

BAB V

PENUTUP

Berdasarkan hasil pengalaman penelitian dan ulasan dari bab sebelumnya, destinasi utama dari penelitian ini ialah untuk meneliti pengaruh kondisi ekonomi keluarga, dan persepsi terhadap perilaku konsumen dalam pembelian lokasi tinggal subsidi studi permasalahan Perumahan Nuansa Griya Arosuka Kabupaten Solok. Dari analisis data yang sudah dilakukan, didapatkan kesimpulan dan rekomendasi sebagai berikut :

5.1. Kesimpulan

1. Pada umumnya responden lebih memilih rumah subsidi dibandingkan rumah tipe lain karena belum pernah mendapatkan subsidi perumahan dari pemerintah dan sebagian besar responden adalah keluarga yang baru pertama memiliki rumah. Rumah subsidi merupakan program pemerintah dalam pemenuhan kebutuhan akan rumah (*backlog*) untuk masyarakat ekonomi menengah ke bawah atau yang sering disebut Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Rumah subsidi dengan tipe 36/72 sudah bisa dikatakan rumah layak huni dengan uang muka 0 – 1% dengan bunga KPR 5% bersifat tetap selama 15 – 20 tahun.
2. Ketersediaan KPR subsidi merupakan alasan mengapa konsumen membeli rumah subsidi di Perumahan Nuansa Griya Arosuka Kabupaten Solok. Selain itu, mereka membeli karena memang kebutuhannya dan berorientasi ke masa depan (untuk investasi).
3. Variabel kondisi ekonomi keluarga dan lokasi berhubungan positif dan berpengaruh secara signifikan terhadap perilaku konsumen dalam membeli

rumah subsidi di Perumahan Nuansa Griya Arosuka Kabupaten Solok. Dapat dilihat dari hasil nilai t-statistik > 1.96 (t-tabel) dengan nilai 6.632 untuk variable kondisi ekonomi keluarga dan 4.122 untuk variable lokasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kondisi ekonomi keluarga dan persepsikonsumen merupakan faktor penentu dari konsumen dalam membeli rumah subsidi di Perumahan Nuansa Griya Arosuka Kabupaten Solok. Namun untuk variable persepsi harga berpengaruh tidak signifikan terhadap perilaku konsumen dengan nilai statistic $0.530 < t$.tabel.

4. Untuk variable kondisi ekonomi keluarga seperti salah satu indicator yang valid yaitu kecocokan pendapatan. Pendapatan konsumen yang $< \text{Rp.4.000.000}$ (tergolong MBR) memang cocok untuk memiliki rumah subsidi dan salah satu alasan konsumen membeli rumah subsidi, ini sesuai dengan peruntukan rumah subsidi adalah MBR. Selain itu pada penelitian ini keterdapatan sumber pendapatan lain juga alasan mereka membeli rumah subsidi.
5. Untuk variable persepsi harga seperti indicator yang tidak valid yaitu kesesuaian harga. Meskipun harga rumah subsidi telah tergolong murah, namun utk sebagian responden harus memikirkan dari mana DP untuk pembeli rumah. Tingginya DP alasan responden mempersepsikan harga tidak sesuai. Kesesuaian harga dengan kualitas rumah juga membuktikan, harga rendah adalah kualitas produk rendah. Meskipun di beberapa daerah contohnya Jakarta, rumah subsidi dikatakan tidak layak huni. Namun di Kabupaten Solok pendirian rumah pada tahap pembangunannya masih dibawah pengawasan pemerintah dan REI. Mengingat perumahan Nuansa

Griya Arosuka adalah program langsung dari pemerintah dan diresmikan langsung oleh Presiden dan DPD REI, walupun saat itu Presiden tidak menghadiri. Dengan kata lain, variable persepsi harga bukan merupakan factor pendorong konsumen membeli rumah subsidi di Perumahan Nuansa Griya Arosuka.

5.2. Saran

Berdasarkan ulasan dan kesimpulan yang diperoleh, maka peneliti memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Diharapkan kepada pemerintah Kabupaten Solok mampu memberikan dukungan seperti perizinan kepada developer perumahan untuk memperbanyak pembangunan perumahan subsidi melalui kebijakan-kebijakan yang menguntungkan bagi developer perumahan dalam pembangunan perumahan subsidi sehingga kebutuhan akan perumahan ke depannya akan terpenuhi. Karena masih banyaknya tanah ulayat suatu kaum atau suku di daerah administrative Kabupaten Solok.
2. Kesejahteraan sosial dimulai dari terpenuhinya kebutuhan pokok seperti rumah. Diharapkan kepada pemerintah Kabupaten Solok tidak hanya terfokus pada 4 pilar saja yaitu ekonomi kerakyatan, pendidikan, kesehatan dan penyelenggaraan pemerintah yang baik dan bersih (sesuai dengan visi daerah 2016-2021). Berdasarkan data dari PUPR Kabupaten Solok masih banyak masyarakat yang tinggal di rumah tidak layak huni. Tahun ini Kabupaten Solok paling banyak mendapatkan bantuan dari pusat berupa Bantuan Stimulan Swadaya dengan alokasi sebanyak 1.578 unit (PUPR Kabupaten Solok, 2018).

3. Diharapkan kepada developer untuk mengembangkan sayapnya secara merata dalam membangun perumahan karena memang sangat membantu untuk masyarakat ekonomi menengah ke bawah dalam keinginan memiliki rumah. Khususnya di Kabupaten Solok masih banyak nagari yang masih terisolir atau banyaknya rumah tidak layak huni.
4. Pada kenyataannya, masih terdapat masyarakat yang dikatakan mampu dalam segi ekonomi memiliki rumah subsidi. Diharapkan kepada pihak bank atau kantor pemasaran untuk tetap komitmen pada peraturan yang ada bahwa rumah subsidi hanya diperuntukkan kepada masyarakat yang tergolong MBR dan belum pernah memiliki rumah sebelumnya atau mendapat bantuan subsidi perumahan dari pemerintah.
5. Bagi Peneliti Selanjutnya, penelitian ini memiliki keterbatasan yaitu hanya fokus pada variabel kondisi ekonomi keluarga, dan persepsi terhadap perilaku konsumen, untuk itu diharapkan untuk penelitian selanjutnya bisa dikembangkan dan menambahkan variabel lain yang juga ikut mempengaruhi Perilaku konsumen, seperti budaya, sosial, dan faktor lainnya yang akan mempengaruhi dari perilaku konsumen tersebut. Dan diharapkan untuk pengembangan model penelitian dan meneliti perumahan lainnya serta menambah sampel penelitian dengan jumlah yang lebih banyak.