

V. SIMPULAN DAN IMPLIKASI

A. Simpulan

Berikut adalah hasil kesimpulan yang dimiliki oleh penelitian ini :

1. Jumlah penduduk berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepemilikan rumah di Indonesia. Semakin besar jumlah penduduk, semakin tinggi pula permintaan dan kecenderungan masyarakat untuk memiliki rumah. Peningkatan jumlah penduduk mencerminkan bertambahnya kebutuhan terhadap hunian sebagai kebutuhan dasar, sehingga mendorong peningkatan jumlah rumah yang dimiliki oleh masyarakat.
2. Produk Domestik Regional Bruto tidak berpengaruh signifikan terhadap kepemilikan rumah. Pertumbuhan ekonomi daerah belum sepenuhnya mencerminkan peningkatan kemampuan masyarakat untuk membeli rumah, karena kenaikan pendapatan tidak sebanding dengan laju kenaikan harga properti dan keterbatasan akses pembiayaan perumahan.
3. Inflasi berpengaruh negatif terhadap kepemilikan rumah di Indonesia. Kenaikan inflasi menyebabkan meningkatnya harga bahan bangunan dan biaya konstruksi, sehingga harga jual rumah juga mengalami kenaikan. Kondisi tersebut membuat rumah semakin sulit dijangkau oleh masyarakat, terutama kelompok berpendapatan menengah ke bawah, sehingga menurunkan tingkat kepemilikan rumah keseluruhan.

4. Persentase kepala rumah tangga berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kepemilikan rumah. Peningkatan jumlah rumah tangga baru tidak diikuti oleh peningkatan kemampuan finansial untuk membeli rumah, sehingga laju pembentukan rumah tangga yang tinggi justru memperbesar kesenjangan antara kebutuhan dan kepemilikan rumah.
5. Secara bersama-sama, Jumlah Penduduk, Produk Domestik Regional Bruto, Inflasi, dan persentase Kepala Rumah Tangga berpengaruh signifikan terhadap Kepemilikan Rumah di Indonesia. Hasil ini menunjukkan bahwa keempat variabel tersebut secara kolektif berperan dalam menjelaskan variasi tingkat kepemilikan rumah antarwilayah. Dengan demikian, faktor demografis dan ekonomi secara bersama-sama memiliki kontribusi penting terhadap dinamika kepemilikan hunian di Indonesia.
6. Secara parsial, pengaruh masing-masing variabel terhadap kepemilikan rumah menunjukkan arah yang berbeda. Jumlah Penduduk berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepemilikan rumah, sedangkan Produk Domestik Regional Bruto tidak berpengaruh signifikan. Inflasi dan persentase Kepala Rumah Tangga berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kepemilikan rumah.

B. Implikasi

Berikut adalah implikasi atas simpulan yang telah diuraikan:

1. Bagi Pemerintah dan Pembuat Kebijakan

Hasil penelitian ini menegaskan perlunya kebijakan perumahan yang memperhatikan keseimbangan antara jumlah penduduk, inflasi, dan pendapatan masyarakat. Pemerintah dapat menjadikan hasil ini sebagai dasar untuk merumuskan strategi pengendalian harga bahan bangunan, memperluas akses kredit pemilikan rumah bagi rumah tangga baru, serta meningkatkan efektivitas program perumahan subsidi agar dapat menekan *backlog* perumahan secara berkelanjutan.

2. Bagi Pelaku Industri Properti

Temuan penelitian ini dapat menjadi acuan dalam memahami dinamika permintaan rumah berdasarkan perubahan kondisi ekonomi dan demografis. Pelaku industri properti dapat menyesuaikan strategi pengembangan produk dan segmentasi pasar dengan mempertimbangkan daya beli masyarakat serta tekanan inflasi terhadap biaya konstruksi, sehingga produk perumahan yang ditawarkan lebih sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan masyarakat.

3. Bagi Akademisi dan Penelitian Selanjutnya

Penelitian ini memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang ekonomi pembangunan dan studi perumahan. Temuan yang diperoleh dapat dijadikan referensi bagi akademisi dalam melakukan penelitian lanjutan mengenai faktor-faktor yang memengaruhi kepemilikan rumah, termasuk variabel sosial, kebijakan publik, atau aspek keuangan rumah

tangga. Selain itu, hasil penelitian ini membuka peluang untuk analisis lebih mendalam dengan metode atau data yang lebih luas, sehingga dapat memperkaya literatur dan mendukung perumusan teori tentang aksesibilitas dan keterjangkauan perumahan.

C. Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa faktor keterbatasan. Faktor eksternal ekonomi makro, seperti fluktuasi harga bahan bangunan global dan krisis ekonomi internasional tidak diperhitungkan. Selain itu, pandemi Covid-19, perubahan kebijakan pemerintah, serta perilaku individu rumah tangga seperti preferensi pembelian dan pola konsumsi tidak dibahas secara komprehensif. Oleh karena itu, faktor-faktor tersebut dapat berfungsi sebagai referensi penelitian di masa mendatang.

