



**PELAKSANAAN ADMINISTRASI KREDIT AGUNAN RUMAH
PADA PT.BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk.
CABANG JEMBER**

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

Oleh:

**LIA NUR INDAH SARI
NIM. 090803102037 / AK**

**PROGRAM DIPLOMA III EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS JEMBER
2012**



**PELAKSANAAN ADMINISTRASI KREDIT AGUNAN RUMAH
PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk.
CABANG JEMBER**

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md)
Program Studi Diploma III Administrasi Keuangan Fakultas Ekonomi
Universitas Jember

Oleh:

**LIA NUR INDAH SARI
NIM. 090803102037 / AK**

**PROGRAM DIPLOMA III EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS JEMBER
2012**

JUDUL
LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA
PELAKSANAAN ADMINISTRASI KREDIT AGUNAN RUMAH PADA
PT.BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)
CABANG JEMBER

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Lia Nur Indah Sari
NIM : 090803102037
Program Studi : Diploma III Administrasi Keuangan dan Perbankan
Jurusan : Manajemen

Telah dipertahankan di depan Panitia Penguji pada tanggal:

03 Mei 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. Sudaryanto, MBA.,Ph.D.
NIP. 19660408 199103 1 003

Sekretaris,



Wiji Utami, SE., M.Si
NIP. 19740120 200012 2 001

Anggota,



Drs. Markus Apriono. MM
NIP. 19640404 198439 1 001



Mengetahui/Menyetujui
Universitas Jember
Fakultas Ekonomi
Dekan,



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

LEMBAR PERSETUJUAN

Nama : LIA NUR INDAH SARI
NIM : 090803102037
Program Pendidikan : Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Jember
Program Studi : Diploma III Administrasi Keuangan
Jurusan : Manajemen
Judul Laporan : PELAKSANAAN ADMINISTRASI KREDIT AGUNAN
RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA
(PERSERO) CABANG JEMBER

Jember, 21 April 2012

Laporan Praktek Kerja Nyata

Disetujui oleh :

Dosen Pembimbing



Drs. Markus Apriono, M.M
NIP : 19640404 198439 1 001

PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur dan kerendahan hati laporan ini kupersembahkan untuk :

- ♥ *Kedua orang tuaku tercinta, Ayahku(Hadi Priyanto) dan Ibuku (Sunaeni) yang selalu memberikan dukungan moral maupun materiil yang tiada penuh kekurangan. Terima kasih atas segala doa, dukungan dan kasih sayang yang tak henti-hentinya kalian curahkan.*
- ♥ *Keluargaku di Banyuwangi*
- ♥ *Guru-guruku dari Taman Kanak-kanak sampai Perguruan Tinggi*
- ♥ *Almamater tercinta yang selalu kubanggakan*

MOTTO

*Sabar bukanlah sikap yang pasif, sabar adalah berusaha dengan kesungguhan dan segala upaya mengharap ridho Allah SWT semata. Apabila kegagalan yang datang, bukanlah Allah SWT tempat segala kesalahan dilemparkan. Tetapi segala koreksi diri dan mencari jalan lain dengan tetap di jalan ilahi.
(Ali Bin Abi Tholib)*

*Jenius adalah 1% inspirasi dan 99% keringat. Tidak ada yang dapat menggantikan kerja keras.
Keberuntungan adalah sesuatu yang terjadi ketika kesempatan bertemu dengan kesiapan
(Thomas A. Edison)*

*"Berusahalah untuk tidak menjadi orang yang berhasil tetapi berusahalah menjadi manusia yang berguna"
(Einstein)*

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji syukur kehadiran Allah Swt, karena limpahan rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyusun penulisan Laporan Praktek Kerja Nyata dengan judul **“PELAKSANAAN KREDIT AGUNAN RUMAH PADA BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG JEMBER”**.

Penyusunan Laporan Praktek Kerja Nyata ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat akademik guna menyelesaikan Program Studi Diploma III Administrasi Keuangan dan Perbankan Fakultas eEkonomi Universitas Jember.

Dalam penulisan Laporan ini penulis menyadari masih banyak kekurangan dan kesalahan, maka penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang dapat membangun demi sempurnanya laporan ini. Selain itu dalam pembuatan laporan ini banyak pihak yang terlibat baik secara langsung maupun tidak langsung. Ucapan terima kasih serta penghargaan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Mohammad Saleh, SE. M.Sc selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
2. Ibu Dra. Susanti P. M.Si selaku Ketua Jurusan Administrasi Keuangan Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
3. Bapak Drs. Didik Pudjo M., MS selaku Wakil Ketua Jurusan Administrasi Keuangan Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
4. Bapak Drs. Markus Apriono, MM selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya serta penuh kesabaran dalam memberikan bimbingan dan arahan hingga terselesaikannya laporan ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh karyawan Fakultas Ekonomu Universitas Jember.
6. Bapak Heru Wicaksono selaku Kepala Cabang PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.
7. Bapak Rachmad Hidayat selaku pelaksana transaction processing PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.

8. Seluruh Karyawan dan staf PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.
9. Rekan-rekan Mahasiswa Diploma III Administrasi Keuangan Angkatan 2009 yang selalu memberikan motivasi.
10. Semua pihak yang telah memberikan dorongan dan semangat sehingga laporan ini dapat terselesaikan.

Akhirnya penulis mengharapkan semoga laporan akhir ini berguna dan bermanfaat bagi berbagai pihak.

Jember, 21 April 2012

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR FORMULIR	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Tujuan dan Kegunaan Praktek Kerja Nyata	2
1.2.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata	2
1.2.2 Kegunaan Praktek Kerja Nyata	3
1.3 Objek dan Jangka Waktu Praktek Kerja Nyata	3
1.3.1 Objek Praktek Kerja Nyata	3
1.3.2 Jangka Waktu Praktek Kerja Nyata	3
1.4 Bidang Ilmu Praktek Kerja Nyata	3
1.5 Jadwal Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	4
BAB II. LANDASAN TEORI	5
2.1 Administrasi	5
2.1.1 Pengertian Administrasi	5
2.1.2 Tujuan Administrasi	7
2.1.3 Fungsi Administrasi	8
2.2 Bank	8
2.2.1 Pengertian Bank	8
2.2.2 Fungsi Bank	9

2.2.3	Tujuan Bank.....	10
2.2.4	Tugas Bank	10
2.2.5	Jenis-jenis Bank	10
2.3	Kredit.....	12
2.3.1	Pengertian Kredit.....	12
2.3.2	Tujuan Kredit.....	13
2.3.3	Fungsi Kredit	13
2.3.4	Macam dan Jenis Kredit	14
2.3.5	Analisa Kredit.....	16
BAB III.GAMBARAN UMUM OBJEK PRAKTEK KERJA NYATA ...		18
3.1 Sejarah Singkat dan Perkembangan PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.....		18
3.1.1	Sejarah PT. Bank Tabungan Negara (Persero).....	18
3.1.2	Perkembangan PT. Bank Tabungan Negara (Persero)	19
3.2 Visi dan Misi PT.Bank Tabungan Negara (Persero)		21
3.2.1	Visi PT. Bank Tabungan Negara (Persero).....	21
3.2.2	Misi PT. Bank Tabungan Negara (Persero)	21
3.3 Struktur Organisasi PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember		21
3.3.1	Tugas dan Tanggung Jawab PT. Bank Tabungan Negara (Persero).....	24
3.3.2	Sistem Pengupahan PT. Bank Tabungan Negara	28
3.4 Kegiatan Usaha PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Jember		29
3.4.1	Produk Dana	29
3.4.2	Produk Kredit	31
3.4.3	Produk Jasa	33
3.5 Pengertian Kredit Agunan Rumah.....		35
3.6 Ketentuan Kredit Agunan Rumah.....		35
3.6.1	Ketentuan Rumah sebagai Agunan Kredit	36
3.6.2	Ketentuan Bunga Kredit	36

3.6.3 Syarat Kredit Agunan Rumah.....	36
BAB IV. HASIL PRAKTEK KERJA NYATA	37
4.1 Hasil Praktek Kerja Nyata	37
4.1.1 Syarat – Syarat mengajukan Kredit Agunan Rumah.....	37
4.1.2 Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah	38
BAB V. KESIMPULAN	52
DAFTAR PUSTAKA	54
LAMPIRAN	

DAFTAR FORMULIR

Formulir	Halaman
1. Permohonan Kredit Perorangan	44
2. Lembar Hasil Wawancara	46

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
3.1 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Jember	23
4.1 Skema Pelaksanaan Kredit Agunan Rumah.....	39

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran

1. Syarat-syarat Permohonan Kredit
2. Formulir Permohonan Kredit Perorangan
3. Lembar Hasil Wawancara
4. Perincian Penghasilan untuk Pemohon Berpenghasilan Tetap
5. Keterangan Penghasilan untuk Pemohon yang Berpenghasilan Tidak Tetap
6. Surat Kuasa Pemotongan Gaji atau Pensiun
7. Surat Pernyataan Permohonan Gaji
8. Surat Keterangan Berpenghasilan Tetap
9. Daftar Nilai Praktek Kerja Nyata
10. Surat Permohonan Ijin Praktek Kerja Nyata dari Fakultas Ekonomi
Unuversitas Jember
11. Surat Persetujuan Penempatan Praktek Kerja Nyata dari PT. Bank
Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Jember
12. Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata
13. Surat Keterangan Praktek Kerja Nyata
14. Kartu Konsultasi Praktek Kerja Nyata