

BAB V

SIMPULAN, IMPLIKASI DAN REKOMENDASI

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dengan menggunakan metode analisis deskriptif dan analisis regresi berganda untuk menguji pengaruh antara faktor-faktor nilai jual rumah terhadap kepuasan konsumen dalam membeli rumah sederhana di perumahan di kota Cimahi, dapat diambil kesimpulan antara lain sebagai berikut:

Simpulan dari setiap masalah penelitian diuraikan sebagai berikut ;

1. Implementasi faktor-faktor nilai jual rumah sederhana di perumahan di kota Cimahi meliputi empat faktor yaitu faktor fisik, faktor sosial, aksesibilitas, dan ketersediaan fasilitas. Dari hasil perhitungan bahwa terdapat 4 item yang paling diharapkan oleh para konsumen berdasarkan perhitungan PCA yaitu : 1) Perumahan berada didekat Tempat Ibadah, 2) Kemacetan Lalu Lintas Rendah, 3) Rumah memiliki Saluran Drainase yang Baik, dan 4) Jalan di dalam Perumahan diberi Lapisan ASPAL.
2. Gambaran kepuasan konsumen rumah sederhana di perumahan di kota Cimahi diperoleh dengan cara membandingkan tanggapan antara tingkat kepuasan konsumen rumah sederhana (*perceived*) dan harapan konsumen terhadap faktor-faktor nilai jual rumah sederhana (*expected*). Berdasarkan hasil perhitungan, kepuasan konsumen rumah sederhana yang paling tinggi dan diatas rata-rata yaitu kepuasan konsumen terhadap faktor fisik sebesar 99,15%. Sementara faktor lain yakni faktor sosial, aksesibilitas, dan ketersediaan fasilitas secara berturut-turut berada dibawah nilai rata-rata keseluruhan kepuasan konsumen.
3. Berdasarkan pengujian regresi linear berganda menunjukkan bahwa secara simultan faktor-faktor nilai jual rumah sederhana yang meliputi memiliki pengaruh yang kuat terhadap kepuasan konsumen rumah sederhana di perumahan di kota Cimahi. Masing-masing faktor berkontribusi sebesar 0,603 atau 60,3% dalam menciptakan tingkat kepuasan konsumen, sedangkan 0,397 atau 39,7% bagian lainnya merupakan kontribusi dari faktor-faktor lain yang

tidak diikutsertakan dalam perhitungan uji analisis regresi linier berganda. Hasil uji regresi linier berganda menghasilkan persamaan $Y = 0,468 + 0,341X_1 + 0,098X_2 + 0,194X_3 + 0,366X_4$ yang membuktikan bahwa faktor-faktor nilai jual rumah sederhana memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kepuasan konsumen rumah sederhana di perumahan di kota Cimahi.

B. Implikasi Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat implikasi yaitu berupa 5 item faktor nilai jual rumah yang paling diharapkan berdasarkan hasil perhitungan skor, sesuai dengan tabel 4.19 yaitu 1. Perumahan dekat dengan Tempat Ibadah, 2. Rumah terdapat Jaringan Telepon Seluler, 3. Kemacetan Lalu Lintas Rendah, 4. Rumah memiliki Saluran Drainase yang Baik, dan 5. Rumah terdapat Jaringan Listrik. Di sisi lain, hasil penelitian menunjukkan tingkat kepuasan konsumen terhadap faktor-faktor nilai jual rumah sederhana. Dapat dilihat pada tabel 4.20 bahwa lima dimensi teratas yang mendapatkan nilai paling tinggi berdasarkan hasil perhitungan, yaitu (1) Perumahan dekat dengan minimarket, (2) Rumah terdapat jaringan telepon seluler, (3) Perumahan dekat dengan tempat ibadah, (4) Rumah terdapat jaringan listrik, dan (5) Perumahan dekat dengan supermarket.

Implementasi dari Kepuasan Konsumen terhadap faktor nilai jual rumah yaitu perbandingan antara tingkat kepuasan (*perceived*) dengan harapan (*expected*) menghasilkan 9 item yang memiliki kepuasan diatas 100%, yakni 1. Rumah Berada di Tanag Miring (160.23%), 2. Perumahan berada di daerah yang Panas (150.86%), 3. Perumahan berada di Dataran Rendah (125.40%), 4. Rumah dekat dengan Sungai (124%), 5. Rumah memiliki Material Bangunan yang Murah (114.23%), 6. Dekat dengan TPA (110.47%), 7. Perumahan berada di Kawasan Padat Penduduk (108.63%), 8. Perumahan dekat dengan Minimarket (100.69%), dan 9. Berada di Komplek Perumahan Sederhana (100.27%).

C. Rekomendasi

Rekomendasi yang dapat diberikan berdasarkan hasil penelitian antara lain sebagai berikut;

1. Kepada para pengembang perumahan, jika ingin membangun perumahan di kota Cimahi maka sebaiknya memperhitungkan dari segala aspeknya, terlebih lagi bahwa ketersediaan lahan kosong di kota Cimahi semakin berkurang sehingga akan berpengaruh terhadap kepuasan konsumen dan menyebabkan para konsumen rumah tidak menginginkan membeli rumah sederhana di kota Cimahi.
2. Untuk penelitian selanjutnya, penulis menyarankan untuk melakukan penelitian mengenai pengaruh faktor-faktor nilai jual rumah sederhana terhadap harga jual rumah. Sehingga dapat menjadi referensi bagi para pengembang dalam menentukan harga jual rumah yang ideal.