

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang berjudul “Efektivitas Mitigasi Risiko Pada Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank BTN Syariah Cirebon” maka peneliti dapat mengambil 4 poin penting:

1. Strategi mitigasi risiko yang terstruktur dan berkesinambungan Bank BTN Syariah Cirebon telah menerapkan strategi mitigasi risiko yang bersifat komprehensif dengan mengintegrasikan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) pada seluruh tahapan pembiayaan. Strategi ini dimulai dari tahap identifikasi dan pengukuran risiko melalui analisis mendalam terhadap prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy*), verifikasi dokumen yang ketat, serta pengecekan riwayat kredit melalui sistem SLIK OJK untuk memastikan itikad baik nasabah. Selanjutnya, pada tahap pemantauan dan pengendalian, bank menerapkan sistem *monitoring* berkala pasca-pencairan untuk mendeteksi potensi gagal bayar sejak dini. Penggunaan akad murabahah yang transparan serta pengikatan agunan secara hukum menjadi fondasi utama dalam meminimalisir risiko kerugian finansial bank.
2. Faktor-faktor penyebab ketidakefektifan penyaluran terdapat beberapa faktor krusial yang dapat memicu ketidakefektifan dalam proses penyaluran KPR Bersubsidi, baik yang bersumber dari dinamika internal maupun eksternal. Secara eksternal, kondisi ketidakpastian ekonomi seperti inflasi yang meningkat, kenaikan harga emas sebagai instrumen investasi alternatif, serta penurunan daya beli masyarakat menjadi faktor penghambat utama yang menurunkan permintaan KPR. Selain itu, kebijakan pemerintah terkait pembatasan kuota subsidi dan perubahan regulasi administratif menuntut bank untuk terus adaptif dalam menyesuaikan mekanisme internalnya. Secara internal, efektivitas juga sangat bergantung pada

kualitas koordinasi antarbagian (SDM) serta stabilitas sistem teknologi informasi yang digunakan dalam proses verifikasi data nasabah.

3. Hambatan dalam implementasi mitigasi risiko dalam menjalankan fungsi mitigasi, Bank BTN Syariah Cirebon menghadapi hambatan multidimensi. Dari sisi nasabah, ditemukan adanya kendala berupa rendahnya literasi keuangan yang menyebabkan nasabah cenderung menyepelkan kedisiplinan angsuran karena nominalnya yang relatif kecil, serta ketidakjujuran dalam memberikan data beban utang di tempat lain. Dari sisi operasional dan mitra, bank seringkali terkendala oleh kurangnya tanggung jawab pengembang (*developer*) dalam menyediakan kualitas bangunan yang layak huni serta keterlambatan kelengkapan administrasi legalitas sertifikat rumah. Hambatan-hambatan ini secara kolektif meningkatkan risiko operasional dan risiko pembiayaan bermasalah (*Non-Performing Financing*) bagi bank.
4. Upaya penanganan dan evaluasi efektivitas keseluruhan untuk mengatasi berbagai hambatan tersebut, bank melakukan upaya penanganan yang progresif melalui kebijakan penyelamatan pembiayaan yang meliputi intensifikasi komunikasi, penagihan melalui unit *collection*, hingga prosedur restrukturisasi seperti *rescheduling* (penjadwalan ulang) dan *reconditioning* bagi nasabah yang masih memiliki itikad baik. Berdasarkan hasil pengukuran menggunakan lima indikator utama (pemahaman produk, ketepatan sasaran, ketepatan waktu, pencapaian tujuan, dan perubahan nyata), tingkat efektivitas mitigasi risiko mencapai rata-rata 86%. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa strategi mitigasi yang dijalankan oleh Bank BTN Syariah Cirebon masuk dalam kategori Sangat Efektif, karena berhasil menyeimbangkan antara tujuan sosial program subsidi pemerintah dengan pengendalian risiko kredit secara optimal.

## B. Saran

Berdasarkan hasil temuan penelitian ini, penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Bagi Bank BTN Syariah Cirebon
  - a. Bank disarankan untuk tidak hanya fokus pada verifikasi administratif, tetapi juga memperkuat literasi keuangan syariah kepada calon nasabah sebelum akad dilakukan. Hal ini penting agar nasabah memiliki pemahaman mendalam mengenai tanggung jawab amanah dalam pembiayaan dan dampak risiko gagal bayar.
  - b. Mengingat efektivitas sudah mencapai 86%, bank dapat menyempurnakan sisa 14% celah risiko dengan mengembangkan sistem *Early Warning System* yang lebih terintegrasi berbasis aplikasi mobile, sehingga pengingat pembayaran dapat dilakukan secara otomatis dan lebih personal kepada nasabah MBR.
  - c. Bank perlu melakukan evaluasi berkala terhadap *track record* pengembang (*developer*). Disarankan untuk hanya bekerja sama dengan pengembang yang memiliki komitmen tinggi terhadap ketepatan waktu legalitas sertifikat dan kualitas bangunan guna menghindari keluhan nasabah yang berujung pada penundaan angsuran.
  - d. Melanjutkan dan memperluas materi pelatihan serta sertifikasi bagi karyawan mengenai manajemen risiko terbaru, khususnya terkait penanganan risiko dari fenomena ekonomi digital seperti penggunaan layanan *paylater* oleh calon nasabah.
2. Bagi Peneliti Selanjutnya
  - a. Disarankan bagi peneliti selanjutnya untuk memperluas cakupan penelitian dengan melibatkan sudut pandang nasabah atau pihak developer guna mendapatkan gambaran efektivitas mitigasi risiko secara lebih komprehensif dari sisi eksternal.

- b. Mengkaji lebih dalam mengenai pengaruh spesifik variabel ekonomi makro, seperti fluktuasi suku bunga acuan atau kebijakan kuota subsidi pemerintah terbaru, terhadap tingkat NPF pada produk KPR Syariah.

