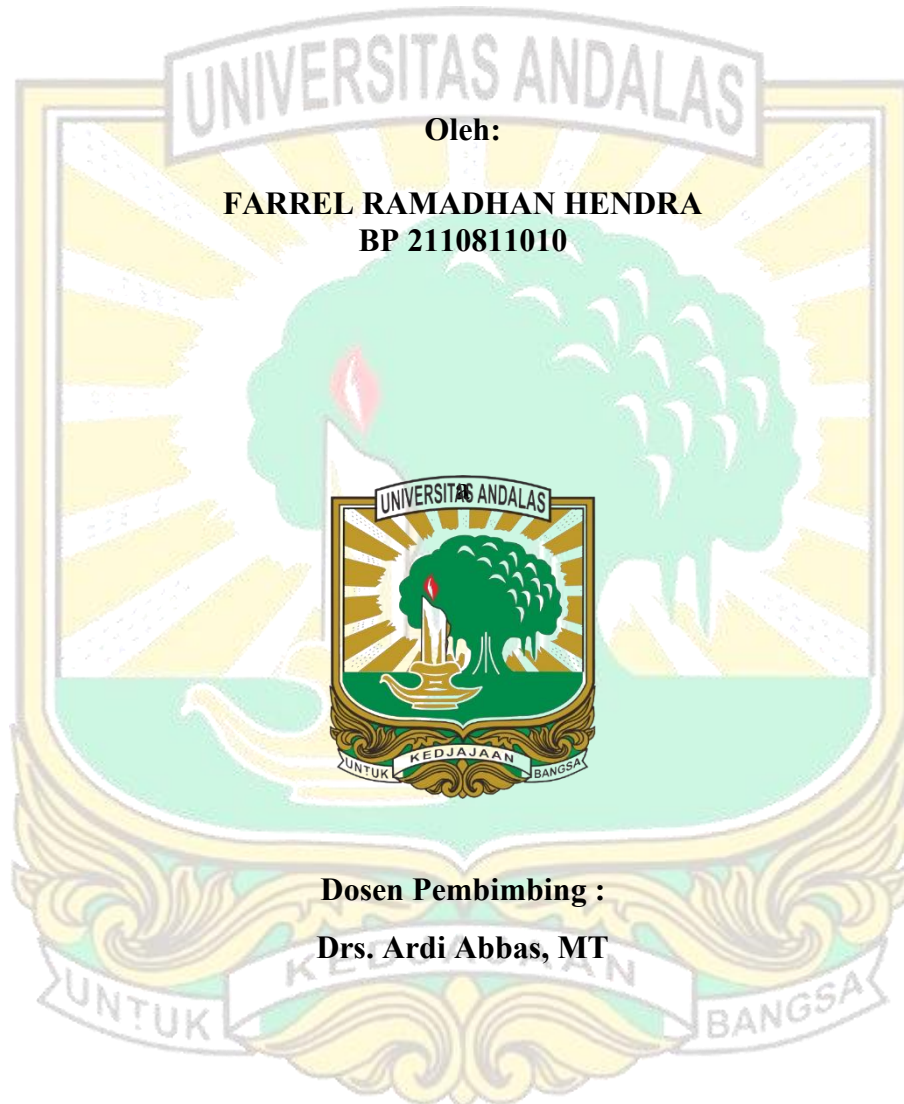


**UPAYA PENYEWA RUMAH MILIK PT KAI DALAM MENGHADAPI
KENAIKAN TARIF SEWA DI KELURAHAN SAWAHAN TIMUR,
KECAMATAN PADANG TIMUR,
KOTA PADANG**

SKRIPSI



Dosen Pembimbing :

Drs. Ardi Abbas, MT

**DEPARTEMEN SOSIOLOGI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG 2025**

**UPAYA PENYEWA RUMAH MILIK PT KAI DALAM MENGHADAPI
KENAIKAN TARIF SEWA DI KELURAHAN SAWAHAN TIMUR,
KECAMATAN PADANG TIMUR,
KOTA PADANG**

SKRIPSI

**Tugas untuk Mencapai Gelar Sarjana Ilmu Sosial
pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Andalas**

Oleh:

**FARREL RAMADHAN HENDRA
BP 2110811010**



Dosen Pembimbing :

Drs. Ardi Abbas, MT

**DEPARTEMEN SOSIOLOGI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG 2025**

FARREL RAMADHAN HENDRA, 2110811010. Departemen Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Andalas. Judul Skripsi : Upaya Penyewa Rumah Milik PT KAI Dalam Menghadapi Kenaikan Tarif Sewa Di Kelurahan Sawahan Timur, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang. Pembimbing Drs. Ardi Abbas, MT.

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh keluhan penyewa yang menempati lahan milik PT KAI khususnya di Komplek PT KAI terkait melonjak drastisnya tarif sewa rumah yang ditetapkan oleh PT KAI. Akibat dari melonjaknya tarif sewa tersebut membuat mayoritas penyewa merasa terbebani, karena mereka merasa tarif sewa baru yang harus dibayar tidak sebanding dengan pendapatan mereka. Rumusan masalah dari penelitian ini adalah bagaimana upaya penyewa rumah milik PT KAI Padang dalam menghadapi kenaikan tarif Sewa di Kelurahan Sawahan Timur, Kecamatan Padang Timur. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan kondisi sosial ekonomi penyewa rumah milik PT KAI Padang dan mendeskripsikan bentuk upaya yang dilakukan penyewa dalam menghadapi kenaikan tarif sewa.

Mencapai tujuan penelitian, dilakukan wawancara mendalam kepada enam orang informan pelaku dan tiga orang informan pengamat. Penelitian ini menggunakan teori pilihan rasional James S. Coleman. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan tipe penelitian deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara mendalam, observasi dan studi dokumen. Informan penelitian diambil secara *purposive sampling*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar penyewa bekerja sebagai pedagang kecil, buruh, atau pensiunan dengan pendapatan berkisar Rp 1.500.000–Rp 2.500.000 per bulan. Mereka juga memiliki tanggungan keluarga besar serta beban finansial lainnya seperti cicilan pinjaman, yang semakin mempersempit ruang ekonomi mereka. Merespons situasi tersebut, para penyewa melakukan berbagai upaya rasional sesuai dengan sumber daya yang mereka miliki, dengan tujuan mempertahankan tempat tinggal sekaligus berupaya memenuhi kewajiban membayar tarif sewa. Pertama, mereka memanfaatkan sumber daya sosial, seperti meminta bantuan finansial dari anak yang telah bekerja, meminjam uang ke koperasi dan menunda pembayaran sewa rumah. Kedua, mereka mengandalkan sumber daya kapital dengan menyewakan sebagian rumah untuk menambah pendapatan.

Kata Kunci: Penyewa, Sewa, Upaya, PT KAI

FARREL RAMADHAN HENDRA, 2110811010. Departement, Faculty of Social and Political Sciences, Andalas University. Thesis title: The Strategies Employed by Tenants of PT KAI-Owned Houses in Coping with Rental Fee Increases in Sawahan Timur Subdistrict, East Padang District, Padang City. Supervisor Drs. Ardi Abbas, MT.

ABSTRACT

This study was motivated by complaints from tenants occupying land owned by PT KAI, particularly in the PT KAI housing complex in Padang, regarding a sharp increase in rental rates imposed by the company. As a result of this drastic hike, most tenants felt burdened, believing that the new rental fees were disproportionate to their income levels. Therefore, this study aims to answer the research question: how do tenants of PT KAI-owned houses in East Sawahan Subdistrict, East Padang District, cope with the increase in rental tariffs?

The research aims to describe the socioeconomic conditions of the tenants and the strategies they employ to address the rent increase. To achieve these objectives, in-depth interviews were conducted with six key informants (tenants) and three supporting informants (observers). This study adopts James S. Coleman's rational choice theory and employs a qualitative method with a descriptive research design. Data were collected through in-depth interviews, observation, and document analysis. Informants were selected using purposive sampling.

The findings reveal that most tenants work as small-scale traders, laborers, or retirees, with monthly incomes ranging from IDR 1,500,000 to IDR 2,500,000. They also bear the burden of extended family dependents and financial obligations such as loan repayments, which further strain their economic capacity. In response to this situation, tenants take various rational measures based on the resources they possess, with the goal of maintaining their residence while striving to meet their rental obligations. First, they utilize social resources, such as seeking financial assistance from working children, borrowing from cooperatives and delaying the payment of house rent. Second, they rely on capital resources by renting out parts of their homes to increase income.

Keywords: Tenants, Rent, Coping Strategies, PT KAI