

BAB V

PENUTUP

V.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah dilakukan terhadap proses pembiayaan BSI Griya pada Bank Syariah Indonesia KC Bogor Cibinong, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Proses pengajuan pembiayaan BSI Griya di BSI KC Bogor Cibinong dilaksanakan secara terstruktur melalui delapan tahapan yang sistematis, yaitu: konsultasi dan pengajuan awal, pengumpulan dan verifikasi dokumen, pemeriksaan SLIK OJK, survei lapangan dan appraisal, analisis kelayakan nasabah menggunakan pendekatan 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition), persetujuan pejabat berwenang, penandatanganan akad, serta pencairan dana. Rata-rata waktu yang dibutuhkan dari pengajuan lengkap hingga pencairan dana berkisar antara 7 hingga 14 hari kerja, tergantung kelengkapan dokumen dan proses persetujuan sesuai kewenangan pembiayaan.
2. Implementasi pembiayaan BSI Griya kepada nasabah dilaksanakan dengan menggunakan dua jenis akad, yaitu akad Murabahah dan akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ), yang dipilih sesuai dengan kebutuhan dan kondisi nasabah. BSI KC Bogor Cibinong menerapkan prinsip transparansi melalui pemberian simulasi pembiayaan sebelum akad ditandatangani, penjelasan mekanisme akad secara menyeluruh oleh CBRM dan notaris, serta pencairan dana yang dilakukan langsung kepada penjual atau developer properti sebagai bentuk implementasi prinsip syariah yang mensyaratkan adanya objek transaksi yang nyata. Setelah pencairan, bank juga menjalankan sistem monitoring aktif untuk memastikan nasabah memenuhi kewajiban angsurannya secara tertib.
3. Kendala utama yang dihadapi dalam proses pembiayaan BSI Griya berasal dari dua sisi. Dari sisi bank, kendala yang paling sering ditemui adalah ketidaklengkapan dokumen pengajuan dari nasabah, rekam jejak kredit nasabah yang kurang baik berdasarkan pemeriksaan SLIK OJK, serta permasalahan legalitas dokumen kepemilikan properti seperti sertifikat yang masih dalam proses balik nama atau

IMB yang tidak sesuai. Selain itu, risiko Non-Performing Financing (NPF) juga menjadi kendala yang perlu dikelola secara berkelanjutan. Dari sisi nasabah, kendala utama yang ditemukan adalah rendahnya pemahaman terhadap mekanisme pembiayaan syariah, khususnya terkait perbedaan antara akad Murabahah dengan sistem kredit berbunga konvensional.. Dalam mengatasi berbagai kendala tersebut, BSI KC Bogor Cibinong telah menerapkan sejumlah upaya mitigasi, yang pertama yaitu penyediaan template checklist dokumen dan pendampingan digital melalui WhatsApp dan Google Drive untuk mempercepat proses verifikasi. Lalu yang kedua yaitu pelaksanaan kegiatan edukasi dan sosialisasi keuangan syariah melalui open booth, kunjungan ke instansi, serta WhatsApp blast. Yang ketiga yaitu penguatan monitoring pasca-pencairan dan penawaran restrukturisasi pembiayaan bagi nasabah yang mengalami kesulitan bayar. Serta memperluas kerjasama dengan developer properti. Upaya-upaya tersebut terbukti efektif dalam menjaga kualitas pembiayaan, yang tercermin dari rasio NPF BSI yang terus menurun selama tiga tahun berturut-turut, yakni dari 2,08% pada tahun 2023 menjadi 1,90% pada tahun 2024, dan 1,81% pada tahun 2025, seluruhnya berada jauh di bawah batas maksimal OJK sebesar 5,00%.

V.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan di atas, penulis menyampaikan beberapa saran sebagai bahan masukan bagi pihak-pihak yang berkepentingan, sebagai berikut:

1. Bagi Penulis

Penulis menyarankan agar dapat terus mendalami dan mengembangkan pemahaman mengenai proses pembiayaan BSI Griya, khususnya terkait penerapan akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah (MMQ), sehingga wawasan yang telah diperoleh selama penelitian ini dapat menjadi bekal dalam menghadapi dunia kerja, khususnya di bidang perbankan syariah. Selain itu, penulis juga perlu meningkatkan kemampuan analisis kelayakan nasabah, agar teori yang telah diperoleh selama perkuliahan dapat diaplikasikan secara optimal dalam praktik pembiayaan atau kredit di lapangan.

2. Bagi Pembaca

Bagi pembaca maupun calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan BSI Griya, disarankan untuk mempersiapkan seluruh dokumen persyaratan secara lengkap dan akurat sebelum datang ke kantor cabang, serta memastikan rekam jejak kredit (riwayat SLIK OJK) dalam kondisi baik. Calon nasabah juga dianjurkan untuk memanfaatkan sesi konsultasi awal dengan CBRM secara optimal guna memahami perbedaan mekanisme akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah (MMQ), sehingga dapat memilih produk yang paling sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan finansial jangka panjang.

3. Bagi Perusahaan

Bagi perusahaan atau Bank Syariah Indonesia KC Bogor Cibinong, disarankan untuk terus meningkatkan kualitas pendampingan kepada calon nasabah dalam tahap pengumpulan dokumen, termasuk dengan mengembangkan sistem digitalisasi pengajuan yang lebih terintegrasi agar proses verifikasi dapat dilakukan lebih cepat dan efisien. Selain itu, perlu ditingkatkan program edukasi keuangan syariah secara lebih masif dan berkelanjutan, tidak hanya melalui kegiatan insidental, tetapi juga melalui program literasi yang terstruktur di lingkungan masyarakat sekitar wilayah Cibinong dan Bogor. Upaya ini penting untuk memperluas basis nasabah yang benar-benar memahami prinsip-prinsip pembiayaan syariah, sehingga hubungan antara bank dan nasabah dapat terbangun atas dasar pemahaman dan kepercayaan yang kuat.