

RINGKASAN

Hingga saat ini Indonesia masih dipermasalahkan terkait kebutuhan masyarakat akan hunian, dimana masyarakat masih kesulitan dalam memiliki rumah sebagai kebutuhan primernya khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah atau MBR, permasalahan ini muncul akibat dari harga rumah yang makin mahal tiap tahunnya. Sehingga kemampuan masyarakat dalam membeli juga terbatas. Maka dari itu pemerintah mengeluarkan program kredit pemilikan rumah (KPR) subsidi yang dirancang untuk mengatasi terkait permasalahan perumahan sesuai dengan kebijakan Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan pada implementasi program kredit pemilikan rumah (KPR) bersubsidi di PT. Bank Tabungan Negara KC Purwokerto. Penelitian ini menggunakan teori Franklin and Ripley dengan perspektif *What's Happening and Why?* (apa yang terjadi dan mengapa?) yang ditinjau dari aspek (1) Banyaknya aktor yang terlibat dalam implementasi tersebut (*the profusion of actors*), (2) Kejelasan tujuan dari implementasi kebijakan program tersebut (*the multiplicity and vagueness of goals*), (3) Perkembangan dan kerumitan program (*the proliferation and complexity of government programs*), (4) partisipasi pada semua unit pemerintahan (*the Participation of governmental units at all territorial levels*), (5) faktor-faktor yang tidak terkendali yang mempengaruhi implementasi (*the uncontrollable factors that all affect implementation*). Penelitian ini menggunakan metode pendekatan deskriptif kualitatif yang mana dengan mengolah data dari hasil wawancara serta melakukan observasi dengan partisipatif aktif dan dokumentasi secara langsung. Kemudian terkait teknik pemilihan informan dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik *purposive sampling and snowball sampling*.

Dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ternyata implementasi kredit pemilikan rumah (KPR) bersubsidi di PT. Bank Tabungan Negara KC Purwokerto sudah berjalan dengan baik hal ini terbukti dari target dan realisasi yang terus tercapai tiap tahunnya. Namun, dalam aspek faktor – faktor yang tidak terkendali (*the uncontrollable factors that all affect implement*) ditemukan permasalahan bahwa salah satu faktor terbesar yang dapat mempengaruhi implementasi KPR bersubsidi ternyata berasal dari masyarakat MBR sendiri, dimana banyak masyarakat yang sulit dalam memenuhi setiap persyaratan yang salah satunya dipengaruhi oleh capacity dari masyarakat sendiri, sehingga dalam hal ini bank yang tentunya memiliki kewenangan tertinggi dalam menentukan debitur menjadi sulit untuk menyalurkan program ini kepada masyarakat MBR sesuai dengan kebijakan pemerintah. Karena mengingat bahwa tiap stakeholder yang terlibat pastinya memiliki peran dan kepentingan yang berbeda-beda.

Kata kunci : Implementasi, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi, MBR

SUMMARY

Until now, Indonesia is still facing issues related to the community's need for housing, where people still struggle to own a house as their primary need, especially for low-income communities (MBR). This problem arises due to the increasing house prices every year. Thus, the community's ability to purchase is also limited. Therefore, the government has launched a subsidized housing loan program (KPR) designed to address housing issues in accordance with the policy of Law No. 1 of 2011 on Housing and Settlements.

This research aims to explain the implementation of the subsidized housing loan program (kredit pemilikan rumah (KPR) bersubsidi) at PT. Bank Tabungan Negara KC Purwokerto. This research uses the Franklin and Ripley theory with the perspective of What's Happening and Why? viewed from the aspects of (1) the profusion of actors involved in the implementation, (2) the multiplicity and vagueness of goals of the program policy implementation, (3) the proliferation and complexity of government programs, (4) the participation of governmental units at all territorial levels, (5) uncontrollable factors affecting the implementation. This research uses a descriptive qualitative approach by processing data from interviews and conducting participatory active observations and direct documentation. Then, regarding the technique for selecting informants in this study, the researcher used purposive sampling and snowball sampling techniques.

From the results of this study, it shows that the implementation of subsidized housing loans (KPR) at PT. Bank Tabungan Negara KC Purwokerto has been running well, as evidenced by the targets and realizations that continue to be achieved each year. However, in the aspect of uncontrollable factors that all affect implementation, it was found that one of the biggest factors influencing the implementation of subsidized housing loans (KPR) actually comes from the MBR community itself, where many people find it difficult to meet each requirement, one of which is influenced by the community's capacity. As a result, the bank, which has the highest authority in determining customers, finds it difficult to distribute this program to the MBR community in accordance with government policy. Because it is important to remember that each stakeholder involved certainly has different interests.

Keywords: Implementation, Subsidized Housing Credit (KPR), MBR