

TINJAUAN PENYALURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH SUBSIDI TERHADAP KINERJA RENTABILITAS PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK PERIODE 2021-2025

Oleh:

Liyana Nurul Fatimah

ABSTRAK

Tugas Akhir ini membahas peran dan pelaksanaan program Kredit Pemilikan Rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk serta keterkaitannya dengan rentabilitas bank yang diukur melalui *Net Interest Margin* (NIM). Penulisan ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif dengan data sekunder yang diperoleh dari laporan tahunan BTN, peraturan terkait FLPP serta sumber pendukung lainnya. Hasil pembahasan menunjukkan bahwa BTN memiliki peran strategis sebagai bank pelaksana FLPP karena pengalaman historisnya dalam pembiayaan perumahan nasional. Kondisi penyaluran KPR FLPP selama periode penelitian mengalami dinamika yang dipengaruhi oleh permintaan masyarakat, kebijakan pemerintah, ketersediaan kuota, dan strategi BTN dalam memperkuat proses pembiayaan perumahan subsidi. Dari sisi rentabilitas, KPR FLPP berkaitan dengan NIM karena termasuk dalam kredit yang menghasilkan pendapatan bunga. Namun, pengaruhnya terhadap peningkatan NIM tetap terbatas karena suku bunga FLPP rendah dan tetap, serta terdapat biaya pendanaan pada porsi bank penyalur. Oleh karena itu, BTN perlu menjaga efektivitas penyaluran FLPP sekaligus mengelola biaya dana agar program tetap mendukung fungsi sosial dan kinerja keuangan bank.

Kata kunci : BTN, KPR FLPP, Rentabilitas

***A REVIEW OF THE DISBURSEMENT OF SUBSIDIZED HOME
LOANS ON THE RENTABILITY PERFORMANCE OF PT BANK
TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK FOR THE
PERIOD 2021–2025***

By:

Liyana Nurul Fatimah

ABSTRACT

This final project discusses the role and implementation of the Housing Financing Liquidity Facility Mortgage Program (KPR FLPP) at PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk and its relationship with bank rentability measured through Net Interest Margin (NIM). This study uses a quantitative descriptive method with secondary data obtained from BTN annual reports, FLPP-related regulations, and other supporting sources. The results show that BTN has a strategic role as an FLPP implementing bank due to its long experience in national housing finance. The distribution of KPR FLPP during the research period experienced several dynamics influenced by public demand, government policies, quota availability, and BTN's strategy in strengthening the subsidized housing financing process. In terms of rentability, KPR FLPP is related to NIM because it is part of loans that generate interest income. However, its contribution to increasing NIM remains limited because FLPP has a low and fixed interest rate and involves funding costs for the bank's portion. Therefore, BTN needs to maintain the effectiveness of FLPP distribution while managing funding costs so that the program can continue to support both the bank's social function and financial performance.

Keywords: BTN, KPR FLPP, Rentability