

BAB 5

PENUTUP

Dalam penelitian ini penulis bertujuan untuk mengetahui penilaian masyarakat terhadap bendungan. Guna mengetahui penilaian masyarakat terhadap bendungan, penulis menggunakan proksi harga sewa rumah yang berada di sekitar Bendungan Jatiluhur. Hal ini dilakukan karena harga sewa rumah adalah cerminan dari *willingness to pay* masyarakat terhadap rumah yang berdekatan dengan bendungan. Mengacu pada penelitian sebelumnya yang serupa, *Hedonic Price Method* dapat digunakan untuk mengetahui nilai dari atribut-atribut sebuah rumah, seperti atribut struktural dan atribut lokasi. Penelitian ini menggunakan luas rumah, daya listrik, jenis atap, dan jenis dinding sebagai atribut struktural. jarak rumah ke Bendungan Jatiluhur digunakan sebagai atribut lokasi rumah.

Hasil penelitian menyatakan bahwa luas rumah, daya listrik, jenis atap dan jenis dinding signifikan secara statistik berpengaruh terhadap harga sewa rumah yang berada di sekitar Bendungan Jatiluhur. Berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa masyarakat yang tinggal di sekitar Bendungan Jatiluhur cenderung mempertimbangkan luas rumah, daya listrik, jenis atap, dan jenis dinding. Luas rumah memiliki korelasi yang positif terhadap harga sewa rumah sehingga setiap ada peningkatan luas rumah akan meningkatkan juga harga sewa rumah. Seperti yang sudah dipaparkan sebelumnya bahwa listrik sudah menjadi kebutuhan utama masyarakat, sehingga daya listrik suatu rumah dapat memengaruhi harga sewa rumah. Selanjutnya rumah yang beratapkan genteng dan berdinding tembok semen memiliki nilai kenyamanan yang lebih dirasa dapat meredam suara dan suhu panas dari luar rumah. Selain itu rumah yang beratapkan genteng dan berdinding tembok semen dinilai lebih kokoh dan lebih sehat bagi penghuni rumah karena dapat menahan debu yang masuk ke rumah.

Berdasarkan data dan model estimasi yang digunakan, penulis tidak berhasil menyimpulkan bahwa jarak rumah ke Bendungan Jatiluhur memiliki pengaruh terhadap harga sewa rumah. Mungkin hal tersebut bisa saja terjadi karena adanya beberapa fenomena yang tidak dapat ditangkap oleh model estimasi. Selain itu keterbatasan data alamat rumah yang spesifik juga membatasi penulis dalam pengukuran jarak rumah ke Bendungan Jatiluhur yang tepat. Dengan kata lain, berdasarkan penelitian ini penulis tidak memiliki cukup bukti untuk

mengkategorikan bendungan sebagai amenitas atau disamenitas. Penelitian ini juga tidak dapat memberikan indikasi bahwa keberadaan bendungan merupakan pertimbangan utama pada saat seseorang akan memutuskan untuk membeli rumah.

Penelitian ini masih dinilai memiliki beberapa kekurangan. Kekurangan penelitian ini adalah dalam proses pengambilan data variabel jarak rumah ke Bendungan Jatiluhur yang tidak menggunakan jarak rumah sebenarnya, melainkan menggunakan kantor desa dari masing-masing rumah yang digunakan sebagai sampel karena keterbatasan data. Selain itu penelitian ini juga kurang melibatkan atribut struktural yang lain seperti, umur bangunan, jumlah kamar, jumlah kamar mandi, dan jumlah garasi. Sadar akan kekurangan dalam penelitian ini, penulis menyarankan beberapa langkah penyempurnaan dalam penelitian selanjutnya, seperti;

1. Menambah variabel atribut struktural

Menambahkan variabel struktural yang dapat memengaruhi harga sewa rumah seperti, umur bangunan, jumlah kamar, jumlah kamar mandi dan jumlah garasi. Hal ini dilakukan guna mendapatkan *R-squared* yang lebih besar. Yang berarti model yang digunakan dalam penelitian selanjutnya dapat menjelaskan variasi harga sewa rumah lebih efektif.

2. Menggunakan jarak dari rumah ke bendungan sebagai variabel independen

Menggunakan jarak dari rumah ke bendungan yang benar-benar menarik jarak dari satu rumah ke Bendungan bukan dari jarak bendungan ke kantor desa. Hal tersebut dilakukan guna mendapatkan informasi yang lebih akurat apakah bendungan memiliki pengaruh terhadap harga sewa rumah dan agar lebih bisa menangkap variasi harga.

DAFTAR PUSTAKA

- Adnyana, M. O., & Kariyasa, K. (2008). *Rular amenities values of multi-functional roles of agricultural development*. Bogor: Center for Agriculturular Socio-Economic and Develpoment (CASERD).
- Amarnath, S. J., & Mouna, A. (2016). Environtmental impact assessment of coastal ecosystem in Tamil Nadu, India with hedonic and travel cost model. *International Journal of Marine Science*, 16(36), 1-8.
- Badan Pusat Statistik. (2010). *Survei sosial ekonomi nasional 2010*. Jakarta: Badan Pusat Statistik Indonesia.
- Baish, S. K., David, S., & Graf, W. L. (2002). The complex decisionmaking process for removing dams. *Environment*, 44(4), 21-33.
- Chen, W. Y., & Jim, C. Y. (2010). Amenities and disamenities: a hedonic analysis of the heterogeneous urban landscape in Shenzen (China). *The Geographical Journal*, 176(3), 227-240.
- Cho, H. S., Lambert, M. D., Kim, G. S., Robert, K. R., & Park, M. W. (2011). Relationship between balue of open space and distance form housing location within a community. *Journal of Geographical System*, 13(1), 393-414.
- Ediati, T. (2014, Desember). Analisis faktor yang memengaruhi pengambilan keputusan konsumen dalam pembelian perumahan di Surakarta. *Widya Ganeswara*, 24(1), 23-32.
- Garbacz, C. (1984, July). A national micro-data based model of residential electricity demand : New evidence on seasonal variation. *Southern Economic Journal*, 51(1), 235-249.
- Google Earth. (2018). *Bendungan Jatiluhur 6°31'27.64"S 107°23'21.04"E* . Diunduh pada 3 Desember 2018
- Google Maps. (2018). *Bendungan Jatiluhur*. Diunduh pada 3 Desember, 2018 dari <https://www.google.com/maps/place/Jatiluhur>
- Gujarati, D. N. (2003). *Basic econometries* (4th ed.). New York,: Mcgraw-Hill/Irwin.
- John F, W., & Wilder, R. P. (1975, Oktober). Residential deman for elicticity: a consumer panel approach. *Southern Economic Journl*, 42(2), 212-217.

- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2015). *Informasi statistik infrastruktur pekerjaan umum dan perumahan rakyat 2015*. Sekretariat Jenderal Pusat Data dan Teknologi Informasi (Pusdatin). Jakarta: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- Lewis, L. Y., Bohlen, C., & Wilson, S. (2008). Dams, Dam Removal, and River Restoration : A Hedonic Property Value Analysis. *Contemporary Economic Policy*, 26(2), 175-186.
- Mardjani, A. C., Kalangi, L., & Lambey, R. (2015, Maret 1). Perhitungan penyusutan aset tetap menurut standar akuntansi keuangan dan peraturan perpajakan pengaruhnya terhadap laporan keuangan pada PT. Hutama Karya, Manado. *Jurnal EMBA (Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis, dan Akuntansi)*, 3(1), 1024-1033.
- Mullens, J. B., & Wanstreet, V. (2010). Using willingness to pay survey when assesing dam removal: a New Hampshire case study. *The Geographical Bulletin*, 51(2), 97-110.
- Nillson, P. (2015). The influence of urban and natural amenities on second home prices. *Journal of Housing and the Built Environment*, 30(3), 427-450.
- Nurhidayah, I. (2007). Hubungan antara karakteristik lingkungan rumah dengan kejadian tuberkulosis (TB) pada anak di Kecamatan Paseh Kabupaten Sumedang. *Jurnal Kesehatan Surya Medika Yogyakarta*, 14(4), 46 - 65.
- Palmquist, B. R., & Smith, K. V. (2001). The use hedonic property value techniques for policy and litigation. *International Yearbook of Environmental and Resources Economics*, 6(1), 1-77.
- Perum Jasa Tirta II. (n.d). *Sekilas tentang Bendungan Jatiluhur*. Sub Divisi Bendungan dan Citarum Hulu. Purwakarta: Perum Jasa Tirta II.
- Proenca, I., & Mendes, I. (2011). Measuring the sicoal recreation per-day net benefit of wildlifw amenities of national park: a count-data-travel-cost approach. *Environmental Management*, 48(11), 920-932.
- Provencher, B., Sarakinos, H., & Meyer, T. (2008). Does small dam removal affect local property values? an empirical analysis. *Contemporary Economic Policy*, 26(2), 187-199.

- PT. Naga Langit. (2118, 11 23). *Rumah di jual di Purwakarta*. Di unduh dari Rumahku.com: <https://www.rumahku.com/dijual/rumah/purwakarta/>
- Republik Indonesia. (2017, Juni 15). Percepatan pelaksanaan proyek strategis nasional. *Peraturan Presiden Republik Indonesia*. Jakarta, DKI Jakarta, Indonesia.
- Surowiryo, & Tutu, T. (2007). *Dasar perencanaan rumah tinggal*. Jakarta: Sinar Harapan.
- Suryanto. (2003). Hubungan sanitasi rumah dan faktor intern anak balita dengan kejadian ISPA pada anak balita. *Fakultas Kesehatan Masyarakat Universitas Airlangga*, 8(2), 24-31.
- Svanhild, A. (2005). Are public libraries worth their price? a contingent valuating study of Norwegian public libraries. *New Library World*, 106(11), 48-495.