

ANALISIS PENILAIAN KELAYAKAN AGUNAN SEBAGAI UPAYA PENCEGAHAN ADANYA AGUNAN BERMASALAH (STUDI KASUS PT. BSI Tbk AFO BUKITTINGGI)

Abstrak

Skripsi ini berjudul analisis penilaian kelayakan agunan sebagai upaya pencegahan adanya agunan bermasalah (Studi Kasus: PT.BSI Tbk AFO Bukittinggi), dibuat oleh Annisa dengan NIM 3322272 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri M. Djamil Djambek Bukittinggi.

Agunan memiliki fungsi penting dalam pembiayaan perbankan sebagai sarana pengendalian risiko. Namun, dalam pelaksanaannya masih dijumpai agunan yang bermasalah akibat proses penilaian yang belum maksimal. Oleh sebab itu, diperlukan analisis kelayakan agunan dengan menggunakan pendekatan pasar, biaya, dan pendapatan guna mencegah terjadinya agunan bermasalah di PT. BSI Tbk AFO Bukittinggi. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji penerapan penilaian kelayakan agunan melalui pendekatan pasar, biaya, dan pendapatan dalam rangka mencegah terjadinya agunan bermasalah di PT. BSI Tbk AFO Bukittinggi.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi, menganalisis data dengan reduksi data, penyajian data, dan menarik kesimpulan di PT. BSI Tbk AFO Bukittinggi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penilaian agunan dilakukan dengan pendekatan pasar, biaya, dan pendapatan, yang membantu bank dalam menentukan nilai agunan secara tepat dan meminimalkan risiko agunan bermasalah.

Dalam pelaksanaan penilaian agunan masih terdapat beberapa kendala sehingga prosesnya belum berjalan secara maksimal. Kendala utama adalah keterbatasan tenaga appraisal karena hanya satu orang yang menangani seluruh penilaian. Hal ini menyebabkan waktu penyelesaian menjadi lebih lama, terutama saat permintaan penilaian meningkat. Selain itu, appraisal juga mengalami kesulitan dalam memperoleh data pembandingan pasar, menemukan perbedaan kondisi fisik agunan di lapangan, serta menyusun laporan yang memerlukan waktu cukup lama. Tekanan untuk segera mencairkan pembiayaan juga menjadi tantangan tersendiri. Kendala-kendala tersebut dapat mempengaruhi hasil penilaian dan berpotensi menimbulkan risiko agunan bermasalah.

Kata kunci: Penilaian, Kelayakan Agunan, Agunan Bermasalah.