

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1 Kesimpulan**

Komplek PT KAI merupakan kawasan strategis di Kelurahan Sawahan Timur yang dikelola oleh PT KAI melalui Unit Komersialisasi Aset Non Angkutan. Kenaikan tarif sewa rumah pada tahun 2024 tidak sebanding dengan pendapatan mayoritas penyewa, sehingga menimbulkan beban ekonomi bagi mereka.

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. Berbagai bentuk upaya ini mencerminkan tindakan sosial rasional, di mana para penyewa mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki, sebagaimana dijelaskan dalam teori pilihan rasional James S. Coleman.

## 4.2 Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, peneliti memberikan saran sebagai berikut:

1. Penyewa: Diharapkan menjaga solidaritas antarsesama serta mencari peluang usaha tambahan untuk meningkatkan pendapatan.
2. PT KAI: Diharapkan mengkaji ulang kebijakan sewa dengan mempertimbangkan kondisi ekonomi penyewa serta menerapkan pendekatan yang lebih dialogis.
3. Peneliti Selanjutnya: Disarankan mengembangkan penelitian dari aspek kebijakan, hukum, atau studi perbandingan dengan wilayah lain guna memperkaya perspektif.

