

ABSTRAK

PENGARUH LIKUIDITAS, TRANSFER RISIKO, PROFITABILITAS, DAN KECUKUPAN MODAL TERHADAP SEKURITISASI KPR DI INDONESIA TAHUN 2009-2017

**I Gusti Ayu Putu Shita Pangestuti
15/387274/PEK/20824**

Sekuritisasi merupakan proses pengalihan risiko kredit atas sekelompok aset. Dengan adanya sekuritisasi, bank dapat menjual piutang Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang tidak likuid dan akan mendapat dana segar yang dapat digunakan kembali untuk memperbesar volume penyaluran KPR kepada masyarakat. Di Indonesia terdapat 120 bank umum dan hanya bank BTN yang menjual KPR nya pada PT. Sarana Multigrya Finansial Persero (PT SMF) sebagai perusahaan yang mendapat mandat dari pemerintah untuk melakukan sekuritisasi KPR yang dimiliki bank. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dan menemukan bukti empiris pengaruh likuiditas, pengalihan risiko, profitabilitas, dan kecukupan modal terhadap sekuritisasi.

Dengan menggunakan data laporan keuangan bank BTN yang telah melakukan sekuritisasi dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2017, dan data dari internal PT SMF, diperoleh hasil bahwa semakin tinggi tingkat likuiditas bank karna sumber dana jangka panjang semakin besar maka bank akan semakin sedikit melakukan sekuritisasi. Bank yang mempunyai kredit bermasalah semakin besar akan semakin besar keinginan untuk melakukan transfer risiko, sehingga sekuritisasi akan semakin besar. Semakin besar CAR menunjukkan kecukupan modal semakin besar maka sekuritisasi akan semakin kecil. Profitabilitas bank yang semakin besar akan meningkatkan kemampuan bank memperoleh dana dari laba ditahan, sehingga akan menurunkan sekuritisasi.

Sekuritisasi sangat penting bagi bank, karena dengan menjual piutang KPR yang jatuh tempo Panjang kepada PT SMF, bank akan dapat mengurangi risiko KPR yang macet, dapat memperoleh dana segar sehingga dapat menyalurkan KPR lebih banyak, yang pada akhirnya akan meningkatkan terpenuhinya kebutuhan masyarakat akan rumah.

Kata kunci : *Sekuritisasi, likuiditas, transfer risiko, CAR, profitabilitas.*

ABSTRACT

THE EFFECT OF LIQUIDITY, TRANSFER OF RISK, PROFITABILITY, AND CAPITAL ADEQUACY ON MORTGAGE LOAN SECURITIZATION IN INDONESIA 2009-2017

**I Gusti Ayu Putu Shita Pangestuti
15/387274/PEK/20824**

Securitization is the process of transferring credit risk into a group of assets. With the existence of securitization, banks can sell illiquid mortgage loans (KPR) and receive fresh funds that can be reused to increase the volume of mortgage loans to the public. In Indonesia there are 120 commercial banks and only BTN banks sell their mortgage loans (KPR) to PT. Sarana Multigrya Finansial Persero (PT SMF), a company that has a government mandate to conduct mortgage loans securitization held by banks. The purpose of this research is to analyze and find empirical evidence of the effect of liquidity, transfer of risk, profitability, and capital adequacy on securitization.

By using data from BTN bank financial statement that has carried out securitization from 2009 to 2017, and data from internal PT SMF, the results show that the level of bank liquidity getting higher because of long-term funding getting bigger, then the bank would make less securitization. Banks that have Non-Performing Loans are increasing, the need for transfer of risks are increasing too, as the result, Securitizations are getting bigger. The bigger the Capital Adequacy Ratio (CAR) shows the capital adequacy then the securitization will get smaller. An Increasingly bank profitability will increase the ability of banks to obtain funds from retained earnings, thereby reducing securitization.

Securitization is very important for banks, because by selling Long-term mortgage loans, banks will be able to reduce the risk of Non-Performing Loans, can get fresh funds so they can distribute more mortgage loans, as the result, public needs for housing can be fulfilled.

Key Words : *Securitization, liquidity, transfer of risk, CAR, profitability.*