

## BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN

### 5.1. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan pada penelitian mengenai permintaan hunian mahasiswa di Universitas Andalas, diperoleh beberapa kesimpulan utama yang mencerminkan kondisi permintaan, kemampuan ekonomi, serta kesesuaian pasar hunian mahasiswa.

Pertama, dari hasil analisis deskriptif dan karakteristik hunian, mayoritas mahasiswa Universitas Andalas memilih hunian kost karena keterjangkauan biaya, akses terhadap kampus dan fasilitas dasar yang menunjukkan pentingnya kenyamanan dan aksesibilitas sebagai penunjang aktivitas akademik.

Kedua, berdasarkan analisis pasar hunian di sekitar kampus, terdapat variasi harga sewa yang cukup signifikan, yaitu berkisar antara Rp. 500 ribu hingga Rp. 2.25 juta per bulan, dengan perbedaan fasilitas yang mengikuti tingkat harga. Pasar hunian mahasiswa dapat diklasifikasikan menjadi tiga segmen, yaitu segmen harga rendah, menengah dan tinggi.

Ketiga, hasil analisis *Ability to Pay* (ATP) menunjukkan bahwa kemampuan membayar mayoritas mahasiswa berada pada kisaran Rp. 450– 750 ribu per bulan. Hal ini menandakan bahwa keterjangkauan biaya merupakan faktor utama yang membatasi akses mahasiswa terhadap hunian dengan fasilitas yang lebih baik.

Keempat, hasil analisis *Willingness to Pay* (WTP) menunjukkan bahwa mahasiswa memiliki kesediaan membayar yang lebih tinggi dibandingkan kemampuan ekonominya, dengan nilai rata-rata sekitar ±Rp. 1 juta per bulan.

Kelima, hasil perbandingan ATP dan WTP menunjukkan adanya kesenjangan (gap) antara kemampuan membayar dan kesediaan membayar mahasiswa. Kondisi ini mencerminkan adanya fenomena *aspirational demand*, di mana mahasiswa menginginkan hunian dengan kualitas lebih tinggi dibandingkan dengan kemampuan finansial yang dimiliki.

Keenam, berdasarkan analisis penentuan fasilitas dan harga hunian, diperoleh bahwa perencanaan hunian mahasiswa perlu dilakukan dengan pendekatan segmentasi. Namun, harga hunian yang direncanakan cenderung berada di atas kemampuan membayar mayoritas mahasiswa, sehingga lebih sesuai untuk segmen mahasiswa dengan kemampuan ekonomi menengah ke atas. Hal ini menunjukkan bahwa hunian yang direncanakan bersifat *market-*

*oriented housing* dan belum sepenuhnya mengakomodasi kebutuhan hunian terjangkau bagi seluruh mahasiswa.

Secara keseluruhan, penelitian ini menunjukkan adanya ketidakseimbangan antara kondisi pasar hunian, kemampuan ekonomi mahasiswa, dan preferensi hunian. Kesenjangan antara kemampuan dan keinginan ini mengindikasikan ketidaksesuaian antara permintaan dan keterjangkauan, sehingga penting dalam menentukan strategi harga dan desain hunian agar lebih tepat sasaran. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan segmentasi hunian dengan menyediakan beberapa tipe yang berbeda dari segi harga dan fasilitas, sehingga dapat menjangkau berbagai tingkat kemampuan mahasiswa serta menyeimbangkan antara keterjangkauan dan kualitas hunian.

## 5.2. SARAN

Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan yang diperoleh, maka beberapa saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

### 1. Saran untuk Universitas

Diharapkan dapat mempertimbangkan pengembangan *student housing* yang terjangkau dan terkelola dengan baik untuk memenuhi kebutuhan mahasiswa. Selain itu, universitas juga dapat berperan dalam menetapkan standar minimum fasilitas hunian mahasiswa yang layak.

### 2. Saran untuk Pemerintah

Diharapkan dapat memberikan dukungan dalam bentuk kebijakan atau intensif untuk pengembangan hunian mahasiswa yang terjangkau, seperti subsidi, kemudahan perizinan, atau pengendalian harga sewa.

### 3. Saran untuk Penelitian Selanjutnya

Penelitian selanjutnya disarankan untuk:

- a. Menggunakan metode analisis yang lebih mendalam, seperti analisis regresi untuk mengukur pengaruh variabel secara kuantitatif.
- b. Mengambil data yang lebih detail terkait dengan data yang diperlukan pada analisis *Willingness to Pay* (WTP).
- c. Mengembangkan model perencanaan hunian berbasis keberlanjutan.
- d. Memperluas wilayah studi ke kampus lain untuk memperoleh perbandingan yang lebih komprehensif.