

ABSTRAK

Sri Rahmawati, 2019. *Analisis Mitigasi Risiko Penggantian Objek Hak Tanggungan bagi Agunan Bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin*. Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: (I) Zaki Mubarak, S.E., M.Si (II) Ilham Akbar, SH., M.Kn.

Kata kunci: Mitigasi Risiko, Hak Tanggungan, Agunan.

Penelitian ini dilatarbelakangi adanya penggantian objek hak tanggungan yang dikarenakan sengketa waris, duplikasi sertifikat, kebakaran, banjir dan tanah longsor. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana proses mitigasi risiko penggantian objek hak tanggungan bagi agunan bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin dan untuk mengetahui bagaimana kendala mitigasi risiko penggantian objek hak tanggungan bagi agunan bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu melakukan penelitian yang langsung mendatangi objek penelitian dengan sumber data berasal dari dokumentasi dan wawancara dengan Manajer dan Kepala Bagian Processing di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin. Teknik analisis deskriptif kualitatif dengan penentuan hasil akhir berdasarkan kriteria tertentu yang sudah ditetapkan yaitu sesuai, kurang sesuai, dan tidak sesuai.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka diperoleh hasil yaitu *pertama*, proses mitigasi risiko penggantian objek hak tanggungan, yaitu proses mitigasi risiko sebelum persetujuan pembiayaan dilakukan dengan penilaian terhadap barang agunan yang diserahkan oleh calon nasabah penerima fasilitas, adapun penilaian agunan yang digunakan dalam PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin dapat dilakukan dengan penilai Intern dan penilai Independen. Sedangkan proses mitigasi risiko ketika terjadi agunan bermasalah, langkah yang dipakai dalam mengatasi agunan bermasalah tersebut yaitu dengan Bank meminta agunan lain yang nilainya sama dengan maksimal pembiayaan dan PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin bisa meminta agunan tambahan yang senilai. *Kedua*, kendala-kendala yang dihadapi dalam mitigasi risiko penggantian objek hak tanggungan bagi agunan bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin yakni (1) Lokasi jaminan jauh dari jaminan asal (seperti, jaminan tersebut berada di luar daerah atau luar provinsi) dikarenakan lokasi jaminan jauh maka notarisnya juga berbeda. (2) Posisi jaminannya bukan berada di Perkotaan (contoh nya masih didalam hutan).