

**PENGARUH KEBERADAAN TEMPAT PENGOLAHAN AKHIR  
SAMPAH WUKIRSARI TERHADAP HARGA RUMAH DENGAN  
PENDEKATAN HEDONIC PRICE  
(Studi Kasus Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten  
Gunungkidul)**

***THE EFFECT OF EXISTENCE OF WUKIRSARI WASTE MANAGEMENT  
SITE ON HOUSE PRICES USING THE: HEDONIC PRICE METHOD  
(case study in the Village of Baleharjo, Wonosari District, Gunungkidul  
Regency)***

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi Persyaratan untuk Memperoleh Gelar Kesarjana S1

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Program Studi Ekonomi

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Oleh

**WAHYU NULPIKASARI**

**20150430086**

**PROGRAM STUDI EKONOMI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2020**

## PERNYATAAN

bawah ini saya,

Nama : Wahyu Nulpikasari

NIM : 20150430086

Menyatakan bahwa skripsi ini dengan judul: **“Pengaruh Keberadaan Tempat Pengolahan Akhir Sampah Wukirsari terhadap Harga Rumah dengan Pendekatan Hedonic Price: Studi Kasus Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul”** tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka. Apabila ternyata dalam skripsi ini diketahui terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, maka saya bersedia karya tersebut dibatalkan.

Yogyakarta, 24 Maret 2020



Wahyu Nulpikasari

## **PERSEMBAHAN**

Sujud syukurku kusembahkan kepadaMu Ya Allah, Tuhan Yang Maha Agung dan Maha Tinggi. Atas takdirmu hambamu bisa menjadi pribadi yang berilmu, berpikir, serta bersabar. Semoga keberhasilan ini menjadi satu langkah awal untuk masa depanku, dalam meraih cita-cita.

Dengan ini saya persembahkan karya ini untuk, kedua orang tua saya. Bobi Haryadi dan Jamilah. Terima kasih untuk doa serta dukungan dari mulai lahir hingga saya sudah sebesar ini. Semangatnya dan ke Ikhlasan beliau dalam melakukan apapun selalu saya kenang dan menjadi motivasi saya. Semoga dengan karya ini kedua orang tua saya bangga atas usaha dan kerja keras saya

Untuk kedua orang tua saya, terima kasih juga untuk limpahan doa serta dukungannya dalam mendidik saya selama ini. Serta segala hal yang papa mama lakukan semua yang terbaik.

Terima kasih selanjutnya untuk adik saya Monica Angguilera dan teman hidup saya Muhammad Fadhli yang luar biasa, dalam memberi dukungan dan doa yang tiada henti. Kalian adalah penambah penyemangat dalam hidup saya.

## **KATA PENGANTAR**

Assalamua'allaikum warahmatullahii wabarakatuh.

Segala puji atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayahnya berupa kelancaran serta kemudahan sehingga mahakarya dengan judul “Pengaruh Keberadaan TPA Wukirsari terhap Harga Rumah dengan Pendekatan Metode Hedonic Price: Studi Kasus Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul.” telah selesai disusun.

Penyusunan skripsi ini dilakukan sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Penelitian ini tidak hanya untuk melihat dan mengetahui seberapa besar pengaruh variabel terkait terhadap tingkat kemauan masyarakat untuk membayar guna mengurangi polusi udara, namun penelitian ini juga dilakukan untuk melihat seberapa besar upaya seseorang untuk menilai harga rumah rumahnya.

Skripsi ini tentunya tidak dapat terselesaikan dengan baik tanpa adanya bimbingan dan dukungan dari pihak terkait, sehingga pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Dr. Endah Saptutyningsih, S.E.,M.Si. Selaku dosen pembimbing skripsi yang telah banyak memberikan bimbingan dan masukan mulai dari pencarian ide, pencarian data, hingga pada tahap penyusunan skripsi dari awal sampai akhir.

2. Mama dan Papa sebagai motivator utama bagi penulis yang terus memberikan dukungan, masukan, nasihat, dan do'a sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dan dapat menyelesaikan masa studi.
3. Dr. Imamudin Yuliadi, S.E.,M.Si. Selaku Kepala Program Studi Ilmu Ekonomi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan berbagai macam kemudahan, arahan, dan bimbingan untuk penulis sehingga dapat melaksanakan ujian skripsi ini.
4. Seluruh Dosen Prodi Ilmu Ekonomi, yang telah membantu dan mengajarkan ilmunya yang sangat bermanfaat kepada penulis.
5. Kepada Pak Dukuh dan segenap perangkat desa yang telah memberikan izin, serta masyarakat Desa Baleharjo yang telah memberikan bantuan dan berkenan untuk memberikan informasi yang penulis butuhkan.
6. Teman seperjuangan dosen pembimbing bu endah yang senantiasa memberikan dukungan moral kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan tugas akhirnya dengan baik.
7. Keluarga besar IPRY-KKM yang telah membantu penulis dalam berproses selama dalam kuliah.
8. Keluarga Kontrakan Yogyakarta (Nadia Fitri, Iges Alda Al-fatiah, Rizaldi Ilham, Mival, Andre Hermawan, Syaiful Hanas.) yang telah mendukung penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
9. Teman-teman seperjuangan S.E (Novian Dewa, Deyus, Holqi, Gebi , Wulan) yang telah berjuang bersama-sama dan saling mendoakan.

10. Seluruh teman-teman Program Studi Ilmu Ekonomi 2015 yang banyak memberikan pengetahuan selama menempuh perkuliahan.

11. Seluruh pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan serta semangat yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari ketidaksempurnaan yang ada dalam skripsi ini karena sesungguhnya kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT. Oleh karena itu, penulis memohon maaf atas kekurangan dalam skripsi ini. Besar harapan pada penelitian yang akan datang dengan topik yang sama, maka akan semakin baik. Untuk itu kritik dan saran akan sangat dibutuhkan demi penelitian selanjutnya agar lebih baik.

Wassalamu'allaikum warahmatullahi wabarakatuh

Yogyakarta, 29 Maret 2020

Wahyu Nulpikasari

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN DEWAN PENGUJI .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAN KEASLIAN.....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTARGRAFIK.....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTARGAMBAR.....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Batasan Masalah .....	11
C. Rumusan Masalah.....	12
D. Tujuan Penelitian .....	13
E. Manfaat Penelitian .....	14
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>15</b>
A. Landasan Teori.....	15
1. Pengertian Sampah.....	15
2. Macam-Macam Sampah.....	16
3. Pengolahan Sampah .....	17
4. Dampak Sampah .....	21
5. <i>Non Market Goods</i> .....	24
6. Barang Publik.....	26
7. Harga Rumah .....	32
8. Konsep <i>Hedonic Price Methd</i> .....	33
9. Valuasi Ekonomi.....	38
10. Teori <i>Willingness To Pay</i> .....	42
B. Penelitian Terdahulu .....	45
C. Hipotesis.....	54
D. Kerangka Berpikir.....	56
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>57</b>
A. Subjek Penelitian.....	57
B. Jenis Data dan Sumber Data .....	57
C. Teknik Pengembalian Sampel.....	57
D. Teknik Pengumpulan Data.....	58
E. Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	59
1. Variabel Independen .....	59
2. Variabel Dependen.....	59
F. Uji Asumsi Klasik.....	61
1. Uji Normalitas.....	62

2. Uji Multikolinearitas .....	62
3. Uji Heteroskedastisitas .....	63
G. Analisis Data dan Uji Hipotesis .....	63
1. Analisis Data .....	63
a) <i>Hedonic Price Method</i> .....	63
2. Uji Hipotesis .....	65
a) Uji T Statistik .....	65
b) Uji F Statistik .....	66
c) Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	66
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM</b> .....	68
A. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	68
a. Kondisi Geografis .....	68
b. Administratif Desa Gondosari .....	68
c. Kependudukan .....	70
B. Karakteristik Responden .....	70
1. Jenis Kelamin .....	70
2. Usia Responden .....	71
3. Pendidikan Terakhir .....	72
4. Status Pernikahan .....	73
5. Status Pekerjaan .....	73
6. Pendapatan Per Bulan .....	75
7. Lokasi Responden .....	76
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> .....	77
A. Analisis Data .....	77
B. Analisis Asumsi Klasik .....	80
1. Uji Normalitas .....	80
2. Uji Multikolinearitas .....	80
3. Uji Heteroskedastisitas .....	82
C. Hasil Regresi Linear Berganda .....	83
D. Perhitungan Marginal Implisit Harga .....	85
E. Uji Hipotesis .....	86
F. Pembahasan .....	92
<b>BAB VI SIMPULAN, SARAN, DAN BATASAN MASALAH</b> .....	97
A. Simpulan .....	97
B. Keterbatasan Penelitian .....	99
C. Saran .....	100
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	103
<b>LAMPIRAN</b> .....	107



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Volume Sampah yang Masuk di Tempat Pembuangan Akhir TPA di Wukirsari Kabupaten Gunungkidul 2014-2018.....	3
Tabel 2.1 Hubungan Antar Variabel bebas Terhadap Variabel terikat pada peneliti .....	54
Tabel 4.1 Komposisi Jumlah Pedukuhan dan RT Desa Baleharjo .....	69
Tabel 5.1 Deskriptif Statistik Variabel .....	79
Tabel 5.2 Hasil Uji Normalitas .....	82
Tabel 5.3 Uji Multikolinearitas .....	83
Tabel 5.4 Uji Heteroskedastisitas.....	84
Tabel 5.5 Uji Regresi Linier Berganda .....	87
Tabel 5.6 Hasil Uji Variabel Secara Bersama-sama (Uji F) .....	92
Tabel 5.7 Hasil Uji Koefisiensi Determinasi ( $R^2$ ) .....	93

## **DAFTAR GRAFIK**

Diagram 2.1 Kerangka Penelitian .....	56
Diagram 4.1 Jumlah Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	70
Diagram 4.2 Berdasarkan Usia .....	71
Diagram 4.3 Berdasarkan Pendidikan Terakhir .....	72
Diagram 4.4 Berdasarkan Status Pernikahan .....	73
Diagram 4.5 Berdasarkan Status Pekerjaan .....	74
Diagram 4.6 Jumlah Responden Berdasarkan Pendapatan Perbulan.....	75
Diagram 4.7 Berdasarkan Lokasi .....	76

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Valuasi Pada <i>Non-Market Goods</i> .....	25
Gambar 2.2 Kurva <i>Marginal Utility</i> .....	29
Gambar 2.3 Teori Bowen.....	30
Gambar 2.4 Kurva Harga Implisit Marjinal Lingkungan.....	35
Gambar 2.5 Valuasi Ekonomi .....	39
Gambar 2.6 Kurva Surplus Konsumen .....	44
Gambar 2. Peta Lokasi Kawasan Area TPA Wukirsari Desa Baleharjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul .....	68