

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Penelitian bertujuan untuk menjawab pertanyaan yang diajukan dalam rumusan masalah dan tujuan. Oleh karena itu, kesimpulan yang dapat ditarik dari penelitian antara lain:

1. Tingkat hubungan antara variabel-variabel penilaian lingkungan permukiman dengan pemilihan apartemen di Surabaya Barat diketahui berdasarkan analisis linier berganda dan memiliki hasilnya sebagai berikut:
 - a. Kenyamanan dalam kehidupan sehari-hari ($X_{1,1}$) memiliki tingkat hubungan paling tinggi dalam pemilihan apartemen berdasarkan variabel kenyamanan, yaitu dengan nilai koefisien persamaan sebesar -1,004 untuk koefisien konstanta, 0,588 untuk koefisien kenyamanan sehari-hari ($X_{1,1}$), 0,407 untuk koefisien kenyamanan dalam bertransportasi ($X_{1,2}$), dan 0,337 untuk koefisien kenyamanan dalam penggunaan pelayanan umum ($X_{1,3}$).
 - b. Keberadaan dari sarana pendidikan ($X_{2,1}$) memiliki tingkat hubungan yang paling tinggi dalam pemilihan apartemen berdasarkan sarana, yaitu dengan nilai koefisien persamaan sebesar 1,251 untuk koefisien konstanta, 0,416 untuk koefisien sarana pendidikan ($X_{2,1}$), 0,245 untuk koefisien sarana perdagangan ($X_{2,3}$), dan 0,204 untuk koefisien sarana rekreasi ($X_{2,4}$).
 - c. Kondisi persampahan ($X_{3,4}$) merupakan satu-satunya sub variabel yang memiliki tingkat hubungan terhadap variabel kesehatan, yaitu dengan nilai koefisien persamaan sebesar 1,436 untuk koefisien konstanta dan 0,816 untuk koefisien kondisi persampahan ($X_{3,4}$).
 - d. Keamanan dalam bertransportasi ($X_{4,3}$) memiliki tingkat hubungan paling tinggi terhadap pemilihan apartemen berdasarkan variabel keamanan, yaitu dengan dengan nilai koefisien persamaan sebesar -1,528 untuk koefisien konstanta, 0,871 untuk koefisien kenyamanan bertransportasi ($X_{4,3}$), 0,422 untuk koefisien keamanan dari bencana ($X_{4,1}$), dan 0,212 untuk koefisien keamanan dari kejahatan ($X_{4,2}$).
 - e. Jarak apartemen ke tempat kerja ($X_{5,2}$) memiliki tingkat hubungan paling tinggi pada pemilihan apartemen berdasarkan variabel aksesibilitas, yaitu dengan nilai koefisien persamaan sebesar -1,758 untuk koefisien konstanta, 0,551 untuk

koefisien jarak apartemen ke tempat kerja ($X_{5,2}$), 0,531 untuk koefisien kemudahan transportasi ($X_{5,1}$), dan 0,422 untuk koefisien jarak apartemen ke pusat kota ($X_{5,3}$).

- f. Variabel kenyamanan (X_1) memiliki tingkat hubungan paling tinggi dalam pemilihan apartemen berdasarkan variabel penilaian lingkungan permukiman, yaitu dengan nilai koefisien persamaan sebesar -0,756 untuk koefisien konstanta, 0,118 untuk koefisien kenyamanan (X_1), 0,099 untuk koefisien keamanan (X_4), 0,076 untuk koefisien aksesibilitas (X_5), 0,057 untuk koefisien kesehatan (X_3) dan 0,050 untuk koefisien sarana (X_2).

Kenyamanan dan sub variabelnya berupa kenyamanan dalam kehidupan sehari-hari memiliki tingkat hubungan paling tinggi diantara variabel penilaian lingkungan yang lain, oleh karena itu dapat dikatakan bahwa kenyamanan merupakan hal utama yang menjadi pertimbangan responden dalam keputusannya memilih apartemen sebagai huniannya. Hal ini dikarenakan berkaitan langsung dengan keseharian dari penghuni yang menikmati kondisi dan kualitas fasilitas dari apartemen.

2. Terdapat beberapa arahan pengembangan apartemen guna meningkatkan tingkat okupansi dari sebelumnya, serta untuk memenuhi spesifikasi yang dibutuhkan oleh calon penghuni apartemen dalam pemilihan apartemen, yaitu:

- a. Variabel kenyamanan (Y_1), peningkatan kualitas dari barang-barang yang tersedia di unit apartemen dan pengaturan tata letak dari fasilitas di dalam unit apartemen, memperhatikan perancangan ruang yaitu dengan memperhatikan penempatan perabotan dan desain aliran sirkulasi, serta pelayanan berupa servis berkala pada fasilitas-fasilitas dalam unit apartemen yang dapat disediakan oleh pengelola apartemen.
- b. Variabel keamanan (Y_4), pemberlakuan *one-gate system* yang dilengkapi dengan kartu identitas untuk penghuni dan untuk pengunjung (*visitors*). Selain itu pengawasan dan perawatan terhadap lampu penerangan jalan juga perlu dilakukan.
- c. Variabel aksesibilitas (Y_5), pada strategi pemasaran dari apartemen dapat dijelaskan keunggulan dari apartemen yang berada di Surabaya Barat yang berada pada *Central Business District* (CBD) dan dari sisi aksesibilitasnya, yaitu kedekatan lokasi apartemen dengan lokasi-lokasi kerja, kedekatannya dengan pusat kota hingga dari sisi kemudahan transportasinya.

- d. Variabel kesehatan (Y_3), peningkatan dalam hal persampahan ialah penyediaan tempat sampah yang memiliki pemisah antara sampah organik dan anorganik.
- e. Variabel sarana (Y_2), publikasi keunggulan apartemen yang berupa ketersediaan sarana-sarana seperti sarana pendidikan, perdagangan dan rekreasi yang berada disekitar apartemen sebagai strategi pemasarannya.

5.2 Saran

Rekomendasi yang dapat dianjurkan penulis untuk penelitian selanjutnya antara lain:

- a. Penambahan variabel lainnya selain variabel penilaian lingkungan permukiman, seperti analisis terkait dengan sosial ekonomi masyarakat dalam keterkaitannya pada kepemilikan apartemen.
- b. Perluasan area penelitian, sehingga tidak hanya terpusat ke Surabaya Barat hal ini dikarenakan perkembangan apartemen kini tidak hanya di Surabaya Barat namun juga ke wilayah Surabaya lainnya. Oleh karena itu diperlukan penelitian yang membahas perkembangan apartemen di wilayah lain.
- c. Pengelompokan jenis apartemen, sehingga arahan yang dihasilkan dari penelitian dapat difokuskan sesuai jenis apartemen tersebut.