



**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
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR FORMULIR</b> .....	xi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiii
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>1.1 Latar Belakang</b> .....	1
<b>1.2 Tujuan dan Kegunaan Praktek Kerja Nyata</b> .....	2
1.2.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata .....	2
1.2.2 Kegunaan Praktek Kerja Nyata .....	3
<b>1.3 Objek dan Jangka Waktu Praktek Kerja Nyata</b> .....	3
1.3.1 Objek Praktek Kerja Nyata .....	3
1.3.2 Jangka Waktu Praktek Kerja Nyata .....	3
<b>1.4 Bidang Ilmu Praktek Kerja Nyata</b> .....	3
<b>1.5 Jadwal Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata</b> .....	4
<b>BAB II. LANDASAN TEORI</b> .....	5
<b>2.1 Administrasi</b> .....	5
2.1.1 Pengertian Administrasi .....	5
2.1.2 Tujuan Administrasi .....	7
2.1.3 Fungsi Administrasi .....	8
<b>2.2 Bank</b> .....	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
<b>2.3</b>	<b>Kredit.....</b>	<b>12</b>
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
<b>BAB III.GAMBARAN UMUM OBJEK PRAKTEK KERJA NYATA ...</b>		<b>18</b>
<b>3.1 Sejarah Singkat dan Perkembangan PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.....</b>		<b>18</b>
3.1.1	Sejarah PT. Bank Tabungan Negara (Persero).....	18
3.1.2	Perkembangan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) .....	19
<b>3.2 Visi dan Misi PT.Bank Tabungan Negara (Persero) .....</b>		<b>21</b>
3.2.1	Visi PT. Bank Tabungan Negara (Persero).....	21
3.2.2	Misi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) .....	21
<b>3.3 Struktur Organisasi PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember .....</b>		<b>21</b>
3.3.1	Tugas dan Tanggung Jawab PT. Bank Tabungan Negara (Persero).....	24
3.3.2	Sistem Pengupahan PT. Bank Tabungan Negara .....	28
<b>3.4 Kegiatan Usaha PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Jember .....</b>		<b>29</b>
3.4.1	Produk Dana .....	29
3.4.2	Produk Kredit .....	31
3.4.3	Produk Jasa .....	33
<b>3.5 Pengertian Kredit Agunan Rumah.....</b>		<b>35</b>
<b>3.6 Ketentuan Kredit Agunan Rumah.....</b>		<b>35</b>
3.6.1	Ketentuan Rumah sebagai Agunan Kredit .....	36
3.6.2	Ketentuan Bunga Kredit .....	36

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

## 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