

ABSTRAKSI

Sekuritisasi pada pasar kredit perumahan di Indonesia merupakan suatu metode baru dalam *structured finance* di Indonesia. Suksesnya penerapan sekuritisasi di Amerika Serikat, Australia dan negara lainnya menjadikan sekuritisasi layak dipertimbangkan sebagai suatu cara untuk mengembangkan pasar kredit perumahan. Penelitian ini menganalisis seberapa besar pengaruh sekuritisasi di pasar kredit perumahan Indonesia dengan mengukur pengaruh pembelian portofolio kredit perumahan oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN) terhadap *yield spread* kredit perumahan.

Teknik kointegrasi digunakan untuk menguji hubungan antara tingkat sekuritisasi, risiko *prepayment*, risiko gagal bayar, *yield treasury* dan *yield spread* kredit perumahan. Uji kointegrasi dan *vector error correction model* (VECM) digunakan untuk menganalisis data bulanan dari tahun 2009 hingga 2015.

Hasil *root test* adalah semua variabel tidak stasioner pada *level*, tetapi dapat stasioner pada *first difference*. Uji kointegrasi menunjukkan terdapat dua kointegrasi pada variabel penelitian sehingga digunakan kerangka VECM. Perkiraan model *error correction* memperlihatkan terdapat hubungan searah yang kuat antara risiko gagal bayar dengan *yield spread* kredit perumahan. Pembelian portofolio oleh BUMN berpengaruh sangat kecil terhadap *yield spread* tetapi hasil uji kointegrasi menunjukkan kemungkinan pembelian portofolio oleh BUMN mampu berpengaruh terhadap *yield spread* pada tingkat keseimbangan jangka panjang.

Kata Kunci: Sekuritisasi, Pembelian portofolio oleh BUMN, Kredit Perumahan, *Yield Spread*, *Error Correction*