

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai Analisis Fungsi Sosial Melalui Produk KPR subsidi di BTN Syariah, dapat disimpulkan beberapa poin penting yaitu sebagai berikut:

1. BTN KCS Cirebon menggunakan berbagai metode untuk memastikan program KPR Subsidi tepat sasaran. Upaya yang dilakukan meliputi penerapan kriteria ketat sesuai peraturan pemerintah, seperti batas usia minimal 21 tahun (atau sudah menikah) dan penghasilan maksimal Rp 7 juta untuk individu lajang serta Rp 8 juta untuk pasangan menikah. Bank juga memverifikasi kebenaran data penghasilan, pekerjaan, dan dokumen nasabah melalui proses survei lapangan dan Laporan Penilaian Akhir (LPA). Penggunaan prinsip 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition) menjadi panduan dalam menilai kelayakan nasabah. Dalam perspektif postmodernisme, proses seleksi ini juga mencerminkan narasi yang dapat mengeksklusi beberapa individu yang membutuhkan perumahan layak.
2. Penyaluran KPR Subsidi di BTN KCS Cirebon menghadapi beberapa kendala internal seperti data penghasilan fiktif, kesulitan verifikasi lokasi nasabah akibat alamat yang tidak lengkap, kurangnya pemahaman masyarakat terhadap istilah perbankan, serta keterbatasan kuota subsidi. Kendala eksternal juga dialami dalam penyaluran program KPR Subsidi ini seperti kualitas developer yang rendah, proses komunikasi yang tertunda akibat kontak nasabah yang tidak aktif, dan kurangnya pemahaman nasabah tentang aturan renovasi rumah subsidi selama lima tahun pertama.

Namun, BTN tetap berupaya memastikan program ini tepat sasaran, membantu masyarakat berpenghasilan rendah memiliki rumah layak huni. Diperlukan kerjasama lebih lanjut dengan pemerintah dan sistem verifikasi yang lebih baik untuk efektivitas yang lebih besar.

3. BTN KCS Cirebon menerapkan berbagai strategi untuk menarik minat masyarakat lokal pada produk KPR Subsidi, di antaranya adalah sosialisasi langsung melalui acara pameran, gathering komunitas, serta kerja sama dengan organisasi lokal seperti PGRI dan KORPRI. Selain itu, mereka menawarkan program bundling dengan pembiayaan furniture untuk memberikan nilai tambah bagi nasabah, menjalin kerja sama dengan developer terpercaya guna memastikan kualitas rumah yang diajukan, dan memberikan pelayanan cepat dengan pencairan dana dalam waktu H+2 setelah LPA. Strategi ini didukung oleh transparansi informasi mengenai hak dan kewajiban nasabah, sehingga menciptakan kepercayaan dan kenyamanan dalam proses pengajuan KPR. Ini menguatkan teori perilaku konsumen dengan menunjukkan bagaimana pemahaman masyarakat terhadap program dapat mengubah pola konsumsi mereka menjadi lebih produktif dan mendukung kesejahteraan keluarga.
4. Program KPR Subsidi BTN KCS Cirebon memberikan dampak yang baik bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dengan meningkatkan akses terhadap rumah layak, yang mendukung kemandirian, stabilitas sosial, dan kesejahteraan ekonomi. Program ini membantu keluarga dengan cicilan terjangkau, memperbaiki kualitas hidup, dan membuka peluang untuk peningkatan pendidikan dan kesehatan. Secara ekonomi, program ini mendukung pertumbuhan sektor properti dan menciptakan lapangan kerja. Meskipun demikian, tantangan seperti keterbatasan kuota dan proses administratif perlu diperhatikan untuk memastikan manfaat dapat dirasakan secara merata. Secara keseluruhan, KPR Subsidi berperan penting dalam pemberdayaan masyarakat dan stabilitas ekonomi lokal.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa KPR subsidi BTN Syariah memiliki peran penting dalam pemberdayaan ekonomi masyarakat berpenghasilan rendah, meskipun masih ada ruang untuk perbaikan dalam pelaksanaan program. Penelitian ini memberikan wawasan yang berharga bagi pemangku kepentingan untuk terus meningkatkan layanan dan memastikan manfaat program dapat dirasakan secara merata oleh masyarakat.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, peneliti memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. BTN KCS Cirebon perlu melakukan peningkatan proses verifikasi dan edukasi nasabah yang dilakukan dengan memanfaatkan teknologi berbasis aplikasi, seperti penggunaan GPS untuk memastikan akurasi lokasi serta integrasi sistem online untuk mempermudah pengunggahan dokumen. Selain itu, penting untuk menyediakan program edukasi yang berkelanjutan melalui workshop atau video interaktif yang membahas prosedur KPR Subsidi, kewajiban nasabah, serta aturan renovasi rumah subsidi, sehingga nasabah lebih memahami proses dan tanggung jawab mereka dalam memanfaatkan program ini.
2. Untuk memastikan kualitas rumah yang layak sesuai dengan standar yang telah ditetapkan, BTN KCS Cirebon perlu mempererat kolaborasi dengan pengembang perumahan terpercaya. Selain itu, sistem verifikasi data nasabah juga perlu diperbaharui untuk mengurangi potensi ketidaksesuaian informasi, yang dapat memperlambat atau menghambat proses pengajuan KPR subsidi. Edukasi lebih lanjut bagi masyarakat tentang prosedur dan kewajiban mereka juga menjadi aspek yang sangat penting untuk meningkatkan pemahaman nasabah.
3. Mengingat tingginya permintaan terhadap program ini, BTN KCS Cirebon perlu meningkatkan efisiensi dan SDM dalam proses administrasi, khususnya pada tahap verifikasi, untuk mempercepat waktu pemrosesan. Selain itu, perlu adanya penambahan kuota subsidi dari pemerintah agar

lebih banyak masyarakat berpenghasilan rendah dapat memperoleh akses ke perumahan yang layak. Peningkatan jumlah petugas survei lapangan dapat membantu mengurangi kendala dalam proses pengajuan.

4. Upaya sosialisasi mengenai program KPR Subsidi perlu diperluas melalui berbagai saluran, baik dalam bentuk kegiatan komunitas lokal maupun media digital, guna menjangkau lebih banyak masyarakat. Kolaborasi dengan pengembang yang kredibel dan berpengalaman harus terus ditingkatkan untuk memastikan rumah yang disediakan memenuhi standar kualitas yang diinginkan. Selain itu, BTN KCS Cirebon perlu terus memberikan edukasi kepada masyarakat mengenai prosedur pengajuan dan manfaat program KPR subsidi untuk memastikan masyarakat dapat memanfaatkannya dengan optimal.

Dengan mengimplementasikan saran-saran ini, diharapkan program KPR Subsidi BTN KCS Cirebon dapat memberikan dampak yang lebih luas dan berkelanjutan, serta lebih efektif dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat berpenghasilan rendah dan mendorong pertumbuhan ekonomi lokal.