

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

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.

Menurut Somirat (2004) faktor-faktor yang mempengaruhi sampah adalah: 1) Jumlah Penduduk. Bahwa semakin banyak penduduk maka akan semakin banyak pula jumlah sampahnya. Pengolahan sampah inipun berpacu dengan lajunya pertumbuhan penduduk. 2) Keadaan Sosial Ekonomi. Apabila semakin tinggi keadaan sosial ekonomi masyarakat, maka semakin banyak pula jumlah perkapita sampah yang dibuang. Kualitas sampahnya pun semakin banyak bersifat tidak dapat membusuk, perubahan kualitas sampah ini tergantung pada bahan yang tersedia, peraturan yang berlaku serta kesadaran masyarakat akan persoalan persampahan. Kenaikan kesejahteraan inipun akan meningkatkan kegiatan dan kontribusi dan pembaharuan bangunan-bangunan dan transformasi bertambah, penduduk pertanian, industri akan mendapatkan konsekuensi dengan bertambahnya volume dan jenis sampah. 3) Kemajuan Teknologi. Kemajuan teknologi akan menambah jumlah maupun kualitas sampah, karena bahan baku yang digunakan beragam .

Menurut Tobing (2015) dampak negatif yang ditimbulkan sampah antara lain: 1) Dampak Terhadap Lingkungan. Sampah yang dikelola dengan baik dapat menyebabkan tidak senambungan lingkungan. Cairan yang berasal dari rembesan sampah bisa masuk kedalam drainase atau sungai yang kemudian akan mencemarkan air. Sampah yang dibakar juga akan menyebabkan pencemaran udara; 2) Dampak Terhadap Keadaan Sosial Ekonomi. Kebanyakan orang pasti tidak merasa senang bahkan merasa terganggu adanya TPA akan menimbulkan banyaknya dampak dan mengganggu estetika keindahan lingkungan mereka; 3) Dampak Terhadap Kesehatan. Dimana lokasi tempat pembuangan sampah kurang

memadai Dampak terhadap kesehatan lokasi dan pengelolaan sampah yang kurang memadai mengakibatkan pencemaran udara dan bau yang tidak sedap dan tempat berkembang biak makhluk hidup (organisme) yang dapat menimbulkan berbagai penyakit.

Dengan meningkatnya populasi penduduk disetiap 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 berda di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan luas wilayah 1,485,36 km. Berdasarkan dengan 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 1.1 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 1.1 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.

ظَهَرَ الْفَسَادُ فِي الْبَرِّ وَالْبَحْرِ بِمَا كَسَبَتْ أَيْدِي النَّاسِ لِيُذِيقَهُمْ بَعْضَ الَّذِي عَمِلُوا لَعَلَّهُمْ يَرْجِعُونَ

*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>). Pemadatan 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 karena 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.

Penelitian yang dilakukan oleh Anggraeni (2009) telah meneliti beberapa faktor yang mempengaruhi harga rumah dan tanah di Kota Yogyakarta. Mengidentifikasi pengaruh jarak dari perumahan ke pusat kota, luas keseluruhan bangunan, luas lahan rumah, dan jarak rumah ke taman kota atau ruang terbuka hijau terdekat terhadap harga rumah dan tanah berdasarkan NJOP Bumi dan Bangunan. Luas keseluruhan bangunan dan luas lahan rumah berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga rumah dan tanah berdasarkan NJOP Bumi dan Bangunan, sedangkan jarak dari perumahan ke

pusat kota dan jarak rumah ke taman kota terdekat tidak berpengaruh terhadap harga rumah dan tanah berdasarkan NJOP Bumi dan Bangunan.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Murty (2004) telah meneliti mengukur manfaat dari pengurangan polusi udara di kota Delhi dan Kolkata menggunakan variabel karakteristik rumah, yaitu luas bangunan, jenis kamar termasuk dengan tamu, sanitasi dalam rumah seperti kamar mandi, toilet yang terpisah dan kondisi dalam ventilasi dimana karakteristik struktural variabel ini mengalami signifikan 1%. Dalam karakteristik jarak ke pusat kota dari pusat bisnis mengalami signifikan pada 1% jarak rumah ke industri, dan pusat pembelajaran mengalami signifikan pada 1%. Variabel lingkungan dan kualitas udara, air dan dummy kecukupan area hijau diperkirakan tidak signifikan dalam konsentrasi (SPM, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>)  $\mu$  gram/m<sup>3</sup>. Variabel untuk marginal *Willingness To Pay* dalam konsentrasi SPM harga rumah sangat signifikan sehingga konsentrasi SO<sub>2</sub>, dan NO<sub>x</sub> tidak mempengaruhi harga rumah 5% variabel harga rumah yang meliputi harga implisit variabel sosial-ekonomi seperti pendidikan, pendapatan rumah pertahun, persepsi untuk kualitas udara menghasilkan satuan positif tingkat 1%. Untuk Pengukuran konsentrasi SPM dalam satuan mikro gram kubik untuk kota Delhi dan Kolkata dari tingkat polusi rata-rata dihitung Rs.12.63 untuk Delhi Rs.8,06 untuk Kolkata dan Rs.10,21 untuk rumah tangga representatif dalam model gabungan. SPM spesifik kota memutuskan kesediaan untuk pengurangan SPM konsentrasi dalam satuan mikro gram per meter kubik dari tingkat polusi adalah Rs.12,01 untuk Delhi dan Rs.8,74 untuk gabungan,

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Eshelt dkk. (2007) telah meneliti mengukur eksternalitas stasiun pemindahan sampah dari israel menggunakan HPM harga rumah perumahan meningkat pada tingkat penurunan dari stasiun transfer untuk jarak rumah maksimum rata-rata 2,86 km. Model variabel jarak yang memiliki tanda penelitian ini variabel positif dari variabel koefesient luas lanatai, status rumah, menunjukkan harga properti positif, untuk karakteristik sosial ekonomi dari penghuni lingkungan memiliki tanda positif bahwa poperti lebih mahal di lingkungan sosial ekonomi lebih tinggi. Variabel independen parkir mendapatkan tanda negatif jarak maksimum yang dipengaruhi kekecewaan dengan nilai dari 2,29 hingga 3,29 km. Hasil konsisten tenda dengan ansumsi radius 4 km dari stasiun trasfer. variabel lingkungan polusi udara memiliki tanda positif karena mempengaruhi kekecewaan terhadap trasnfer sampah.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Dedi dkk. (2014) telah meneliti ekonomi lingkungan terhadap tempat pemrosesan akhir sampah (TPA) Jibarang Semarang. Jarak lahan ke TPA berpengaruh nyata terhadap harga lahan semakin jauh jarak ke TPA Jibarang semakin mahal harga lahan. Hal ini terjadi semakin jauh jarak tempat tinggal terhadap TPA akan menyebabkan dampak negatif dari TPA Jimbarang yang rasakan semakin sedikit, maka kualitas tersebut akan semakin baik, sehingga harga lahan semakin tinggi.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Thayer dkk. (1992) telah meneliti manfaat mengurangi paparan pada tempat pembuangan limbah: pendekatan nilai perumahan *hedonic*. Untuk menguji harga rumah dalam



indikator kualitas lingkungan mewakili pengaruh udara dan air dan tanah menunjukkan bahwa mempertimbangkan pendekatan lokasi limbah dalam pembelian rumah menghasilkan gradien harga yang diukur dengan karakteristik penting tingkat gradien harga jarak ke limbah berbahaya. Pendekatan yang digunakan untuk memilih variabel independen dari perwakilan struktur rumah yakni luas tanah, jumlah kamar, jumlah kamar mandi, kolam, ac, lingkungan jarak dari tpa, jarak dari situs limbah berbahaya terdekat, polusi udara ozon ( $\text{NO}_2$ ,  $\text{SO}_2$ ). berpengaruh signifikan positif.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Maranco (2003) telah meneliti hubungan antara harga rumah dengan area hijau perkotaan dengan menggunakan *Hedonic price Method*. Beberapa variabel konvensional dan tiga variabel lingkungan yang digunakan yaitu jarak rumah dengan area hijau, keberadaan taman, dan ukuran area hijau. Hasil penelitian ini berpengaruh nyata dan positif terhadap harga rumah yaitu variabel jarak rumah dengan area hijau. Variabel ini berkorelasi positif apabila semakin dekat dengan area hijau maka harga rumah semakin mahal.

Penelitian sebelumnya dilakukan oleh Saptutyingsih (2015) telah meneliti mengukur dampak polusi udara perkotaan dengan menggunakan analisis harga hedonik dan fungsi kesehatan. Dengan menggunakan variabel dependen harga jual rumah, dan variabel independen dengan luas tanah, luas bangunan, jumlah kamar, struktur dinding, jarak ke sekolah, jarak kerumah sakit, jarak ke rumah sakit, jarak restoran jarak pusat kota, jarak jalan utama,

dummy dekat ke taman, polusi udara konsentrasi O<sub>3</sub>. Hasil utama dari analisis regresi fu

ngsi harga hedonik ini karakteristik struktural dan lingkungan jumlah kamar dan jarak ke sekolah dan jarak ke rumah sakit mengalami signifikan secara statistik 95 persen tingkat kepercayaan, jarak supermarket atau jalan utama berhubungan positif semakin besar jarak peluang dari supermaket atau jalan utama harga propeti rumah akan tinggi, luas tanah dan luas bangunan berhubungan positif dengan harga properti, dan rumah dekat dengan taman juga berhubungan positif, sementara itu jarak pusat kota dan restoran berhubungan negatif, dan hasil variabel lingkungan O<sub>3</sub>, berhubungan negatif terhadap properti, dan hasil penelitian harga marjinal implisit untuk mengurangi konsentrasi O<sub>3</sub> adalah Rp 9 juta. Diperkirakan bahwa rumah tangga bersedia membayar jumlah tambahan 1,07 persen untuk pengurangan O<sub>3</sub> dapat disimpulkan bahwa ada hubungan positif antara kualitas udara dan properti. Selanjutnya dengan fungsi produksi kesehatan dan permintaan diketahui bahwa kesehatan seseorang mempengaruhi hari kerja hilang, sementara itu, polusi O<sub>3</sub> berpengaruh positif terhadap jumlah pengeluaran biaya medis untuk megitasi berbagai penyakit asma batuk dan demam disebabkan oleh polusi juga dapat mempengaruhi pengeluaran medis, karna itu perlu adanya upaya mengurangi dampak negatif dari polusi udara.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Ondirian (2012) meneliti faktor-faktor apa saja yang mempenaruhi harga rumah di kota Pekanbaru dalam penerapan metode *hedonic* penelitian ini menggunakan mode kuantitatif

dengan regresi linear menggunakan variabel independen jarak rumah ke pusat pembelanjaan, luas bangunan, luas tanah, jumlah kamar tidur, dummy taman rumah terhadap harga rumah. Persamaan variabel jarak rumah ke pusat pembelanjaan -3,032 untuk luas bangunan rumah 7,593 untuk luas tanah, 1,104 jumlah kamar tidur 0,791 dan untuk taman rumah 3,255. Dengan tingkat signifikan 0,005 terhadap koefisien variabel bebas dimana tingkat kebebasan  $df = (n-k)$  atau  $(40-5-1) = 34$  diperoleh sebesar 1,6971 .jarak berpengaruh signifikan terhadap harga rumah jika perumahan yang dibangun memiliki jarak bertambah jauh dari pusat perbelanjaan sebesar 1m maka harga rumah akan menurun sebesar Rp31.993,075. Variabel luas bangunan berpengaruh signifikan terhadap harga rumah, semakin luas bangunan rumah maka biaya produksi untuk membangun rumah juga meningkat. Luas tanah dan juga kamar tidak berpengaruh signifikan terhadap harga rumah. Variabel taman rumah berpengaruh signifikan terhadap rumah dimana kota sulit ditemui ruang terbuka hijau.

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

## **B. Batasan Masalah Penelitian**

Dalam penelitian ini diperlukan batasan-batasan agar penelitian dapat lebih fokus dan terarah adapun ruang lingkup sebagai batasan-batasan dari penelitian ini adalah: Dalam penelitian ini hanya dilakukan di sekitar TPA Wukirsari, di Desa Balejarjo, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul.

## **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan latar belakang diatas, masalah yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah menganalisa dampak pencemaran lingkungan di daerah sekitar TPA Wukirsari.

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

1. Apakah luas tanah berpengaruh terhadap harga rumah di sekitar TPA Wukirsari ?
2. Apakah luas bangunan berpengaruh terhadap harga rumah di sekitar TPA Wukirsari?
3. Apakah usia rumah berpengaruh terhadap harga rumah di sekitar TPA Wukirsari?
4. Apakah status rumah berpengaruh terhadap harga rumah di sekitar TPA Wukirsari?
5. Apakah jarak tempat tinggal dari TPA berpengaruh terhadap harga rumah di sekitar TPA Wukirsari?

6. Apakah jarak tempat tinggal dari RTH berpengaruh terhadap harga rumah di sekitar TPA Wukirsari?
7. Apakah polusi udara berpengaruh terhadap harga rumah di sekitar TPA Wukirsari?
8. Berapa besar nilai *Marginal Willingness To Pay* untuk perbaikan dan peningkatan kualitas lingkungan disekitar TPA Wukirsari dalam konsentrasi SO<sub>2</sub> harga marjinal implisit?

#### **D. Tujuan penelitian**

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

1. Untuk mengetahui apakah luas tanah berpengaruh terhadap harga rumah di sekitar TPA Wukirsari.
2. Untuk mengetahui apakah luas bangunan berpengaruh terhadap harga rumah di sekitar TPA Wukirsari.
3. Untuk mengetahui apakah usia rumah berpengaruh terhadap harga rumah di sekitar TPA Wukirsari.
4. Untuk mengetahui apakah status rumah berpengaruh terhadap harga rumah di sekitar TPA Wukirsari.
5. Untuk mengetahui apakah jarak tempat tinggal dari TPA berpengaruh terhadap harga rumah di sekitar TPA Wukirsari.
6. Untuk mengetahui apakah jarak tempat tinggal dari RTH berpengaruh terhadap harga rumah di sekitar TPA Wukirsari.

7. Untuk mengetahui apakah polusi udara berpengaruh terhadap harga rumah di sekitar TPA Wukirsari.
8. Untuk mengetahui *Marginal Willingness To Pay* untuk perbaikan dan peningkatan kualitas lingkungan disekitar TPA Wukirsari dalam konsentrasi SO<sub>2</sub> harga marjinal implisit.

#### **E. Manfaat Penelitian**

1. Bagi peneliti diharapkan penelitian ini dapat berguna didalam pengembangan metode *hedonic price* yang berkaitan dengan lingkungan serta dapat mengembangkan tingkat pengetahuan.
2. Bagi akademis diharapkan penelitian ini akan menjadi referensi dalam mengkaji penurunan kualitas lingkungan.
3. Dalam perintah Kabupaten Gunungkidul diharapkan bisa menjadi masukan dalam mengelola TPA Wukirsari dengan baik dan dapat meminimalisir dampak negatif terhadap masyarakat di sekitar TPA.
4. Bagi para pelaku usaha agar dapat menjai motifasi untuk membuat usaha dengan memanfaatkan sampah sehingga dapat mengurangi sampah dan menjaga kualitas lingkungan sekitar.
5. Pemerintah Daerah serta peran masyarakat dan dunia usaha sehingga pengolahan sampah dapat berjalan secara profesional, efektif dan efesien.