

ABSTRAK

Visi BRI Cabang KAJEN yaitu menjadi Bank komersial terkemuka yang selalu mengutamakan kepuasan nasabah. Sebagai langkah realisasi dari visinya, salah satu misi BRI adalah memberikan pelayanan prima kepada nasabah melalui jaringan kerja yang tersebar luas dan didukung oleh sumber daya manusia yang profesional dengan melaksanakan praktek *good corporate governance*. Kredit merupakan sumber utama penghasilan bagi bank dan sekaligus sumber operasi terbesar, sebagian besar dana operasional diputar dalam kredit.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis 1). Proses pemberian kredit pada Bank BRI Unit Link KAJEN pada saat jaminan masih terjadi peralihan hak. 2) Hambatan dan solusi dalam proses pemberian kredit pada Bank BRI Unit Link KAJEN pada saat jaminan masih terjadi peralihan hak.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Adapun data yang digunakan adalah data primer dan sekunder yang diperoleh melalui wawancara dan studi pustaka, analisis data secara deskriptif analitik.

Hasil penelitian diperoleh kesimpulan: 1) Proses pemberian kredit pada Bank BRI Unit Link KAJEN pada saat jaminan masih terjadi peralihan hak yaitu pengajuan permohonan, penyerahan dokumen kelengkapan disertai fotocopy bukti-bukti berkas pengajuan peralihan hak milik kepada Kantor Pertanahan, pemeriksaan, analisis memorandum, persetujuan dari pimpinan cabang, eksekusi dan pencairan pinjaman oleh Bank kepada debitur. Proses pemberian kredit pada Bank BRI Unit Link KAJEN dilakukan dengan membuat perjanjian tertulis supaya mengikat bagi para pihak dan menjadi dasar bukti yang kuat jika suatu hari terjadi suatu sengketa. 2. Kendala dan solusi dalam proses pemberian kredit pada Bank BRI Unit Link KAJEN pada saat jaminan masih terjadi peralihan hak yaitu sering terlambatnya pengiriman surat order notaris sehingga pihak Notaris tidak sempat melakukan pengecekan kelengkapan administrasi maupun konfirmasi ke BPN karena waktu yang terbatas. Hambatan lainnya yaitu sulitnya mengatur waktu agar penandatanganan akta dapat ditandatangani secara bersama-sama. Adapun solusi yang dapat dilakukan yaitu memberikan penyuluhan kepada pihak bank tentang prosedur order yang dilakukan kepada notaris dan memberikan pemahaman kepada pihak bank agar berkas yang sudah diserahkan kepada notaris benar-benar telah disetujui oleh pihak calon debitur baik bunga maupun biaya administrasi dan asuransi, agar perjanjian yang ditandatangani dalam waktu yang terpisah tidak menimbulkan kesalahan di kemudian hari.

Kata Kunci : Kredit, Jaminan Hak Milik, Proses Peralihan Hak

ABSTRACT

The vision of BRI Branch Kajen is to become a leading commercial bank that always prioritizes customer satisfaction. As a step in realizing its vision, one of BRI's missions is to provide excellent service to customers through a wide network of work supported by professional human resources by implementing good corporate governance practices. Credit is the main source of income for banks and at the same time the largest source of operations, most of the operational funds are played in credit.

The purpose of this study is to analyze 1). The process of granting credit to the BRI Unit Link Kajen Bank when the guarantee is still a transfer of rights. 2) Obstacles and solutions in the process of granting credit at the BRI Unit Link Kajen Bank when the guarantee is still a transfer of rights.

This study uses a sociological juridical approach. The data used are primary and secondary data obtained through interviews and literature study, data analysis is descriptive analytic.

The results of the research concluded: 1) The process of granting credit to the BRI Unit Link Kajen Bank at the time of the guarantee there was still a transfer of rights, namely submission of applications, submission of complete documents accompanied by photocopies of the documents for submitting the transfer of property rights to the Land Office, Examination, Analysis of memorandums, approval from branch leadership, execution and disbursement of loans by the Bank to debtors. The process of granting credit to the BRI Unit Link Kajen Bank is carried out by making a written agreement so that it is binding for the parties and becomes a strong evidence base if one day there is a dispute. 2. Constraints and solutions in the process of granting credit to the BRI Unit Link Kajen Bank at the time of guarantee there was still a transfer of rights, namely the frequent delays in the delivery of notary orders so that the Notary did not have time to check administrative completeness or confirm to BPN due to limited time. Another obstacle is the difficulty of managing the time so that the signing of the deed can be signed together. The solution that can be done is to provide counseling to the bank about the order procedure carried out to a notary and provide understanding to the bank so that the file that has been submitted to the notary has actually been approved by the prospective debtor, both interest and administrative and insurance costs, so that the agreement signed in a separate time does not cause an error at a later date.

Keywords: Credit, Property Rights Guarantee, Transfer of Rights