

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Hasil dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab – bab sebelumnya penulis akan mengambil beberapa kesimpulan dari apa yang telah dijelaskan. Ada beberapa hal yang penting yang dapat disimpulkan:

- a. Dari hasil model estimasi dapat disimpulkan bahwa Harga rata – rata rumah sederhana mempunyai pengaruh negatif terhadap permintaan rumah sederhana di Kota Medan dengan koefisien (-0,300). Hal ini menunjukkan jika harga rata – rata rumah sederhana naik sebesar 1%, ceteris paribus maka akan menurunkan permintaan rumah sederhana sebesar 0,30% unit rumah. Sementara itu dapat diketahui dengan $t_{stat} < t_{tabel}$ ($-2.274 < 1.771$), dengan demikian hipotesa H_0 diterima. Artinya variabel Harga rata-rata rumah (HR) berpengaruh negative dan signifikan terhadap permintaan rumah sederhana secara statistik pada tingkat kepercayaan 95 %.
- b. Dari hasil model estimasi dapat disimpulkan bahwa Jumlah rumah tangga mempunyai pengaruh positif terhadap permintaan rumah sederhana di Kota Medan dengan koefisien (6,740). Hal ini menunjukkan jika Jumlah rumah tangga naik sebesar 1%, ceteris paribus maka akan menaikkan permintaan rumah sederhana sebesar 6,74% unit rumah. Sementara itu dapat diketahui $t_{stat} > t_{tabel}$ ($4.016 > 1.771$), dengan demikian hipotesa H_0 ditolak. Artinya variabel Jumlah Rumah Tangga (JRT) berpengaruh positif

dan signifikan terhadap permintaan rumah sederhana secara statistik pada tingkat kepercayaan 95 %.

- c. Dari hasil model estimasi dapat disimpulkan bahwa suku bunga KPR mempunyai pengaruh negatif terhadap permintaan rumah sederhana di Kota Medan dengan koefisien (-1,946). Hal ini menunjukkan jika suku bunga KPR naik sebesar 1%, ceteris paribus maka akan mengurangi permintaan rumah sederhana sebesar 1,94% unit rumah. Sementara itu dapat diketahui $t_{stat} < t_{tabel}$ ($-4.204 < 1.771$), dengan demikian hipotesa H_0 diterima. Artinya variabel Suku Bunga KPR (SB) berpengaruh negative dan signifikan terhadap permintaan rumah sederhana secara statistik pada tingkat kepercayaan 95 %.
- d. Nilai koefisien elastisitas harga rata-rata rumah terhadap permintaan rumah menunjukkan bahwa rumah merupakan barang primer dan kebutuhan pokok bagi masyarakat. Elastisitas permintaan rumah dengan harga rata-rata rumah bersifat inelastic.
- e. Nilai koefisien elastisitas jumlah rumah tangga terhadap permintaan rumah menunjukkan bahwa elastisitas permintaan rumah dengan jumlah rumah tangga bersifat elastis.
- f. Nilai koefisien suku bunga KPR terhadap permintaan rumah menunjukkan bahwa elastisitas permintaan rumah dengan jumlah rumah tangga bersifat elastis.

5.2. Saran

Adapun saran yang dapat penulis sampaikan adalah sebagai berikut:

- a. Bagi developer – developer yang ada di Kota Medan agar tidak menaikkan harga rumah terlalu tinggi, hendaknya disesuaikan dengan kondisi ekonomi agar pemenuhan rumah sederhana yang layak untuk masyarakat dapat terpenuhi sehingga tingkat kesejahteraan masyarakat dapat tercapai sesuai dengan program pemerintah.
- b. Disarankan supaya para developer menyediakan data yang lengkap mengenai rumah yang realisasi terjual baik menurut type rumahnya maupun harga rumahnya yang kemudian data tersebut akan diserahkan ke pemerintah untuk dibuat perkembangan permintaan rumah sederhana tiap periodenya.
- c. Kepada masing – masing bank yang ikut andil dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah supaya lebih mempermudah proses kredit dan tidak terlalu tinggi menaikkan suku bunga kreditnya khususnya Kredit Pemilikan Rumah.