



**PELAKSANAAN ADMINISTRASI KREDIT PEMILIKAN  
RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA  
CABANG JEMBER**

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya ( Amd )  
program studi Diploma III Administrasi Keuangan  
Fakultas Ekonomi Universitas jember

Oleh

**Maria Yuliana Yana  
NIM. 090803102031**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III ADMINISTRASI KEUANGAN  
JURUSAN MANAJEMEN FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS JEMBER  
2012**



**PELAKSANAAN ADMINISTRASI KREDIT PEMILIKAN  
RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA  
CABANG JEMBER**

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya ( Amd )  
program studi Diploma III Administrasi Keuangan  
Fakultas Ekonomi Universitas jember

Oleh

**Maria Yuliana Yana  
NIM. 090803102031**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III ADMINISTRASI KEUANGAN  
JURUSAN MANAJEMEN FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS JEMBER  
2012**

**JUDUL**  
**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**  
**PELAKSANAAN ADMINISTRASI KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA**  
**PT. BANK TABUNGAN NEGARA CABANG JEMBER**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : MARIA YULIANA YANA  
Nim : 090803102031  
Program Studi : ADMINISTRASI KEUANGAN  
Jurusan : MANAJEMEN

Telah dipertahankan di depan Panitia Penguji pada Tanggal :

**23 JUL 2012**

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,



Drs. Budi Nurhardjo, M. Si  
NIP. 1957031019840310003

Sekretaris,



Dra. Lilik Farida, M. Si  
NIP. 196311281989021001

Anggota,



Drs. Agus Priyono, MM  
NIP. 196010161987021001



Mengetahui/Menyetujui  
Universitas Jember  
Fakultas Ekonomi  
Dekan,



Prof. Dr. H. Moh. Saleh, M.Sc  
NIP. 19560831 198403 1 002

## LEMBAR PERSETUJUAN

**Nama** : Maria Yuliana Yana  
**Nim** : 090803102031  
**Program Pendidikan** : Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Jember  
**Program Studi** : Diploma III Administrasi Keuangan  
**Jurusan** : Manajemen  
**Judul** : “PELAKSANAAN ADMINISTRASI KREDIT  
PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK  
TABUNGAN NEGARA CABANG JEMBER”

---

Jember, 20 April 2012

Laporan Praktek Kerja Nyata

Disetujui dan Disahkan Oleh :

Dosen Pembimbing,



Drs. Agus Priyono MM  
NIP. 196010161987021001

## **PERSEMBAHAN**

Karya Tulis Sederhana ini kupersembahkan untuk:

1. Kedua orang tuaku tercinta, Ayahanda Paulus Pade dan Ibundaku Maria Lusia Herawati yang selalu memberikan doa, dukungan, nasehat dan kasih sayang yang tiada henti sehingga aku dapat menyelesaikan studiku. Belum ada sesuatu yang dapat aku persembahkan, semoga ini dapat menjadi kebanggan bagi Ayah dan Bunda tercinta;
2. Kakakku tercinta, Andreas Sengga Dacoza, SST yang tak pernah jenuh dan bosan untuk membimbing dan menasehatiku untuk menjadi orang yang lebih baik lagi. Terimakasih atas doa, dukungan kasih sayang, nasehat, dan motivasi yang selalu mengiringi langkahku. Kau membuatku merasa hebat;
3. Almamaterku tercinta Fakultas Ekonomi Universitas Jember yang senantiasa kujunjung tinggi;

## **MOTO**

Hati yang penuh syukur, bukan saja merupakan kebajikan yang terbesar,  
melainkan merupakan pula induk segala kebajikan yang lain.  
(Cicero)

Siapa mempercayakan diri kepada kekayaan akan jatuh,  
tetapi orang benar akan tumbuh seperti daun muda.  
(KITAB SUCI: AMSAL 11 : 28)

Hidup ini indah dan mudah jika kita selalu mendekati diri dan selalu bersyukur  
dengan apa yang kita peroleh dariNya, sebab berkat TUHAN-Lah yang  
menjadikan kaya, susah payah tidak akan menambahinya.  
( MariaYuliana Yana )

## **PRAKATA**

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan YME atas berkat, rahmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul “Pelaksanaan Administrasi Kredit Pemilikan Rumah pada PT Bank Tabungan Negara Cabang Jember” dengan lancar. Laporan ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna mendapatkan gelar Ahlimadya (A.Md) pada Fakultas Ekonomi, Jurusan Manajemen, Diploma tiga Administrasi Keuangan Universitas Jember.

Penyusunan Laporan ini tidak lepas dari bantuan, dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak. 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 Drs. Agus Priyono MM, selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, pikiran, petunjuk dan bimbingan dalam penyusunan laporan ini;
3. Bapak Dr. Imam Suroso SE,MSi. selaku Pembantu Dekan I yang telah memberikan pengarahan dan ilmunya;
4. Ibu Dra. Susanti, M.si., selaku Ketua Program Studi Diploma III Administrasi Keuangan;
5. Bapak Drs. Didik Pudjo selaku Wakil Ketua Jurusan Program Studi Diploma III Administrasi Keuangan;
6. Segenap Dosen dan karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Jember yang telah memberi bekal Ilmu, bimbingan, dan pengarahan dalam penyusunan laporan ini;
7. Bapak Heru Wicaksono, selaku Kepala Cabang PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember, dan seluruh karyawan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember terimakasih telah memberikan izin tempat untuk pelaksanaan Praktek Kerja Nyata, bimbingan, ilmu pengetahuan, dan bantuan dalam penyusunan laporan ini;

8. Ayah, Bunda, Kakak dan adik kembarku (Eta & Eti), terimakasih atas doa, dukungan, nasehat, dan motivasi yang selalu mengirigi langkahku, kalian orang-orang yang paling aku sayangi dan aku banggakan;
9. Teman-teman seperjuangan Adminnistrasi Keuangan 2009, terimakasih kebersamaan dan kerjasamanya selama ini;
10. Almamaterku tercinta Fakultas Ekonomi, Universitas Jember;
11. Teman-teman Magang : Fendik, Lulu, Lia, Wulan, terimakasih Kebersamaan dan cerita indahny selama magang;
12. Semua Pihak yang terlibat baik langsung maupun tidak langsung yang telah membantu dalam penyelesaian laporan ini.

Penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak yang bersifat membangun demi kesempurnaan laporan ini. Akhirnya penulis berharap, semoga Laporan ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan penulis pada khususnya.

Jember, April 2012

Penulis



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN MOTO</b> .....	v
<b>PRAKATA</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR FORMULIR</b> .....	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiv
<b>BAB 1. PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>1.1 Alasan Pemilihan Judul</b> .....	1
<b>1.2 Tujuan dan Kegunaan Praktek Kerja Nyata</b> .....	3
1.2.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata .....	3
1.2.2 Kegunaan Praktek kerja Nyata .....	3
<b>1.3 Objek dan Jangka Waktu Pelaksanaan Kegiatan PKN</b> .....	4
1.3.1 Objek Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....	4
1.3.2 Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....	4
<b>1.4 Bidang Ilmu</b> .....	4
<b>1.5 Jadwal Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata</b> .....	5
<b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	6
<b>2.1 Administrasi</b> .....	6
2.1.1 Pengertian Administrasi .....	6
2.1.2 Tujuan Administrasi .....	7
2.1.3 Fungsi Administrasi .....	7
2.1.4 Unsur-Unsur Administrasi .....	9

<b>2.2 Bank</b> .....	9
2.2.1 Pengertian Bank .....	9
2.2.2 Fungsi Bank.....	10
2.2.3 Tugas Bank.....	10
2.2.4 Jenis-jenis Bank.....	11
<b>2.3 Kredit</b> .....	12
2.3.1 Pengertian Kredit.....	12
2.3.2 Unsur-Unsur Kredit.....	13
2.3.3 Fungsi Kredit.....	14
2.3.4 Tujuan Kredit.....	15
2.3.5 Analisis Kredit.....	15
2.3.6 Jenis-Jenis Kredit.....	16
2.3.7 Prinsip Kehati-Hatian Perkreditan.....	17
2.3.8 Resiko Krdit.....	19
2.3.9 Prinsip-Prinsip Perkreditan.....	21
2.3.10 Pengertian Kredit Pemilikan Rumah.....	23
2.3.11 Keunggulan Kredit Pemilikan Rumah .....	25
<b>BAB 3. GAMBARAN UMUM OBYEK PKN</b> .....	26
<b>3.1 Sejarah Singkat PT. Bank Tabungan Negara</b> .....	26
<b>3.2 Struktur Organisasi Perusahaan</b> .....	27
3.2.1 Struktur Organisasi.....	29
3.2.2 Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab .....	30
<b>3.3 Personalia</b> .....	35
3.3.1 Jumlah Karyawan.....	35
3.3.2 Kegiatan pokok .....	37
3.3.3 Produk Dana .....	37
3.3.4 Produk Kredit .....	41
3.3.5 Produk Jasa.....	42
<b>3.4 Wilayah dan Lokasi Kerja</b> .....	47

<b>BAB 4. HASIL KEGIATAN PRAKEK KERJA NYATA .....</b>	<b>48</b>
<b>4.1 Mekanisme Kerja Administrasi KPR .....</b>	<b>49</b>
<b>4.2 Pelaksanaan Administrasi Kredit Pemilikan Rumah.....</b>	<b>50</b>
4.2.1 Syarat-Syarat Kredit Pemilikan Rumah .....	50
4.2.2 Administrasi Krdit Pemilikan Rumah.....	51
4.2.3 Pelaksanaan Administrasi Pembayaran KPR.....	71
<b>4.3 Kegiatan Lain Yang Dilakukan Selama Praktek Kerja         Nyata.....</b>	<b>72</b>
<b>BAB 5. KESIMPULAN.....</b>	<b>76</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>79</b>

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Jadwal Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....	5
Tabel 3.1 Jumlah Karyawan PT. Bank Tabungan Negara Cabang Jember ....	35

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember .....	28
Gambar 4.1 Mekanisme Kerja Administrasi KPR.....	49
Gambar 4.2 Flow Chart Administrasi KPR .....	72
Gambar 4.3 Flow Chart Administrasi Pembayaran KPR.....	73

## DAFTAR FORMULIR

	Halaman
Formulir 4.1 Permohonan Kredit Pemilikan Rumah .....	53
Formulir 4.2 Surat Kepada pimpinan Instansi/Perusahaan Pemohon.....	57
Formulir 4.3 Surat Kepada Kepala Desa.....	59
Formulir 4.4 Surat Pernyataan.....	61
Formulir 4.5 Kuasa Pemotongan Gaji/ Pensiun .....	63
Formulir 4.6 Perincian Penghasilan untuk pemohon Berpenghasilan Tetap.....	65
Formulir 4.7 Keterangan Penghasilan untuk pemohon yang Berpenghasilan Tidak Tetap.....	67

## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
1. Surat Ijin Tempat Praktek Kerja Nyata (PKN) .....	80
2. Surat Balasan Dari Perusahaan .....	81
3. Daftar Nilai Praktek Kerja Nyata (PKN) .....	82
4. Absensi Praktek Kerja Nyata (PKN).....	83
5. Surat Keterangan Praktek Kerja Nyata (PKN).....	84
6. Surat Tugas.....	85
7. Kartu Konsultasi.....	86