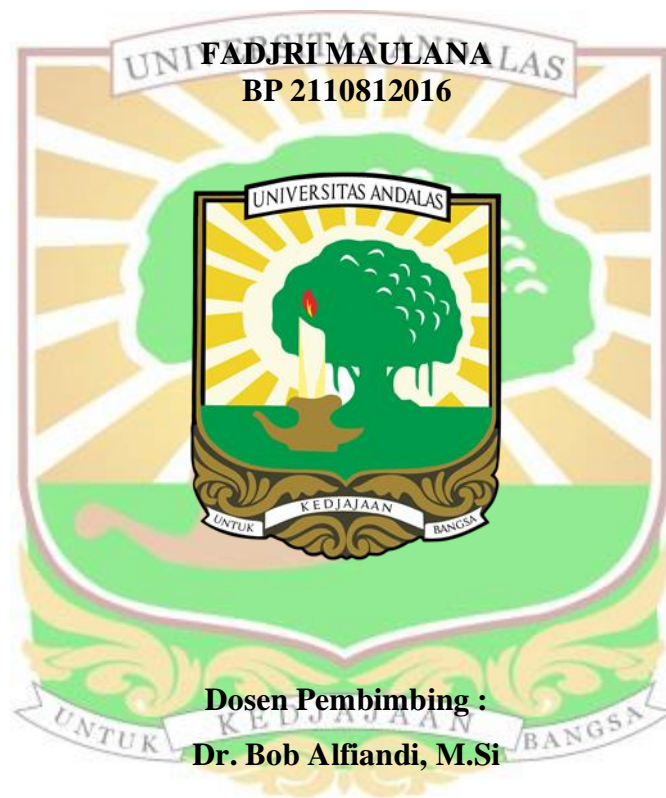


**ALASAN PEMILIK RUMAH SUBSIDI MENYEWAKAN RUMAHNYA  
KEPADA ORANG LAIN DI PERUMAHAN KANDIS ASRI, KELURAHAN  
AIR PACAH, KOTA PADANG**

**SKRIPSI**

**Oleh**



**DEPARTEMEN SOSIOLOGI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG 2026**

**ALASAN PEMILIK RUMAH SUBSIDI MENYEWAKAN RUMAHNYA  
KEPADA ORANG LAIN DI PERUMAHAN KANDIS ASRI, KELURAHAN  
AIR PACAH, KOTA PADANG**

**SKRIPSI**

**Tugas Untuk Mencapai Gelar Sarjana Ilmu Sosial Pada Fakultas Ilmu Sosial  
dan Ilmu Politik Universitas Andalas**



**Dosen Pembimbing :**

**Dr. Bob Alfiandi, M.Si**

**DEPARTEMEN SOSIOLOGI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG 2026**

**FADJRI MAULANA, 2110812016. Departemen Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Andalas. Judul Skripsi: Alasan Pemilik Rumah Subsidi Menyewakan Rumahnya Kepada Orang Lain Di Perumahan Kandis Asri, Kelurahan Air Pacah, Kota Padang. Pembimbing Dr. Bob Alfiandi, M.Si**

### **ABSTRAK**

Program rumah subsidi merupakan salah satu kebijakan pemerintah yang dirancang untuk membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam memperoleh hunian yang layak, terjangkau, dan sesuai dengan standar kebutuhan dasar. Program ini diharapkan mampu mengurangi *backlog* perumahan serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui kepemilikan rumah. Namun, dalam praktiknya, ditemukan fenomena penyimpangan, di mana individu yang telah memiliki hunian lain tetap membeli rumah subsidi dan kemudian menyewakannya kepada pihak lain sebagai instrumen ekonomi. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan proses perolehan rumah subsidi oleh individu yang telah memiliki hunian lain serta mendeskripsikan alasan di balik keputusan mereka menyewakan rumah tersebut.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan tipe deskriptif untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai fenomena yang diteliti. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam terhadap lima informan pelaku (pemilik rumah subsidi) dan dua informan pengamat yang dianggap memiliki pengetahuan serta keterkaitan dengan fenomena tersebut. Penelitian ini menggunakan Teori Pilihan Rasional dari James Coleman.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses perolehan rumah subsidi oleh pemilik yang sebelumnya telah memiliki hunian lain karena adanya celah dalam sistem verifikasi serta dukungan atau bantuan dari pihak pengembang dalam meloloskan administrasi. Kondisi ini memperlihatkan bahwa mekanisme pengawasan dan validasi data penerima belum berjalan secara optimal. Alasan utama pemilik menyewakan rumah tersebut meliputi: Penempatan lokasi kerja yang jauh di luar kota sehingga rumah tidak dapat ditempati secara langsung, Kekhawatiran akan kerusakan bangunan apabila rumah dibiarkan kosong dalam jangka waktu lama dan Keinginan untuk memperoleh *passive income* atau penghasilan tambahan guna membantu pembayaran cicilan bulanan serta meringankan beban ekonomi. Selain itu, tindakan ini juga dipengaruhi oleh pertimbangan efisiensi pemanfaatan aset agar tetap produktif. Dengan demikian, tindakan menyewakan rumah subsidi dapat dipahami sebagai bentuk rasionalitas instrumental aktor dalam memanfaatkan peluang yang ada untuk memperoleh keuntungan pribadi di tengah lemahnya pengawasan kebijakan.

**Kata Kunci: Alasan, Penyewaan, Pilihan Rasional, Rumah Subsidi**

**Fadjri Maulana, 2110812016. Department of Sociology, Faculty of Social and Political Sciences, Andalas University. Thesis Title: Reasons Why Owners of Subsidized Housing Rent Out Their Houses to Others in Kandis Asri Housing, Air Pacah Subdistrict, Padang City. Supervisor: Dr. Bob Alfiandi, M.Si.**

### ***ABSTRACT***

The subsidized housing program is a government policy designed to assist Low-Income Communities (MBR) in obtaining decent, affordable housing that meets basic living standards. This program is expected to reduce the housing backlog and improve community welfare through homeownership. However, in practice, deviations have been found, where individuals who already own other housing still purchase subsidized homes and then rent them out to others as an economic instrument. Therefore, this study aims to describe the process of acquiring subsidized housing by individuals who already own other homes, as well as to explain the reasons behind their decision to rent out these houses.

This research employs a qualitative approach with a descriptive type to gain an in-depth understanding of the phenomenon under study. Data collection techniques were carried out through in-depth interviews with five key informants (subsidized housing owners) and two additional informants (observers) who are considered to have knowledge of and relevance to the phenomenon. This study applies the Rational Choice Theory proposed by James Coleman.

The results of the study show that the process of acquiring subsidized housing by owners who already had other residences occurred due to loopholes in the verification system, as well as support or assistance from developers in passing administrative requirements. This condition indicates that the monitoring and validation mechanisms for beneficiaries have not been functioning optimally. The main reasons for renting out these houses include: job placement located far away (outside the city), making the house difficult to occupy directly; concerns about potential damage if the house is left vacant for a long period; and the desire to generate passive income or additional earnings to help cover monthly mortgage payments and reduce economic burdens. In addition, this action is influenced by considerations of asset utilization efficiency to ensure the property remains productive. Thus, renting out subsidized housing can be understood as a form of instrumental rationality, where actors take advantage of existing opportunities to gain personal benefits amid weak policy enforcement.

**Keywords : Rational Choice, Reasons, Renting, Subsidized Housing**