

ABSTRAK

ANALISIS PROFITABILITAS SKEMA KPR SUBSIDI PADA PT BANK XYZ

TOPAN PERMANA
17/417533/PEK/23096

Salah satu kebutuhan pokok manusia selain sandang dan pangan adalah dapat memiliki tempat tinggal yang layak huni. Sebuah rumah memiliki kontribusi dalam mendukung pembangunan sosial ekonomi suatu negara. Namun, dalam pelaksanaannya diperlukan campur tangan pemerintah agar setiap masyarakat dapat memiliki kesempatan untuk memperoleh rumah layak huni tersebut. Upaya yang dilakukan pemerintah untuk mengatasi permasalahan *backlog* perumahan dalam bentuk Program Sejuta Rumah yang dicanangkan oleh Presiden Joko Widodo merupakan peluang bagi PT Bank XYZ yang merupakan salah satu bank umum nasional yang fokus pada penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan merupakan *market leader* dalam penyaluran pembiayaan perumahan terutama pada segmen subsidi untuk kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Terdapat 2 skema utama penyaluran KPR Subsidi yang diterapkan oleh PT Bank XYZ, yaitu skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan Subsidi Selisih Bunga (SSB). Dua skema utama yang digunakan oleh PT Bank XYZ dalam penyaluran KPR Subsidi tersebut memiliki beberapa keuntungan yang berdampak terhadap kinerja profitabilitas perusahaan.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keuntungan yang diperoleh PT Bank XYZ dari penggunaan skema FLPP dan SSB serta mengevaluasi skema yang lebih menguntungkan bagi PT Bank XYZ dari sisi profitabilitas dalam penyaluran KPR Subsidi kepada MBR. Penelitian ini menggunakan rasio *Net Interest Margin* (NIM) untuk mengukur profitabilitas atas dua skema penyaluran KPR Subsidi tersebut berdasarkan laporan keuangan audit unit konvensional tahun 2018.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa KPR FLPP menghasilkan rasio NIM yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan KPR SSB, dimana KPR FLPP menghasilkan rasio NIM sebesar 4,75% sedangkan KPR SSB menghasilkan rasio NIM sebesar 4,22%. Sehingga dengan kondisi yang ada dapat memberikan informasi dan bahan pertimbangan bagi manajemen PT Bank XYZ dalam pengambilan keputusan penyaluran KPR Subsidi.

Kata kunci: Kredit, KPR, KPR Subsidi, FLPP, SSB, profitabilitas, *yield*, *cost of fund*, NIM

ABSTRACT

PROFITABILITY ANALYSIS OF SUBSIDIZED MORTGAGE SCHEME AT PT BANK XYZ

TOPAN PERMANA
17/417533/PEK/23096

One of the basic human needs besides clothing and food is to be able to have a decent place to live. A home has a contribution in supporting a country's socioeconomic development. However, in its implementation, government intervention is needed so that each community can have the opportunity to obtain a decent home. The efforts made by the government to overcome the housing backlog problem in the form of the Sejuta Rumah Program launched by President Joko Widodo are an opportunity for PT Bank XYZ, which is one of the national commercial banks that focuses on channeling mortgage and is a market leader in financing distribution housing especially in the subsidy segment for low income communities (MBR). There are 2 main schemes in the distribution of subsidized mortgages implemented by PT Bank XYZ, namely the Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) and Subsidi Selisih Bunga (SSB). The two main schemes used by PT Bank XYZ in the distribution of subsidized mortgages have several advantages that affect the company's profitability performance.

This research aims to analyze the benefits obtained by PT Bank XYZ from the use of the FLPP and SSB schemes and evaluate a more profitable scheme for PT Bank XYZ in terms of profitability in the distribution of subsidized mortgages to the MBR. This study uses the net interest margin (NIM) ratio to measure the profitability of the two subsidized mortgage channeling schemes based on the 2018 conventional unit audit financial statements.

The results of this research indicate that KPR FLPP produces a higher NIM ratio when compared to KPR SSB, where KPR FLPP produces an NIM ratio of 4.75% while KPR SSB produces an NIM ratio of 4.22%. So that the existing conditions can provide information and consideration for the management of PT Bank XYZ in making decisions on the distribution of subsidized mortgages.

Keywords: credit, mortgage, subsidized mortgage, FLPP, SSB, profitability, yield, cost of fund, NIM