

BAB 5

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Banjir merupakan salah satu bencana yang paling sering terjadi di Indonesia. Curah hujan yang sangat deras dalam jangsan waktu yang lama dan perubahan iklim yang ditandai dengan intensitas curah hujan yang lebih tinggi dapat menyebabkan banjir. Namun, banjir di Indonesia banyak disebabkan oleh aktivitas manusia. Pesatnya alih fungsi lahan hijau menjadi kawasan terbangun, seperti industri dan perumahan juga memicu dan memperparah bencana banjir. Banjir menyebabkan berbagai kerugian baik untuk manusia dan lingkungan. Bukan hanya itu, banjir juga berdampak pada rumah.

Penelitian ini menggunakan teori Ekonomi Perumahan untuk melihat karakteristik-karakteristik apa saja yang mempengaruhi harga rumah. Variabel yang mempengaruhi harga rumah yang digunakan dalam penelitian ini adalah luas tanah, luas bangunan, jumlah kamar tidur, jumlah kamar mandi, jarak ke pusat kota (alun-alun Karawang) dan frekuensi banjir. Variabel ini dianalisis menggunakan model regresi linear OLS.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa luas tanah, luas bangunan, jumlah kamar tidur, jumlah kamar mandi, dan jarak ke pusat kota berpengaruh pada harga rumah di Kabupaten Karawang, sementara frekuensi banjir pada tahun 2021 tidak berpengaruh terhadap harga rumah di kabupaten Karawang. Hasil ini menunjukkan bahwa konsumen tidak mempertimbangkan atribut banjir (frekuensi banjir) dalam menentukan keputusan untuk membeli rumah di Kabupaten Karawang.

5.2. Saran

Masih terdapat beberapa kekurangan dalam penelitian ini. Salah satunya adalah jumlah data yang menjadi sampel rumah masih sangat sedikit dan variable yang digunakan masih sangat terbatas. Jika merujuk pada penelitian terdahulu, variabel yang digunakan sangat beragam dan mencakup setiap karakteristik rumah dan menggunakan jumlah data yang lebih banyak. Hal ini dapat memperkuat hasil penelitian. Meskipun atribut banjir dalam hasil dari penelitian ini tidak berpengaruh terhadap harga rumah, masyarakat tetap dirugikan akibat adanya bencana banjir yang sering terjadi dan berkepanjangan di Kabupaten Karawang. Oleh karena itu penulis memberikan saran untuk pemerintah setempat, yaitu meningkatkan jumlah anggaran dana daerah untuk memperbaiki infrastruktur sumber daya air sebagai penanggulangan dan pengendalian bencana banjir. Pemerintah dapat memperkuat kebijakan mengenai pembangunan kawasan industri di dekat hulu sungai atau daerah resapan banjir serta bekerja sama dengan pihak-pihak yang selama ini

menanamkan investasinya di Kabupaten Karawang untuk membuat embung atau danau, bendungan, maupun pembuatan resapan air

DAFTAR PUSTAKA

- Sutawijaya, A. (2004). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Tanah sebagai Dasar Penilaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB di Kota Semarang. *Economic Journal of Emerging Markets*, 9(1).
- Adji, W. (2007). *Ekonomi Jilid I*. Jakarta: PT Gelora Aksara Pratama
- Azkiá, F. (2018). Dua Tahun Harga Rumah di Karawang Naik 41%. Rumahku.com. Diakses dari <https://www.rumah.com/berita-properti/2018/3/169819/dua-tahun-harga-rumah-di-karawang-naik-41> pada 18 Juni 2023
- Barrett, G. & Blair, J. (1988), 'How to Conduct and Analyse Real Estate Market and Feasibility Studies'. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Cobián Álvarez, J. A., & Resosudarmo, B. P. (2019). *The cost of floods in developing countries' megacities: a hedonic price analysis of the Jakarta housing market, Indonesia. Environmental Economics and Policy Studies*.
- Egbenta, I., Udo, G., & Otegbulu, A. (2015). Using Hedonic price model to estimate effects of flood on real property value in Lokoja, Nigeria. *Ethiopian Journal of Environmental Studies and Management*, 8(5), 507.
- Fallis, G. (2014). *Housing economics*. Butterworth-Heinemann.
- Gideon, A. (2020). Banjir Jakarta Awal Tahun Tekan Harga Properti?. Liputan6.com. Diakses dari <https://www.liputan6.com/bisnis/read/4159228/banjir-jakarta-awal-tahun-tekan-harga-properti> pada 18 Juni 2023
- Gundimeda, H. (2005). Hedonic price method-A concept note. *Project report submitted to The South Asian Network for economic institution*.
- Hapsoro, A. W. & Buchori, I. (2015). Kajian kerentanan sosial dan ekonomi terhadap bencana banjir (Studi kasus: Wilayah pesisir kota Pekalongan). *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 4(4), 542-553.
- Herath, S. & Maier, G. (2010). The hedonic price method in real estate and housing market research: a review of the literature.
- Lenaini, I. (2021). Teknik pengambilan sampel purposive dan snowball sampling. *Historis: Jurnal Kajian, Penelitian dan Pengembangan Pendidikan Sejarah*, 6(1), 33-39.

- Lamond, J., & Proverbs, D. (2006). Does the price impact of flooding fade away?. *Structural survey*, 24(5), 363-377.
- Malpezzi, S. (2003). Hedonic pricing models: a selective and applied review. *Housing economics and public policy*, 1, 67-89.
- Marpaung, G. N. (2011). Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi konsumen terhadap permintaan perumahan. *JEJAK: Jurnal Ekonomi Dan Kebijakan*, 4(2).
- Muetya, G. S., Rifai, M., & Santoso, M. P. T. (2022). Upaya Penanggulangan Bencana Banjir Di Wilayah Desa Purwadana Kabupaten Karawang. *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, 9(4), 1407-1411.
- O'Sullivan, A., & Gibb, K. (Eds.). (2002). *Housing economics and public policy*. John Wiley & Sons.
- Rabassa, M. J., & Zoloa, J. I. (2016). *Flooding risks and housing markets: a spatial hedonic analysis for La Plata City*. *Environment and Development Economics*, 21(04), 464-489.
- Ramly, R. (2020). Rumah Kerap Terkena Banjir, Bagaimana Harga Jualnya?. Kompas.com Diakses dari <https://money.kompas.com/read/2020/01/02/200240626/rumah-kerap-terkena-banjir-bagaimana-harga-jualnya> pada 18 Juni 2023
- Rosyidie, A. (2013). Banjir: fakta dan dampaknya, serta pengaruh dari perubahan guna lahan. *Jurnal perencanaan wilayah dan kota*, 24(3), 241-249.
- Santosa, B. H., & Koestoer, R. H. (2020). *Public Green Space Planning and Management towards Livable City*. In *2020 IEEE Asia-Pacific Conference on Geoscience, Electronics and Remote Sensing Technology (AGERS)* (pp. 102-106). IEEE.
- Smith, L. B., Rosen, K. T., & Fallis, G. (1988). Recent developments in economic models of housing markets. *Journal of economic literature*, 26(1), 29-64.
- Sukmayadi, C., Primajaya, A., & Maulana, I. (2021). Penerapan Algoritma K-Medoids dalam Menentukan Daerah Rawan Banjir di Kabupaten Karawang. *INFORMAL: Informatics Journal*, 6(3), 187-196.
- Tommi, T., Barus, B., & Dharmawan, A. H. (2017). Pemetaan Bahaya Banjir Lahan Sawah di Kabupaten Karawang. *Jurnal Ilmu Tanah dan Lingkungan*, 19(1), 41-45.
- Utami, A. B., Hamid, F. Z., & Onida, M. (2015). Pengaruh Harga, Pendapatan Dan Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Di D'kranji Residence Tahap li Bekasi Barat. *EPIGRAM (e-journal)*, 12(2).
- Widodo, T. (2014). Tingkat Kerentanan Bencana Banjir Sungai Citarum di Kecamatan Batujaya Kabupaten Karawang. *Jurnal Dialog dan Penanggulangan Bencana*, 5(2), 87-103.

LAMPIRAN

Uji Multikolinearitas (*Group Correlation*)

Correlation						
	KM	KT	LB	LT	JPK	FB21
KM	1.000000	0.705584	0.349906	0.237383	-0.261154	-0.089303
KT	0.705584	1.000000	0.369924	0.266538	-0.136360	-0.058308
LB	0.349906	0.369924	1.000000	0.730226	-0.160138	-0.055080
LT	0.237383	0.266538	0.730226	1.000000	-0.161349	0.053989
JPK	-0.261154	-0.136360	-0.160138	-0.161349	1.000000	-0.066984
FB21	-0.089303	-0.058308	-0.055080	0.053989	-0.066984	1.000000

Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedasticity Test: Breusch-Pagan-Godfrey
 Null hypothesis: Homoskedasticity

F-statistic	7.404554	Prob. F(6,53)	0.0000
Obs*R-squared	27.36029	Prob. Chi-Square(6)	0.0001
Scaled explained SS	24.41243	Prob. Chi-Square(6)	0.0004

Hasil Regresi

Dependent Variable: HR
 Method: Least Squares
 Date: 06/19/23 Time: 10:30
 Sample: 1 60
 Included observations: 60
 Huber-White-Hinkley (HC1) heteroskedasticity consistent standard errors and covariance

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-137.9480	191.0199	-0.722165	0.4734
KT	164.7605	75.97272	2.168680	0.0346
KM	479.6871	64.16182	7.476209	0.0000
LT	5.090059	0.449989	11.31152	0.0000
LB	-4.133208	0.796176	-5.191324	0.0000
FB21	-19.69534	16.01465	-1.229833	0.2242
JPK	-12.65634	2.274848	-5.563597	0.0000

R-squared	0.855261	Mean dependent var	942.9133
Adjusted R-squared	0.838875	S.D. dependent var	812.8633
S.E. of regression	326.2863	Akaike info criterion	14.52271
Sum squared resid	5642527.	Schwarz criterion	14.76705
Log likelihood	-428.6812	Hannan-Quinn criter.	14.61828
F-statistic	52.19592	Durbin-Watson stat	2.156144
Prob(F-statistic)	0.000000	Wald F-statistic	62.60251
Prob(Wald F-statistic)	0.000000		