

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai implementasi akad *Istiṣnā'* pada produk KPR Syariah dalam upaya mitigasi risiko pembiayaan syariah di PT. BPRS Daarul Hayat Kecamatan Bandung Kulon, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Pelaksanaan akad *istiṣnā'* pada produk KPR Syariah di PT. BPRS Daarul Hayat dilaksanakan dalam bentuk *istiṣnā'* paralel, yaitu adanya dua akad terpisah antara bank dengan nasabah dan antara bank dengan developer. Mekanisme ini memungkinkan bank menjadi perantara sekaligus penyedia pembiayaan, sedangkan developer bertanggung jawab membangun rumah sesuai spesifikasi yang disepakati.
2. Dalam praktiknya, pelaksanaan akad *istiṣnā'* menghadapi sejumlah tantangan, seperti keterlambatan pembangunan oleh developer, kurangnya pelaporan progres, dan persepsi nasabah yang masih menganggap bank sebagai pelaksana proyek. Hal ini berdampak pada keluhan nasabah dan risiko pembiayaan macet apabila pembangunan tidak berjalan sesuai waktu.
3. Strategi mitigasi risiko yang diterapkan PT. BPRS Daarul Hayat dilakukan melalui pendekatan analisis 5C+1PS, yakni mencakup: *Character* (kepribadian nasabah), *Capacity* (kemampuan membayar), *Capital* (modal/usaha nasabah), *Condition* (kondisi ekonomi dan sosial nasabah), *Collateral* (jaminan), serta Prinsip Syariah (kesesuaian akad dan pelaksanaan dengan nilai-nilai syariah).

Pendekatan ini dilakukan guna memastikan kelayakan pembiayaan dan meminimalisir potensi pembiayaan bermasalah. Bank juga menerapkan seleksi ketat terhadap developer yang menjadi mitra pembangunan. Hanya developer yang memiliki legalitas jelas, rekam jejak baik, dan komitmen terhadap prinsip syariah yang dipilih sebagai rekanan pembiayaan KPR Syariah.

5.2 Saran

5.2.1 Saran Praktis

Adapun saran praktis untuk PT. BPRS Daarul Hayat Kecamatan Bandung Kulon Kota Bandung, semoga ke depannya dapat:

1. Mempertahankan ketelitian dan konsistensi dalam penerapan akad *istiṣnā'*, khususnya pada tahap analisis pembiayaan agar potensi risiko seperti keterlambatan pembangunan dan kredit bermasalah dapat diminimalisir.
2. Meningkatkan sistem pengawasan terhadap developer dengan cara menjalin komunikasi rutin, meminta laporan progres pembangunan yang terstruktur, dan melakukan monitoring langsung secara berkala guna memastikan kualitas dan waktu pembangunan sesuai kesepakatan.
3. Mengevaluasi kembali perjanjian kerja sama dengan developer agar memiliki kekuatan hukum dan syarat kontraktual yang lebih ketat, terutama menyangkut aspek waktu, spesifikasi rumah, dan konsekuensi atas kelalaian.
4. Mengedukasi nasabah secara berkala terkait akad *istiṣnā'* dan alur tanggung jawab antara bank, developer, dan nasabah. Edukasi ini penting agar tidak terjadi miskomunikasi yang berdampak pada kepercayaan nasabah terhadap bank.

5.2.2 Saran Teoritis

Bagi peneliti selanjutnya, semoga dapat:

1. Mengembangkan penelitian ini dengan pendekatan yang berbeda, seperti menggunakan metode kuantitatif atau *mix method*, agar hasil penelitian menjadi lebih luas dan mampu digeneralisasikan.
2. Melibatkan perbandingan antar akad pembiayaan produktif lainnya, seperti *murābahah* atau *ijārah muntahiya bittamlīk* (IMBT), untuk melihat sejauh mana akad *Istisnā'* memberikan keunggulan dalam aspek mitigasi risiko.