

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kerusakan lingkungan hidup pada saat ini tidak terlepas dari peran serta manusia. Populasi manusia mempengaruhi keadaan alam. Dengan bertambahnya manusia, mendesak manusia untuk memproduksi produk untuk dikonsumsi dengan merusak alam yang ada disekitarnya. Hasil dari kegiatan produksi tersebut mengeluarkan limbah yang dibuang ke lingkungan. Limbah inilah yang mengakibatkan kerusakan alam khususnya pada lingkungan hidup. Dalam kegiatan produksi tersebut terkadang manusia tidak memikirkan analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL).

Isu lingkungan hidup di Indonesia sampai saat ini menjadi perhatian seiring dengan pertumbuhan ekonomi dan pemanfaatan sumber daya alam sebagai salah satu penunjang terbesar dari sumber pendapatan negara ini. Ketika industrialisasi menjanjikan dapat menyerap tenaga kerja secara besar-besaran dan meningkatkan kesejahteraan bagi masyarakat akan tetapi industrialisasi juga mempunyai potensi membahayakan kesehatan, kesejahteraan masyarakat dan juga lingkungan sekitar kawasan industri tersebut.

Namun kini seiring dengan meningkatnya aktivitas pembangunan ekonomi dan pertumbuhan penduduk mengakibatkan tingginya tekanan terhadap

lingkungan hidup yang pada akhirnya akan merusak lingkungan itu sendiri. Sungai sebagai bagian dari lingkungan hidup saat ini kondisinya memprihatinkan. Kondisi-kondisi sungai di Indonesia banyak yang mulai kritis, terjadi kecenderungan perubahan ekosistem sungai yang ditunjukkan dengan adanya degradasi kuantitas dan kualitas air.

Air dapat tercemar oleh komponen-komponen anorganik, diantaranya berbagai logam berat yang berbahaya. Komponen-komponen logam berat ini berasal dari kegiatan industri. Kegiatan industri yang melibatkan penggunaan logam berat antara lain industri tekstil, pelapisaan logam, cat/ tinta warna, percetakan, bahan agrokimia dan lain-lain. Beberapa logam berat ternyata telah mencemari air, melebihi batas yang berbahaya bagi kehidupan (Wisnu,1995). Adanya logam berat dalam lingkungan perairan telah diketahui dapat menyebabkan beberapa kerusakan pada kehidupan air. Di samping itu terdapat fakta bahwa logam berat membunuh mikroorganisme. Hampir semua garam-garam logam berat dapat larut dalam air dan membentuk larutan sehingga tidak dapat dipisahkan dengan pemisahan fisik.

Seiring dengan peningkatan pertumbuhan penduduk, maka semakin meningkat pula usaha untuk memenuhi berbagai kebutuhan yang mengikutinya. Sehingga semakin variatif pula aktivitas manusia. Salah satunya aktivitas Industri. Akan tetapi pertumbuhan industri ini memiliki efek samping yang kurang baik. Sebab industri-industri kecil tersebut pada umumnya membuang limbahnya

langsung ke selokan/ badan air tanpa pengolahan terlebih dahulu. Hal ini dapat menyebabkan pencemaran air karena dalam limbah tersebut mengandung unsur toksik yang tinggi. Padahal Allah SWT sudah berfirman tentang larangan untuk merusak lingkungan pada ayat Al-A'raf ayat 56 yang berbunyi:

وَلَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ بَعْدَ إِصْلَاحِهَا وَادْعُوهُ خَوْفًا وَطَمَعًا إِنَّ رَحْمَتَ اللَّهِ قَرِيبٌ مِّنَ الْمُحْسِنِينَ

Artinya:

“Dan janganlah kamu membuat kerusakan di muka bumi, sesudah (Allah) memperbaikinya dan berdoalah kepada-Nya dengan rasa takut (tidak akan diterima) dan harapan (akan dikabulkan). Sesungguhnya rahmat Allah amat dekat kepada orang-orang yang berbuat baik.” (QS: Al-A'raf Ayat: 56)

Ayat tersebut menjelaskan bahwa manusia diwajibkan menjaga lingkungan dengan sebaik-baiknya dan melarang manusia untuk membuat kerusakan lingkungan dalam bentuk apapun.

Di lain sisi lingkungan industri memberikan dampak yang positif bagi pertumbuhan ekonomi Indonesia. Salah satunya di Kabupaten Kudus yang saat ini dihitung sebagai kabupaten industri. Hal ini disebabkan banyaknya jumlah industri besar di Kabupaten Kudus. Salah satu industri terbesar di Kabupaten Kudus yaitu IHT (Industri Hasil Tembakau) atau rokok. Berkembangnya industri rokok di Kabupaten Kudus mengalami kenaikan yang sangat pesat dan menjadikan Kabupaten Kudus mendapatkan julukan sebagai “Kota Kretek”.

Menurut Hasibuan (2015) Industri sendiri dari segi mikro yaitu suatu perkumpulan usaha atau kegiatan pengolahan bahan mentah menjadi barang jadi. Sedangkan dari segi makro yakni industri dapat memiliki nilai tambah. Batasan industri secara mikro merupakan kumpulan suatu usaha atau perusahaan yang menghasilkan barang dan jasa secara makro yaitu dapat menghasilkan pendapatan. Industri merupakan aspek terpenting dalam mempengaruhi perkembangan suatu negara.

Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) Kudus (2015) Sektor industri di Kabupaten Kudus merupakan tiang penyangga utama dari perekonomian dengan menghasilkan sebesar 61,44% terhadap PDRB Kabupaten Kudus. Sektor ini di bedakan menjadi 3 kelompok industri yaitu industri sedang, industri kecil, dan industri rumah tangga. Industri tembakau mendominasi jumlah usaha besar yang menghasilkan sebesar 34,25%. Hal ini seimbang dengan penyerapan tenaga kerja terbesar yaitu 75,98% pada industri tembakau yang salah satunya adalah industri Sigaret Kretek Tangan (SKT).

Kabupaten Kudus ini dapat disebut Kabupaten terkecil di Provinsi Jawa Tengah yang terdapat banyak pabrik industri. Pabrik paling terbesar dan banyak di Kabupaten Kudus sendiri ialah pabrik rokok. Tabel berikut merupakan tabel daftar pabrik rokok di tiap kecamatan Kabupaten Kudus :

Tabel 1.1
Lokasi Industri di Kabupaten Kudus

NO	KECAMATAN	NAMA PABRIK
1	BAE	PT. Nojorono Tobacco Internasional
2		PT. Djarum Oasis
3		PT. Nikorama Citra Tobacco
4	JEKULO	PT. Victory Supra Sigaret
5	KALIWUNGU	PT. Djarum Bakalan Krapyak
6		PT. Intertobacco Utama Industri
7		PT. Filasta Indonesia
8	KOTA	PT. Nikki Super Tobacco
9		PT. Nojorono Departement SKM

Sumber : Dinas Lingkungan Hidup dan Perumahan 2017

Dalam Tabel 1.1, kecamatan terbesar dengan industrinya yaitu kecamatan Kaliwungu. Di kecamatan tersebut terdapat banyak jenis-jenis pabrik yang masih aktif. Kebanyakan di kecamatan tersebut yaitu pabrik rokok. Tetapi bukan hanya pabrik rokok saja, tetapi ada juga pabrik elektronik yang berada di kecamatan kaliwungu. Kecamatan kaliwungu juga mempunyai banyak daerah perumahan yang lokasinya tidak jauh dari lokasi pabrik industri tersebut dan di tinggali dengan banyak penduduk.

Dalam perkembangannya, industri dapat menghasilkan dampak positif bagi perekonomian suatu negara. Namun industri juga dapat memberikan dampak negatif bagi lingkungan sekitar. Banyaknya industri rokok di Kabupaten Kudus akan dapat memberikan efek banyak polusi yang timbul akibat pembuangan limbah yang tidak tertangani dengan baik dari sisa-sisa produksi tersebut. Menurut WHO (2002 dalam JEP volume 14) Polusi merupakan permasalahan yang utama pada zaman sekarang. Polusi perkotaan merupakan tujuan perhatian

utama bagi masyarakat dan aktivitas keteraturan. Polusi yang terus menerus dan mengganggu aktivitas manusia dapat menyebabkan beban penyakit hingga kematian dini seseorang yang di sebabkan oleh polutan–polutan tertentu. Program penelitian oleh pemerintah Kabupaten Kudus jangka panjang berfokus pada efek partikel dan polutan di hasil limbah IHT Kabupaten Kudus seperti di dalam uji hasil kualitas air, air badan air, dan ambien udara.

Dinas Lingkungan Hidup dan Perumahan di Kabupaten Kudus telah melakukan pengujian di daerah rumah warga pada daerah sekitar IHT. Adapun hasil penelitian lingkungan berada pada Tabel 1.2 :

Tabel 1.2 Ringkasan Parameter Kimia Air Bersih per lokasi IHT Tahun 2017

No	Kecamatan	Nama IHT	Parameter Kimia					Kualitas
			Fe	Mn	NO ₂	Kesadahan	pH	
		Baku Mutu	1,0	0,5	1	500	6,5-9,0	
1	Bae	PT. Nojorono Tobacco Internasional	0,08	0,28	0,056	100	6,3	TMS
2		PT. Djarum Oasis	0,08	0,20	0,0008	104	6,1	TMS
3		PT. Nikorama Citra Tobacco	0,13	0,15	0,011	89	6,0	TMS
4	Gebog	PR. Sukun	0,07	0,12	0,004	105	6,0	TMS
5	Kaliwungu	PT. Djarum Bakalan Krapyak	0,12	0,17	0,007	120	6,3	TMS
6		PT. Intertobacco Utama Industri	0,07	0,78	0,021	253	6,9	TMS
7	Kota	PT. Nikki Super Tobacco	0,20	0,05	0,012	80	5,8	TMS
8		Perendaman Cengkih Desa Panjunan	0,20	0,20	0,010	126	6,2	TMS
9	Jati	Perendaman Cengkih Desa Tanjungkarang	0,11	0,06	0,003	78	7,4	MS

MS : Memenuhi syarat baku mutu.

TMS : Tidak memenuhi syarat baku mutu.

Sumber : Dinas Lingkungan Hidup dan Perumahan 2017

Dalam Tabel 1.2 menjelaskan bahwa parameter kimia air bersih yang diambil sampel dari sumur warga per lokasi pada tahun 2017 semua daerah di tiap kecamatan Kabupaten Kudus menghasilkan kualitas yang tidak memenuhi syarat baku mutu kecuali untuk daerah di kecamatan Jati yang memenuhi syarat baku mutu.

Tabel 1.3 Ringkasan pengujian air badan air 2016-2017

No	Kecamatan	Nama IHT	2017		2017		2016	
			BOD	COD	Total Coli form	Fecal Coli	BOD	COD
		Baku Mutu	12	100	10000	2000	12	100
1	Bae	PT. Nojorono Tobacco Internasional	3	16	>16000*	>16000*	44*	378*
2		PT. Djarum Oasis	2	26	>16000*	>16000*	29*	117*
3		PT. Nikorama Citra Tobacco	1	13	>16000*	>16000*	10	41
4	Gebog	PR. Sukun	2	29	>16000*	>16000*	33*	227*
5	Kaliwungu	PT. Djarum Bakalan Krapyak	3	48	>16000*	>16000*	27*	227*
6		PT. Intertobacco Utama Industri	8	74	>16000*	>16000*	8	38
7	Kota	PT. Nikki Super Tobacco	7	16	1700	1700	-	-
8		Perendaman Cengkih Desa Panjunan	37*	151*	>16000*	>16000*	105*	125*
9	Jati	Perendaman Cengkih Desa Tanjungkarang	4	42	>16000*	>16000*	-	-

Keterangan kualitas :

MS : Memenuhi syarat

*TMS : Tidak memenuhi syarat

Sumber : Dinas Lingkungan Hidup dan Perumahan 2017

Dalam Tabel 1.3 menjelaskan bahwa pengujian air badan air IHT Kabupaten Kudus di tahun 2016-2017 mengalami perbaikan kualitas. Pengujian ini dilakukan di sekitar aliran selokan warga pada Tahun 2016 banyak IHT yang tidak memenuhi

syarat baku mutu air badan air. Kemudian tahun 2017 mengalami peningkatan kualitas air badan air.

Tabel 1.4 Ringkasan hasil penelitian udara ambien sekitar IHT 2017

No	Kecamatan	Nama IHT	NO2	SO2	TSP	CO	H2S	NH3	0,3	Kualitas
			316	632	230	15000	0,2	2	200	
1	Bae	PT. Nojorono Tobacco Internasional	18,6	21	185	343	0,01	0,06	6,4	MS
2		PT. Djarum Oasis	12,1	26	46	114	0,01	0,15	12	MS
3		PT. Nikorama Citra Tobacco	14,5	13	168	114	0,01	0,09	16	MS
4	Gebog	PR. Sukun	16,7	21	107	114	0,01	0,09	0,2	MS
5	Kaliwungu	PT. Djarum Bakalan Krapyak	17,4	11	77	114	0,01	0,08	7,3	MS
6		PT. Intertobacco Utama Industri	21,2	26	92	114	0,01	0,12	6,7	MS
7	Kota	PT. Nikki Super Tobacco	18,7	6,7	98	114	0,01	0,17	11	MS
8		Perendaman Cengkih Desa Panjunan	14,5	4	160	114	0,01	0,1	16	MS
9	Jati	Perendaman Cengkih Desa Tanjungkarang	14,2	15	143	114	0,01	0,07	92	MS

Sumber : Dinas Lingkungan dan Perumahan 2017

Tabel 1.4 menjelaskan kualitas udara ambien sekitar IHT memenuhi syarat baku mutu. Hal ini menandakan pengelolaan udara di IHT sangat serius dalam menangani limbah udara. Dalam seluruh hasil pengujian di tabel 1.2, tabel 1.3, dan tabel 1.4 menunjukkan bahwa pengujian lingkungan yang dilakukan oleh Dinas Lingkungan dan Perumahan pada tahun 2017 menunjukkan bahwa polutan yang paling berpengaruh dalam masyarakat sekitar IHT adalah polutan yang berada di air bersih. Karena nilai parameter yang ada dalam polutan air sumur cenderung lebih besar dan banyak tidak menghasilkan/memenuhi syarat baku mutu. Polutan yang paling menunjukkan peningkatan jauh dari baku mutu yaitu polutan Mangan dan pH. Secara bakteriologi, parameter teranalisa adalah total coliform.

Berdasarkan hasil penelitian kualitas air bersih di sekitar industri tembakau, secara bakteriologi air sumur dan semua lokasi secara rata-rata tidak memenuhi baku mutu yang dipersyaratkan yaitu Permenkes No. 416/Menkes/Per/1990, yaitu 10 MPN/100 ml untuk air sumur perpipaan dan 50 MPN/100 ml untuk air sumur gali. Berbagai metode dapat digunakan untuk penilaian jasa lingkungan, termasuk metode hubungan fisik yang menggunakan studi epidemiologi, metode keperilakuan yang terdiri atas model fungsi produksi kesehatan rumah tangga, dan *hedonic property price* atau *wage model*, dan *contingent valuation method* yang dapat digunakan untuk memperkirakan manfaat dari pengurangan polusi air sekitar IHT.

Menurut Fauzi (2004), nilai properti perumahan banyak ditentukan oleh faktor lingkungan, semakin buruk lingkungan itu maka semakin menurun nilai properti

tersebut. Polusi yang terjadi di sekitar IHT dapat merusak lingkungan dan tempat tinggal penduduk setempat. Kualitas air yang menurun akibat adanya polusi dari industri menyebabkan penduduk harus membayar lebih untuk pemenuhan kebutuhan air. Kerusakan dan penurunan kualitas lingkungan ini dapat mempengaruhi nilai harga lahan/bangunan yang ada. Berdasarkan tersebut maka perlu diadakan penelitian untuk menganalisis kondisi lingkungan di sekitar IHT Kabupaten kudas. Serta memberikan penilaian berdasarkan analisa yang terdapat dalam lingkungan berupa *valuasi ekonomi* dari kerugian akibat dampak polusi itu terkait dengan keperluan air bersih dan nilai harga lahan/bangunan di sekitar IHT kabupaten Kudus.

Menurut Saptutyingsih (2013) Metode *Hedonic Price Value* telah dipergunakan untuk meneliti hubungan kualitas udara dengan nilai suatu bangunan di provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Manfaat penggunaan tersebut antara lain yaitu pada penilaian suatu bangunan, dampak pencemaran udara dan hubungan nilai jual rumah dengan kualitas udara dari pencemaran udara perkotaan yang dapat diperkirakan dengan menggunakan model *Hedonic Price*. Fungsi lain *Hedonic Price* dilakukan dengan cara yaitu fungsi *Hedonic Property Value* yang menunjukkan sewa rumah bulanan yang sebagai fungsi karakteristik struktural, lingkungan, karakteristik rumah tangga dan harga rumah implisit marjinal untuk kualitas lingkungan. Pengertian nilai (*value*) khususnya menyangkut barang dan jasa yang dihasilkan sumber daya alam dan lingkungan, bisa berbeda jika dipandang dari berbagai disiplin ilmu. Oleh karena itu diperlukan suatu persepsi yang sama dari berbagai disiplin ilmu

tersebut untuk memberikan price tag (harga) pada barang dan jasa yang dihasilkan sumber daya alam dan lingkungan (Fauzi, 2006).

Metode *Hedonic Price* digunakan untuk mengevaluasi jasa/servis lingkungan, dimana kehadiran jasa lingkungan secara langsung mempengaruhi harga pasar tertentu. Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi harga rumah dapat dipengaruhi oleh (1) karakteristik lokasi contohnya luas tanah, luas bangunan, jumlah kamar mandi, jumlah kamar tidur; (2) karakteristik lingkungan contohnya akses kesehatan dan tingkat kriminalitas; (3) kualitas lingkungan yang ditunjukkan oleh tingkat kebisingan dan kualitas udara (Hanley dan Spash, 1993). Dalam penerapannya, bentuk aplikasi dari Metode *Hedonic Price* adalah pasar properti. Harga rumah dipengaruhi oleh banyak faktor : jumlah kamar, luas bangunan rumah, akses jalan, dan lain-lain. Satu faktor penting seperti akses akan menjadi penentu kualitas lingkungan lokal. Jika kita bisa mengontrol faktor-faktor di luar lingkungan, melihat rumah berdasarkan jumlah kamar yang sama, luas bangunan yang sama, akses yang sama, dan lain sebagainya, kemudian perbedaan sisanya di dalam harga rumah akan bias menunjukkan hasil dari perbedaan lingkungan. Jadi, Metode *Hedonic Price* menilai harga faktor yang tidak bisa langsung terlihat datanya di pasar, misalnya harga kualitas lingkungan, harga keindahan taman, juga harga lokasi/jarak ke pusat kota (Turner, dkk 1994).

Penelitian yang dilakukan oleh Eilers dan Elhorst (2010) dengan variabel harga sewa, lokasi, jumlah kamar, total ruangan, usia rumah, adanya balkon, adanya garasi rumah. Hasil penelitian tersebut bahwa lokasi, jumlah kamar, dan total ruang

memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga apartemen. Usia rumah berpengaruh negatif terhadap harga rumah, semakin tua usia rumah maka akan semakin mahal. Adanya balkon dan garasi meningkatkan harga rumah sebesar 4%.

Penelitian yang dilakukan oleh Saptutyingsih (2013) dengan tujuan menganalisis hubungan antara kualitas udara dan nilai suatu bangunan di provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Dalam spesifikasinya penulis tersebut mendapatkan kesimpulan bahwa dengan dimasukkannya sejumlah struktur, lingkungan, lingkungan hidup serta variabel sosial ekonomi sebagai faktor penentuan ketersediaan membayar lebih untuk kualitas udaranya berkurang. Peneliti tersebut berhipotesis bahwa lingkungan utam bervariasi CO berbanding terbalik dengan nilai-nilai bangunan/perumahan. Demikian dengan adanya taman, jarak dari jalan utama, jarak ke supermarket, plot area, dan luas bangunan menghasilkan positif dengan nilai harga bangunan. Serta jarak dari rumah sakit dan jarak dari restoran tersebut menghasilkan negatif.

Penelitian yang dilakukan Rahmawati (2017) dengan variabel jarak ke rumah sakit, jarak dengan pusat pendidikan, luas tanah, luas bangunan, kualitas lingkungan, karakteristik lingkungan. Hasil penelitian menunjukkan penetapan harga jual rumah menggunakan *Hedonic Price* on Housing Type Medium di Kota Pekanbaru dilakukan dengan mempertimbangkan karakteristik lokasi yaitu luas lahan, luas bangunan, jumlah kamar tidur dan jumlah kamar mandi maka mempertimbangkan karakteristik lingkungan yang mengakses perawatan kesehatan, jarak ke pusat pendidikan, dan

tingkat kejahatan, dan mempertimbangkan kualitas lingkungan adalah tingkat kebisingan dan kualitas udara. Hasil dari variabel karakteristik dan kualitas lingkungan menghasilkan yang signifikan atau positif.

Syabri (2011) menggunakan variabel nilai properti, adanya stasiun kereta api, luas bangunan, ukuran lot, akses untuk pejalan kaki, motor, dan taksi atau ojek. Hasil penelitian ini adalah Stasiun kereta api di Serpong berpengaruh positif terhadap nilai properti. Luas bangunan dan ukuran lot berpengaruh signifikan dan positif. Harga rumah cenderung naik dengan ketersediaan akses bagi pejalan kaki, motor dan taksi atau ojek.

Berdasarkan uraian tersebut maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan tema **“Pengaruh Keberadaan Industri Hasil Tembakau (IHT) terhadap Harga Rumah Menggunakan Pendekatan *Hedonic Price* (Studi pada Kawasan Sekitar PR Sukun, Kudus, Jawa Tengah)”**

B. Batasan Masalah

Dalam penelitian ini, permasalahan yang diteliti hanya dilakukan di daerah sekitar IHT (Industri Hasil Tembakau) Kabupaten Kudus tepatnya di desa Gondangsari.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang diatas, masalah yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah diperlukan upaya penganalisa dampak lingkungan di

daerah sekitar IHT (Industri Hasil Tembakau) dan penilaian sebuah bangunan di sekitar IHT Kabupaten Kudus.

Dari uraian diatas pertanyaan penelitian yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah luas bangunan berpengaruh terhadap harga jual rumah di sekitar IHT Kabupaten Kudus?
2. Apakah jumlah kamar berpengaruh terhadap harga jual rumah di sekitar IHT Kabupaten Kudus?
3. Apakah ada tidaknya taman berpengaruh terhadap harga jual rumah di sekitar IHT Kabupaten Kudus?
4. Apakah jarak ke industri berpengaruh terhadap harga jual rumah di sekitar IHT Kabupaten Kudus?
5. Apakah jarak ke kota berpengaruh terhadap harga jual rumah di sekitar IHT Kabupaten Kudus?
6. Apakah jarak ke sekolah berpengaruh terhadap harga jual rumah di sekitar IHT Kabupaten Kudus?
7. Apakah polusi air berpengaruh terhadap harga jual rumah di sekitar IHT Kabupaten Kudus?
8. Berapa besar nilai *Marginal Willingnes To Pay* suatu bangunan untuk perbaikan kualitas dan pengembangan lingkungan di sekitar IHT Kabupaten Kudus?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang dipaparkan, tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh luas bangunan terhadap harga jual rumah di sekitar IHT Kabupaten Kudus.
2. Untuk mengetahui pengaruh jumlah kamar terhadap harga jual rumah di sekitar IHT Kabupaten Kudus.
3. Untuk mengetahui pengaruh ada tidaknya taman terhadap harga jual rumah di sekitar IHT Kabupaten Kudus.
4. Untuk mengetahui pengaruh jarak ke industri terhadap harga jual rumah di sekitar IHT Kabupaten Kudus.
5. Untuk mengetahui pengaruh jarak ke kota terhadap harga jual rumah di sekitar IHT Kabupaten Kudus.
6. Untuk mengetahui pengaruh jarak ke sekolah terhadap harga jual rumah di sekitar IHT Kabupaten Kudus.
7. Untuk mengetahui pengaruh polusi air terhadap harga jual rumah di sekitar IHT Kabupaten Kudus.
8. Untuk mengetahui *Marginal Willingness To Pay* suatu bangunan untuk perbaikan kualitas dan pengembangan lingkungan di sekitar IHT Kabupaten Kudus.

E. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian mengenai Valuasi Ekonomi jual rumah dampak polusi air di sektor industri rokok Kabupaten Kudus ini, diharapkan dapat memberikan manfaat dan pengaruh bagi:

1. Masyarakat untuk dapat mengetahui informasi tentang pengembangan bangunan serta untuk pertimbangan pengambilan keputusan dalam memilih tempat tinggal di sekitar kawasan IHT.
2. Pemerintah daerah sebagai informasi dalam perencanaan pemukiman dan pengindustrian rokok yang lebih baik di masa yang akan datang.
3. Sebagai referensi akademik yang diharapkan dapat bermanfaat sebagai referensi untuk penelitian selanjutnya.