

**PENGARUH KEBERADAAN TEMPAT PENGOLAHAN SAMPAH  
TERPADU (TPST) PIYUNGAN TERHADAP HARGA RUMAH  
MENGUNAKAN PENDEKATAN HEDONIC PRICE**

**(Studi pada Kawasan Sekitar TPST Piyungan, Bantul, Yogyakarta)**

***THE INFLUENCE OF THE EXISTENCE OF PIYUNGAN LANDFILL ON  
HOUSING PRICES USING HEDONIC PRICE METHOD***

***(Study in Regions Around Piyungan Landfill, Bantul, Yogyakarta)***



**Disusun Oleh**

**ASA CAHYA PRASTIWI**

**20170430213**

**PRODI EKONOMI**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2021**

**PENGARUH KEBERADAAN TEMPAT PENGOLAHAN SAMPAH  
TERPADU (TPST) PIYUNGAN TERHADAP HARGA RUMAH  
MENGUNAKAN PENDEKATAN HEDONIC PRICE**

**(Studi pada Kawasan Sekitar TPST Piyungan, Bantul, Yogyakarta)**

***THE INFLUENCE OF THE EXISTENCE OF PIYUNGAN LANDFILL ON  
HOUSING PRICES USING HEDONIC PRICE METHOD***

***(Study in Regions Around Piyungan Landfill, Bantul, Yogyakarta)***

**SKRIPSI**

Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Program Studi Ekonomi  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



**Disusun Oleh**

**ASA CAHYA PRASTIWI**

**20170430213**

**PRODI EKONOMI**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2021**

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **Asa Cahya Prastiwi**

NIM : **20170430213**

Judul : **"Pengaruh Keberadaan Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) Piyungan Terhadap Harga Rumah Menggunakan Pendekatan Hedonic Price : Studi pada Kawasan Sekitar TPST Piyungan, Bantul, Yogyakarta."**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini merupakan karya saya sendiri dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Yogyakarta, 16 Februari 2021



**Asa Cahya Prastiwi**

## MOTTO

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

“Maka sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.”

(QS. 94, Al-Insyirah : 5)

فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ

“Maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain.”

(QS. 94, Al-Insyirah : 7)

إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّىٰ يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ

“Sesungguhnya Allah tidak akan merubah keadaan (nasib) sesuatu kaum sehingga mereka merubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri.”

(QS. 13, Ar-Ra'd : 11)

“It is not my business to think about myself.

My business is to think about God.

It is for God to think about me.”

(Simone Weil)

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini kupersembahkan untuk  
Untuk Bapak, Ibu dan semua keluargaku tersayang  
Almamaterku tercinta

## 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 Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) Piyungan Terhadap Harga Rumah Menggunakan Pendekatan *Hedonic Price* : Studi pada Kawasan Sekitar TPST Piyungan, Bantul, Yogyakarta”** 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 air, namun penelitian ini juga dilakukan untuk melihat seberapa besar upaya seseorang untuk menilai harga jual 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 Saptutyingsih, 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. Bapak Nuryono, Ibu Purwanti, Pakdhe Tri Widodo, Alm. Kakek, Alm. Nenek, Keluarga Besar Trah Priyo Martono dan Keluarga Besar Trah Sudi Wiyono 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. Imammudin 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 Ekonomi, yang telah membantu dan mengajarkan ilmunya yang sangat bermanfaat kepada penulis.
5. Kepala Desa Sitimulyo dan segenap perangkat desa yang telah memberikan izin, serta masyarakat Desa Sitimulyo yang telah memberikan bantuan dan berkenan untuk memberikan informasi yang penulis butuhkan.
6. Ketua Komunitas Pemulung Mardiko TPST Piyungan dan segenap anggota kelompok yang telah bersedia untuk memberikan informasi yang penulis butuhkan.
7. Teman seperjuangan dosen pembimbing bu endah yang senantiasa memberikan dukungan moral kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan tugas akhirnya dengan baik.
8. Keluarga Bapak Agus Riyanto yang telah membantu penulis selama melakukan penelitian dan memberikan informasi yang dibutuhkan.

9. Temanku Yuli Siti Aminah yang telah banyak membantu dan mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Teman-teman seperjuangan sarjana (Dyah, Een, Elisa, Damayanti, Felita, Arum, Dewi, Nia, Lia, Wulan) yang telah berjuang bersama dan saling mendoakan.
11. Teman-teman KKN 157 (Nadya, Bella, Zakia, Melati, Tazqia, Anggy, Eva, Ali) yang telah berjuang bersama-sama dan saling mendoakan.
12. Teman-teman seperjuangan di Program Studi Ilmu Ekonomi 2017 yang telah banyak memotivasi, memberikan pengetahuan dan pengalaman selama selama menempuh perkuliahan.
13. Semua pihak yang selalu memberikan dukungan dan semangat serta bantuan selama ini yang tidak bisa 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 agar penelitian selanjutnya lebih baik.

Wassalamu'allaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Yogyakarta, 11 Januari 2020



Asa Cahya Prastiwi



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN DOSEN PENGUJI.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>INTISARI.....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR DIAGRAM.....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Batasan Masalah .....	10
C. Rumusan Masalah .....	10
D. Tujuan Penelitian .....	11
E. Manfaat Penelitian .....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>13</b>
A. Landasan Teori.....	13
B. Penelitian Terdahulu .....	29
C. Hipotesis .....	35
D. Kerangka Berpikir .....	36
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>37</b>
A. Objek Penelitian.....	37
B. Jenis Data dan Sumber Data .....	37

C. Teknik Pengambilan Sampel .....	38
D. Teknik Pengumpulan Data .....	39
E. Definisi Operasional Variabel .....	39
F. Uji Asumsi klasik .....	42
G. Analisis Data dan Uji Hipotesis .....	43
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM .....</b>	<b>46</b>
A. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	46
B. Karakteristik Responden .....	48
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>56</b>
A. Analisis Data.....	56
B. Analisis Asumsi Klasik .....	58
C. Hasil Uji Regresi Linear Berganda .....	60
D. Uji Hipotesis .....	65
E. Pembahasan .....	70
<b>BAB VI SIMPULAN, SARAN, DAN BATASAN MASALAH .....</b>	<b>75</b>
A. Simpulan.....	75
B. Keterbatasan Penelitian .....	76
C. Saran.....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>79</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>83</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Pengelolaan Sampah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2018 ...	4
Tabel 1.2 Hasil Uji Kualitas Air Sumur Radius < 1 km dan Radius > 3 km dari TPST Piyungan.....	6
Tabel 2.1 Tingkat Signifikan Variabel.....	35
Tabel 5.1 Deskriptif Statistik Variabel.....	56
Tabel 5.2 Uji Normalitas.....	59
Tabel 5.3 Uji Heteroskedastisitas.....	59
Tabel 5.4 Uji Multikolinearitas.....	60
Tabel 5.5 Hasil Regresi Linear Berganda.....	62
Tabel 5.6 Hasil Uji Variabel Secara Bersama-sama (Uji F).....	68
Tabel 5.7 Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) Model Summary <sup>b</sup> .....	69

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Metode Valuasi Lingkungan .....	24
Gambar 2.2 Hirarki Non Market Goods .....	27
Gambar 2.3 Surplus Konsumen.....	28
Gambar 4.1 Peta Lokasi TPST Piyungan.....	46

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 2.1 Kerangka Penelitian.....	36
Diagram 4.1 Jumlah Responden Berdasarkan Usia.....	49
Diagram 4.2 Jumlah Responden Berdasarkan Status Pernikahan .....	50
Diagram 4.3 Jumlah Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	50
Diagram 4.4 Jumlah Responden Berdasarkan Lokasi Responden .....	51
Diagram 4.5 Jumlah Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir .....	52
Diagram 4.6 Jumlah Responden Berdasarkan Status Pekerjaan .....	54
Diagram 4.7 Jumlah Responden Berdasarkan Pendapatan per Bulan .....	55

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 Tabel Penentuan Jumlah Sampel Isaac and Michael Untuk Tingkat Kesalahan 1%, 5%, dan 10%.....	84
Lampiran 2 Kuisisioner Penelitian .....	85
Lampiran 3 Data Hasil Kuisisioner .....	89
Lampiran 4 Tabel Deskripsi Statistik Variabel .....	92
Lampiran 5 Uji Normalitas .....	93
Lampiran 6 Uji Heteroskedastisitas .....	94
Lampiran 7 Uji Multikolinearitas .....	95
Lampiran 8 Uji Koefisien Determinasi.....	96
Lampiran 9 Uji F .....	97
Lampiran 10 Uji Regresi Linier Berganda .....	98