

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk meneliti seberapa besar pengaruh keberadaan Industri Hasil Tembakau (IHT) terhadap harga rumah. Dampak perkembangan industri yang pesat dapat menimbulkan polusi, akibatnya dapat mempengaruhi harga jual rumah di sekitar lokasi industri. Subjek penelitian ini adalah warga desa yang bertempat tinggal di daerah Industri Hasil Tembakau (IHT) yaitu desa Gondosari, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus. Metode penelitian ini menggunakan pendekatan hedonic price. Pengumpulan data primer menggunakan kuesioner dan wawancara kepada 265 responden yang dipilih dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Hasil analisis menunjukkan variabel jarak ke kota tidak berpengaruh terhadap harga jual rumah di Desa Gondosari, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus. Sedangkan luas bangunan, jumlah kamar, ada tidaknya taman, jarak ke industri, jarak sekolah, dan polusi air berpengaruh terhadap harga jual rumah di Desa Gondosari, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus.

Kata Kunci: *Hedonic Price, Marginal Willingness to Pay, Harga Jual Rumah, Polusi Air.*

ABSTRACT

This study aims to examine how much influence the existence of the Tobacco Product Industry (IHT) on housing prices. The impact of rapid industrial development can cause pollution, as a result it can affect the selling price of homes around industrial sites. The subjects of this study were villagers who resided in the Tobacco Products Industry (IHT), namely Gondosari village, Gebog Sub-District, Kudus District. This research method uses a hedonic price approach. Primary data collection uses questionnaires and interviews to 265 respondents who were selected using the purposive sampling method. The results of the analysis show that the variable distance to the city does not affect the selling price of houses in Gondosari Village, Gebog Sub-District, Kudus District. Whereas the building area, number of rooms, presence or absence of parks, distance to industry, distance to schools, and water pollution have an effect on the selling price of houses in Gondosari Village, Gebog Sub-District, Kudus District.

Keywords: Hedonic Price, Marginal Willingness to Pay, Housing prices, Water Pollution.