

## BAB V PENUTUP

### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis terkait karakteristik demografi penghuni serta pertimbangannya dalam memilih tempat tinggal pada perumahan formal di Kelurahan Tunggulwulung, maka didapatkan beberapa kesimpulan yang akan disajikan sebagai berikut.

#### 5.1.1 Karakteristik pilihan tempat tinggal pada perumahan formal di Kelurahan Tunggulwulung berdasarkan demografi penghuni

Berdasarkan analisis tabulasi silang antara pilihan penghuni terhadap variabel yang mempengaruhi pemilihan tempat tinggal pada perumahan formal di Kelurahan Tunggulwulung dengan masing-masing karakteristik demografi penghuni didapatkan beberapa temuan, di antaranya:

1. Pada variabel aksesibilitas, kedekatan terhadap tempat kerja menjadi sub variabel yang banyak dipilih oleh penghuni (56,2%) dengan kondisi demografi kepala keluarga usia produktif, yaitu telah memiliki pekerjaan tetap dan penghasilan yang stabil, yang mana mampu untuk membeli dan menempati rumah dengan sumberdaya mandiri
2. Kedekatan terhadap sarana pendidikan menjadi sub variabel terbanyak kedua yang dipertimbangkan oleh penghuni (26%) dalam variabel aksesibilitas dengan kepala keluarga usia produktif. Kondisi tersebut disebabkan oleh adanya karakteristik keluarga yang telah memiliki anak dalam usia pelajar, dimana ketersediaan dan kedekatan terhadap sarana pendidikan merupakan salah satu aspek prioritas dalam pemilihan tempat tinggalnya
3. Pada variabel fasilitas, kualitas jaringan air bersih merupakan sub variabel yang paling banyak dipilih oleh penghuni (68,5%). Hal tersebut disebabkan oleh adanya dominasi penghuni yang telah berkeluarga (90,4%), dimana rumah pada perumahan formal di Kelurahan Tunggulwulung merupakan tempat tinggal utama yang dihuni oleh keluarganya
4. Pada variabel lingkungan, kondisi alamiah merupakan sub variabel yang paling banyak dipertimbangkan oleh penghuni (78,1%). Hal tersebut tidak lepas dari adanya keinginan untuk memiliki lingkungan perumahan yang bersih, bebas dari

pencemaran tanah, air, dan udara, serta aman dari bencana alam yang berpengaruh pada kenyamanan bertempat tinggal dan melakukan aktivitas mengingat adanya didominasi penghuni yang telah berkeluarga (90,4%) dan dalam usia produktif .

### **5.1.2 Preferensi penghuni dalam memilih tempat tinggal pada perumahan formal di Kelurahan Tunggulwulung**

Atribut fasilitas menjadi faktor utama yang dipertimbangkan oleh penghuni dalam pemilihan tempat tinggal pada perumahan formal di Kelurahan Tunggulwulung dengan tingkat kepentingan sebesar 41,258%. Atribut yang menjadi faktor kedua dalam pemilihan tempat tinggal oleh penghuni adalah aksesibilitas dengan tingkat kepentingan 38,108% serta faktor terakhir yang menjadi pertimbangan adalah atribut lingkungan dengan tingkat kepentingan 20,635%. pemilihan tempat tinggal pada perumahan formal di Kelurahan Tunggulwulung.

Atribut fasilitas dipertimbangkan oleh penghuni dalam pemilihan tempat tinggal pada perumahan formal di Kelurahan Tunggulwulung terutama dalam aspek kualitas jaringan jalan perumahan, kualitas jaringan air bersih, dan ketersediaan sarana perumahan. Sedangkan pada atribut aksesibilitas, aspek yang dipertimbangkan adalah kedekatan lokasi perumahan terhadap tempat kerja, sarana pendidikan, dan pusat perbelanjaan. Untuk atribut lingkungan, aspek yang dipertimbangkan oleh penghuni adalah kondisi alamiah perumahan.

## **5.2 Saran**

Berdasarkan hasil dari penelitian tentang preferensi pemilihan tempat tinggal pada perumahan formal di Kelurahan Tunggulwulung, adapun saran sebagai rekomendasi yang ditujukan kepada pemerintah daerah maupun pihak akademisi.

### **1. Bagi pemerintah daerah**

Bagi pemerintah daerah, khususnya Pemerintah Kota Malang, dalam kebijakan perencanaan kawasan perumahan ke depannya, disarankan lebih memperhatikan kondisi demografi maupun preferensi dalam pemilihan tempat tinggal masyarakat sebagai pengakses perumahan. Langkah tersebut, diantaranya, dapat ditempuh melalui:

- a. Penentuan harga unit rumah pada perumahan formal yang disesuaikan antara kondisi perumahan dengan kondisi sosial ekonomi pengakses, khususnya masyarakat Kota Malang

- b. Pengadaan sarana umum sebagai penunjang aktivitas penghuni pada kawasan perumahan
  - c. Peningkatan kualitas sistem transportasi pada kawasan perumahan berupa perbaikan fisik jalan, kualitas lalu lintas, dan penambahan trayek transportasi umum
  - d. Pembuatan peraturan dan pengawasan terkait pembangunan perumahan oleh pengembang untuk mewujudkan pengembangan perumahan yang seimbang, baik dari ketersediaan infrastruktur yang memadai maupun jangkauan penguasaan oleh semua lapisan sosial ekonomi masyarakat, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
2. Bagi pihak akademisi

Terdapat beberapa kelemahan pada penelitian tentang preferensi pemilihan tempat tinggal pada perumahan formal di Kelurahan Tunggulwulung, diantaranya:

- a. Faktor-faktor yang menjadi pertimbangan dalam pemilihan tempat tinggal hanya didasarkan pada 3 faktor eksternal saja, yaitu aksesibilitas, fasilitas, dan lingkungan
- b. Responden yang menjadi sampel hanya berasal dari masyarakat yang telah menjadi penghuni perumahan

Untuk hasil penelitian lebih akurat dan lebih benar-benar merepresentasikan kondisi dan keinginan masyarakat, maka diharapkan kepada pihak peneliti agar dapat melakukan penelitian lanjutan. Hal tersebut diantaranya dapat dilakukan dengan menambah faktor-faktor pertimbangan pemilihan tempat tinggal serta menambah responden selain penghuni perumahan, khususnya masyarakat yang belum mempunyai tempat tinggal.