

## BAB VI

### SIMPULAN, SARAN, DAN BATASAN MASALAH

#### A. Simpulan

1. *Marginal Willingness to Pay* berasal dari harga implisit untuk mengurangi pH air bersih. Dihitung dengan rumus harga implisit yang berjumlah Rp. 2.488.378.452,00. Hasil ini dengan jelas mengidentifikasi kualitas air sebagai faktor penting, bersama dengan karakteristik struktural dan lingkungan, dalam menentukan permintaan untuk transaksi harga jual rumah di Desa Gondosari, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus.
2. Hasil uji regresi linier berganda menunjukkan terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi harga jual rumah yaitu luas bangunan, jumlah kamar, ada tidaknya taman, jarak ke industri, jarak ke sekolah. Sedangkan jarak ke kota tidak memiliki pengaruh terhadap harga rumah di Desa Gondosari.
3. Jarak ke kota tidak mempengaruhi harga jual rumah di Desa Gondosari dikarenakan banyak masyarakat disana yang bekerja di sekitar PR. Sukun tersebut yang jaraknya jauh dari kota. Masyarakat lebih memilih tinggal di sekitar daerah PR. Sukun tersebut dikarenakan lamanya jam bekerja mereka, maka masyarakat lebih memilih tinggal di dekat dengan lokasi pekerjaan mereka agar waktu untuk istirahat mereka tidak berkurang.
4. Luas bangunan, jumlah kamar, ada tidaknya taman memiliki pengaruh positif terhadap harga jual rumah di Desa Gondosari. Luas, banyaknya

ruang kamar, serta adanya taman di sekitar bangunan dapat menambah harga jual. Hal ini dikarenakan bangunan yang memiliki luas yang besar, ruang kamar yang banyak, serta dekat dengan taman maka akan meningkatkan minat masyarakat untuk membeli rumah tersebut.

5. Jarak ke industri dan jarak ke sekolah memiliki pengaruh positif terhadap harga jual rumah di Desa Gondosari. Dari segi bisnis, rumah yang berlokasi dekat dengan PR. Sukun sangat menguntungkan sehingga para pengembang perumahan diharapkan lebih mengembangkan pemukiman berwawasan lingkungan. Serta PR. Sukun juga menjamin kualitas lingkungan sekitar pabriknya baik dan tidak segan memberikan investasinya untuk lingkungan sekitarnya.
6. Polusi air memiliki pengaruh positif terhadap harga jual rumah di Desa Gondosari. Apabila pH air di daerah tersebut mendekati rata-rata maksimal pH maka akan menaikkan harga rumah tersebut. Hal ini karena air merupakan kebutuhan primer di rumah tangga yang harus tersedia dan terpenuhi dengan baik.

## **B. Keterbatasan Penelitian**

1. Penelitian ini hanya dilakukan di 11 RW yang terletak di Desa Gondosari, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus. Diharapkan penelitian selanjutnya dilakukan diseluruh kecamatan yang ada di Kecamatan Gebog, sehingga dapat dibandingkan dengan penelitian terdahulu.

2. Penelitian ini hanya menggunakan 7 variabel independen dan 1 variabel dependen. Sehingga untuk penelitian berikutnya diharapkan dapat menambah variabel independen lainnya.
3. Penelitian ini menggunakan alat analisis *Hedonic Price*. Adapaun kelemahan alat analisis ini adalah *Hedonic Price* yaitu terdapat timbulnya bias, bias muncul dari strategi yang keliru dari rancangan penelitian. Disarankan penelitian berikutnya untuk menggunakan metode yang berbeda, sehingga peneliti dapat membandingkan dengan penelitian terdahulu.

### **C. Saran**

Berdasarkan hasil dan kesimpulan, penulis mengajukan saran sebagai berikut :

1. Dikarenakan variabel luas bangunan berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Gondosari, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus. Maka dari itu, diharapkan bagi penjual rumah dapat menaikkan harga jual bangunannya berdasarkan luas bangunan yang mereka miliki. Apabila semakin luas bangunan maka akan semakin tinggi dalam menetapkan harga jual rumah. Serta saran bagi calon pembeli untuk mempersiapkan budget rumah yang lebih apabila ingin memiliki luas bangunan yang di lebih luas.
2. Diakrenakan variabel jumlah kamar berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Gondosari, Kecamatan Gebog,

Kabupaten Kudus. Maka dari itu, penjual rumah diharapkan untuk mempertimbangkan menilai harga jual bangunannya berdasarkan banyaknya jumlah kamar yang ada. Apabila semakin banyak jumlah ruang kamar maka akan semakin tinggi harga jual rumah.

3. Dikarenakan variabel *dummy* ada tidaknya taman berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Gondosari, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus. Maka dari itu, untuk pengembang perumahan sekitar agar meningkatkan adanya fasilitas taman disekitar rumah yang dapat meningkatkan harga jual rumah.
4. Dikarenakan variabel jarak ke industri berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Gondosari, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus. Maka dari itu, untuk pengembang perumahan agar dapat meningkatkan fasilitas dan akses menuju ke daerah industri. Apabila fasilitas dan akses menuju ke daerah industri baik maka akan dapat menaikkan harga jual rumah.
5. Dikarenakan variabel jarak ke kota tidak berpengaruh terhadap harga jual rumah di Desa Gondosari, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus. Maka dari itu dapat dijadikan gambaran calon pembeli rumah apabila tidak menjadi suatu masalah apabila memiliki rumah jauh dari kota namun dapat memiliki fasilitas-fasilitas yang dapat menunjang sesuai dengan keperluan hariannya dan dekat dengan lokasi pekerjaan.

6. Dikarenakan variabel jarak ke sekolah berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Gondosari, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus. Maka dari itu bagi calon pembeli rumah dapat mempertimbangkan memiliki rumah yang dekat dengan penunjang pendidikan maka dapat lebih hemat serta efisien untuk mengantar anak berpergian ke sekolah.
7. Dikarenakan variabel polusi air berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Gondosari, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus. Saran bagi pemilik rumah atau pengembang perumahan agar dapat membuat sistem air bersih yang lebih baik dengan cara membuat sistem air sumur sesuai dengan rekomendasi dinas lingkungan hidup atau mengikuti program langganan air bersih PDAM (perusahaan daerah air minum). Hal ini dapat meningkatkan harga jual rumah.