



PRINSIP KEHATI-HATIAN (*PRUDENT BANKING PRINCIPLE*) DALAM PEMBERIAN KREDIT KPR DI BANK BRI CABANG PURWOKERTO

Eti Mul Erowati, Dwi Aryani, Elly Kristiani Purwendah, Elisabeth Pudyastiwi

Universitas Wijayakusuma Purwokerto

E-mail : etimul26@gmail.com, elly_kristiani@yahoo.co.id

Info Artikel

Masuk: 1 Juli 2023

Diterima: 1 Agustus 2023

Terbit: 1 September 2023

Keywords:

Prudent banking principle, Agreements, Credit, Home Ownership

Abstract

The purpose of this study, namely to determine the application of the prudent banking principle on mortgages at Bank BRI Purwokerto Branch. The approach method used in this research is empirical juridical with a statutory approach and a factual approach and descriptive analytical specifications. The material of this research is the implementation of the principle of prudence in mortgage financing at Bank BRI Purwokerto Branch. Data analysis used a qualitative approach. The results of the study conclude that the application of the precautionary principle is carried out by Bank BRI by conducting an analysis that is outlined in the form of an application analysis with the precautionary principle by carefully examining the files and customer data obtained. Prospective customers must meet a number of requirements for applying for a BRI mortgage that has been determined and a list form has been provided. Credit analysis is carried out by the analyst officer in order to provide an overview of the applicant's condition, the applicant's financial condition and the applicant's ability to pay as a consideration for the bank. Mortgage Credit Approval can be implemented after the applicant agrees and has signed the Credit Granting Principle Approval Letter (SP3K). The KPR Credit Approval document is made in 3 copies, at the time of implementation which must be signed by the prospective customer, it must be in front of the bank leadership and a notary.

Kata kunci:

Prinsip Kehati-hatian,
Perjanjian, Kredit,
Pemilikan Rumah

Corresponding Author: Eti Mul
Erowati, e-mail :
etimul26@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan prinsip kehati-hatian (*Prudent Banking Principle*) dalam pemberian kredit KPR di Bank BRI Cabang Purwokerto. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian adalah yuridis empiris dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan fakta dan spesifikasi deskriptif analitis. Materi penelitian ini yaitu pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan KPR di Bank BRI Cabang Purwokerto. Analisa data menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian dilakukan oleh Bank BRI dengan melakukan analisa yang dituangkan dalam bentuk analisa permohonan dengan prinsip kehati-hatian dengan memeriksa secara teliti berkas dan data nasabah yang diperoleh. Calon nasabah harus memenuhi sejumlah persyaratan pengajuan KPR BRI yang telah ditentukan dan sudah disediakan formulir daftar isinya. Analisa kredit dilaksanakan oleh petugas analis guna memberikan gambaran tentang kondisi pemohon, keadaan keuangan pemohon dan kemampuan bayar pemohon sebagai bahan pertimbangan bank. Persetujuan Kredit KPR dapat dilaksanakan setelah pemohon menyetujui dan telah menandatangani Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Kredit (SP3K). Dokumen Persetujuan Kredit KPR dibuat dalam rangkap 3, pada saat pelaksanaan yang harus ditanda tangani oleh calon nasabah wajib dihadapan pimpinan bank dan notaris.

@Copyright 2023.

PENDAHULUAN

Bank sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*) selain melakukan kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat, ia juga menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Istilah kredit banyak dipakai pada system perbankan konvensional yang berbasis pada bunga (*interest based*).¹¹ Pengelolaan dana pada bank konvensional yang menggunakan system bunga, presentasinya tetap. Artinya, walaupun bank mendapat keuntungan berlipat, hadiah bunga tidak berubah.

¹ Abdul Ghafur Anshori, *Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2007) thlm.98

Faktor ini juga yang mengambil keuntungan dari tabungan atau deposito pada bank konvensional mudah dihitung.

Kebutuhan akan pinjaman dan kredit memang tidak bisa dihindari. Bank konvensional dan bank syariah memiliki ketentuan poin yang berbeda dalam hal ini. Misalnya, dalam sistem bank konvensional manajemen resiko kredit macet merupakan tanggungan dari debitur. Pihak debitur harus bisa bertanggungjawab untuk bisa melunasi utang. Pada bank konvensional ada yang dinamakan *adu penalty* atau biaya tambahan jika debitur tidak bisa membayar cicilan tepat waktu. Hal ini dikarenakan hadiah bunga yang diberikan kepada investor dan penyimpan dana di bank tidak berubah baik saat

Adapun jenis pemberian kredit yang dilakukan bank, salah satunya yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR) karena Rumah merupakan salah satu kebutuhan paling pokok dalam kehidupan manusia. Rumah sebagai tempat berlindung dari segala cuaca sekaligus sebagai tempat tumbuh kembang komunitas kecil manusia, yaitu keluarga. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan sarana pembinaan keluarga.¹²

Namun seiring kemajuan teknologi, perkembangan ekonomi, dan bertambahnya manusia itu sendiri, lahan untuk perumahan semakin berkurang. Memiliki rumah adalah dambaan bagi setiap orang. Selain merupakan salah satu kebutuhan dasar, yaitu kebutuhan papan, dari dalam rumah inilah keluarga dapat berlindung, berkomunikasi serta berbagi kasih sayang antar anggota keluarganya. Lewat rumahlah para orang tua memberikan ketenangan, kesejukan, dan kebahagiaan hidup bagi anak-anaknya. Melalui rumah juga dapat dilihat bagaimana status sosial seseorang dalam bermasyarakat. Orang banyak berusaha dengan berbagai cara untuk mendapatkannya. Sayangnya untuk mendapatkan rumah yang diidamkan ternyata tidaklah mudah.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) termasuk dalam kredit konsumtif. KPR yang diberikan Bank Konvensional, akad alias perjanjian KPR dibuat berdasarkan hukum positif. Perjanjian tersebut meliputi harga rumah, bunga pinjaman, cicilan per bulan, hingga jumlah yang dilunasi, ditetapkan oleh bank pemberi kredit. Ketentuan suku bunga KPR Bank Konvensional akan menyesuaikan dengan suku bunga pada saat itu. Terdapat beberapa jenis bunga yang biasa digunakan oleh Bank Konvensional, yaitu bunga tetap (*fixed*) atau bunga mengambang (*floating*). Bunga mengambang (*floating*) artinya dapat berubah setiap saat selama jangka waktu kredit. Sementara bunga tetap (*fixed*) artinya tidak berubah selama jangka waktu kredit. KPR Bank Konvensional umumnya menawarkan jangka waktu cicilan alias tenor lebih panjang. Umumnya tenor kredit terpanjang pada KPR Bank Konvensional bisa mencapai 25 tahun. Hampir semua Bank Konvensional akan mengenakan denda ketika nasabah melanggar ketentuan pembayaran cicilan yang telah disepakati di awal.³

Dalam menyalurkan pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank. Bank wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek

² *Ibid*, hlm. 75

³ Kartika Ratnasari, "KPR di Bank Konvensional atau Syariah? Yuk, kenali 4 Dasar Perbedaannya", diakses dari <https://artikel.rumah123.com>, pada tanggal 20 Agustus 2020 pukul 14.29

usaha dari calon nasabah penerima fasilitas. Dalam istilah perbankan, analisis yang demikian disebut the *five C's of Credit* atau sering dikenal dengan prinsip kehati-hatian.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian empiris dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan fakta. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik studi dokumen dan teknik wawancara. Spesifikasi yang dipakai adalah deskriptif analitis yaitu mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek penelitian. Demikian juga hukum dalam pelaksanaannya di dalam masyarakat yang berkenaan dengan objek penelitian. Analisis data yang dipergunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data primer, sekunder, meliputi isi dan struktur hukum positif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan Prinsip Kehati-hatian di BRI Cabang Purwokerto

Permasalahan penelitian ini yaitu tentang prinsip kehati-hatian pada pembiayaan KPR di Bank BRI Cabang Purwokerto. Prinsip kehati-hatian merupakan faktor penting dalam kegiatan perkreditan yang dilakukan oleh bank termasuk dalam kegiatan pembiayaan KPR. Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 tahun 1998 atas perubahan UU 7 Tahun 1992 pasal 1 ayat (2) tentang perbankan, yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam kredit dan bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak. Bank Konvensional dapat didefinisikan seperti pada pengertian bank umum pada Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang No. 10 tahun 1998 dengan menghilangkan kalimat “dan atau berdasarkan prinsip syariah”, yaitu bank melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Dimana penghimpunan dana maupun dalam rangka penyaluran dananya memberikan dan mengenakan imbalan berupa bunga atau sejumlah imbalan dalam presentase tertentu dari dana untuk suatu periode tertentu. Keuntungan utama dari bisnis perbankan yang berdasarkan prinsip konvensional diperoleh dari selisih bunga simpanan yang diberikan kepada penyimpan dengan bunga pinjaman atau kredit yang disalurkan.

Tujuan bank adalah sebagai Lembaga yang menunjang pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasilnya pertumbuhan ekonomi, stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat. Berdasarkan tujuan ini, bank di Indonesia harus menjalankan tugas dan fungsinya dengan baik berdasarkan demokrasi ekonomi, Pada dasarnya kegiatan ekonomi dan pembangunan di Indonesia sangat erat kaitannya dengan perbankan.

Produk kredit KPR termasuk dalam kredit investasi. Kredit investasi yaitu kredit yang digunakan untuk membiayai kebutuhan modal kerja jangka Panjang untuk kegiatan usaha nasabah berupa aktiva tetap dalam hal ini adalah rumah. Istilah *prudent* sangat erat kaitannya dengan fungsi pengawasan bank

dan manajemen bank. Kata *prudent* itu sendiri secara harfiah dalam bahasa Indonesia berarti bijaksana, namun dalam dunia perbankan istilah itu digunakan untuk asas kehati-hatian.⁴ Prinsip kehati-hatian (*prudent banking principle*) adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan dalam kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati (*prudent*) dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya.⁵

Berkaitan dengan prinsip kehati-hatian dalam penelitiannya Sunarsip dan Suyono menyatakan bahwa *prudential regulation* adalah seperangkat hukum (*laws*), ketentuan (*rules*), dan peraturan (*regulation*) yang didesain untuk meminimalkan risiko perbankan dan menjamin keamanan (*safety*) dan *soundnes* baik terhadap institusi individu dan sistem secara keseluruhan. Misalnya: peraturan batas kredit maksimum (*legal lending limits*), minimum kecukupan modal (*minimum capital adequacy ratio/CAR*), risiko likuiditas (*liquidity ratios*).⁶

Bank Indonesia berwenang untuk mengatur mengenai prinsip kehati-hatian bagi usaha bank seperti yang ternyata dalam Undang-Undang Nomor 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia pasal 25 ayat 1 yang menyatakan bahwa “Dalam rangka melaksanakan tugas mengatur bank, bank Indonesia menetapkan ketentuan-ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati-hatian.”⁷

Berdasarkan Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 Pasal 25 ayat (1) yaitu bank dalam melaksanakan tugasnya harus sesuai dengan apa yang telah ditetapkan bank Indonesia dan mengharuskan bank untuk selalu berhati-hati dalam melaksanakan kegiatannya. Prinsip kehati-hatian diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 pada perubahan Pasal 29. Ketentuan Pasal 29 ayat (2) yang telah diubah mengatur bahwa “Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan kecukupan modal, kualitas asset, kualitas manajemen, likuiditas, dan rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha dengan prinsip kehati-hatian”.

Ruang lingkup aturan mengenai prinsip kehati-hatian di BRI Cabang Purwokerto mengacu pada peraturan yang dikeluarkan oleh bank Indonesia, aturan-aturan tersebut antara lain:

- a. Surat keputusan direktur bank Indonesia no 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang kewajiban penyusunan dan pelaksanaan kegiatan perkreditan bank (PPKPB) bagi bank umum.
- b. Peraturan bank Indonesia no. 14/26/PBI/2012 tanggal 27 Desember 2012 tentang kegiatan usaha dan jaringan kantor berdasarkan modal inti bank

⁴ Permadi Gandapradja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, (PT. Gramedia Pustaka Utama), 2004. Hal. 21

⁵ Mulhadi, *Prinsip Kehati-hatian (Prudent Banking Principle) Dalam Kerangka UU Perbankan Indonesia*, (Universitas Sumatera Utara), 2005. Hal 12

⁶ Sunarsip dan Suyono S, *Analisis Atas Deregulasi, Krisis, Dan Restrukturisasi Perbankan Di Indonesia*, Jurnal Keuangan Publik, Vol. 1, No. 1, September, 2003. Hal. 99

⁷ Budi Hermana, Margianti E.S, *Kebijakan dan Regulasi Perbankan Indonesia*, (Depok:Gunadarma), 2011. Hal. 36

- c. Peraturan bank Indonesia no. 8/13/PBI/2006 tentang perubahan atas peraturan bank Indonesia no. 3/PBI/2005 tentang batas maksimum pemberian kredit (BMPD) bank umum.
- d. Peraturan bank Indonesia nomor 11/33/PBI/2009 tanggal 7 Desember 2009 tentang pelaksanaan *good corporate governance* (GCG) bagi bank umum syari'ah dan untuk usaha syari'ah .
- e. Peraturan bank Indonesia no. 12/19/PBI/2010 tentang perubahan atas peraturan bank Indonesia no. 10/23/PBI/2008 tentang giro wajib minimum bank umum pada bank Indonesia dalam rupiah dan Valuta.

1. Penerapan Prinsip Kehati-hatian di BRI Cabang Purwokerto

Kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan dengan analisis 5C dan 7P.⁸ Adapun penjelasan dari prinsip-prinsip pemberian pembiayaan yang mengacu pada 5C adalah sebagai berikut:

a. *Character*

Character merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan harus dapat dipercaya. Untuk membaca watak dari calon debitur dapat dilihat dari latar belakang nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun pribadi seperti gaya hidup, keadaan keluarga, hobi, dan jiwa social. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sejauh mana kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.⁹

b. *Capacity*

Capacity adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar pembiayaan (*ability to pay*). Dari penilaian ini dapat terlihat kemampuan nasabah dalam mengelola bisnis. Kemampuan ini dihubungkan dengan latar belakang pendidikan dan pengalamannya selama ini dalam mengelola usahanya, sehingga akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan. *Capacity* sering disebut dengan *capability*.

c. *Capital*

Capital digunakan untuk melihat penggunaan modal apakah efektif atau tidak, dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) yang disajikan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas dan solvabilitasnya, rentabilitas dan ukuran lainnya. *Capital* juga harus dianalisis dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini, termasuk presentase modal yang digunakan untuk membiayai usaha yang akan dijalankan, berapa modal sendiri dan berapa modal pinjaman.¹⁰

d. *Collateral*

⁸ Dine Agustine Sukma, Oleh Soleh, Yessi Yusrina, Renita, *Analisis Kelayakan Penilaian Kredit Menggunakan Metode Analisa 5C Sebagai Penunjang Keputusan Kredit Pada PT. BPR Hariartasedana*. Universitas Islam Syekh Yusuf Tangerang, 2015

⁹ Kashmir, *Dasar-dasar Perbankan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 117

¹⁰ Kashmir, *Ibid*. h. 118

Collateral, jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank. Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahan dan kesempurnaannya sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan.¹¹

e. *Condition*

Condition, artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak. Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, sosial politik yang ada sekarang dan prediksi di masa yang akan datang. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya memiliki prospek baik, sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relatif kecil.¹²

Selanjutnya penilaian suatu pembiayaan dapat pula dilakukan dengan analisa pembiayaan 7P dengan unsur penilain sebagai berikut:¹³

a. *Personality*

Personality yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun kepribadiannya masa lalu. Penilaian *personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi masalah dan menyelesaikannya.

b. *Party*

Party yaitu mengklasifikasikan ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu, berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Nasabah yang digolongkan ke dalam golongan tertentu akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

c. *Purpose*

Purpose yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan pembiayaan dapat bermacam-macam sesuai kebutuhan misalnya untuk modal kerja, investasi, konsumtif, produktif dan lain-lain.

d. *Prospect*

Prospect yaitu untuk menilai usaha calon nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang akan rugi akan tetapi juga nasabah.¹⁴

e. *Payment*

Payment merupakan ukuran bagaimana cara nasabah dalam mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja untuk pengembalian pembiayaan. Semakin banyak sumber penghasilan nasabah maka akan semakin baik. Sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh usaha lainnya.

f. *Profitability*

Profitability digunakan untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode,

¹¹ Khasmir, *Ibid.* h. 119

¹² Khasmir, *Ibid.* h. 119

¹³ Khasmir, *Ibid.* h. 119

¹⁴ Khasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*,h. 119

apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan pembiayaan yang akan diperolehnya.

g. *Protection*

Tujuannya *protection* adalah bagaimana menjaga pembiayaan agar pembiayaan yang diberikan mendapatkan jaminan perlindungan, sehingga pembiayaan yang diberikan benar-benar aman. Perlindungan yang diberikan oleh debitur dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.¹⁵

Berdasarkan hasil penelitian dapat dideskripsikan bahwa Bank BRI dalam proses pemberian kredit menerapkan fungsi *Relationship Management* (RM) yang pada intinya membangun hubungan yang berkualitas dengan debitur dan menerapkan *Credit Risk Management* (CRM) yaitu manajemen dalam pengendalian dan penilaian risiko kredit sampai dengan pengelolaan kredit bermasalah. Selain itu juga menerapkan *Four Eyes Principle* sebagai system yang mengharuskan putusan pengambilan kredit diambil secara kolegal. Bank juga menerapkan *Internal Risk Rating System* sebagai standar penilaian risiko yang baku.

Proses pemberian kredit diawali dengan permohonan kredit oleh calon debitur, analisis dan evaluasi kredit yang dilanjutkan dengan pemberian rekomendasi putusan pemberian kredit. Hasil rekomendasi tersebut digunakan untuk mengambil keputusan dalam memberikan kredit.

Setelah proses kredit disetujui selanjutnya pihak bank akan melakukan analisa yang dituangkan dalam bentuk analisa permohonan dengan prinsip kehati-hatian dengan memeriksa secara teliti berkas dan data nasabah yang diperoleh. Analisis 5C dan 7P merupakan standar umum yang digunakan oleh analis kredit dalam melakukan evaluasi dan memberikan rekomendasi pemberian kredit.

Hasil analisa dituangkan dalam bentuk analisa laporan layak atau tidaknya nasabah pemohon pembiayaan tersebut untuk diajukan. Analisa pembiayaan dilaksanakan oleh petugas analis guna memberikan gambaran tentang kondisi pemohon, keadaan keuangan pemohon dan kemampuan bayar pemohon sebagai bahan pertimbangan bank.

Proses yang dilalui sebelum persetujuan kredit KPR melalui analisa kredit oleh analis, merupakan bentuk dari penerapan prinsip kehati-hatian yang dilakukan oleh Bank BRI Purwokerto. Sejumlah persyaratan administrasi harus dipenuhi terlebih dahulu sebelum analis memeriksa kebenaran administrasi dan melakukan penilaian terhadap calon nasabah KPR BRI. Dokumen persetujuan kredit dituangkan dalam surat perjanjian yang ditandatangani oleh para pihak yang telah sepakat dalam perjanjian kredit KPR tersebut. Penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan KPR dapat meminimalisir terjadinya risiko kredit macet akibat nasabah tidak mau maupun tidak mampu dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dengan pihak bank.

¹⁵ Khasmir, Ibid,h. 139

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan pada hasil penelitian dan pembahasan dapat diambil kesimpulan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian dilakukan oleh Bank BRI dengan melakukan analisa yang dituangkan dalam bentuk analisa permohonan dengan prinsip kehati-hatian dengan memeriksa secara teliti berkas dan data nasabah yang diperoleh. Calon nasabah harus memenuhi sejumlah persyaratan pengajuan KPR BRI yang telah ditentukan dan sudah disediakan formulir daftar isiannya. Analisa kredit dilaksanakan oleh petugas analis guna memberikan gambaran tentang kondisi pemohon, keadaan keuangan pemohon dan kemampuan bayar pemohon sebagai bahan pertimbangan bank. Persetujuan Kredit KPR dapat dilaksanakan setelah pemohon menyetujui dan telah menandatangani Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Kredit (SP3K). Dokumen Persetujuan Kredit KPR dibuat dalam rangkap 3, pada saat pelaksanaan yang harus ditanda tangani oleh calon nasabah wajib dihadapan pimpinan bank dan notaris.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press,
- Anshori, Abdul Ghafur. 2007. *Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Anwar Saifuddin. 2007. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Belajar.
- Djumhana, Muhammad 1996. *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung. Citra Aditya Bakti,
- Gandapradja Permadi. 2004. *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*. PT Gramedia Pustaka Utama.
- Hermansyah, 2008. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group
- Kasmir, 1999, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Kasmir. 2002. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Leon, Boy., dan S. E. *Sistem Moneter dan Perbankan di Indonesia*. Jakarta : Grasindo, 2007
- Lukman Dendawijaya, 2001, *Administrasi Perkreditan*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Margianti E.S, Budi Hermana. 2011. *Kebijakan dan Regulasi Perbankan Indonesia*. Depok: Gunadarma.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2005. *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana Prenada Media Grup.
- Mulhadi. 2005. *Prinsip Kehati-hatian (Prudent Banking Principle) Dalam Kerangka UU Perbankan Indonesia*. Universitas Sumatera Utara
- Muhammad Djumhana, 1996, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Purnamawati, I Gusti Ayu. 2014. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Sukma Dine Agustine, Soleh dkk. 2015. *Analisis Kelayakan Penilaian Kredit Menggunakan Metode Analisa 5C Sebagai Penunjang Keputusan Kredit Pada PT. BPR Hariartasedana*. Tangerang: Universitas Islam Syekh Yusuf.

Jurnal

Suyono S, Sunarsip. "Analisis Atas Deregulasi, Krisis, Dan Restrukturisasi Perbankan Di Indonesia". *Jurnal Keuangan Publik*. Vol.1 No.1, September 2003.

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia

Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 15/40/ DKMP Tanggal 24 September 2013 Perihal Penerapan Manajemen Risiko Pada Bank Yang Melakukan Pemberian Kredit Atau Pembiayaan Pemilikan Properti, Kredit Atau Pembiayaan Konsumsi Beragun Properti, Dan Kredit

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42 /Pojk.03/2017 Tentang Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum

Lain-lain

Ratnasari Kartika. "KPR di Bank Konvensional atau Syariah?Yuk,kenali 4 Dasar Perbedaannya". <https://artikel.rumah123.com>. (diakses tanggal 20 Agustus 2020 pukul 14.29).