

## ABSTRAK

Skripsi dengan judul “Strategi Mitigasi Risiko Produk *Take Over* Kredit Kepemilikan Rumah (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Tulungagung Sudirman)” ditulis oleh Indah Choirun Nisa, NIM. 12401173296 dan dibimbing oleh Bapak Dr. Deny Yudiantoro, S.AP., MM.

Penelitian ini di latarbelakangi dengan mayoritas penduduknya beragama islam. Agama islam mengajarkan umatnya untuk selalu mematuhi syariat-syariat islam termasuk dalam transaksi ekonomi. Maka dari itu minat masyarakat untuk beralih menggunakan produk yang berbasis syariah juga tinggi. Salah satu produk layanan keuangan bank syariah dalam membantu nasabah memindahkan transaksi non syariah yang sudah berjalan menjadi transaksi syariah yang selaras dengan aturan islam yaitu produk *take over*. Bank syariah harus memperhatikan risiko yang terjadi disetiap pembiayaan. Mitigasi risiko yang tepat akan meminimalisir resiko tersebut terjadi. Maka dari itu penelitian ini membahas mengenai strategi mitigasi risiko produk *take over* KPR. Dengan tujuan untuk mengetahui mengenai mekanisme *take over* KPR yang dilakukan oleh bank syariah Indonesia, dan juga strategi mitigasi risiko yang digunakan oleh bank syariah Indonesia KCP Tulungagung. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara mendalam dan dokumentasi. Data disajikan dengan menggunakan teks yang bersifat naratif.

Hasil dari penelitian ini adalah mekanisme *Take over* Kredit Pemilikan Rumah secara garis besar sesuai dengan prosedur yang di tetapkan oleh OJK dan BI. Dimulai dari Nasabah mengajukan permohonan take over KPR Kemudian melengkapi data diri atau dokumen-dokumen yang dibutuhkan. Selanjutnya pihak bank melakukan penilaian kelayakan pembiayaan. Pihak nasabah dan pejabat bank (CBRM/ JCBRM) menyepakati akad pembiayaan tersebut, selanjutnya nasabah melunasi seluruh hutangnya kepada bank yang bersangkutan dengan didampingi oleh pihak BSI. Dengan demikian nasabah melanjutkan pembayaran kewajiban atau hutangnya pada bank syariah Indonesia. Sedangkan Strategi teknik mitigasi risiko prosuk take over KPR di Bank Syariah Indonesia KCP Tulungagung Sudirman dilakukan dengan teknik reduction (mengurangi risiko) untuk menngurangi resiko kredit bank syariah Indonesia mengutamakan segmentasi pekerjaan tetap. Sedangkan untuk meminimalisir risiko bendahara memindahkan gaji karyawan ke bank lain, bank syariah Indonesia KCP Tulungagung membuat perjanjian dengan membuat surat pernyataan bahwa bendahara tidak akan memindahkan *payroll* gajinya ke bank lain selama nasabah masih mempunyai hutang di bank tersebut.

Kata Kunci: *Take Over*, Mitigasi Risiko.

## ABSTRACT

Thesis with the title “Risk Mitigation Strategy For Home Ownership loans Take over Products (case study of bank syariah Indonesia, Tulungagung Sudirman Sub-Branch Office)” was written By Indah Choirun Nisa, NIM 12401173296, and Supervised by Mr. Dr. Deny Yudiantoro, S.AP., MM.

This research is motivated by the majority of the population being muslim. Muslim teaches its people to always comply with Islamic laws, including in economic transactions. therefore the public’s interest in switching to using sharia-based products is also high. One of the financial service products of Islamic banks in helping customers move non-islamic transactions that are already into sharia transactions. That are in line with Islamic rules, namely take over products. Islamic banks must pay atention to the risk that occur in each financing. Proper risk mitigation will minimize these risk. Therefore, this study discusses the risk mitigation strategy for KPR take over products with the aim of knowing about the KPR tek over mechanism carried out by bank syariah Indonesia. And tke risk mitigation strategy used by bnak syariah Indonesia Tulungagung. This study uses a desciptive qualitative approach with data collection techniques trough observation, in-depth interviews and documentation, data is presented using narrative text.

The results of this research are the mechanism of take over home loans in general accordance with the procedures by OJK and BI. Starting form the customer submit a take over mortgage application, then completes personal date or required documents. Next, the bank conducts an assessment of the feasibility of finsncing. Next, an assessment of the collateral of guarantee is carried out whether it is marketable or not. After being declared eligible, the customer and bank official (CBRM/ JCBRM) agree on financing agreement, then the customer pays off all his debts to the bank concerned accompanied by BSI. Customers continue to pay their obligations, or debt to bank syariah Indonesia. Meanwhile, the risk mitigation technique strategy for talking over mortgagages at bank syariah Indonesia KCP Tulungagung sudirman is carried out using reduction techniques to reduce credit risk, bank syariah Indonesia prioritize permanent job segmentation. to minimize the risk of the treasure transferring employee salaries to another bank syariah Indonesia KCP Tulungagung made agreement by making a statement that the treasurer would not transfer his payroll to another bank as long the customer still has debts at this bank.

Keywords: Take over, Risk mitigation.