

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Penyediaan hunian yang layak bagi masyarakat merupakan salah satu permasalahan utama yang dihadapi oleh berbagai kota di Indonesia, bahkan di dunia, yang tengah menghadapi pertumbuhan penduduk yang terus meningkat. Menyediakan hunian yang memuaskan bagi masyarakat juga merupakan hal penting yang harus disadari oleh seluruh pemangku kebijakan terkait. Penelitian ini mencoba untuk mengetahui bagaimana pengaruh kondisi perumahan terhadap tingkat kepuasan penghuni, sehingga kedepannya dapat menjadi informasi dan masukan bagi para pemangku dalam merancang kebijakan penyediaan perumahan yang lebih baik dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, penghuni Perumahan *Grand Tembalang Regency* memiliki tingkat kepuasan pada kategori sedang atau menengah dengan indeks kepuasan sebesar 71.1. Tingkat kepuasan yang tergolong menengah tersebut dicapai pada kondisi saat ini dimana para penghuni telah mampu mengintervensi kondisi perumahan secara swadaya sesuai dengan kebutuhan mereka seperti penambahan sumur air bersih dan membangun sarana-sarana yang mereka butuhkan seperti masjid dan taman bermain. Kondisi kepuasan penghuni pada saat perumahan ini baru dibangun bisa saja lebih buruk karena tidak tersedianya fasilitas yang mencukupi dan kondisi lainnya yang tidak sesuai dengan harapan mereka karena pengembang ternyata belum memperhatikan aspek yang berpengaruh pada kepuasan penghuni seperti yang telah dianalisis.

Sementara itu, berdasarkan variabel yang dianalisis, penghuni memberi skor yang relatif paling tinggi pada pelayanan sarana (73.7) , diikuti lingkungan sosial (71.1), kondisi fisik rumah (66,0) , lokasi perumahan (65.5), dan variabel dengan skor kumulatif paling rendah adalah pelayanan prasarana dengan indeks 61.9. Hasil penelitian ini juga menunjukkan bahwa terdapat hubungan yang kuat antara beberapa karakteristik sosial dan ekonomi penghun dengan tingkat kepuasan tinggal mereka. Kepuasan tinggal memiliki hubungan yang kuat dan signifikan dengan tingkat pendidikan dan tingkat pendapatan penghuni dimana arah hubungannya positif atau searah. Hal ini sesuai dengan penelitian Huang (2012). Hubungan yang cukup kuat juga terdapat antara lama tinggal dengan kepuasan penghuni dengan arah hubungan yang searah selaras dengan pendapat Teck-Hong (2012).

Hasil analisis juga menunjukkan bahwa kondisi perumahan memang memiliki pengaruh terhadap kepuasan penghuni. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dari seluruh variabel penelitian yang diteliti, beberapa sub-variabel memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kepuasan

penghuni perumahan yaitu pelayanan sarana kesehatan, sarana perdagangan dan niaga, jaringan air bersih, persampahan, dan kebersihan, lokasi rumah yang aman dari gangguan bencana alam dan akses yang mudah terhadap angkutan umum, lingkungan bertempat tinggal yang aman dan konstruksi rumah yang baik. Hasil yang menunjukkan pengelolaan persampahan dan kebersihan Analisis regresi juga menunjukkan hasil bahwa kondisi perumahan dalam hal ini pelayanan sarana, prasarana, lokasi perumahan, lingkungan sosial, dan kondisi fisik rumah mempengaruhi kepuasan penghuni sebesar 70.7% sementara 29.3% lainnya dipengaruhi oleh variabel-variabel lain yang tidak termasuk dalam analisis seperti kondisi sosial dan ekonomi atau kondisi-kondisi lainnya.

5.2 Rekomendasi

Rekomendasi yang dapat diberikan berdasarkan hasil penelitian ini adalah:

5.2.1 Rekomendasi untuk Masyarakat dan Pengurus Perumahan

- a. Meningkatkan pelayanan air bersih dengan memastikan aliran air yang tersedia sepanjang hari dan kualitas air yang lebih baik.
- b. Mempertahankan dan meningkatkan pelayanan persampahan dan kebersihan dengan memastikan jadwal pengangkutan sampah yang lebih teratur dan petugas kebersihan yang lebih banyak yang diharapkan penghuni tidak hanya membersihkan jalan dan taman saja tetapi juga selokan air dan bak penampungan air.
- c. Menjaga dan meningkatkan rasa komunitas dan tingkat partisipasi dalam perencanaan dan pengembangan lingkungan perumahan mereka. Tingkat partisipasi dan kerja sama yang tinggi dari para penghuni dalam menentukan program-program yang akan dilaksanakan di perumahan mereka bisa menjadi salah satu penyebab tingginya tingkat kepuasan penghuni dilihat dari hampir seluruh aspek yang telah diintervensi penghuni memiliki tingkat kepuasan yang tinggi bahkan memiliki pengaruh yang signifikan dalam mempengaruhi tingkat kepuasan penghuni.
- d. Meningkatkan pelayanan jaringan jalan dengan memperbaiki dan menjaga kondisi jalan yang baik. Meskipun berdasarkan hasil analisis, prasarana ini tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kepuasan penghuni. Namun, karena lebih dari 40% penghuni mengharapkan adanya perbaikan kondisi jalan, hal ini dapat menjadi salah satu program pengembangan perumahan kedepannya.
- e. Ikut serta dalam program perbaikan akses jalan masuk utama baik yang dilakukan warga sekitar secara swadaya maupun apabila ada program perbaikan dari pemerintah yang membutuhkan partisipasi warga sekitar seperti dana dan sebagainya.
- f. Meningkatkan dan mempertahankan kondisi keamanan dan interaksi antar warga agar terbentuk lingkungan tinggal yang lebih harmonis dan nyaman.

5.2.2 Rekomendasi untuk Pemerintah dan Pengembang Perumahan

- a. Memperbaiki akses jalan utama sebelum masuk Perumahan *Garnd Tembalang Regency* yang sempit dan bergelombang.
- b. Dalam memberikan izin pembangunan perumahan kedepannya, pemerintah perlu lebih selektif dan mempertimbangkan aspek-aspek yang signifikan terhadap kepuasan masyarakat dalam bertempat tinggal, terutama untuk masyarakat dengan karakteristik yang sama seperti di Perumahan *Grand Tembalang Regency*. Aspek tersebut adalah pelayanan sarana kesehatan, sarana perdagangan dan niaga, jaringan air bersih, persampahan, dan kebersihan, lokasi rumah yang aman dari gangguan bencana alam dan akses yang mudah terhadap angkutan umum, lingkungan bertempat tinggal yang aman dan konstruksi rumah yang baik.
- c. Penentuan zona permukiman pada masa mendatang dapat lebih mempertimbangkan keterjangkauan sarana terutama pusat perbelanjaan dan prasarana termasuk diantaranya angkutan umum. Hal ini dikarenakan masyarakat tidak mempunyai kekuasaan secara langsung dalam menentukan lokasi perumahan mereka sehingga keputusan yang diambil oleh pemerintah harus mampu mengakomodasi kebutuhan dari masyarakat.
- d. Meningkatkan tingkat keswadayaan masyarakat secara umum agar mampu mandiri dalam mencapai lingkungan hunian tanpa harus mengharapkan pihak luar, termasuk pemerintah itu sendiri.
- e. Pengembang perlu menyediakan prasarana yang baik untuk menunjang kehidupan para penghuni dalam bertempat tinggal, terutama air bersih, jalan, dan persampahan. Selain prasarana dalam bentuk fisik, pengembang perlu memikirkan pula sistem manajemen dan pengelolaannya sehingga sebelum pengelolaan perumahan secara keseluruhan diserahkan kepada para penghuni, pengembang telah menyediakan sistem pengelolaan yang baik sehingga dapat diteruskan oleh penghuni.
- f. Pengembang perumahan dapat memilih lokasi perumahan dengan mengutamakan aksesnya yang baik terhadap berbagai sarana terutama sarana kesehatan dan perdagangan termasuk akses yang baik terhadap angkutan umum. Lokasi yang baik juga seharusnya adalah lokasi yang memiliki akses mudah dan tidak terlalu terisolasi.

5.3 Rekomendasi Studi Lanjutan

Berbagai studi lanjutan dapat dilakukan berdasarkan penelitian yang telah dilakukan ini. Penelitian ini hanya berfokus pada mengetahui bagaimana pengaruh kondisi perumahan terhadap

kepuasan penghuni sehingga masih terdapat berbagai penelitian lanjutan yang bisa dilakukan untuk melengkapi hasil dari penelitian ini, diantaranya adalah pengaruh dari karakter sosial dan ekonomi terhadap tingkat kepuasan penghuni serta bagaimana hubungan tingkat kepuasan penghuni terhadap kecenderungan berpindah mereka. Selain itu, penelitian ini juga dapat dilakukan dalam skala yang lebih makro seperti daerah *peri-urban* Semarang untuk mengetahui informasi yang sama namun dalam karakter masyarakat dan kondisi yang berbeda-beda. Metode yang digunakanpun dapat lebih bervariasi, diantaranya dengan menggunakan metode *Structural Equation Modelling* (SEM).