

BAB V

KESIMPULAN DAN IMPLIKASI

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari pembahasan dapat disimpulkan bagaimana proses implementasi Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi di PT. Bank Tabungan Negara KC Purwokerto. Dalam penelitian ini penulis menggunakan konsep dari Ripley and Franklin untuk melihat bagaimana implementasi dari program KPR subsidi, konsep tersebut mengatakan bahwa implementasi ditandai dengan kelancaran rutinitas fungsi dan tidak adanya masalah – masalah yang dihadapi, dan nantinya setelah diketahui maka bisa menjadi salah satu tolok ukur untuk melihat sejauh mana suatu program kebijakan diimplementasikan tentunya mengacu pada pelaksanaan dan dampak manfaat yang diinginkan. Dalam melihat ini peneliti mendeskripsikan kelima indikator dari prespektif *what's happening and why?* karena diasumsikan dengan mengetahui indikator-indikator tersebut dapat diketahui pula bagaimana implementasi kredit pemilikan rumah (KPR) bersubsidi di PT. Bank Tabungan Negara KC Purwokerto. Maka dari itu, kelima indikator tersebut dapat diuraikan sebagai berikut :

- 1) Banyaknya aktor yang terlibat (*the profusion of actors*).

Pihak Internal bank yang mengurus KPR ada 4 dan yang fokus terkait subsidi cuma 1 (marketing consumer loan service subsidized). Sedangkan, pihak eksternal dalam program ini atau

stakeholder bisa dibilang sangat banyak dan masing-masing saling berkaitan walaupun tidak semuanya saling berhubungan secara langsung yaitu dalam hal ini pihak PT. Bank Tabungan Negara KC Purwokerto, PT. Bukit Mas Property, dan Masyarakat penerima KPR bersubsidi yang ada di Perum. Bukit Mas Residence, kemudian keterlibtan notaris, asuransi, dan dinas-dinas juga membantu dalam mengimplementasikan program ini walaupun tidak semuanya berhubungan secara langsung.

2) Kejelasan tujuan program (*the multiplicity and vagueness of goals*).

Terkait implementasi program ini baik perbankan maupun developer sudah memahami terkait kejelasan tujuan, hanya saja masih terdapat masyarakat yang salah tangkap terhadap program ini atau belum memahami program ini dengan baik, salah satu faktornya yaitu karena belum adanya sosialisasi secara langsung yang diterima masyarakat di perum. Bukit Mas Residence. Dengan bantuan pemerintah ada yang bisa merasakan tentunya sangat membantu meningkatkan derajat kehidupan mereka, Adapun yang tidak merasakan manfaatnya secara lebih nyata karena program ini dinilai tidak memberikan manfaat yang besar dan signifikan bagi kehidupan mereka untuk jangka waktu yang panjang mengingat bantuan yang disalurkan

hanya sebesar 4 juta. Ditambah ternyata program ini juga mengalami beberapa kali perubahan peraturan mengenai batasan penghasilan kelompok sasaran yang mana hal tersebut semakin menyulitkan masyarakat yang memiliki penghasilan dibawah 4 juta.

3) Kerumitan tujuan program (*the proliferation and complexity of government programs*).

Ditemui beberapa perubahan kebijakan yang dapat menghambat implementasi program KPR bersubsidi, yaitu seperti terkait kebijakan kuota dan harga jual rumah, bahkan kebijakan kuota subsidi yang lebih sedikit dibandingkan dengan tahun 2023 meskipun sudah ditambah oleh pemerintah. Kemudian kebijakan perubahan-perubahan peraturan yang mengakibatkan miskomunikasi antar berbagai stakeholder yang terlibat.

4) Partisipasi semua pihak (*the participation of governmental units at all territorial levels*).

Terkait hal ini ditemui bahwa pihak bank sudah aktif, namun ternyata keterlibatan pemerintah dan developer secara nyata masih kurang. Kurangnya keterlibatan pemerintah terlihat dari tidak adanya kegiatan monitoring evaluasi setelah masyarakat menempati rumah di Perum. Bukit Mas Residence, sehingga perlu adanya evaluasi secara bertahap mengingat

rumah subsidi merupakan program pemerintah dan untuk keterhunian dan kebijakan lainnya terkait rumah subsidi bukan tanggungjawab developer dan pihak perbankan. Disisi ini pihak developer dan bank hanya mengingatkan terkait kewajiban-kewajiban yang harus dipatuhi karena baik pihak bank tidak selalu melakukan monitoring secara bertahap kepada debitur terlepas dipatuhi atau tidaknya oleh masyarakat sebagai penerima manfaat, kecuali ketika nama bank terbawa, pastinya akan ada tindak lanjut yang lebih serius.

5) Faktor-faktor yang tidak terkontrol (*the uncontrollable factors that all affect implementation*).

Banyak permasalahan yang menghambat penyaluran program ini kepada masyarakat MBR yaitu ada pada pihak bank karena dalam hal ini pihak bank punya kewenangan tertinggi dalam menentukan layak-tidaknya masyarakat yang mengajukan. Karena dalam menerima debitur banyak syarat yang harus dipenuhi dan harus sesuai, salah satu yang menjadi permasalahan besar yaitu banyak sekali masyarakat yang memiliki pinjaman online dan pastinya akan terlihat disistem dimana setelah dilakukan perhitungan ternyata *re payment capacitynya* kurang sehingga pengajuan pemohon langsung ditolak terkait hal ini pihak pemerintah maupun developer tidak memiliki kuasa. Begitupun pihak developer terkadang banyak

faktor eksternal diluar kendali developer terkait faktor cuaca yang dapat menghambat proses pembangunan, kemudian dari pihak masyarakat sendiri yang kurang kooperatif ditambah kurangnya kesadaran masyarakat, terkait kelengkapan berkas yang susah untuk dilengkapi hal ini tentunya dapat menghambat implementasi, sehingga dapat menghambat proses pengajuan KPR.

5.2 Implikasi

Berdasarkan dari kesimpulan diatas tersebut. Maka peneliti menarik implikasi sebagai berikut :

- 1) Banyaknya aktor yang terlibat (*the profusion of actors*).

Untuk mengoptimalkan implementasi dari program kredit pemilikan rumah (KPR) bersubsidi tersebut maka perlu adanya peran aktif dari para aktor yang terlibat dengan komunikatif yang aktif untuk saling mengingatkan antar pegawai satu dengan yang lainnya, tidak hanya melakukan koordinasi pada saat terjadi permasalahan dalam pengimplementasiannya. Kemudian karena banyaknya stakeholder yang saling terkait koordinasi antar stakeholder juga harus terjaga misalnya dengan mengadakan pertemuan yang melibatkan semua stakeholder mulai dari kalangan pemerintah hingga mitra-mitra yang terlibat demi kelancaran implementasi program ini supaya tidak adanya

miskomunikasi yang dapat menghambat implementasi program tersebut.

2) Kejelasan tujuan program (*the multiplicity and vagueness of goals*).

Perlu adanya informasi yang lebih jelas mengenai program ini yang langsung melibatkan masyarakat, sehingga masyarakat sebagai penerima manfaat tidak hanya mengetahui tapi juga memahami secara lebih mendalam terkait program ini contohnya seperti mengadakan sosialisasi mengenai KPR subsidi atau mengadakan bazar rutin terkait rumah subsidi atau KPR subsidi. Kemudian terdapat masyarakat yang merasa bahwa program ini dirasa masih kurang membantu meringankan masyarakat sehingga perlu adanya evaluasi mengenai bantuan untuk lebih ditingkatkan lagi supaya masyarakat yang belum memiliki rumah dapat memiliki kesempatan yang sama dalam memudahkan untuk memperoleh rumah dalam memenuhi kebutuhan primernya serta dapat meningkatkan derajat hidupnya.

3) Kerumitan tujuan program (*the proliferation and complexity of government programs*).

Perlu adanya konsistensi dan komitmen yang tinggi baik dari seluruh pihak yang terkait dalam program ini, yaitu pihak pemerintah, developer, dan tentunya perbankan. Sehingga

pimpinan harus lebih tegas dalam menghadapi permasalahan terkait ketidakpatuhan implementor yang dapat menghambat implementasi tersebut seperti keterlambatan pembangunan oleh developer maupun keterlambatan dari sisi internal pegawai, begitupun terkait kebijakan pemerintah yang seringkali berubah-ubah seperti kebijakan kuota dan besaran harga jual yang dapat menyulitkan masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah.

4) Partisipasi semua pihak (*the participation of governmental units at all territorial levels*).

Perlu adanya tanggungjawab dari perbagai stakeholder yang terlibat seperti dalam hal ini yaitu keterlibatan dalam memonitoring dan mengevaluasi secara rutin terkait rumah yang sudah dihuni untuk mengetahui bahwa implementasi sudah sesuai dan tepat sasaran, sehingga dengan adanya monitoring dan evaluasi maka pihak terkait dapat mengetahui permasalahan-permasalahan yang menjadi keluhan masyarakat penerima subsidi, supaya bisa menjadi masukan dan perbaikan dalam pengimplementasian program ini selanjutnya, bahkan juga bisa mengetahui apakah masyarakat sebagai penerima manfaat sudah sesuai kriteria dan apakah mereka sudah mematuhi kebijakan-kebijakan yang sudah ditetapkan dan disepakati.

5) Faktor-faktor yang tidak terkendali (*the uncontrollable factors that all affect implementation*).

Perlu adanya kesadaran masyarakat dalam meningkatkan derajat kehidupan mereka ditambah perlu adanya evaluasi atau tindak lanjut terkait permasalahan pinjaman online, karena hal ini yang menjadi salah satu permasalahan utama yang mengakibatkan masyarakat berpenghasilan rendah atau MBR akan sulit mendapatkan rumah sebagai kebutuhan primernya. Sehingga perlu adanya evaluasi untuk membahas mengenai penyelesaian dari permasalahan yang dapat menghambat implemenatsi program ini. Supaya harapannya masyarakat yang berpenghasilan rendah bisa menerima program ini yaitu memiliki rumah dalam memenuhi kebutuhan primernya, untuk meningkatkan derajat kehidupannya.

