

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah melakukan penelitian dengan mengajukan beberapa pertanyaan kepada narasumber di Bank Tabungan Negara Syariah cabang Banjarmasin ditambah dengan berbagai bentuk dokumentasi yang mendukung penelitian ini, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan yaitu sebagai berikut:

1. Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Banjarmasin menerapkan kebijakan Financing to Value (FTV) secara bertingkat berdasarkan urutan kepemilikan rumah dan jenis properti, sebagai tindak lanjut dari Peraturan Bank Indonesia No. 23/2/PBI/2021. Pembiayaan rumah pertama, FTV ditetapkan sebesar 80% untuk rumah tipe di atas 70 m², sementara untuk tipe 22–70 m² dan di bawah 21 m² disesuaikan berdasarkan kebijakan internal bank. Pada pembiayaan rumah kedua, FTV diturunkan menjadi 70%–85% sesuai tipe rumah, dan pada pembiayaan rumah ketiga, FTV lebih ketat lagi, yaitu 60%–80%.
2. FTV tidak hanya berfungsi sebagai batas maksimal pembiayaan terhadap nilai properti, tetapi juga sebagai instrumen penting dalam strategi manajemen risiko di BTN Syariah Banjarmasin. Dengan adanya FTV Bank dapat meminimalisasi potensi kerugian, karena sebagian nilai properti telah ditanggung oleh nasabah melalui uang muka. FTV memastikan komitmen dan kelayakan nasabah, sehingga risiko pembiayaan bermasalah (*non-performing financing*) dapat ditekan. Penurunan FTV pada rumah kedua dan ketiga juga berfungsi mengendalikan spekulasi properti, serta menjaga portofolio pembiayaan tetap sehat dan berorientasi pada kebutuhan primer masyarakat.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian mengenai penerapan dan peran *Financing to Value* (FTV) dalam manajemen risiko pembiayaan pemilikan rumah (PPR) di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Banjarmasin, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Banjarmasin
Diharapkan agar kebijakan FTV yang telah diterapkan secara bertingkat terus dievaluasi secara berkala agar tetap relevan dengan kondisi pasar properti, profil risiko nasabah, serta perkembangan regulasi dari Bank Indonesia. Selain itu, bank juga perlu memperkuat edukasi kepada calon nasabah mengenai kebijakan FTV, agar mereka memahami pentingnya uang muka dalam rangka pengendalian risiko pembiayaan.
2. Bagi Nasabah dan Calon Nasabah
Disarankan agar calon nasabah mempersiapkan diri secara finansial sebelum mengajukan pembiayaan, khususnya terkait uang muka dan kemampuan mengelola angsuran. Pemahaman terhadap kebijakan FTV akan membantu calon nasabah dalam merencanakan kepemilikan rumah dengan lebih bijak, serta menghindari risiko gagal bayar di kemudian hari.
3. Bagi Peneliti Selanjutnya
Penelitian ini masih terbatas pada satu cabang bank syariah, sehingga bagi peneliti selanjutnya disarankan untuk memperluas cakupan wilayah atau melakukan perbandingan antar bank syariah lainnya. Hal ini akan memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai implementasi FTV dalam konteks manajemen risiko pembiayaan pemilikan rumah di industri perbankan syariah nasional.