

Analisis Yuridis Penerapan Prinsip 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, and Conditional of Economy*) dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara Cabang Solo

NASKAH PUBLIKASI



**Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Syarat-syarat
Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta**

Oleh :

PRAMITA INDAH BERLIANA

NIM C100.090.174

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

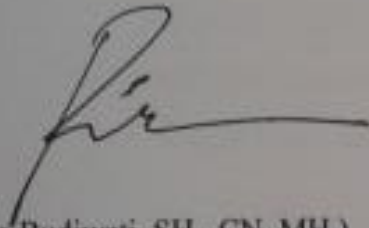
2014

HALAMAN PENGESAHAN

Naskah publikasi ini telah diterima dan disahkan oleh Dewan penguji Skripsi

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta :

Pembimbing I



(Septarina Budiwati, SH., CN.,MH)

Pembimbing II

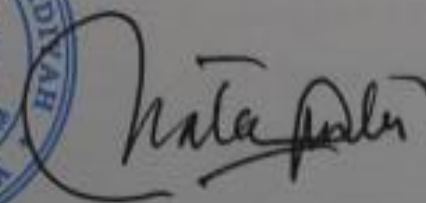


(Moh. Sandjoyo, SH., M.Hum.)

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Dr. Natangsa Surbakti, SH., M.Hum.)

SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Bismillahirrohmanirrohim

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Pramita Indah Berliana
NIM/ NIK/NIP : C.100.090.174
Fakultas/ Jurusan : HUKUM
Jenis : SKRIPSI
Judul : Analisis Yuridis Penerapan Prinsip 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, and Conditional of Economy*) dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Solo

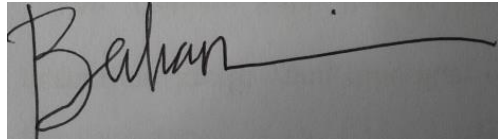
Dengan ini menyatakan bahwa saya menyetujui untuk:

1. Memberikan hak bebas royalti kepada perpustakaan UMS atas penulisan karya ilmiah saya, demi pengembangan ilmu pengetahuan.
2. Memberikan hak menyimpan, mengalih mediakan/ mengalih formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya serta menampilkannya dalam bentuk softcopy untuk kepentingan akademis kepada perpustakaan UMS, tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/ pencipta.
3. Bersedia dan menjamin untuk menanggung secara pribadi tanpa meliatkan Pihak perpustakaan UMS, dari semua bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan semoga dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surakarta, Maret 2014

Yang Menyatakan,

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature is written in a cursive style and appears to read "Pramita Indah Berliana".

Pramita Indah Berliana

C.100.090.174

**ANALISIS YURIDIS PENERAPAN PRINSIP 5C DALAM PERJANJIAN
KREDIT PEMILIKAN RUMAH
DI BANK TABUNGAN NEGARA CABANG SURAKARTA**

**PRAMITA INDAH BERLIANA
C. 100. 090. 174**

**Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
2014
Email: pramita_indah_b@yahoo.com**

ABSTRAK

Dalam hal ini penulis meneliti mengenai analisis yuridis penerapan prinsip 5C dalam perjanjian kredit pemilikan rumah di Bank Tabungan Negara. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan prinsip 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, and Conditional of Economy*) dalam perjanjian kredit kepemilikan rumah di PT Bank Tabungan Negara Cabang Solo. Untuk mengetahui permasalahan yang timbul dalam penerapan prinsip 5C dalam perjanjian kredit pemilikan rumah, serta mengetahui upaya yang dilakukan PT Bank Tabungan Negara Cabang Solo mengatasi permasalahan yang timbul dalam penerapan prinsip 5C dalam perjanjian pemberian kredit pemilikan rumah. Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif dengan pendekatan yuridis empiris. Tempat digunakannya penelitian adalah PT Bank Tabungan Negara. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Metode pengumpulan data dengan wawancara dan studi pustaka. Metode analisis yang digunakan adalah setelah data terkumpul, maka akan diinventarisasi dan kemudian diseleksi yang sesuai digunakan menjawab pokok permasalahan dalam penelitian ini.

Kata Kunci: Prinsip 5C, KPR

ABSTRACT

The purpose of this study is to investigate the application of the principle of 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, and Conditional of Economy*) in the mortgage loan agreement in the PT Bank Tabungan Negara Solo. To find out the problems that arise in the application of the principle of 5C in the mortgage agreement, and to know the efforts made by the State Savings Bank Branch Solo overcome the problems that arise in the application of the principle of 5C in agreement granting mortgages. This research is a descriptive study with empirical juridical approach. The place of research is the use of the State Savings Bank. Data used in this study are primary and secondary data. Methods of data collection with interviews and literature. The analytical method used is after the data is collected, it will be inventoried and then selected the appropriate answer at issue used in this study.

Keywords: 5c Principle, Mortgage

PENDAHULUAN

Peran perbankan dalam pembiayaan akan semakin besar, hal tersebut disebabkan dana yang diperlukan dalam pembangunan berasal atau dihimpun dari masyarakat melalui perbankan, yang kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat berupa pemberian kredit guna menuju arah yang lebih produktif.¹ Penyaluran dana yang dilakukan oleh bank dapat dilakukan dalam bentuk kredit kepada masyarakat. Kuantitas kredit di lihat dan dinilai dari jumlah dan tingkat pertumbuhan kredit yang disalurkan, sedangkan kualitas kredit secara sederhana dan singkat dapat di ukur dari jumlah dan porsi kredit macet atau bermasalah (*non performing loans*).²

Pemberian kredit merupakan kegiatan utama bank yang mengandung risiko yang dapat berpengaruh pada kesehatan dan kelangsungan usaha bank.³ Namun mengingat sebagai intermediasi, sebagian besar dana bank berasal dari dana masyarakat, maka pemberian kredit perbankan banyak dibatasi oleh ketentuan undang-undang ketentuan Bank Indonesia. UU Perbankan telah mengamanatkan agar bank senantiasa berpegangan pada prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan kegiatan usahanya, termasuk dalam memberikan kredit.⁴

¹Apit Purnatri Wahyono, 2012, *Tinjauan Yuridis Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (Studi Kasus PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Surakarta)*, (Skripsi tidak diterbitkan) Surakarta: UMS, hal 1

²Febri Karauan, 2012, *Analisis Kebijakan Kredit Usaha Pada Bank BRI Kantor Cabang Pembantu Mega Mas Manado. Journal "Acta Diurna" Ed. I/Vol.001/12/2012*, Diakses Kamis 1 April 2013 Pukul 22:38, hal 23

³Edi Putra Tje'aman, 1994, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta: Liberty, hal 34

⁴Ramlan Ginting, 2005, *Pengaturan Pemberian Kredit Bank Umum*, Proceeding Seminar Kredit, Diakses Kamis 1 April 2013 pukul 18.36, hal 16

Berdasarkan ketentuan–ketentuan tersebut maka penting bagi bank untuk melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, anggunan, dan kondisi ekonomi dari calon debitur pemohon kredit, yang dapat memberikan keyakinan bagi bank dalam pemberian kredit pada calon debitur dan mencegah terjadinya kredit bermasalah di kemudian hari.⁵ Pada umumnya penilaian yang digunakan oleh bank untuk mendapatkan keyakinan dalam pemberian kredit disebut dengan analisis prinsip 5C yang terdiri dari analisis terhadap *character, capital, capacity, collateral, and condition of economy*.

Kebutuhan akan perumahan pada masa sekarang ini merupakan masalah nasional, oleh karena itu upaya pembangunan perumahan dan pemukiman terus ditingkatkan untuk menyediakan jumlah perumahan yang semakin banyak dengan harga yang terjangkau terutama oleh golongan masyarakat yang tidak mampu membeli rumah secara tunai, maka mereka akan membeli rumah secara kredit melalui lembaga perbankan dengan mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Berbicara masalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) tidak bisa dilepaskan dari kiprah dan peran PT Bank Tabungan Negara (Persero) atau biasa disebut BTN. Bank milik pemerintah ini memang sudah puluhan tahun melayani masyarakat dalam pemberian KPR.

Penerapan analisis prinsip 5C dalam perjanjian kredit kepemilikan rumah (KPR) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Solo menarik untuk diteliti karena dalam penelitian ini akan diamati dan diketahui mengenai sudah diterapkan atau belum dan sesuai atau tidak analisis prinsip 5C yang telah diatur dalam Undang–Undang Perbankan atas perjanjian kredit yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara

⁵Indah Nurwulan, 2012, *Analisis Yuridis Penerapan Prinsip 5C dalam Kredit Usaha Mikro, Menengah, UMKM*, (Skripsi tidak diterbitkan), Surakarta: UNS, hal 22

(Persero) Cabang Solo. Penulis juga ingin mengetahui lebih dalam mengenai upaya yang dilakukan oleh pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Solo apabila terjadi permasalahan dalam penerapan analisis prinsip 5C pada perjanjian kredit kepemilikan rumah (KPR). Oleh karena itu, penulis memilih judul “ANALISIS YURIDIS PENERAPAN PRINSIP 5C (*CHARACTER, CAPACITY, CAPITAL, COLLATERAL, AND CONDITIONAL OF ECONOMY*) DALAM PERJANJIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DI PT BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) CABANG SOLO”

Rumusan Masalah

Pertama bagaimana PT Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Solo menerapkan prinsip 5C dalam perjanjian pemberian kredit pemilikan rumah kepada debitur. Kedua bagaimana upaya PT Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Solo mengatasi permasalahan yang timbul pada penerapan prinsip 5C dalam perjanjian pemberian kredit pemilikan rumah kepada debitur

Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan prinsip 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, and Conditional of Economy*) dalam perjanjian kredit kepemilikan rumah di PT Bank Tabungan Negara Cabang Solo. Untuk mengetahui permasalahan yang timbul dalam penerapan prinsip 5C dalam perjanjian kredit pemilikan rumah. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan PT Bank Tabungan

Negara Cabang Solo mengatasi permasalahan yang timbul dalam penerapan prinsip 5C dalam perjanjian pemberian kredit pemilikan rumah. Sedangkan manfaat praktisnya hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu pengembangan hukum terutama dalam menyikapi perkembangan perjanjian kredit pemilikan rumah kepada masyarakat.

Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif dengan pendekatan yuridis empiris.⁷ Tempat digunakannya penelitian adalah PT Bank Tabungan Negara. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Metode pengumpulan data dengan wawancara dan studi pustaka.

Metode analisis yang digunakan adalah setelah data terkumpul, maka akan diinventarisasi dan kemudian diseleksi yang sesuai digunakan menjawab pokok permasalahan dalam penelitian ini.⁸ Selanjutnya akan dianalisis untuk mencari dan menemukan hubungan antara data yang diperoleh dari hasil penelitian dilapangan dengan landasan teori yang ada dan yang dipakai sehingga memberi gambaran yang konstruktif mengenai permasalahan yang diteliti.⁹

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Penerapan Prinsip 5C dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Solo

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Khalid selaku *Loan Service*, seorang analis kredit selalu memperhatikan aspek–aspek yang mempengaruhi

⁷ Khuzalifah Dimiyati, Kelik Wardiyono, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, hal 3

⁸ Amirudin, dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal 49

⁹ Soerjono Soekanto, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, hal 10

kemampuan dan kemauan calon debitur untuk mengembalikan kredit yang diterimanya. Dasar pengukurnya disebut dengan prinsip 5C, yang terdiri dari karakter, bank hanya akan memberikan fasilitas KPR hanya kepada calon debitur yang memiliki karakter dan reputasi baik. Reputasi dan karakter yang baik dapat dilihat dari BI *Checking* bila pernah mengajukan kredit sebelumnya, apabila belum pernah melakukan kredit dapat dilihat dari catatan ketepatan pembayaran listrik, telepon, dan juga dari hasil wawancara.¹⁰

Bank sebagai penyalur dana harus menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana telah diperintahkan dalam Pasal 2 Undang-Undang Perbankan dan dipertegas dengan Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/6/PBI/2007 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum. Bagi seorang analis kredit tidak mudah untuk menentukan karakter calon debitur karena dalam jangka waktu tertentu karakter buruk seseorang bisa ditutupi dengan baik. Penilaian karakter ini erat hubungannya dengan terpenuhinya asas itikad baik dalam perjanjian. Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara mengatur bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Analisis yang dilakukan oleh analis kredit dengan melihat dokumen calon debitur, seperti perincian penghasilan tetap suami istri, pembayaran rekening listrik, air, dan telepon, yang diberikan oleh calon debitur akan dapat diketahui secara pasti tingkat ketertiban pembayarannya. Selain itu analis kredit juga memperhatikan kecakapan calon debitornya, sebagaimana dalam Pasal 1320 KUHPerdara telah ditetapkan bahwa salah satu syarat sah suatu perjanjian adalah adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan bagi para pihak yang membuatnya.

¹⁰ Khalid, *Loan Service, Wawancara Pribadi*, Surakarta, Kamis 22 Agustus 2013, pukul 16:00 WIB

Kriteria lainnya adalah kemampuan, kemampuan berhubungan dengan perincian penghasilan tetap dan tambahan bagi suami istri dan rincian pengeluarannya. Kemampuan Seorang calon debitur dalam mengelola keuangannya setiap bulan, dipertimbangkan dengan tingkat kebutuhan yang meningkat dan keadaan ekonomi nasional, akan terlihat kemampuan membayar fasilitas kredit yang akan diberikan kelak. Bank Indonesia mengamanatkannya dalam Pasal 11 ayat (3) Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/6/PBI/2007 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bank Indonesia nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.¹²

Menurut penulis, analisis kredit PT Bank Tabungan Negara Cabang Solo telah menetapkan ukuran untuk dapat menyatakan kelayakan kemampuan membayar bagi calon debiturnya. Calon debitur dikatakan mampu membayar fasilitas kreditnya kelak, apabila dalam laporan keuangan hasil analisis dari penghasilan yang dikurangi pengeluaran bulanan diketahui adanya kelebihan dari penghasilan calon debitur bagi pembayaran.¹³ Perbankan, analisis ini sangat penting untuk diperhatikan dan diterapkan oleh pihak perbankan sebelum memberikan kredit kepada nasabah debitur, karena pada kelima unsur analisis tersebut terkandung unsur-unsur yang mendasari layak atau tidaknya.¹⁴

Selanjutnya analisis modal, modal merupakan penilaian yang dilakukan analisis kredit serupa dengan analisis kemampuan apabila dalam kredit KPR. Modal yang dimiliki oleh calon debitur diukur dari laporan keuangan calon debitur, laporan keuangan tersebut berisi penghasilan debitur dikurangi biaya hidup perbulan.

¹² Khalid, *Loan Service, Wawancara Pribadi*, Surakarta, Kamis 22 Agustus 2013, pukul 16:00 WIB

¹³ Edi Putra Tje'aman, 1994, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta: Liberty, hal 23

¹⁴ Sutarno, 2009, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung: Alfabeta, hal 4

Analisis berikutnya setelah modal adalah agunan, dalam *Journal of Business* yang berjudul *Credit Ratings, Collateral, and Loan Characteristics: Implication for Yield*, menyatakan bahwa penggunaan agunan ini dapat mengurangi risiko dari pinjaman yang ditentukan sejak pinjaman itu diberikan atas sebuah aset tanpa mengurangi tuntutan peminjam.¹⁵ Bangunan yang sekaligus menjadi jaminan dalam KPR, melalui tahap analisis yang dilakukan analisis khusus yang dibentuk oleh PT Bank Tabungan Negara Cabang Solo, dimana para analis tersebut mempelajari nilai jual bangunan dan tanah.¹⁶

Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri kebendaan dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan, yang terdiri dari gadai (Buku II KUHPerdara), hak tanggungan (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996), jaminan fidusia (Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999), hipotek untuk pembebanan jaminan atas kapal laut dan pesawat udara (Buku II KUHPerdara). Analisis tersebut wajib dilaksanakan untuk mengantisipasi terjadinya risiko atau permasalahan kredit, karena tidak jarang dalam pemberian fasilitas kredit terjadi kredit macet, baik yang disengaja atau tidak disengaja oleh calon debitur. Udo Broll, Thilo Pausch and Peter Welzel didalam jurnalnya yang berjudul "*Credit Risk and Credit Derivatives in Banking*" menyebutkan bahwa risiko kredit merupakan salah satu risiko yang tertua dan terpenting yang dihadapi oleh bank sebagai lembaga keuangan.

¹⁵ Rashmi Dyal-Chand, 2007, *Credit Ratings, Collateral, and Loan Characteristics: Implication for Yield*, Jurnal online, Diakses Kamis 1 April 2013 pukul 22:30, hal 798

¹⁶Santosa, Analisis Kredit, *Wawancara Pribadi*, Surakarta, Kamis 22 Agustus 2013, pukul 16:00 WIB

Risiko kegagalan dalam pinjaman pokok maupun bunga yang dapat membawa dampak menghancurkan pada modal bank sehingga menyebabkan kebangkrutan.¹⁷

Analisis yang terakhir adalah kondisi ekonomi, merupakan situasi pada waktu dan jangka waktu tertentu ketika kredit diberikan oleh bank kepada debiturnya. Dilihat dari hasil penelitian yang penulis peroleh, analisis kredit PT Bank Tabungan Negara Cabang Solo tidak memperhatikan adanya faktor bencana alam yang mungkin terjadi.¹⁸ Terkadang dalam menjalankan pekerjaannya, debitur terkendala dengan adanya hambatan secara alamiah yang berada di luar kekuasaan debitur maupun para pihak terkait. Hal inilah yang disebut dengan keadaan memaksa. Ketentuan mengenai keadaan memaksa (*overmacht*) ini dapat dilihat dalam Pasal 1244 KUHPerdara dan Pasal 1245 KUHPerdara. Ketentuan tersebut memberikan kelonggaran pada debitur untuk tidak melakukan penggantian biaya, kerugian, dan bunga kepada kreditur, oleh karena suatu keadaan yang berada di luar kekuasaannya.

Upaya PT Bank Tabungan Negara Cabang Solo dalam mengatasi permasalahan yang timbul dalam penerapan prinsip 5C dalam perjanjian Kredit Pemilikan Rumah

Permasalahan yang timbul dalam karakter disebabkan karena calon debitur tidak kooperatif dalam wawancara ataupun karena laporan BI *Checking* mengindikasikan ketidak tepatan pembayaran. Apabila menghadapi calon debitur yang demikian maka analisis PT Bank Tabungan Negara menyerahkan kepada pimpinan untuk memutuskan melanjutkan analisis atau menolak kredit. Permasalahan yang timbul dalam modal dan kemampuan calon debitur memalsukan slip gaji bagi pegawai,

¹⁷ Udo Broll, Thilo Pausch, 2002, *Credit Risk and Credit Derivatives in Banking*, Jurnal online, Diakses 1 April 2013 pukul 17.00, hal 1

¹⁸ Santosa, Analisis Kredit, *Wawancara Pribadi*, Surakarta, Kamis 22 Agustus 2013, pukul 16:00 WIB

ataupun tidak mempunyai sistem keuangan yang mumpuni bagi wiraswasta.¹⁹

Oleh karena itu pihak Bank Tabungan Negara melakukan wawancara dengan bendahara tempat calon debitur bekerja. Permasalahan lain yang timbul dalam prinsip 5C adalah nilai agunan yang dinaikan baik oleh pihak developer maupun calon debitur, untuk mengatasi permasalahan tersebut pihak Bank BTN membentuk tim analisis khusus untuk mengecek di lapangan. Permasalahan yang timbul dari kondisi ekonomi apabila terjadi inflasi yang tidak terkendali, oleh sebab itu pihak Bank BTN selalu mengikuti suku bunga yang ditetapkan BI.

PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan penulis dapat disimpulkan bahwa penerapan prinsip 5C, yang terdiri dari *character, capacity, capital, collateral*, dan *condition of economy*, dalam pemberian kredit KPR kepada debitur di PT Bank Tabungan Negara Cabang Solo ini dilaksanakan sejak tahap permohonan kredit oleh debitur. Ketentuan internal mengenai pelaksanaan analisis kredit ini ditetapkan dalam Kebijakan PT Bank Tabungan Negara Cabang Solo Nomor 03-001/P/CL/HCL Tahun 2011 tentang Analisis Kredit Komersial.

Upaya yang dilakukan oleh PT Bank Tabungan Negara Cabang Solo dalam mengatasi permasalahan yang timbul pada penerapan prinsip 5C dalam perjanjian KPR adalah pertama, analisis kredit tidak mengandalkan BI *Checking* dan melakukan analisis kredit dengan sungguh-sungguh pada saat menganalisis karakter calon debitur untuk mengatasi permasalahan mengenai belum adanya BI *Checking* atas nama calon debitur.

¹⁹Santosa, Analisis Kredit, *Wawancara Pribadi*, Surakarta, Kamis 22 Agustus 2013, pukul 16:00 WIB

Kedua, analis kredit wajib mengalisis terlebih dahulu kebenaran slip gaji atas nama calon debitur serta dengan sungguh–sungguh membuat laporan keuangan calon debitur. Ketiga, pihak bank harus melakukan kunjungan dalam rangka pengecekan-pengecekan barang jaminan untuk mengatasi permasalahan mengenai adanya *mark up* nilai jual rumah/bangunan baik oleh calon debitur maupun oleh penjual/developer. Keempat, pihak bank harus meningkatkan pengetahuan mengenai kondisi ekonomi nasional khususnya informasi pemukiman dan perumahan yang ditawarkan oleh bank dalam fasilitas kreditnya.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut: pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Solo seharusnya memiliki formulasi dari hasil analisis prinsip 5C. Formulasi tersebut dijadikan patokan bagi analis kredit dalam menetapkan kelayakannya untuk memperoleh fasilitas kredit khususnya KPR Platinum yang belum ada dasar aturannya dari bank.

DAFTAR PUSTAKA

- Amirudin, Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Broll, Udo, Thilo Pausch, 2002, *Credit Risk and Credit Derivatives in Banking*, Jurnal Online, Diakses Kamis 1 April 2013 pukul 17.00
- Darrus, Mariam, 1995, *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Dimiyati, Khuzaifah, Kelik Wardiyono, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta
- Dyal-Chand, Rashmi, 2007, *Human Worth as Collateral*, Jurnal Online, Diakses Jumat 16 Juni 2013 pukul 21.00
- Ginting, Ramlan, 2005, *Pengaturan Pemberian Kredit Bank Umum, Proceeding "Seminar Kredit Bank"*, Diakses Kamis 1 April 2013 pukul 18.36
- Karauan Febri, 2012, *Analisis Kebijakan Kredit Usaha Pada Bank BRI Kantor Cabang Pembantu Mega Mas Manado. Journal "Acta Diurna" Ed. I/Vol.001/12/2012*, Diakses Kamis 1 April 2013 pukul 22:38
- Nurwulan, Indah, 2012, *Analisis Yuridis Penerapan Prinsip 5C dalam Kredit Usaha Mikro, Menengah, UMKM*, (Skripsi tidak diterbitkan), Surakarta: UNS
- Sayanto, Thomas, 1997, *Dasar-Dasar Perikatan*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Saraswati, Rosita Ayu, 2012, *Peranan Analisis Laporan Keuangan, Penilaian Prinsip 5c Calon Debitur Dan Pengawasan Kredit Terhadap Efektivitas Pemberian Kredit Pada Pd Bpr Bank Pasar Kabupaten Temanggung, Jurnal Nominal / Volume I Nomor I / Tahun 2012*, Yogyakarta: UNJ, Diunduh Rabu 25 Maret 2013 Pukul 20.07
- Soekanto, Soerjono, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press
- Sutarno, 2009, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung: Alfabeta
- Tje'aman, Edi Putra, 1994, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta: Liberty
- Wahyono, Apit Purnatri, 2012, *Tinjauan Yuridis Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (Studi Kasus PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Surakarta)*, (Skripsi tidak diterbitkan), Surakarta: UMS