

ABSTRAK

Analisis Pengaruh Aliran Dana Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan Terhadap Kinerja Bank (Studi Kasus Pada PT Bank Tabungan Negara)

Cahaya Namira Mundisari
16/402352/PEK/21887

Sumber dana perbankan dalam menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang berasal dari Dana Pihak Ketiga dapat menimbulkan risiko *maturity mismatch*. Untuk mengatasi risiko *maturity mismatch* dalam penyaluran KPR, pemerintah membentuk Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan yaitu PT Sarana Multigriya Finansial (Persero). Sejak tahun 2005 sampai dengan 2018 belum banyak penyalur KPR yang melakukan sekuritisasi aset tagihan KPR dan memanfaatkan fasilitas penyaluran pinjaman dari SMF. Hal tersebut disebabkan oleh adanya kekhawatiran Bank sebagai penyalur KPR bahwa sekuritisasi akan memberikan dampak negatif pada kinerja Bank.

Penelitian ini bertujuan untuk menguji apakah Sekuritisasi aset tagihan KPR dan Penyaluran Pinjaman secara partial maupun bersama-sama berpengaruh terhadap kinerja bank. Variabel Independen dalam penelitian ini adalah aliran dana SMF yang diukur dengan nominal Sekuritisasi aset tagihan KPR dan penyaluran pinjaman kepada bank. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah kinerja bank yang diukur dengan *Return On Assets*, *Non Performing Loan* dan *Cost Of Fund*. Penelitian ini merupakan studi kasus pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dari tahun 2009 sampai dengan 2018.

Hasil analisis menunjukkan bahwa (1) penyaluran pinjaman dari SMF mempengaruhi profitabilitas bank (2) Sekuritisasi dan penyaluran pinjaman dari SMF tidak berpengaruh terhadap NPL bank (3) Sekuritisasi aset tagihan KPR berpengaruh secara signifikan dalam menurunkan *Cost of Fund* bank.

Kata kunci: Sekuritisasi, Penyaluran Pinjaman, Profitabilitas, *Non Performing Loan*, *Cost Of Fund*, Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan.

ABSTRACT

Analysis of the Effect of Flow Funds from Secondary Mortgages Facility Cooperation on Bank Performance (Case Study at PT Bank Tabungan Negara)

Cahaya Namira Mundisari
16/402352/PEK/21887

Bank source of funds for mortgage financing usually comes in short term (savings, current accounts, deposits, and some part of bonds), thus resulting in maturity mismatch (period of gap). To overcome the risk of maturity mismatch in mortgages distribution, Indonesian government established a Secondary Mortgages Facility Corporation, PT Sarana Multigriya Finansial (Persero). Since 2005 until 2018 there are not many bank or multifinance company who have securitized their mortgages and utilized the loan distribution facilities from SMF. This was caused by concerns that the Bank that securitization would have a negative impact on the Bank's performance.

This study aims to examine whether securitization of mortgage loans and partial and joint loan disbursements have an effect on bank performance. The independent variable in this study is the SMF fund flow measured by nominal securitization of mortgage loan assets and loan distribution to banks. The dependent variable in this study is bank performance as measured by Return On Assets, Non Performing Loans and Cost Of Fund. This research is a case study at PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk from 2009 to 2018.

The results of the analysis show that (1) lending from SMF affects the profitability of banks (2) Securitization and massge distribution from SMF does not affect the bank NPL (3) Securitization of mortgage loan assets has a significant effect on reducing the Bank's Cost of Fund.

Key words: Mortgages Securitization, Profitability, Non Performing Loan, Cost Of Fund,

Secondary Mortgages Facility.