

**PENGARUH KEBERADAAN SLEMAN CITY HALL (SCH) TERHADAP  
HARGA TANAH MENGGUNAKAN PENDEKATAN *HEDONIC PRICE***

**(Studi pada Kawasan sekitar Sleman City Hall (SCH), Sleman, Yogyakarta)**

**THE INFLUENCE OF THE EXISTENCE OF SLEMAN CITY HALL (SCH)  
ON LAND PRICE USING HEDONIC PRICE METHOD**

**(Study in Region Around Sleman City Hall (SCH), Sleman, Yogyakarta)**



**Disusun Oleh**

**Indah Nurmayantri**

**20170430073**

**PRODI EKONOMI**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2021**

## PERNYATAAN

Dengan ini saya,

Nama : Indah Nurmayantri

Nomor Mahasiswa : 20170430073

Menyatakan bahwa skripsi ini dengan judul "**PENGARUH KEBERADAAN SLEMAN CITY HALL (SCH) TERHADAP HARGA TANAH MENGGUNAKAN PENDEKATAN HEDONIC PRICE (Studi pada Kawasan sekitar Sleman City Hall (SCH), Sleman, Yogyakarta)**" Tidak terdapat pada karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali 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 maka saya bersedia karya tersebut dibatalkan.

Yogyakarta, 06 Juli 2021



Indah Nurmayantri

20170430073

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini kupersembahkan untuk  
Untuk Ibu, Ayah, Kedua Kakakku dan semua keluarga  
Serta untuk Almamaterku tercinta

## KATA PENGANTAR

Assalamua'allaikum warahmatullahii wabarakatuh

Segala puji atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayahnya berupa kelancaran dan kemudahan sehingga mahakarya dengan judul **“Pengaruh Sleman City Hall (SCH) Terhadap Harga Tanah Menggunakan Pendekatan *Hedonic Price* : (Study pada Kawasan sekitar Sleman City Hall(SCH), Sleman, 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 udara, namun penelitian ini juga dilakukan untuk melihat seberapa besar upaya seseorang untuk menilai harga jual tanahnya.

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 Saptutyningasih, M.Si. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah banyak memberikan bimbingan dan masukan mulai dari ide, pencarian data, hingga pada tahap penyusunan skripsi dari awal sampai akhir.
2. Ibu Sumini, Ayah Muhtar, Kedua Kakakku Erlinda dan Ely Ermayanti sebagai motivator utama bagi penulis yang terus memberikan dukungan, masukan, nasihat, dan do'a sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dan dapat menyelesaikan sama studi.
3. Dr. Imammudin Yuliadi, S.E.,M.Si. Selaku Kepala Program Studi 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 Tridadi dan segenap perangkat desa yang telah memberikan izin, serta masyarakat Desa Tridadi yang telah memberikan bantuan dan berkenan untuk memberikan informasi yang penulis butuhkan.
6. Untuk sahabatku para pejuang S.E, Indah Ayu Lestari dan Dwi Nurhayani sebagai tempat curhat dan keluh kesah selama perkuliahan hingga perskripsian ini. Tetap sabar menghadapi mood penulis yang sering berubah-ubah dan menjadi orang yang tetap memberikan motivasi untuk tetap berada di jalan yang seharusnya.
7. Untuk teman-teman saya semasa kuliah, teman seperjuangan saya mencari ilmu di UMY, Adira, Melinia, Rahma, Amira, Rani, Hanif, Lia, Tasya, Tika.
8. Keluarga besar HIMIE FEB UMY yang telah membantu penulis dalam berproses selama dalam kuliah.
9. Sahabat-sahabatku Kost Putri Azizah, Mba Tika, Mba Alma, Feba, Nadya, Tata yang telah mendukung penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
10. Seluruh teman-teman Program Studi Ekonomi 2017 yang banyak memberikan pengetahuan selama menempuh perkuliahan.
11. Dan terimakasih kepada semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.

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.

Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

Yogyakarta, 06 Juli 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Indah' with a stylized flourish at the end.

Indah Nurmayantri

## DAFTAR ISI

SKRIPSI.....	ii
PERNYATAAN.....	v
MOTTO .....	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
INTISARI.....	viii
ABSTRACT.....	ix
KATA PENGANTAR .....	x
DAFTAR TABEL.....	xvi
DAFTAR GRAFIK.....	xvii
DAFTAR GAMBAR .....	xviii
BAB 1 .....	1
PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Batasan Masalah.....	10
C. Rumusan Masalah .....	10
D. Tujuan Penelitian .....	11
E. Manfaat Penelitian .....	12
BAB II.....	13
TINJAUAN PUSTAKA .....	13
A. Landasan Terori .....	13
1. Pengertian Pusat Perbelanjaan.....	13
2. Pengertian Tanah .....	14
3. Pengertian Harga Jual.....	14
4. Valuasi Ekonomi .....	15
a) Pengertian Valuasi Ekonomi .....	15
5. Pengertian Hedonic Price .....	21
6. Konsep Nilai Ekonomi dan Hedonic Price.....	22

7. Non Market Goods .....	24
8. Konsep Willingnes To Pay .....	26
B. Penelitian Terdahulu .....	28
C. Hipotesis.....	33
D. Kerangka Penelitian .....	34
BAB III .....	35
METODE PENELITIAN.....	35
A. Subjek Penelitian.....	35
B. Jenis Data dan Sumber Data .....	35
C. Teknik Pengambilan Sampel.....	36
D. Teknik Pengumpulan Data.....	37
E. Definisi Operasional variabel Penelitian.....	37
1. Variabel Independen.....	37
2. Variabel Dependen .....	39
F. Uji Asumsi Klasik .....	40
G. Analisis Data dan Uji Hipotesis .....	43
BAB IV .....	49
GAMBARAN UMUM .....	49
A. Gambaran umum objek penelitian .....	49
a. Kondisi Geografis.....	49
b. Administratif Desa Tridadi.....	50
c. Kependudukan .....	51
B. Karakteristik Responden .....	52
C. Ketersediaan membayar perbaikan kualitas dan pengembangan lingkungan di Desa Tridadi .....	60
BAB V.....	62
HASIL DAN PENELITIAN .....	62
A. Analisis Data .....	62
1. Analisis Data Deskriptif .....	62



B. Analisis Asumsi Klasik .....	65
C. Hasil Regresi Linier Berganda .....	68
D. Perhitungan Harga Implisit Marginal.....	73
E. Uji Hipotesis .....	74
F. Pembahasan.....	79
BAB VI .....	84
SIMPULAN, SARAN DAN BATASAN MASALAH .....	84
A. Simpulan .....	84
B. Keterbatasan Penelitian .....	85
C. Saran.....	86
Daftar Pustaka .....	88
LAMPIRAN.....	92
Lampiran 1 .....	93

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Pusat Perbelanjaan atau <i>Mall</i> di DIY .....	3
Tabel 1.2 Ringkasan Ambien NO <sup>2</sup> per lokasi di Sleman Tahun 2019.....	5
Tabel 2.1 Tingkat Signifikan Variabel .....	33
Tabel 5.2 Hasil Uji Normalitas .....	66
Tabel 5.3 Uji Heteroskedastisitas .....	66
Tabel 5.4 Uji Multikolinearitas .....	67
Tabel 5.5 Hasil Regresi Linier Berganda.....	69
Tabel 5.6 Hasil Uji Variabel Secara Bersama-sama (Uji F) .....	77
Tabel 5.7 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ) .....	78

## **DAFTAR GRAFIK**

Diagram 2.1 Kerangka Penelitian .....	34
Diagram 4.1 Jumlah Responden Berdasarkan Usia .....	52
Diagram 4.2 Berdasarkan Status Pernikahan .....	53
Diagram 4.3 Berdasarkan Jenis Kelamin .....	54
Diagram 4.4 Berdasarkan Lokasi Responden .....	55
Diagram 4.5 Berdasarkan Pendidikan Terakhir Responden .....	56
Diagram 4.6 Jumlah Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan .....	58

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Metode Valuasi Lingkungan .....	17
Gambar 2.2 Hirarki Non Market Goods .....	25
Gambar 2.3 Surplus Konsumen .....	27
Gambar 4.1 Peta Lokasi Sleman City Hall .....	49
Gambar 4.7 Jumlah Responden Berdasarkan Pendapatan .....	59
Gambar 4.8 Persentase Kesiediaan Membayar Responden .....	60