

**Pengaruh Keberadaan Tempat Pengolahan Akhir Sampah Wukirsari terhadap Harga Rumah dengan Pendekatan Hedonic Price :( Studi Kasus Desa Baleharjo, Kecamatanwonosari, Kabupaten Gunungkidul).**

**Wahyu Nulpikasari**

Program Studi Ekonomi Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Email : [wahyunulvika@gmail.com](mailto:wahyunulvika@gmail.com)

**Abstrak:** *This study aims to examine how much influence the existence of the Final Processing Site (TPA) on house prices around the landfill site and the impact of landfill waste that can cause water pollution, consequently can affect the price of houses around the Wukirsari landfill site . The subject of this research was carried out in Baleharjo, Wonosari District, Gunungkidul Regency. The subject of this study is the population of Baleharjo Village, Wonosari Sub-District, Gunungkidul Regency. This study uses a hedonic price method. Primary data collection using a questionnaire with sample of 280 respondents and using a purposive sampling method. The results showed that the variable age of the house and the status of the house had a negative and not significant effect on house prices in the village of Baleharjo, Wonosari Sub-District, Gunungkidul Regency. While the land area, building area, distance of residence from landfill, distance of residence from green space, and air pollution have a positive and significant effect on house prices in Baleharjo Village, Wonosari Sub-District, Gunungkidul Regency.*

**Keywords:** *Hedonic Price, Marginal Willingness to Pay, Housing prices, Air Pollution.*

**Abstrak:** Penelitian ini bertujuan untuk meneliti seberapa besar pengaruh adanya Tempat Pengolahan Akhir (TPA) terhadap harga rumah di sekitar lokasi TPA dan dampak sampah TPA yang dapat menimbulkan polusi udara, akibatnya dapat mempengaruhi harga rumah di sekitar lokasi TPA Wukirsari. Subjek Penelitian ini penduduk Desa Baleharjo Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul. Penelitian ini menggunakan pendekatan *hedonic price*. Pengumpulan data primer dengan menggunakan kuesioner dengan sampel sebanyak 280 responden dan menggunakan metode *purposive sampling*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel usia rumah dan status rumah berpengaruh negatif, dan tidak signifikan terhadap harga rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul. Sedangkan luas tanah, luas bangunan, jarak tempat tinggal dari TPA, jarak tempat tinggal dari RTH, dan polusi udara berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul.

**Kata Kunci:** Hedonic Price, Marginal Willingness to Pay, Harga Rumah, Polusi Udara.

## **PENDAHULUAN**

Sampah merupakan salah satu permasalahan kompleks yang dihadapi oleh negara berkembang maupaun negara maju sekalipun di dunia, masalah sampah merupakan masalah yang umum dan merupakan masalah universal di berbagai negara belahan dunia. Salah satu

permasalahan sampah yang dihadapi oleh masyarakat dapat menyebabkan kotoran lingkungan yang pada akhirnya akan menyebabkan menurunnya kualitas lingkungan hidup.

Baik kualitas sampah sangat mempengaruhi berbagai kegiatan masyarakat (Wahyuningsih, 2004). Kegiatan ini berupa konsumsi dan aktivitas lainnya yang akan menghasilkan sisa atau buangan sampah. Sampah adalah sisa kegiatan sehari-hari manusia atau proses alam yang berbentuk padat. Setiap individu pasti menghasilkan sampah dan jumlah yang bervariasi setiap harinya dan jumlah volume sampah semakin meningkat, dengan peningkatan pertumbuhan penduduk kota. Peningkatan dan pertumbuhan pola hidup masyarakat karena meningkatnya kesejahteraan mereka.

Menurut Undang-Undang Nomor 18 tahun 2008 tentang pengelolaan sampah Bab I Pasal 1 menyatakan bahwa sampah adalah sisa kegiatan sehari-hari manusia atau proses alam yang berbentuk padat. Pada saat ini sampah menjadi salah satu masalah utama yang dihadapi oleh manusia dapat mengandung bahan pencemaran yang memiliki pengaruh terhadap kebersihan lingkungan serta kesehatan manusia.

Dengan meningkatnya populasi penduduk di setiap kota atau daerah maka jumlah sampah yang dihasilkan setiap produksi dan konsumsi semakin meningkat. Pertumbuhan jumlah penduduk dapat memberi perubahan besar terhadap lingkungan hidup. Jumlah penduduk Kabupaten Gunungkidul semakin meningkat setiap tahun. Kabupaten Gunungkidul merupakan salah satu Kabupaten yang berada di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan luas wilayah 1,485,36 km. Berdasarkan data BPS diketahui bahwa jumlah penduduk pada tahun 2017 sebanyak 729.364 jiwa dan meningkat menjadi 736.210 jiwa pada tahun

2018 (BPS Kabupaten Gunungkidul tahun 2018). Sejalan semakin berkembangnya waktu kegiatan-kegiatan manusia mulai meningkat sehingga jumlah volume sampah semakin meningkat dan bervariasi.

**Tabel 1. Volume sampah di tempat proses akhir di Wukirsari Kabupaten Gunungkidul tahun 2014-2018**

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah penduduk (jiwa)</b>	<b>Volume sampah (m<sup>3</sup>/tahun)</b>
2014	707.794	31.398.30
2015	715.282	36.154.70
2016	722.479	35.563.85
2017	729.364	41.056.60
2018	736.210	42.523.10

Sumber : Kantor TPA Wukirsari dan BPS Gunungkidul 2018

Tabel 1. menunjukkan bahwa produktivitas sampah TPA Wukirsari mengalami peningkatan setiap tahunnya, Pada tahun 2018 dapat dilihat volume sampah sebesar 42.523.10 m<sup>3</sup>. Semakin lajunya pertumbuhan jumlah penduduk yang meningkat pada pola masyarakat, maka akan menyebabkan peningkatan volume sampah di Kabupaten Gunungkidul. Hal ini menjadi alasan kuat bahwa permasalahan sampah merupakan masalah serius yang harus ditangani baik dalam jangka pendek, menengah maupun panjang dalam pengelolaan lahan sampah.

Pengolahan sampah saat ini berdasarkan UU No 18 Tahun 2008 dan PP No 81 Tahun 2012 dilakukan dengan data fokus utama yakni pengurangan dan penanganan sampah. Pengurangan sampah seperti dijelaskan dalam UU maupun PP yang telah disebutkan, dilakukan dari sumber sampah sampai pada pengolahan sampah akhir. Pada dasarnya pengolahan sampah difokuskan pada TPS (tempat pengelolaan sampah sementara) dan TPA (tempat pengelolaan sampah akhir) yang ditentukan oleh pemerintah setempat. Hal ini belum terlalu efektif dalam hal penanganan sampah. Islam berkali-kali telah mengingatkan kita agar menjaga lingkungan, seperti dalam firman Allah SWT.

*Artinya: Telah tampak kerusakan di darat dan di laut karena disebabkan perbuatan tangan manusia; Allah menghendaki agar manusia merasakan sebagian dari (akibat) perbuatan mereka, agar mereka kembali (ke jalan yang benar). (ar-Rum/30:41.)*

Ayat diatas telah jelas bahwa kerusakan lingkungan terjadi akibat perilaku manusia sendiri. Bahkan sampai sekarang sebagian manusia masih saja melakukan hal yang dapat mengakibatkan terjadinya kerusakan seperti membuang sampah sembarangan sehingga

menjadi pencemaran dan polusi lingkungan yang dapat memberi dampak buruk terhadap kehidupan manusia. Apabila diamati pencemaran dari polusi tidak dapat dihindari, yang dapat kita lakukan dengan cara mengurangi serta mengendalikan pencemaran dan meningkatkan kesadaran masyarakat serta kepeduliannya terhadap lingkungan. Sejauh ini dirasakan bahwa pemahaman dan kesadaran masyarakat dalam kebersihan belum berjalan sesuai dengan harapan. Masih banyak masyarakat yang membuang sampah sembarangan, padahal tempat sampah tersebut telah disediakan. Seharusnya masalah sampah tidak hanya menjadi tanggung jawab pemerintah, tetapi juga merupakan tanggung jawab seluruh masyarakat. Agar lingkungan tetap bersih terhindar dari kerusakan dan pencemaran lingkungan.

Pencemaran lingkungan di TPA Wukirsari adalah bau sampah yang tidak sedap akibat timbunan sampah dan proses pembusukan sampah yang menghasilkan gas H<sub>2</sub>S dan terkomposisi menjadi (SO<sub>2</sub>). Pemasukan sampah lama yang tertindas alat berat disekitar TPA tersebut mengakibatkan masyarakat TPA Wukirsari terganggu dengan adanya pencemaran polusi udara, disisi lain TPA Wukirsari ini berdampak negatif terhadap warga sekitar, yaitu terjadi penurunan kualitas lingkungan, bila dilihat saat ini eksternalitas tersebut tentunya berimplikasi terhadap harga rumah sekitar TPA Wukirsari, jarak rumah sangat mempengaruhi harga rumah terhadap lingkungan sekitar, dimana dapat dilihat polusi udara juga dapat memberikan bukti bahwa polusi udara sangat mempengaruhi nilai harga rumah. *Freeman* (1997) dan *Rosen* (1997). Menggunakan teori harga hedonic untuk menginterpretasikan turunan dari fungsi properti hedonis sehubungan dengan polusi udara sebagai harga implisit marginal, dan kemauan individu untuk membayar pengurangan polusi udara. Sejauh ini mengenai implikasi penurunan kualitas lingkungan akibat keberadaan TPA Wukirsari terhadap harga rumah belum dilakukan, oleh karna itu model *hedonic* ada dua persamaan yang harus diperkirakan dalam model harga rumah *hedonic* yang diperkirakan dalam penelitian ini adalah persamaan:

1)  $P_h = P(S_i, N_j, Q_k)$

Dimana  $P_h$  menentukan harga sebuah rumah,  $S_i$  menentukan tentang struktural karakteristik rumah, dimana  $N_j$  berisi menentukan dari karakteristik lingkungan,  $Q_k$  singkatan dari karakteristik lingkungan rumah.

- 2) Kesiediaan individu untuk membayar marginal dari karakteristik lingkungan yaitu untuk peningkatan polusi udara.

Berdasar pada uraian diatas penelitian ini menggunakan metode *hedonic price* untuk mengevaluasi jasa/servis lingkungan, dimana kehadiran jasa lingkungan secara langsung mempengaruhi harga pasar tertentu, HPM digunakan dalam menentukan harga lingkungan yang dicerminkan oleh harga rumah. Penelitian ini menunjukkan apakah kualitas lingkungan mengakibatkan adanya TPA Wukirsari berpengaruh terhadap harga rumah untuk pemukiman yang berada di sekitar TPA Wukirsari

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui luas tanah, luas bangunan, usia rumah, status rumah, jarak tempat tinggal dari TPA, jarak tempat tinggal dari RTH, polusi udara terhadap harga rumah disekitar TPA Wukirsari, dan untuk mengetahui *Marginal Willingness To Pay* untuk perbaikan dan peningkatan kualitas lingkungan disekitar TPA Wukirsari dalam konsentrasi SO<sub>2</sub> harga marginal implisit.

## **METODE PENELITIAN**

Subjek penelitian ini salah satu faktor utama adalah harga rumah di sekitar Pedukuhan Wukirsari Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupten Gunungkidul. Lokasi yang dipilih dalam penelitian ini adalah di Pedukuhan Wukirsari, Gendangsari, Mulyosari, Rejosari dan Purwosari Pedukuhan ini dipilih dengan cara sengaja dikarenakan di daerah tersebut berada

disekitar TPA Wukirsari terdapat adanya dampak pencemaran lingkungan di sekitar TPA Wukirsari.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer. Data tersebut diperoleh melalui penyebaran kuesioner kepada responden atau menggunakan kuesioner dengan masyarakat khususnya Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul dan variabel-variabel yang berhubungan dengan *hedonic price* data lainnya yang dibutuhkan dalam penelitian ini data sekunder di peroleh oleh melalui pengumpulan data dari Dinas Lingkungan Hidup Gunungkidul. sampel yang digunakan dalam penelitian dengan *purposive sampling*, peneliti menggunakan pertimbangan dalam memilih anggota populasi yang dianggap dapat memberikan informasi yang diperlukan atau unit sampel yang sesuai dengan kriteria tertentu yang diinginkan peneliti (Sugiyono,2009).

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

Dimana:

$n$  : Jumlah sampal

$N$  : Jumlah populasi

$e$  : Batas toleransi kesalahan 5%

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

$$n = \frac{842}{1 + 842(5\%)^2}$$

$$n = 272$$

Setelah dihitung menggunakan rumus Slovin, jumlah sampel yang didapatkan jumlah populasi 842 dan jumlah sampel 272 responden dengan kriteria responden masyarakat yang tinggal di area TPA tersebut.

Data-data tersebut diperoleh melalui beberapa teknik pengumpulan data, yaitu sebagai berikut:

a. Observasi

Langkah awal dalam penelitian ini adalah melakukan observasi langsung ke lokasi penelitian, tujuannya adalah untuk melihat kondisi lokasi penelitian dan karakteristik masyarakat setempat.

b. Kuesioner

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini menggunakan kuesioner, dimana sudah terdapat beberapa pertanyaan untuk kemudian diisi oleh responden guna memberikan keterangan atau informasi yang diinginkan untuk penelitian. Kuesioner dibagikan ke setiap rumah tangga di Kelurahan Wukirsari yang dekat dengan TPA dan yang jauh dari tempat TPA.

Definisi variabel yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

**1. Variabel Dependen (variabel terkait)**

- a. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah harga rumah yang berada di daerah Desa Baleharjo dengan satuan Rupiah meter persegi (Rp/m<sup>2</sup>). **2.**

**Variabel Independen (variabel bebas)**

a. Luas Tanah (LT)

Luas tanah merupakan suatu alat ukur yang dapat di fungsikan berapa besar kecilnya tanah tersebut dalam satuan meter persegi (m<sup>2</sup>).

b. Luas Bangunan (LB)

Luas bangunan merupakan suatu alat ukur untuk mengetahui berapa luas bangunan rumah tersebut dalam hitungan meter persegi ( $m^2$ ).

c. Usia Rumah (US)

Dalam penelitian ini usia bangunan dapat mengetahui berapa usia rumah setiap rumah responden.

d. Dummy Status Rumah (SR)

Dummy dalam status rumah responden yang ditinggalkan apakah responden milik sendiri atau tidak. Status rumah dalam hal ini dapat dilihat dalam kuisioner responden.

Dummy 1: Jika responden milik sendiri maka dinyatakan dengan angka 1.

Dummy 0: Jika responden tidak milik sendiri maka dinyatakan dengan angka 0.

e. Jarak Tempat Tinggal dari TPA (JTDT)

Dalam hal ini ingin mengetahui jarak tempat tinggal responden dari TPA merupakan dampak terbesar terhadap harga rumah yang dapat mengakibatkan dampak pencemaran lingkungan yang berada sekitar TPA Wukirsari dapat dihitung dengan Kilometer (Km).

f. Jarak Tempat Tinggal dari RTH (JTKDR)

Dalam hal ini jarak tempat tinggal responden ke Ruang Terbuka Hijau (RTH) merupakan seberapa jauh dekatnya bangunan rumah responden dengan lokasi RTH. Jarak tempat tinggal dari RTH dapat dihitung dengan menggunakan satuan Kilometer (Km).

g. Polusi Udara (PU)

Dalam hal ini polusi udara termasuk konsep kualitas lingkungan. Konsentrasi polusi udara dalam parameter  $SO_2$  menurut data parameter yang dipantau buku mutu dalam metode SNI-1971192.7-2005 pengujian udara ambien. Apabila kualitas udara tersebut melebihi buku mutu rata-rata  $900 \mu g/m^3$  maka pencemaran udara sangat tidak sehat.



## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Analisis Data Statistik Deskriptif

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penelitian terkait harga jual rumah di Desa Baleharjo. Berikut ini adalah hasil analisis deskriptif yang telah dilakukan secara rinci dapat dilihat pada tabel 5.1 di bawah :

Tabel 2

#### Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Harga Rumah	271	85700000	870000000	304538560,89	175428472,282
Luas Tanah	271	50	400	116,96	52,967
Luas Bangunan	271	27	166	74,45	27,318
Usia Rumah	271	2	80	29,58	15,764
Status Rumah	271	0	1	,79	,408
Jarak tempat tinggal dari TPA	271	100	3000	1359,41	862,409
Jarak tempat tinggal dari RTH	271	4	3000		
Polusi Udara	271	148,6	157,7	1705,73	896,577
Valid N (listwise)	271			154,644	3,9742

Sumber : Data Primer diolah dengan SPSS, 2020

Jika dilihat dari Tabel 2 nilai terendah untuk harga adalah Rp85.700.000,00 dan nilai tertinggi untuk variabel harga adalah Rp870.000.000,00 nilai rata-rata untuk variabel harga adalah Rp304.538,560,89. Selanjutnya standar deviasi dari variabel harga adalah

175428472,282 yang mana nilai ini lebih kecil dari besarnya rata-rata variabel harga maka dapat dikatakan bahwa terindikasi baik.

Berdasarkan Tabel 2 nilai terendah untuk luas tanah adalah  $50 \text{ m}^2$  dan nilai terbesar untuk luas tanah adalah  $400 \text{ m}^2$ . Nilai rata-rata untuk luas tanah  $116.96 \text{ m}^2$ . Selanjutnya adalah standar deviasi dari variabel luas tanah adalah  $52.967$  yang mana nilai ini lebih kecil dari besarnya rata-rata variabel luas tanah maka dapat dikatakan bahwa data terindikasi baik.

Nilai terendah untuk luas bangunan adalah  $27 \text{ m}^2$  dan nilai terbesar untuk luas bangunan adalah  $166 \text{ m}^2$ . Nilai rata-rata untuk luas bangunan  $74.5 \text{ m}^2$ . Selanjutnya adalah standar deviasi dari variabel luas bangunan adalah  $27.318$  yang mana nilai ini lebih kecil dari besarnya rata-rata variabel luas bangunan maka dapat dikatakan bahwa data terindikasi baik.

Berdasarkan Tabel 2 nilai terendah untuk usia rumah adalah  $2$  dan nilai terbesar untuk usia rumah adalah  $80$ . Nilai rata-rata untuk usia rumah  $29.58$  Selanjutnya adalah standar deviasi dari variabel usia rumah adalah  $15.764$  yang mana nilai ini lebih kecil dari besarnya rata-rata variabel usia rumah maka dapat dikatakan bahwa data terindikasi baik. Nilai terendah untuk status rumah adalah  $0$  dan nilai terbesar untuk status rumah adalah  $1$ . Nilai rata-rata untuk status rumah  $0.79$ . Selanjutnya adalah standar deviasi dari variabel status rumah adalah  $0.408$  yang mana nilai ini lebih kecil dari besarnya rata-rata variabel status rumah maka dapat dikatakan bahwa data terindikasi baik.

Berdasarkan Tabel 3 nilai terendah untuk jarak tempat tinggal dari TPA adalah  $100 \text{ m}$  dan nilai terbesar untuk jarak tempat tinggal dari TPA adalah  $3000 \text{ m}^2$ . Nilai rata-rata untuk luas bangunan  $1359,41 \text{ m}$ . Selanjutnya adalah standar deviasi dari variabel jarak tempat tinggal dari TPA adalah  $862.409$  yang mana nilai ini lebih kecil dari besarnya rata-rata variabel jarak tempat tinggal dari TPA maka dapat dikatakan bahwa data terindikasi baik.

Nilai terendah untuk jarak tempat tinggal dari RTH adalah 4 m dan nilai terbesar untuk jarak tempat tinggal dari RTH 3000 m. Nilai rata-rata untuk jarak tempat tinggal dari RTH 1705.73 m. Selanjutnya adalah standar deviasi dari variabel jarak tempat tinggal dari RTH adalah 896,577 yang mana nilai ini lebih kecil dari besarnya rata-rata variabel jarak tempat tinggal dari RTH maka dapat dikatakan bahwa data terindikasi baik.

Berdasarkan Tabel 3 nilai terendah untuk polusi udara adalah 149 dan nilai terbesar untuk polusi udara adalah 158 . Nilai rata-rata untuk polusi udara 157,7 . Selanjutnya adalah standar deviasi dari variabel polusi udara adalah 154,644 yang mana nilai ini lebih kecil dari besarnya rata-rata variabel usia rumah maka dapat dikatakan bahwa data terindikasi baik.

### **Analisis Asumsi Klasik**

#### 1. Uji Normalitas

Uji normalitas pada dasarnya digunakan untuk menentukan data yang telah dikumpulkan berdistribusi normal atau di ambil dari populasi normal. Pengujian normalitas pada pengujian ini menggunakan uji Kolmogorov-Smiron, dimana uji normalitas dilihat dari nilai signifikannya, jika nilai signifikannya lebih besar dari 5% maka dapat disimpulkan bahwa data yang dikumpulkan berdistribusi normal.

**Tabel 3**  
**Hasil Uji Normalitas**

	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>
	Signifikansi
Unstandardized Residual	.143

Sumber : Data Primer diolah dengan SPSS, 2020

Berdasarkan hasil pada tabel diatas dapat diketahui bahwa nilai *asym.sig* sebesar 0.143 lebih besar dari 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa data yang dikumpulkan dalam penelitian ini tersebut berdistribusi normal.

#### 2. Uji Multikolinieritas

Multikolinieritas menunjukkan hubungan lenier antara variabel bebas X dalam model regresi linear berganda. Uji multikolinieritas antara variabel bebas, jika ditemukan kolerasi antara variabel bebeas maka model tersebut terdapat masalah multikolinieritas. Dengan pengujian multikolinieritas dapat dilihat melalui nilai *Variance Inflation Factor* (VIF), dengan karekteria pengujian jika nilai VIF lebih kecil dari 10 maka tidak terdapat multikolinieritas diantara variabel bebasnya

**Tabel 4**  
**Uji Multikolinearitas**

<b>Variabel</b>	<b>VIF</b>	<b>Keterangan</b>
Luas Tanah	1.433	Tidak Terdapat Multikolinieritas
Luas Bangunan	1.387	Tidak Terdapat Multikolinieritas
Usia rumah	2.188	Tidak Terdapat Multikolinieritas
Status Rumah	1.397	Tidak Terdapat Multikolinieritas
Jarak Tempat Tinggal dari TPA	7.863	Tidak Terdapat Multikolinieritas
Jarak Tempat Tinggal dari RTH	5.325	Tidak Terdapat Multikolinieritas
Polusi Udara	2.839	Tidak Terdapat Multikolinieritas

Sumber : Data Primer diolah dengan SPSS, 2020

Berdasarkan Tabel 4 Variabel luas tanah memiliki nilai VIF 1.433dimana lebih kecil dari 10, variabel luas bangunan memiliki nilai VIF 1.387dimana lebih kecil dari 10, variabel usia rumah memiliki nilai VIF 2.188 dimana lebih kecil dari 10, variabel status rumah memiliki nilai VIF 1.397 dimana lebih kecil dari 10, variabel jarak tempat tinggal dari TPA memiliki nilai VIF 7.863dimana lebih kecil dari 10, jarak tempat tinggal dari RTH memiliki nilai VIF 5.325 dimana lebih kecil dari 10, polusi udara memiliki nilai VIF 2.839 dimana lebih kecil dari 10, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat terjadi.

### 3. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji adanya tidak kesamaan varian dari residual untuk seluruh pengamatan pada model regresi. Dalam model regresi harus dipenuhi syarat tidak adanya heteroskedastisitas. Pengujian heteroskedastisitas dilihat dari nilai signifikannya, dengan kriteria nilai signifikansi variabel lebih besar dari 0,05 atau 5%, maka model memenuhi syarat tidak adanya heteroskedastisitas.

**Tabel 5**  
**Uji Heteroskedastisitas**

Variabel	Sig	Batas	Keterangan
Luas Tanah	0,427	>0,05	Tidak Terdapat Heteroskedastisitas
Luas Bangunan	0,140	>0,05	Tidak Terdapat Heteroskedastisitas
Usia rumah	0,819	>0,05	Tidak Terdapat Heteroskedastisitas
Status Rumah	0,492	>0,05	Tidak Terdapat Heteroskedastisitas
Jarak Tempat Tinggal dari TPA	0,855	>0,05	Tidak Terdapat Heteroskedastisitas
Jarak Tempat Tinggal dari RTH	0,955	>0,05	Tidak Terdapat Heteroskedastisitas
Polusi Udara	0,364	>0,05	Tidak Terdapat Heteroskedastisitas

Sumber : Data Primer diolah dengan SPSS, 2020

Bedasarkan Tabel 5 merupakan output regresi antara residual dengan variabel-variabel bebas, dimana nilai signifikansi variabel luas tanah 0,427 yang lebih besar dari 0,05, nilai signifikansi variabel luas bangunan 0,140 lebih besar dari 0,05, nilai signifikansi variabel usia rumah 0,819 lebih besar dari 0,05, nilai signifikansi variabel status rumah 0,492 lebih besar dari 0,05, nilai signifikansi variabel jarak tempat tinggal dari TPA 0,855 lebih besar dari 0,05, nilai signifikansi variabel jarak tempat tinggal dari RTH 0,955 lebih besar dari 0,05, nilai signifikansi variabel polusi udara 0,364 lebih besar dari 0,05. Output tersebut menunjukkan tidak adanya hubungan yang signifikan antara variabel bebas terhadap nilai absolut residual, sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat heteroskedastisitas.

## Hasil Regresi Linear Berganda

Penelitian ini digunakan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi harga rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, oleh sebab itu digunakan analisis regresi linear berganda dengan metode *hedonic price* dalam penelitian kali ini. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah harga sebagai variabel dependen dan luas tanah, luas bangunan, usia rumah, status rumah, jarak tempat tinggal dari TPA, jarak tempat tinggal dari RTH, polusi udara merupakan variabel independen. Berdasarkan hasil uji diperoleh hasil sebagai berikut :

**Tabel 6**  
Hasil Regresi Linear Berganda

Variabel	Koefisien
Konstata	148.308 (29.734)
Ln Luas Tanah (LT)	0,088* (0,010)
Ln Luas Bangunan (LB)	0,113* (0,019)
Ln Usia Rumah (US)	-0,200* (0,040)
Ln Status Rumah (ST)	3.111** (1.248)
Ln Jarak Tempat Tinggal Dari TPA (JTDT)	0,013* (0,001)
Ln Jarak Tempat Tinggal Dari RTH (JTDR)	0,002** (0.001)
Ln Polusi Udara (PU)	-0,998* (0,183)

Variabel dependen Ln : Harga Rumah; ( ) menunjukkan koefisien standart Error; \* Signifikansi pada level 10% ; \*\* Signifikansi pada level 5% ; \*\*\* Signifikansi pada level 1%.

Berdasarkan pada Tabel 6 analisis ini menunjukkan bahwa variabel luas tanah, luas bangunan, usia rumah, jarak tempat tinggal dari TPA, dan polusi udara memiliki pengaruh terhadap harga rumah pada level 1 persen atau 0,01. Pada variabel status rumah dan jarak tempat tinggal dari RTH memiliki pengaruh terhadap harga rumah pada level 5 persen atau

0,05. Maknanya adalah seluruh variabel independent memiliki pengaruh terhadap variabel dependent dalam penelitian.

### **Perhitungan Marginal Implisit Harga**

Penurunan pertama dari fungsi *hedonic price* dapat diartikan sebagai fungsi harga marginal implisit untuk suatu barang lingkungan. Fungsi harga marginal implisit untuk polusi udara dalam parameter SO2 dengan mengambil turunan dari fungsi harga *hedonic price* sehubungan dengan SO2 (X7) diberikan sebagai berikut :

$$\text{Harga implisit} = \text{harga} \left( \frac{1}{\text{polusi}} \right) \text{ koefisien PU}$$

$$\begin{aligned} \text{Harga implisit} &= 304538561 \left( \frac{1}{154,644} \right) 0,998 \\ &= 1.965.350 \end{aligned}$$

Oleh karena itu, harga implisit atau *marginal willingness to pay* (MWTP) untuk memilih rumah dengan pengurangan polusi SO2 dihitung berjumlah Rp. 1.965.350 Hasil ini dengan jelas mengidentifikasi kualitas SO2 sebagai faktor penting, bersama dengan karakteristik struktural dan lingkungan, dalam menentukan permintaan untuk transaksi harga rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul.

### **Uji Hipotesis**

Pengujian hipotesis dilakukan melalui pembuktian koefisiensi regresi yang dilakukan untuk menguji variabel independen (X) yang mempengaruhi variabel dependen (Y). Variabel independen meliputi luas tanah, luas bangunan, usia rumah, status rumah, jarak tempat tinggal dari TPA jarak tempat tinggal dari RTH, polusi udara. Pengujian dilakukan secara bersama-sama dengan menggunakan uji F dan secara individual dengan menggunakan uji t terhadap

variabel dependen (Y). Dari hasil tersebut dapat diketahui apakah variabel-variabel independen tersebut benar-benar memiliki pengaruh terhadap variabel independen dalam penelitian ini. Berikut penjelasan dan uraiannya :

### **Uji signifikansi secara individual (Uji t)**

#### **1. Pengujian terhadap variabel Luas Tanah (LT)**

Berdasarkan hasil dari regresi pada Tabel 5.5, didapatkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  variabel luas tanah sebesar 9.002 dengan nilai signifikansi adalah  $0.000 < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan sekaligus  $H_1$  diterima. Hasil ini menunjukkan bahwa variabel luas tanah (LT) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen yaitu harga rumah (H). Berdasarkan koefisien regresi, variabel luas tanah (LT) memiliki hubungan positif terhadap harga rumah (H) sehingga peningkatan luas tanah akan memberikan pengaruh yang signifikan terhadap peningkatan harga rumah.

#### **2. Pengujian terhadap variabel Luas Bangunan (LB)**

Berdasarkan hasil dari regresi pada Tabel 5.5, didapatkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  variabel luas bangunan sebesar 6.106 dengan nilai signifikansi adalah  $0.000 < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan sekaligus  $H_1$  diterima. Hasil ini menunjukkan bahwa variabel luas bangunan (LB) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen yaitu harga rumah (H). Berdasarkan koefisien regresi, variabel luas bangunan (LB) memiliki hubungan positif terhadap harga rumah (H) sehingga peningkatan luas bangunan akan memberikan pengaruh tidak signifikan terhadap peningkatan harga rumah

#### **3. Pengujian terhadap variabel Usia Rumah (US)**

Berdasarkan hasil dari regresi pada Tabel 5.5, didapatkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  variabel jarak ke kota sebesar -4.951 dengan nilai signifikansi adalah  $0,06 < 0,05$  maka  $H_0$  diterima dan



sekaligus  $H_1$  ditolak. Hasil ini menunjukkan bahwa variabel usia rumah (US) memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap variabel dependen yaitu harga rumah (H).

#### 4. Pengujian terhadap variabel Status Rumah (ST)

Berdasarkan hasil dari regresi pada Tabel 5.5, didapatkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  variabel jarak ke kota sebesar 2.493 dengan nilai signifikansi adalah  $0.013 > 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan sekaligus  $H_1$  diterima. Hasil ini menunjukkan bahwa variabel status rumah (US) memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap variabel dependen yaitu harga rumah (H).

#### 5. Pengujian terhadap variabel Jarak Tempat Tinggal dari TPA (JTTDT)

Berdasarkan hasil dari regresi pada Tabel 5.5, didapatkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  variabel jarak tempat tinggal dari TPA sebesar 9.081 dengan nilai signifikansi adalah  $0,000 < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan sekaligus  $H_1$  diterima. Hasil ini menunjukkan bahwa variabel jarak tempat tinggal dari TPA (JTTDT) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen yaitu harga rumah (H). Berdasarkan koefisien regresi, jarak tempat tinggal dari TPA (JTTDT) memiliki hubungan positif terhadap harga rumah (H) sehingga akan jarak tempat tinggal dari tpa memberikan pengaruh yang signifikan terhadap peningkatan harga rumah.

#### 6. Pengujian terhadap variabel Jarak Tempat Tinggal dari RTH (JTTDR)

Berdasarkan hasil dari regresi pada Tabel 5.5, didapatkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  variabel jarak tempat tinggal dari RTH sebesar 2.079 dengan nilai signifikansi adalah  $0,039 < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan sekaligus  $H_1$  diterima. Hasil ini menunjukkan bahwa variabel jarak tempat tinggal dari RTH (JTTDR) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen yaitu harga rumah (H). Berdasarkan koefisien regresi, jarak tempat tinggal dari RTH (JTTDR) memiliki hubungan positif terhadap harga rumah (H) sehingga akan jarak tempat tinggal dari rth memberikan pengaruh yang signifikan terhadap peningkatan harga rumah.

## 7. Pengujian terhadap variabel Polusi Udara (PU)

Berdasarkan hasil dari regresi pada Tabel 5.5, didapatkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  variabel polusi udara sebesar -5.459 dengan nilai signifikansi adalah  $0.001 < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan sekaligus  $H_1$  diterima. Hasil ini menunjukkan bahwa variabel polusi udara (PU) memiliki pengaruh negatif yang signifikan terhadap variabel dependen yaitu harga rumah (H). Berdasarkan koefisien regresi polusi udara (PU) memiliki hubungan negatif signifikan terhadap harga rumah (H) sehingga polusi udara memberikan pengaruh yang signifikan terhadap peningkatan harga rumah.

### 1. Uji signifikansi variabel secara bersamaan 0 (Uji F)

**Tabel 7**  
Hasil Uji Variabel Secara Bersamaan (Uji F)

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
Regression	69889.545	7	9984.221	198.877	.000 <sup>b</sup>
Residual	13203.357	263	50.203		
Total	83092.902	270			

Sumber : Data Primer yang diolah dengan SPSS, 2020

Berdasarkan hasil analisis regresi linier berganda Uji F diketahui bahwa nilai signifikan sebesar 0,000. Dengan menggunakan tingkat kepercayaan ( $\alpha$ ) = 0,05, maka nilai signifikan penelitian ini  $0,000 < 0,05$ . Maka dapat disimpulkan bahwa  $H_1$  diterima dan berarti bahwa variabel independen luas tanah, luas bangunan, usia rumah, status rumah, jarak tempat tinggal dari tpa, jarak tempat tinggal dari rth, polusi udara secara bersama-sama memiliki pengaruh terhadap variabel dependen yaitu harga rumah dalam penelitian ini.

## Uji Koefisien Determinasi

**Tabel 8**  
Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )  
Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of Estimate
1	.917 <sup>a</sup>	.841	.837	7.08540

Sumber : Data Primer yang diolah dengan SPSS, 2020

Berdasarkan hasil perhitungan Tabel 8 menunjukkan bahwa nilai  $R^2$  sebesar 0,841, sehingga hubungan antara variabel independen yaitu luas tanah, luas bangunan, usia rumah, status rumah, jarak tempat tinggal dari tpa, jarak tempat tinggal dari rth, polusi udara memiliki hubungan yang kuat. Kemudian, nilai uji koefisien determinasi dapat dilihat dari nilai adjusted R Square.

nilai adjusted  $R^2$  dalam penelitian ini sebesar 0.837 Maka ini berarti bahwa variabel independen dalam penelitian ini yaitu luas tanah (LT), luas bangunan (LB), usia rumah (UR), status rumah (SR), jarak tempat tinggal dari TPA (JTTDT), jarak tempat tinggal dari RTH (JTTDR), polusi udara (PU), mampu menjelaskan variabel dependen harga rumah (Y) sebesar 0,837 persen. Sehingga sisanya 0,99 persen di jelaskan oleh variabel lain diluar model penelitian ini.

## Pembahasan

Variabel luas tanah dalam penelitian ini memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap harga rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul. Penelitian ini sejalan dengan yang dilakukan oleh (Thayer 1992) dan yang menyatakan bahwa luas tanah dapat mempengaruhi harga jual rumah masyarakat. Hal ini berarti bahwa jika semakin bertambah luas tanah maka akan semakin tinggi harga rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul. Meningkatnya harga rumah terjadi apabila luas tanah tersebut semakin besar dan semakin bertambah maka meningkatkan keinginan masyarakat untuk membeli rumah tersebut.

Variabel luas bangunan dalam penelitian ini memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap harga rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul. Penelitian ini sejalan dengan yang dilakukan oleh Saptutyningasih (2015) yang menyatakan bahwa luas bangunan dapat mempengaruhi harga rumah. Hal ini berarti bahwa jika semakin bertambah luas bangunan maka akan semakin bertambah harga jual rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul. Peningkatan harga rumah terjadi apabila luas bangunan semakin besar maka akan meningkatkan keinginan masyarakat untuk membeli rumah tersebut.

Variabel usia rumah berpengaruh negatif signifikan terhadap harga rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul. Pada Penelitian ini menunjukkan bahwa usia rumah berpengaruh signifikan terhadap harga rumah tetapi berdasarkan penelitian ini usia rumah berpengaruh negatif signifikan terhadap harga rumah. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Eilerst dkk. 2007) yang menyatakan bahwa 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 ini lah yang membuat harga rumah menjadi turun, sebaliknya ketika usia rumah baru maka harga rumah semakin meningkat atau mahal.

Variabel status rumah dalam penelitian ini memiliki pengaruh signifikan terhadap harga rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul. Variabel status kepemilikan rumah Signifikan terhadap harga rumah. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Dedi dkk 2014). Menyatakan bahwa status rumah yang memiliki sertifikat harga rumah akan semakin tinggi. Dalam hal ini dikarenakan apabila status rumah yang memiliki Sertifikat Hal Milik (SHM) secara hukum dapat meningkatkan harga rumah nya dan sedangkan tidak memiliki sertifikat sebagai hak milik biasanya bisa membutuh proses yang panjang dan bukti kongret menyebabkan lahan ikut meningkat.

Variabel jarak tempat tinggal dari TPA memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul. Hal ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Dedi dkk 2014) semakin jauh jarak rumah dengan area TPA maka akan mempengaruhi harga rumah. Dalam hal ini dapat menentukan nilai ekosistem atau lingkungan mempengaruhi harga rumah yang dipasarkan. Dimana dalam hal ini menyatakan semakin jauh jarak tempat tinggal dengan TPA, maka harga rumah akan meningkat, karena akan dapat mengurangi kerusakan lingkungan akibat keberadaan TPA. Rumah rata-rata Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul sebesar Rp.313.126.607.

Variabel jarak tempat tinggal dari RTH (Ruang Terbuka Hijau) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul. Hal ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Maranco 2003) semakin dekat jarak rumah dengan area RTH maka akan mempengaruhi harga rumah. Dalam hal ini dapat menentukan nilai ekosistem atau lingkungan yang mempengaruhi harga rumah yang dipasarkan. Dimana dalam hal ini menyatakan bahwa semakin dekat are perkarangan rumah dengan RTH maka harga rumah akan meningkat.

Variabel polusi udara memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap harga rumah di Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul. Hal ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Saptutyingsih (2015) yang menunjukkan polusi udara memiliki pengaruh negatif dan signifikan, dimana polusi udara memiliki pengaruh Hal ini diduga bahwa polusi udara rata-rata nya tidak melebihi baku mutu tersebut, sehingga masih bisa dikatakan polusi udara tidak terlalu parah karena rumah yang jauh dari polusi udara akibat sampah, maka akan mengurangi paparan polusi dan harga rumah akan meningkat. Polusi udara yang rendah akan meningkatkan harga rumah sedangkan polusi udara yang tinggi di erea rumah yang berdekatan dengan tempat sampah akan menurunkan harga rumah dalam hal ini dapat menentukan nilai lingkungan yang berpengaruh terhadap harga rumah. Yang menyatakan

bahwa polusi udara yang tinggi itu berada di sekitar rumah nya yang berdekatan dengan tempat pengolahan sampah. Sebagai informasi ini lah faktanya yang terjadi di lapangan karena terdapat adanya polusi udara disekitar area yang tinggal berdekatan dengan pengolahan sampah.

## **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 Rp Rp 1.965.350. 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 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 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 harganya dan sedangkan tidak memiliki sertifikat sebagai hak milik biasanya bisa membutuhkan proses yang panjang dan bukti kongret 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 dilingkungan maka akan dapat menurunkan harga rumah.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Apriadi, W . H. (2002). *Memperoses Sampah*. Penebar Swadya. Jakarta.
- Al-Rum (30): 41. Lihat, Departemen Agama RI, AlQur'an dan *Terjemahannya* (Jakarta : PT Bumi Restu, 1992)

- Anggaraeni, Y. (2009). Beberapa Faktor Yang Mempengaruhi Harga Rumah dan Tanah di Kota Yogyakarta Tahun 2009 Pendekatan Harga hedonis. *Jurnal Yogyakarta Fakultas Ekonomi Universitas Atmajaya* 4 (2):1-79.
- Basuki, A., & Yuliadi, I. (2014). *Elektronik Data Prosesing (SPSS 15 dan EVIEWS 7)*. Yogyakarta: Danisa Media.
- Basuki, A., & Yuliadi, I. (2015). *Ekonometrika Teori & Aplikasi*. Yogyakarta: Mitra Pustaka Nurani.
- BPS. (2018). *Jumlah Penduduk Kabupaten Gunungkidul Tahun 2018*. Badan Pusat Statistik Kabupaten Gunungkidul.
- Badan Lingkungan Hidup. (2018). *Buku Data Status Lingkungan Hidup Daerah Kabupaten Gunungkidul 2018*.
- Candra, B. (2006). “*Pengantar Kesehatan Lingkungan*”. Palupi Widyastuty. Kesehatan Lingkungan. Jakarta:Kedokteran EGC.
- Djuwendah, E. (1998). Analisis Keragaman Ekonomi dan Kelembagaan Penanganan Sampah Perkotaan: kasus di Kotamadya DT II Bandung Propinsi Jawa Barat. *Tesis.Pasca Sarjana*. Institut Pertanian Bogor.
- Dedi, D., Rezagma A.dan Jamitko, A. (2015). Analisis Ekonomi Lingkungan terhadap Tempat Pemrosesan Akhir Sampah (TPA) Jatibarang Kota Semarang. *Jurnal Teknik Lingkungan* 4 (1), pp 1-12
- Darma, M.I (2011). Estimasi Nilai Ruang Terbuka Hijau Pada Pemukiman Kota Bogor. Studi Kasus : Harga Rumah Pada Perumahan Bogor Raya Permai Kelurahan Curung, Kecamatan Bogor Barat, Kota MadyaBogor. *Jurnal Departemen Ekonomi Sumberdaya dan Lingkungan*. Juli 2011. <http://repository.ipb.ac.id/handle/123456789/47615>.
- Eilers, L., & Elhorst, J., Paul. (2015). Spatial Dependence in Apartmet Offering Prices in Hamburg, Germany. Netherlands: *Journal Department of Economics, Econometrics and Finance*.
- Fauzi, A. (2010). *Ekonomi Sumberdaya Alam dan Lingkungan. Teori dan Aplikasi*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Ghozali, I. (2011). *Apalikasi Analisis Multivariat dengan Program SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hadiwiyanto, S. (1983). *Penanganan dan Pemanfaatan Sampah*. Jakarta : Yayasan Idayu.
- Hanley, N . dan C. L. Spash. (1993). *Cost-Benefit Analisis and Evionmental* Edward Elger Publishing Limited. England.
- Hufsmidtz, M., D. E. James, A.D.Meister, B. T. Bower dan J. A. Dixon. (1993). *Environment, Natural System, and Develoment: An Economic Valuation Guide*. The John Hopkin University Press. Baltimore.
- Komarova, V. (2009). *Valuing Environmental Impact of Air Pollution in Moscow with Hedonic Prices*. World Academy of Science: Engineering and Technology 57 2009.
- Murty, M. N., & Gulati, S.C. (2004). “A Generalized Method of Hedonic Prices: Measuring Benefits from Reduced Urban Air Pollution”, *Discussion Paper Delhi University Enclave*: Institute of Economic Growth, Delhi-110007, December 2004.



- Murty, M., S. Gulati and A. Banerjee. (2003). *Hedonic Property Prices and Valuation of Benefits from Reducing Urban Air Pollution in India*. Delhi University Enclave: Institute of Economic Growth, pp. 1-27.
- Malpezzi, S. (2002). Hedonic Pricing Models: A Selective and Applied Review <http://www.realestate.wisc.edu>. Accessed: February 16 2009.
- Maranco, Aurelia Bengocha. (2003). *A Hedonic Valuation of Urban Green Areas*. Departemen of Economic. Universitas Jaume I, Campus del Riu Sec, 1208 Castelon, Spain.
- Mangkoesebroto, Guritno, (1995). *Ekonomi Publik Edisi 3*. BPFE .Yogyakarta.
- Nababan, T., & Simanjuntak, J. (2008). Aplikasi *Willingness To Pay* Sebagai Proteksi Terhadap Harga: Suatu Model Empirik Dalam Estimasi Permintaan Energi Listrik Rumah Tangga. *Jurnal Organisasi dan Manajemen*, 4(2): 78
- Ondrina N, Elfia. (2012). Analysis of Factors Affecting The Housing Prices in Pekanbaru City The Application of Hedonic Price Method. *Jurnal Ekonomi Pertanian dan Agribisnis* 2 (3): 179189.
- Pantunra Arianto A. Dkk., (2010). *Pembangunan Berkelanjutan: Peran dan Kontribusi Emil Salim KPG ( Keputusan Populer Gramedia)* Jakarta.
- Pearce, and Tuner. (1990). *Economics of Natural Resources end The Environment New York: Harvester Wheatsheaf*.
- Rahmawati, K. (2017). Analisis Penetapan Harga Jual Rumah Menggunakan Metode *Hedonic Price* Pada Perumahan Tipe Menengah di Kota Pekanbaru. *Jurnal Fakultas Ekonomi Universitas Riau* 2 (1), 1106-1120.
- Republik Indonesia. (2008). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah . *Lembaran Negara RI Tahun 2008, Nomor 69*. Seketeriat Negara: Jakarta .
- Republik Indonesia. (2012) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 81 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tngga dan Sejenis Sampah Rumah Tangga. *Lembaran Negara RI Tahun 2012, Nomor 118*. Jakarta: Sekteriat Negara.
- Saptutyingsih, E. (2013). Impact of Air Pollution On Property Values: A Hedonic Price Study. Yogyakarta: *Jurnal Ekonomi Pembangunan* 14 (1), 52-65.
- Saptutyingsih, E.(2015). Measuring the impact of Urban Air Population:Hedonic Price Analisis and Health Production Funcation. *Journal Ekonomi Pembangunan* 16 (2),46-157. Sugiono, (2012), *Metode Penilaian Kuantitatif dan Kualitatf dan R&D*, Bandung, Alfabeta Slamet, J. S. (2004). *Kesehatan Lingkungan*. Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Timothy, H., & Kenneth, M. (2005). Valuing Environmental and Natural Resources: The Econometrics of Non-Market. *American Journal of Agricultural Economics*, 87(2): 529-530.
- Thayer, Mark., dkk. (1992). The Benefits of Reducing Exsposurw to Waste Disposal Sites: A Hedonic Housing Value Approach. *Jurnal of Real Estate Research, American Real Estate Society* 7 (3), 265-282.
- Eshet, T., Baron M. G. Dan Ayalon, O. (2007). Measuring Exsternalities of Waste Transfer Stations in Israel Using Hedonic Pricing. *Journal ElservirWaste Management Volume (27), Issu (5) (2007) pages 614-625*.

- Tobing, I. (2015). *Dampak Sampah Terhadap Kesehatan Lingkungan Dan Manusia*. Jurnal, Universitas Nasional Jakarta, Fakultas Biologi, DKI Jakarta.
- Tuner, R.K., D. Preace, dan I. Batmen. (1994). *Environmental Economic: An Elementary Introduction*. Harvester Wheatsheaf . Hertfordshire.
- Utari, A.Y. (2006). Analisis Willingness To Pay dan Willingness To Accept Masyarakat Terhadap Tempat Pembuangan Akhir Sampah Pondok Rajeg Kabupaten Bogor. *Jurnal Fakultas Pertanian IPB Bogor*
- Widyatmoko, dan Sintorini. (2002). *Menghindari, Mengolah dan Menyingkirkan sampah*. Abdi Tandur. Jakarta.
- Yudiyanto. (2007). Analisis Sistem Pengelolaan Sampah Pemukiman di Kota Bogor. *Tesis Bogor: Universitas Institut Pertanian Bogor*.