

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Penghuni perumahan bersubsidi di Kota Malang telah merasa puas, Karena tingkat kepuasan konsumen menilai kinerja pengembang perumahan subsidi di Kota Malang termasuk kedalam kategori baik, dengan perolehan IP (*Index Performance*) secara keseluruhan sebesar 67,02%. Ada beberapa atribut yang dianggap penting oleh penghuni tapi dalam pelaksanaannya belum sesuai dengan harapan dan harus mendapat prioritas perbaikan/peningkatan oleh *stakeholder* perumahan subsidi di Kota Malang. Atribut tersebut ialah atribut yang merupakan prioritas utama dan harus segera diperbaiki oleh pengembang, diantaranya adalah lokasi perumahan mudah memperoleh transportasi umum, kondisi rumah sesuai dengan spesifikasi yang ada di brosur, dan tersedianya tempat untuk ronda malam pada perumahan.
2. Dari hasil analisis regresi linier ganda diperoleh hasil uji simultan dimana variabel faktor lokasi, faktor kualitas bangunan, dan faktor kelengkapan sarana dan prasarana mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap kepuasan penghuni perumahan subsidi di Kota Malang. Hal ini ditunjukkan dengan nilai koefisien regresi (β) yang bernilai positif merupakan kontribusi variabel faktor lokasi, faktor kualitas bangunan, dan faktor kelengkapan sarana dan prasarana terhadap kepuasan penghuni perumahan subsidi di Kota Malang.
3. Faktor yang dominan menentukan kepuasan penghuni perumahan subsidi dalam menilai kinerja pengembang perumahan subsidi di Kota Malang adalah faktor kelengkapan Sarana dan Prasarana. Hal ini dapat dilihat dari hasil analisis regresi linier sederhana diperoleh hasil uji parsial dimana variabel faktor lokasi, faktor kualitas bangunan, dan faktor kelengkapan sarana dan prasarana yang mempunyai pengaruh paling besar terhadap kepuasan penghuni perumahan subsidi di Kota Malang adalah faktor

kelengkapan sarana dan prasarana dengan nilai Koefisien Regresi (β) paling besar, yaitu sebesar 0,668.

4. Dari hasil pembahasan pada tentang rata-rata IPA diketahui bahwa untuk setiap atribut/item dari fakta yang terjadi pada perumahan bersubsidi masih banyak yang harus diperbaiki dan ditingkatkan agar memenuhi atau sesuai dengan standar Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana, sehingga akan mempengaruhi tingkat kepuasan penghuni perumahan bersubsidi di Kota Malang. Untuk itu, hasil dari pembahasan dapat menjadi masukan bagi pengembang dan pemerintah untuk lebih meningkatkan, mempertahankan, dan mereformulasi setiap atribut/item faktor lokasi, kualitas bangunan, dan kelengkapan sarana dan prasarana yang sesuai standar dan sesuai permintaan penghuni yang akan mempengaruhi kepuasan penghuni perumahan bersubsidi. Pengembang dalam menentukan strategi penjualan dapat menekankan produknya secara berkelanjutan sebagai strategi bersaing dengan pengembang lain.

6.2 SARAN

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan diatas maka dapat diberikan beberapa saran sebagai berikut :

1. Bagi Pengembang

Dalam penelitian ini diharapkan pengembang dapat melakukan peningkatan kinerja pada atribut-atribut yang dinilai penghuni penting dan yang akan memberikan kepuasan kepada penghuni perumahan subsidi. Disamping itu pengembang juga harus mengembangkan dan meningkatkan kondisi fisik, melengkapi sarana dan prasarana perumahan pada pembangunan perumahan subsidi di Kota Malang, sehingga konsumen sebagai penghuni merasa puas.

2. Bagi Pemerintah

Terbentuknya kerja sama yang baik antara pengembang dengan pemerintah untuk meningkatkan kinerja pengembang terutama pada perumahan subsidi, agar pemerintah benar-benar bisa membantu dan memberi kontribusi dengan serius pengembang yang sedang melaksanakan pembangunan perumahan subsidi, sehingga perumahan subsidi tersebut layak dan.khususnya memberikan kepuasan terutama kepada masyarakat berpenghasilan rendah.

3. Bagi Penghuni

Penghuni memiliki kontribusi sangat besar pada perumahan subsidi, sehingga penghuni sebagai konsumen yang menilai kinerja pengembang seharusnya memberikan kontribusi kepada pengembang untuk meningkatkan atribut-atribut yang dianggap penting dan puas oleh penghuni pada perumahan subsidi tersebut.

4. Bagi Peneliti

Bagi penelitian selanjutnya disarankan untuk melakukan penelitian dengan ruang lingkup yang lebih luas dan diharapkan dapat mempertimbangkan faktor-faktor lain yang memiliki pengaruh terhadap kepuasan penghuni rumah bersubsidi. Banyak variabel bebas lain yang dapat mempengaruhi kepuasan penghuni, maka perlu indikator-indikator lain dari fakta yang terjadi program perumahan subsidi pemerintah untuk mengungkap variabel-variabel penelitian secara maksimal dalam penelitian ini.