

ABSTRAK

Muhammad Rahman. 2025. *Analisis Financing to Value (FTV) Pada Pembiayaan Pemilikan Rumah (Studi Kasus Di PT. Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Banjarmasin)*. Skripsi, Program studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Pembimbing: Dra. Hj. Faridah, MHI

Kata Kunci: *Financing to Value*, Manajemen Risiko, Pembiayaan Pemilikan Rumah, Bank Syariah

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran rasio *Financing to Value* (FTV) dalam mengelola risiko pada produk pembiayaan pemilikan rumah (PPR) di PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Cabang Banjarmasin. Latar belakang penelitian ini adalah kebutuhan akan pengendalian risiko pembiayaan akibat pertumbuhan permintaan rumah yang tinggi, serta kebijakan pembatasan FTV oleh Bank Indonesia untuk menjaga stabilitas sistem keuangan.

Metode yang digunakan adalah kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus. Data diperoleh melalui wawancara dengan pejabat terkait di BTN Syariah Banjarmasin, serta dokumentasi berupa brosur dan laporan keuangan. Analisis dilakukan menggunakan teknik pengkodean (*coding*).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan FTV efektif dalam menekan risiko pembiayaan. Ketentuan FTV mendorong nasabah menyediakan uang muka lebih besar, dan FTV semakin diperketat untuk pembiayaan rumah kedua dan seterusnya. Hal ini berdampak pada meningkatnya kehati-hatian dalam proses penyaluran pembiayaan dan menurunkan risiko gagal bayar. Dengan demikian, FTV tidak hanya berfungsi sebagai instrumen teknis pengendali risiko, tetapi juga mencerminkan komitmen sistem keuangan syariah dalam mewujudkan kemaslahatan sosial melalui prinsip keadilan, keseimbangan, dan tanggung jawab.