>	<b>12</b>
2.3.1 Pengertian Bank.....	12
2.3.2 Fungsi Bank.....	14
2.3.3 Tujuan Bank.....	15
2.3.4 Jenis-Jenis Bank.....	16
<b>2.4 Perkreditan.....</b>	<b>18</b>
2.4.1 Pengertian Perkreditan.....	18
2.4.2 Unsur-Unsur Kredit.....	19
2.4.3 Tujuan Kredit.....	20
2.4.4 Fungsi Kredit.....	20
2.4.5 Kebijakan Pemberian Kredit.....	22
2.4.6 Jenis-Jenis Kredit.....	22
2.4.7 Analisis Kredit.....	25
2.4.8 Jaminan Kredit Bank.....	28
<b>2.5 Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....</b>	<b>30</b>
<b>BAB 3. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....</b>	<b>32</b>
<b>3.1 Sejarah Singkat PT. Bank Tabungan Negara (Persero)</b>	
<b>Cabang Jember.....</b>	<b>32</b>

<b>3.2 Perkembangan PT. Bank Tabungan Negara (Persero)</b>	
<b>Cabang Jember</b> .....	34
<b>3.3 Visi, Misi dan Tugas Pokok PT. Bank Tabungan Negara</b>	
<b>(Persero) Cabang Jember</b> .....	38
3.3.1 Visi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember...	38
3.3.2 Misi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember...	38
3.3.3 Tugas Pokok PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.....	39
<b>3.4 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero)</b>	
<b>Cabang Jember</b> .....	39
<b>3.5 Kegiatan Usaha PT. Bank Tabungan Negara (Persero)</b>	
<b>Cabang Jember</b> .....	46
<b>3.6 Beberapa Produk PT. Bank Tabungan Negara (Persero)</b>	
<b>Cabang Jember</b> .....	47
3.6.1 Produk Dana.....	47
3.6.2 Produk Kredit.....	48
3.6.3 Produk Jasa dan Layanan.....	53
<b>BAB 4. HASIL KEGIATAN PRAKTEK KERJA NYATA</b> .....	56
<b>4.1 Prosedur Administrasi Pemberian Kredit Pemilikan Rumah</b>	
<b>(KPR) Sejahtera Tapak</b> .....	56
4.1.1 Persyaratan Umum Permohonan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera Tapak.....	57
4.1.2 Persyaratan Administrasi Permohonan KPR Sejahtera Tapak.....	58

<b>4.2 Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera</b>	
<b>Tapak</b> .....	61
4.2.1 Prosedur Pra Realisasi.....	61
4.2.2 Tahap Realisasi.....	70
4.2.3 Tahap Pasca Realisasi.....	73
<b>4.3 Pencairan Dana Realisasi</b> .....	76
<b>4.4 Perhitungan Angsuran Kredit</b> .....	77
<b>4.5 Kegiatan Selama Praktek Kerja Nyata</b> .....	79
4.5.1 Membantu Menyiapkan Form Permohonan Kredit	
Perorangan.....	80
4.5.2 Membantu Mengecek Kelengkapan Persyaratan.....	80
4.5.3 Membantu Meregister Penerimaan Berkas Masuk.....	81
4.5.4 Membantu Melakukan Konfirmasi.....	81
4.5.5 Membantu Proses Pelunasan.....	82
4.5.6 Membantu Meregister SP3K.....	82
<b>BAB 5. KESIMPULAN</b> .....	83
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
3.1 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.....	41
4.1 Proses Terjadinya Kredit.....	56
4.2 Prosedur Pemberian KPR Sejahtera Tapak Pra Realisasi.....	64
4.2 Prosedur Pemberian KPR Sejahtera Tapak Pra Realisasi (lanjutan).....	65
4.2 Prosedur Pemberian KPR Sejahtera Tapak Pra Realisasi (lanjutan).....	66
4.2 Prosedur Pemberian KPR Sejahtera Tapak Pra Realisasi (lanjutan).....	67
4.2 Prosedur Pemberian KPR Sejahtera Tapak Pra Realisasi (lanjutan).....	68
4.2 Prosedur Pemberian KPR Sejahtera Tapak Pra Realisasi (lanjutan).....	69
4.3 Prosedur Pemberian KPR Sejahtera Tapak Tahap Realisasi.....	72
4.4 Prosedur Pemberian KPR Sejahtera Tapak Tahap Pasca Realisasi.....	74
4.4 Prosedur Pemberian KPR Sejahtera Tapak Tahap Pasca Realisasi (lanjutan).....	75

## DAFTAR TABEL

Tabel		Halaman
1.1	Tabel Jadwal Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....	5
2.1	Maksimal KPR dan Suku Bunga.....	31
2.2	Simulasi Perhitungan Angsuran KPR Sejahtera Tapak.....	31
4.1	Form Cel List Kelengkapan Data.....	60
4.2	Faktor Anuitas KPR.....	78

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Form Permohonan Kredit Perorangan
- Lampiran 2 Form. 1-1 a/KPR-90 : Digunakan untuk Pemohon Berpenghasilan Tidak Tetap/ Usaha Sendiri
- Lampiran 3 Form 1-2 / KPR-90 : Diisi oleh Developer/Penjual Rumah yang Ditunjuk pemohon Kredit
- Lampiran 4 Kuasa Pemotongan Gaji atau Pensiun
- Lampiran 5 Keterangan Penghasilan untuk Pemohon yang Berpenghasilan Tidak Tetap
- Lampiran 6 Permohonan Idi Histori
- Lampiran 7 Form A1 : Surat Pernyataan Belum Memiliki Rumah
- Lampiran 8 Form A2 : Surat Pernyataan Belum Pernah Menerima Subsidi
- Lampiran 9 Lembar Hasil Wawancara
- Lampiran 10 Daftar Usulan Pemohon Kredit
- Lampiran 11 Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit
- Lampiran 12 *Cover Note*
- Lampiran 13 Nomor Debitur
- Lampiran 14 SPD5 atau Surat Pencairan Dana rangkap lima
- Lampiran 15 Perjanjian Kredit
- Lampiran 16 Perjanjian Pembayaran Angsuran
- Lampiran 17 Surat Pernyataan
- Lampiran 18 Lampiran Dasar Pembebanan Biaya Realisasi
- Lampiran 19 Memo Pencairan Dana



- Lampiran 20 Permohonan Tempat Praktek Kerja Nyata
- Lampiran 21 Persetujuan Permohonan Tempat Praktek Kerja Nyata
- Lampiran 22 Absensi Magang
- Lampiran 23 Nilai Hasil PKN
- Lampiran 24 Sertifikat PKN