

BAB VI

SIMPULAN, SARAN, DAN BATASAN MASALAH

A. Simpulan

Bedasarkan pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat di ambil kesimpulan sebagai berikut:

1. *Marginal Willingness To Pay* berasal dari marjinal harga implisit untuk mengurangi polusi udara (PU). Yang dihitung berjumlah Rp1.965.350. Hasil ini dengan jelas mengidentifikasi kualitas udara sebagai faktor penting, bersama dengan karakteristik struktural dan lingkungan, dalam menentukan permintaan untuk transaksi harga rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul.
2. Hasil uji regresi linear berganda menunjukkan terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi harga rumah yaitu luas tanah berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga rumah dimana semakin luas tanah yang dimiliki rumah tangga pemilik tanah maka harga rumah akan semakin tinggi. Karena apabila luas tanah yang semakin luas akan dapat menambah atribut-atribut bangunan yang diinginkan maka akan meningkatkan minat masyarakat untuk membeli rumah.
3. Luas bangunan berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga rumah dimana semakin luas bangunan yang dimiliki rumah tangga pemilik bangunan, maka harga rumah akan semakin tinggi karena semakin luas bangunan yang dimiliki maka akan banyak

kesempatan dalam segi membangun ruangan dirumah semakin banyak maka akan meningkatkan minat masyarakat untuk membeli rumah.

4. Usia rumah berpengaruh negatif signifikan terhadap harga rumah dimana semakin tua usia rumah maka akan semakin turun harga rumah. Hal ini dikarenakan bahwa rumah yang usianya tua biasanya tidak terurus dan memiliki kerusakan yang harus diperbaiki oleh pembeli rumah. Kerusakan inilah yang membuat harga rumah menjadi turun, sebaliknya ketika usia rumah baru, dan pondasi bangunan masih baru maka harga rumah semakin meningkat atau mahal.
5. Status rumah berpengaruh signifikan terhadap harga rumah, Dalam hal ini dikarenakan apabila status rumah yang memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) secara hukum dapat meningkatkan harga rumahnya dan sedangkan tidak memiliki sertifikat sebagai hak milik, biasanya bisa membutuhkan proses yang panjang dan bukti konkret menyebabkan lahan ikut meningkat sehingga proses penjualan rumah jadi tinggi dengan adanya memiliki surat-surat yang lengkap.
6. Jarak tempat tinggal dari TPA berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga rumah dimana semakin jauh jarak rumah dari TPA maka akan meningkatkan harga rumah yang tinggi sehingga dapat mengurangi paparan dari kerusakan lingkungan sekitar. Karena jarak rumah yang jauh dari TPA akan memberi kualitas lingkungan yang baik bagi kehidupan.

7. Jarak tempat tinggal dari RTH berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga rumah dimana semakin dekat jarak rumah dari RTH (Ruang Terbuka Hijau) maka harga rumah semakin tinggi dikarenakan Ruang Terbuka Hijau sangat penting dan diperlukan dalam lingkungan sekitar.
8. Polusi udara memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap harga rumah dimana volume udara semakin tinggi di lingkungan maka akan dapat menurunkan harga rumah.

B. Keterbatasan Penelitian

1. Penelitian ini hanya dilakukan di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari Gunungkidul, DIY. Diharapkan penelitian selanjutnya dilakukan di Desa yang lain sehingga dapat dibandingkan dengan penelitian terdahulu.
2. 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 tanah berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul. Maka dari itu, diharapkan bagi penjual rumah dapat meningkatkan harga luas tanah yang mereka miliki. Apabila luas tanah tersebut semakin besar luasnya maka akan semakin tinggi untuk menetapkan harga jual rumah tersebut. Serta saran bagi para calon pembeli untuk dapat mempersiapkan biaya rumah yang lebih apabila ingin memiliki luas tanah yang lebih luas.
2. Dikarenakan variabel luas bangunan berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, maka dari itu, diharapkan bagi penjual rumah dapat meningkatkan harga luas bangunan yang mereka miliki. Apabila luas bangunan tersebut semakin besar luasnya maka akan semakin tinggi untuk menetapkan harga jual rumah tersebut. Saran bagi para calon pembeli diharapkan dapat mempersiapkan biaya rumah yang lebih, sehingga ingin memiliki luas bangunan yang lebih luas.
3. Dikarenakan variabel usia rumah berpengaruh negatif signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul. Hal ini dikarenakan bahwa rumah yang usia

nya tua biasanya tidak terurus dan memiliki kerusakan yang harus diperbaiki oleh pembeli rumah. Kerusakan ini lah yang membuat harga rumah menjadi turun. Maka dari itu dapat dijadikan gambaran para calon pembeli rumah harus memperhatikan kondisi serta mempersiapkan biaya keuangan yang lebih

4. Dikarenakan variabel status memiliki berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul. Maka dari itu dapat dijadikan gambaran para calon pembeli rumah dalam hal ini apabila status rumah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) dan surat-surat lengkap maka harga rumah yang di jual akan tinggi. Saran bagi calon pembeli harus menyiapkan uang yang lebih apabila ingin membeli rumah dengan surat-surat lengkap serta Sertifikat Hak Milik (SHM).
5. Dikarenakan variabel dummy jarak tempat tinggal dari TPA berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul. Maka para calon pembeli rumah harus dapat mempertimbangkan tempat tinggal dari TPA maka dapat mengurangi kerusakan terhadap lingkungan sekitar. Saran bagi para pembeli harus memiliki biaya yang lebih untuk membeli rumah yang jaraknya jauh dari TPA dan juga dapat mencari akses kualitas lingkungan yang sehat, maka ini akan meningkatkan harga jual rumah.

6. Dikarenakan variabel Jarak tempat tinggal dari RTH berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul. Maka para calon pembeli rumah harus dapat mempertimbangkan area perkarangan tempat tinggal dari RTH dikarenakan bahwa area ruang terbuka hijau sangat diperlukan dalam lingkungan yang sehat. Saran bagi para pembeli harus memiliki biaya yang lebih untuk ingin membeli rumah yang jaraknya lebih dekat dengan area perkarangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) untuk meningkatkan kualitas lingkungan sekitar maka ini akan meningkatkan harga jual rumah.

7. Dikarenakan variabel polusi udara berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul. Maka para calon pembeli rumah harus memperhatikan tempat tinggal terhadap paparan polusi udara. Saran bagi para pembeli harus sangat memperhatikan kualitas lingkungan terhadap polusi udara karena apabila polusi udara tinggi akan menurunkan harga rumah, untuk mendapatkan udara yang sehat maka calon pembeli harus menyediakan biaya yang lebih untuk mendapatkan lingkungan yang sehat.