

## **BAB V**

### **PENUTUP**

Pada bab terakhir atau penutup ini, peneliti akan memberikan sebuah hasil akhir dari analisis pribadi peneliti terkait data yang telah dijelaskan pada bagian hasil analisis. Setelah memberikan pemaparan tentang hasil analisis terkait studi kasus “Preferensi Pemilihan Hunian Berdasarkan Gaya Hidup dan Pendapatan Generasi Y di Kota Tangerang Selatan”, hasil yang didapat dari penelitian diatas antara lain dijelaskan sebagai berikut untuk menjawab pertanyaan dan perumusan masalah penelitian.

#### **5.1 Kesimpulan**

Kesimpulan dari penelitian ini akan difokuskan untuk menjawab pertanyaan penelitian yaitu, bagaimana preferensi pemilihan hunian dan faktor apa saja yang menjadi pertimbangan dalam memilih jenis hunian. Beracu pada hasil penelitian yang memberikan beberapa diagram diatas, muncul beberapa preferensi pemilihan hunian dan juga faktor-faktor yang mempengaruhi generasi Y dalam memilih hunian di kota Tangerang Selatan.

Generasi Y menyebutkan, hunian merupakan sebuah kebutuhan utama mereka dimana hunian tersebut berstatus kepemilikan sendiri bukan sewa ataupun kost. Sebanyak 50% dari generasi Y di kota Tangerang Selatan sudah mempunyai hunian, hal ini menjadi sebuah fakta bahwa pada umur generasi Y mempunyai hunian menjadi sebuah hal yang utama bagi mereka. Bagi mereka, fungsi hunian menjadi sebuah tempat tinggal dan beristirahat mendominasi persentase, sedangkan ada pula mereka yang menjadikan hunian sebagai tempat bersinggah dan juga tempat tinggal sekaligus tempat bekerja. Bagi generasi Y, kebutuhan ruang merupakan hal yang sangat diutamakan, hal ini bergantung pada fungsi hunian yang mereka inginkan. Selain dari faktor kebutuhan ruangan, lokasi yang strategis merupakan sebuah faktor yang tak kalah penting bagi mereka.

Generasi Y lebih memilih untuk membangun hunian mereka sendiri dibanding untuk membeli dari developer atau rumah yang telah disediakan(sudah terbangun). Mereka cenderung untuk membangun hunian tapak dibanding dengan memiliki hunian vertikal dikarenakan kebanyakan dari mereka tinggal dengan keluarga dengan banyak kebutuhan ruang sehingga pilihan hunian tapak dengan cara membangun sendiri lebih memungkinkan daripada harus memiliki hunian vertikal yang ruangnya belum tentu sesuai dengan kebutuhan. Halaman pada hunian juga dijadikan sebuah kepentingan bagi mereka, hal ini memperkuat preferensi mereka terhadap pemilihan hunian tapak dibanding hunian vertikal.

Walaupun mereka lebih memilih membangun hunian sendiri, mereka lebih memilih untuk tinggal dikawasan yang terstruktur oleh developer dan juga kawasan hunian di pusat kota contohnya seperti kawasan Jaya Real Property, BSD, dan Alam Sutera. Hal ini menjadi sebuah preferensi utama dimana mereka lebih memilih kawasan developer namun dengan hunian yang mereka bangun sendiri. Dari preferensi ini, memungkinkan mereka untuk membeli tanah kavling dari developer sehingga mereka dapat membangun huniannya sendiri ataupun membeli rumah yang telah disediakan dengan catatan harus menambah ruangan yang dibutuhkan jika ada.

Terkait dengan fasilitas hunian, terdapat bermacam-macam preferensi yang diberikan oleh responden. Fasilitas tempat ibadah merupakan hal yang sangat penting bagi mereka, hal ini mendorong developer harus menyediakan tempat ibadah di kawasan hunian. Untuk fasilitas kendaraan umum merupakan hal yang sangat penting juga dalam sebuah kawasan hunian, sehingga fasilitas ini menjadi preferensi yang menjadi sebuah poin penting. Fasilitas Kesehatan juga merupakan fasilitas yang sangat penting pada sebuah kawasan hunian, sama dengan fasilitas pendidikan dimana fasilitas ini juga sangat penting bagi mereka generasi Y dalam memilih hunian. Untuk fasilitas keamanan menjadi hal yang sangat penting juga dikarenakan sebuah keamanan dapat menjadi preferensi penting, keamanan dalam kawasan developer lebih menjamin dibanding kawasan perkampungan dikarenakan dikawasan developer memang sudah terstruktur. Fasilitas komersial juga merupakan fasilitas penting untuk menunjang generasi Y, hal ini juga didukung dengan data bahwa generasi Y lebih menyukai tinggal di pusat kota dengan banyak

bangunan komersial. Sedangkan untuk fasilitas hiburan, tidak menjadi fasilitas penting bagi generasi Y, karena perbedaan preferensi antara penting dan tidak penting tidak berbeda secara signifikan. Untuk fasilitas ruang terbuka hijau menjadi hal yang penting karena ruang terbuka hijau sangat dibutuhkan bagi mereka untuk menunjang kegiatan generasi Y. Dari preferensi tentang fasilitas umum generasi Y, fasilitas-fasilitas tersebut biasanya sudah ada pada kawasan developer namun tidak pada kawasan perkampungan. Hal ini mendukung bahwa preferensi dari generasi Y di Kota Tangerang Selatan cenderung lebih memilih pada hunian di kawasan developer.

Untuk lingkungan hunian, generasi Y di kota Tangerang Selatan menjelaskan data bahwa fasilitas umum menjadi pengaruh dalam memilih hunian. Hal ini menjadi sebuah preferensi penting bagi developer dalam mengembangkan kawasannya. Generasi Y juga memberikan respon bahwa sebuah komunitas dalam lingkungan hunian menjadi pengaruh dalam memilih hunian, walaupun ada juga yang memilih untuk netral. Lingkungan hunian dengan fasilitas keluarga juga menjadi salah satu pengaruh penting, dimana hal ini dapat kita lihat dari preferensi generasi Y yang lebih memilih untuk tinggal dengan keluarga dan memfasilitasinya dengan hunian yang memadai. Sedangkan untuk lingkungan hunian dengan permukiman khusus tidak menjadi sebuah preferensi penting. Hal ini semakin menjelaskan bahwa mereka memang lebih mengarah pada kawasan hunian developer, dimana kawasan tersebut memang ditempati oleh berbagai macam masyarakat dengan banyak pekerjaan dan etnis.

Pendapatan generasi Y lebih didominasi pada angka Rp500.000 sampai dengan Rp.10.000.000. Dari pendapatan ini, peneliti juga memberikan sebuah contoh simulasi bahwa dari pendapatan generasi Y(rata-rata), mereka mempunyai kapasitas untuk membeli hunian dengan skema yang telah dijelaskan dengan jangka waktu tertentu bagi KPR subsidi dan non-subsidi.

Sedangkan untuk faktor yang menjadi pertimbangan dalam memilih hunian lebih mengarah pada faktor kawasan serta lingkungan, dan juga pendapatan. Faktor kawasan yang dimaksud mencakup lokasi yang strategis dari hunian tersebut

disusul dengan dekatnya tempat bekerja, serta fasilitas umum yang ada. Faktor lingkungan juga mempengaruhi seperti tinggal bersama keluarga, berada hunian dengan berbagai komunitas dan juga lingkungan dengan fasilitas umum yang cenderung banyak untuk menunjang kehidupan mereka. Pendapatan juga menjadi faktor penting karena mereka menginginkan kawasan developer dimana umumnya lebih mahal dari kawasan perkampungan. Semakin besar pendapatan maka akan semakin besar peluang generasi Y memiliki hunian di kawasan Developer dengan banyak fasilitas didalamnya.

## **5.2 Saran**

Setelah melaksanakan penelitian ini, penulis dapat memberikan beberapa saran agar penelitian ini menjadi lebih baik dan juga lebih detail. Saran yang dapat diberikan antara lain mengenai keputusan dalam memilih lokasi penelitian, calon responden, pengumpulan data berupa kuisioner online yang disebarakan pada calon responden. Dalam memilih lokasi penelitian, akan lebih baik untuk menentukan studi kasus pada wilayah dengan pembangunan yang mendominasi agar target responden dapat dimanfaatkan sebagai tolak ukur atau acuan bagi developer atau penyedia hunian. Untuk memilih responden atau kriteria responden, akan lebih baik untuk memilih kriteria yang jarang dibahas peneliti lain. Dalam hal ini peneliti memilih Generasi Y dikarenakan mereka dalam fase membeli hunian dan belum banyak yang membahas mengenai hunian Generasi Y. Dalam membuat kuisioner, pembuatan pertanyaan harus tepat dan tajam mengarah pada preferensi apa yang menjadi teori peneliti dalam melihat preferensi. Hal ini menjadi data utama yang akan didapat, akan menjadi kurang baik apabila kita bertanya hal yang tidak dibutuhkan ataupun tidak berdasar atas teori yang kita tinjau.

Saran untuk developer adalah mengenai penyediaan hunian, dimana preferensi generasi Y dalam memilih hunian di kota Tangerang Selatan lebih memilih untuk tinggal di kawasan developer dibanding dengan kawasan perkampungan. Hal ini dapat mendorong developer untuk menyediakan kawasan tanah kavling sehingga mereka generasi Y dapat membangun hunian mereka sendiri.