

BAB V

PENUTUP

V.1 Simpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat disimpulkan beberapa poin penting sebagai berikut:

1. KPR Subsidi sebagai Tulang Punggung Penyaluran BTN, selama periode 2020–2024, penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi oleh Bank BTN mendominasi total pembiayaan perumahan. Rata-rata penyaluran mencapai Rp17,79 triliun per tahun, dengan proporsi lebih dari 50% dari total portofolio. Ini menegaskan peran BTN sebagai pelaksana utama program pemerintah seperti FLPP dan Program tiga juta rumah dalam mendukung masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).
2. KPR Non Subsidi Tumbuh Dinamis namun Fluktuatif, KPR Non Subsidi menunjukkan pertumbuhan tajam pada 2021 dan 2022, namun menghadapi tekanan pada 2023 dan menurun pada 2024 akibat inflasi, kenaikan suku bunga, dan penurunan daya beli kelas menengah. Meski demikian, segmen ini tetap penting dalam menjaga keseimbangan komersial BTN dan melayani kebutuhan masyarakat urban yang tidak tercover subsidi.
3. Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Lainnya oleh BTN periode 2020–2024 menunjukkan pertumbuhan dinamis dan adaptif. Di tengah pandemi 2020, BTN tetap menjaga komitmen penyaluran. Pemulihan signifikan terjadi pada 2021–2023, didorong stimulus pemerintah, suku bunga rendah, dan meningkatnya daya beli, dengan lonjakan tertinggi pada 2023 sebesar 77%. Tahun 2024 menjadi fase konsolidasi dengan pertumbuhan nilai yang melambat namun peningkatan unit signifikan, mencerminkan fokus pada efisiensi dan perluasan akses bagi MBR. Tantangan eksternal seperti inflasi, kebijakan pasca-Pemilu, dan suku bunga menjadi perhatian ke depan.

V.2 Saran

Agar Bank BTN dapat mempertahankan dan meningkatkan perannya dalam pembiayaan perumahan nasional, berikut saran yang dapat diberikan:

1. Bagi Peneliti Selanjutnya

Diharapkan penelitian ini dapat menjadi acuan awal dalam pengkajian topik sejenis, khususnya mengenai penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di sektor perbankan. Peneliti selanjutnya disarankan untuk memperluas kajian dengan menggunakan data primer melalui wawancara atau observasi langsung guna memperoleh perspektif yang lebih komprehensif, serta mempertimbangkan variabel-variabel eksternal lain yang memengaruhi dinamika pembiayaan perumahan.

2. Bagi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

BTN diharapkan dapat memanfaatkan hasil analisis ini sebagai bahan evaluasi dan pertimbangan dalam merumuskan strategi penyaluran KPR di masa mendatang. Fokus penguatan terhadap KPR subsidi sebagai tulang punggung portofolio perlu diimbangi dengan inovasi pada produk KPR non subsidi dan KPR lainnya yang memiliki potensi pertumbuhan tinggi. Selain itu, optimalisasi kanal digital seperti BTN Properti dan percepatan proses layanan berbasis teknologi dapat lebih ditingkatkan untuk menarik minat generasi muda serta meningkatkan efisiensi operasional.