

ABSTRAK

Keputusan masyarakat untuk mengajukan KPR Subsidi dipengaruhi oleh berbagai faktor yang tidak hanya berkaitan dengan kondisi ekonomi, tetapi juga faktor sosial dan faktor eksternal lainnya. Pemahaman mengenai faktor-faktor tersebut penting bagi perbankan untuk meningkatkan efektivitas penyaluran KPR Subsidi. Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi faktor-faktor yang memengaruhi keputusan masyarakat berpenghasilan rendah dalam mengajukan KPR Subsidi pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Wilayah VI Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara terhadap empat orang debitur dan dua orang karyawan. Analisis data dilakukan menggunakan teknik analisis data studi kasus yang dikemukakan oleh Robert K. Yin melalui tahapan compiling, disassembling, reassembling and arraying, interpreting, serta concluding.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa keputusan masyarakat berpenghasilan rendah dalam mengajukan KPR Subsidi BTN dipengaruhi oleh beberapa faktor. Faktor internal meliputi kebutuhan untuk memiliki rumah sendiri, memperoleh kepastian tempat tinggal, serta kemampuan finansial dalam memenuhi kewajiban angsuran. Faktor sosial mencakup pengaruh pasangan, keluarga, serta pengalaman dan rekomendasi dari orang terdekat. Faktor eksternal meliputi informasi yang diperoleh dari developer dan BTN, kualitas pelayanan, reputasi BTN, lokasi dan legalitas perumahan, serta persyaratan kredit seperti hasil SLIK OJK. Dari perspektif internal BTN, peningkatan penyaluran KPR Subsidi dapat dilakukan melalui penguatan kerja sama dengan developer, peningkatan literasi masyarakat, optimalisasi layanan digital, serta penerapan strategi *loan factory* yang dinilai efektif dalam meningkatkan kualitas dan efisiensi proses penyaluran kredit.

Kata kunci: KPR Subsidi, keputusan pengajuan, masyarakat berpenghasilan rendah.

