

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Karakteristik penghuni di pusat dan pinggiran Kota Malang
 - a. Jenis pekerjaan dalam penelitian ini dibagi menjadi 6. Di pusat kota hanya ada 4 jenis pekerjaan, yaitu wirausaha, PNS/ABRI, karyawan swasta dan pensiunan. Sedangkan di pinggiran kota ada 5 jenis yaitu pedagang, wirausaha, PNS/ABRI, karyawan swasta dan pensiunan. Dari beberapa jenis pekerjaan tersebut yang paling banyak adalah karyawan swasta baik di pusat maupun di pinggiran kota.
 - b. Tingkat pendapatan dibagi menjadi 3, yaitu pendapatan tinggi (> Rp 6.000.000), pendapatan sedang (Rp 2.600.000 – Rp 6.000.000) dan pendapatan rendah (< Rp 2.600.000). Berdasarkan hasil survei diperoleh bahwa di pusat kota lebih banyak penghuni yang memiliki pendapatan tinggi, sedangkan di pinggiran kota jumlah paling banyak adalah pendapatan sedang.
2. Karakteristik preferensi bermukim penghuni pusat dan pinggiran Kota Malang
 - a. Kemudahan mengakses kendaraan
Terdapat perbedaan jumlah rute angkutan umum di pusat dan pinggiran kota. Jumlah rute angkutan umum lebih tinggi dibandingkan dengan di pinggiran kota.
 - c. Kemudahan mencapai tempat kerja
Sebagian besar penghuni di pusat dan pinggiran kota menggunakan kendaraan pribadi ke tempat kerja, namun jarak yang ditempuh berbeda.
 - d. Skala pelayanan fasilitas umum
Fasilitas umum di pusat dan pinggiran kota termasuk lengkap dan mudah dijangkau.
 - e. Kenyamanan
Penghuni pusat dan pinggiran kota menyatakan kondisi udara masih baik dan frekuensi bencana alam (banjir dan kebakaran) termasuk rendah.

f. **Keamanan**

Bencana alam dan frekuensi tindakan kriminal tidak ada perbedaan antara pusat dan pinggiran. Sedangkan sistem pintu masuk terdapat perbedaan, yaitu 53,1% perumahan menggunakan lebih dari 2 pintu masuk di pusat kota dan 44,9% di pinggiran kota menggunakan 1 pintu masuk.

g. **Harga rumah**

Terdapat perbedaan jumlah kelas rumah di pusat dan pinggiran kota. Perumahan di pusat kota didominasi oleh rumah kelas mewah, sedangkan di pinggiran kota jumlah rumah kelas menengah lebih banyak dari pada kelas lainnya.

3. **Hasil analisis**

a. **Variable preferensi bermukim yang berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan adalah kemudahan mengakses kendaraan umum, harga rumah, skala pelayanan fasum, kenyamanan dan keamanan. Prngaruh terbesar berasal dari variable kemudahan mengakses kendaraan umum.**

b. **Faktor-faktor yang berpengaruh dalam memilih lokasi perumahan berdasarkan tingkat pendapatan adalah :**

- i. **Golongan pendapatan tinggi variabel yang berpengaruh adalah kemudahan mengakses kendaraan umum, kenyamanan dan keamanan.**
- ii. **Golongan pendapatan sedang variabel yang berpengaruh adalah kemudahan mengakses kendaraan umum.**
- iii. **Golongan pendapatan rendah variabel yang berpengaruh adalah harga rumah dan skala fasilitas umum.**

5. 2 **Saran**

Saran dari penelitian ini terdiri dari saran untuk penelitian selanjutnya dan untuk pemerintah daerah terkait dengan pembangunan perumahan baru, yaitu :

1. **Peneliti selanjutnya**

a. **Penelitian ini mengkaji pengaruh preferensi bermukim berdasarkan tingkat pendapatan dimana tingkat pendapatan yang digunakan kurang sesuai dengan kondisi eksisting masyarakat Kota Malang, sehingga diperlukan tingkat yang sesuai agar hasil yang didapatkan maksimal.**

- b. Selain itu diperlukan beberapa variabel tambahan, misalnya lama tinggal, asal penghuni, status rumah dan cara memperoleh rumah tersebut.
 - c. Perumahan yang digunakan sebagai sampel sebaiknya dipilih perumahan yang memiliki karakteristik sama sehingga dapat dibandingkan antara perumahan di pusat kota dan di pinggiran kota.
2. Pemerintah daerah

Pemerintah daerah hendaknya menyamakan informasi, sehingga tidak ada data-data yang saling tumpang tindih atau tidak sinkron. Selain itu perlu adanya pengendalian terhadap pembangunan perumahan dan permukiman baru agar tidak menyalahi peraturan yang sudah ditetapkan.

