

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1 Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, diperoleh kesimpulan dalam menjawab tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Proses pengajuan rumah subsidi oleh para informan berlangsung dengan mudah, karena alur administrasi tidak banyak menyulitkan dan pihak developer serta agen pemasaran secara aktif mendampingi pemohon. Para informan hanya diminta melengkapi dokumen dasar seperti KTP, NPWP, dan surat keterangan penghasilan. Bahkan bagi informan yang pendapatannya tidak tetap, developer tetap memberikan arahan agar persyaratan dapat terpenuhi.
2. Pemeriksaan terkait kepemilikan rumah sebelumnya tidak dilakukan secara ketat, baik oleh pihak developer maupun pihak bank. Seluruh informan menyampaikan bahwa tidak ada pengecekan lapangan atau verifikasi mendalam mengenai apakah mereka sudah memiliki rumah sebelumnya. Selama dokumen administrasi dinilai lengkap dan pemohon dianggap mampu membayar cicilan, proses pengajuan KPR subsidi tetap disetujui. Kondisi ini memungkinkan individu yang telah memiliki hunian lain untuk tetap memperoleh rumah subsidi.
3. Alasan pemilik menyewakan rumah subsidi bersifat subjektif dan struktural, serta dipengaruhi oleh kondisi pribadi, situasional, dan ekonomi pemilik.

- 1) Pertama, beberapa pemilik tidak dapat menempati rumah subsidi karena penempatan kerja di luar kota, khususnya bagi ASN atau P3K yang ditempatkan di daerah jauh dari Padang.
- 2) Kedua, adanya kekhawatiran rumah akan mengalami kerusakan jika dibiarkan kosong terlalu lama, terutama pada unit-unit dengan kondisi geografis lebih rendah dan rawan genangan air.
- 3) Ketiga, rumah subsidi dipandang sebagai aset ekonomi yang dapat menghasilkan passive income, sehingga penyewaan dianggap sebagai strategi untuk menambah pendapatan, mengurangi beban cicilan, atau memenuhi kebutuhan keuangan tertentu.

#### 4.2 Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka peneliti memberikan beberapa saran yang diharapkan dapat memberi manfaat ke depannya. Berikut saran dan rekomendasi yang peneliti berikan:

1. Bagi pemilik rumah subsidi, disarankan untuk memahami kembali regulasi rumah subsidi yang telah ditetapkan pemerintah, terutama terkait larangan penyewaan pada masa tertentu. Pemilik juga perlu mempertimbangkan fungsi sosial rumah subsidi sebagai hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Selain itu, pemilik disarankan untuk tetap melakukan pemeliharaan rumah agar kondisi bangunan tetap baik, baik ditempati maupun disewakan.
2. Bagi pemerintah dan lembaga penyelenggara KPR subsidi, seperti Kementerian PUPR, Bank BTN, dan instansi pembiayaan lainnya, diharapkan untuk

memperketat proses verifikasi kepemilikan hunian sebelumnya agar program subsidi benar-benar tepat sasaran. Pemerintah juga perlu memperluas sosialisasi mengenai aturan rumah subsidi, serta memperkuat pengawasan lapangan terhadap peralihan fungsi rumah yang tidak sesuai peraturan. Pengembangan sistem pengecekan berbasis data terpadu dapat membantu meningkatkan ketepatan program.

3. Bagi developer, disarankan untuk memberikan penjelasan yang lebih transparan kepada calon pembeli terkait kewajiban dan larangan dalam program rumah subsidi. Developer juga diharapkan dapat meningkatkan komunikasi mengenai risiko-risiko tertentu seperti lokasi rawan genangan air, serta memastikan pembangunan infrastruktur dasar seperti drainase berjalan optimal.
4. Untuk peneliti selanjutnya, disarankan untuk meneliti fenomena penyewaan rumah subsidi pada skala wilayah yang lebih luas atau membandingkan antara beberapa perumahan subsidi yang berbeda. Selain itu, penelitian dapat mengkaji lebih dalam bagaimana dampak praktik penyewaan terhadap lingkungan sosial, ekonomi kawasan, dan efektivitas program subsidi pemerintah. Penelitian berbasis kuantitatif juga dapat dilakukan untuk melihat seberapa besar proporsi rumah subsidi yang dialihfungsikan sebagai aset sewa.