

BAB VI

SIMPULAN, SARAN, DAN BATASAN MASALAH

A. Simpulan

1. Hasil uji regresi linier berganda menunjukkan terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi harga jual rumah yaitu luas bangunan, luas tanah, jumlah kamar, ada tidaknya taman, jarak ke industri, jarak ke sekolah, dan polusi udara. Sedangkan jarak ke kota dan adanya transportasi umum tidak memiliki pengaruh terhadap harga rumah di Desa Tirtonirmolo.
2. Luas bangunan, jumlah kamar, luas tanah dan ada tidaknya taman memiliki pengaruh positif terhadap harga jual rumah di Desa Tirtonirmolo. Bangunan yang luas, banyaknya ruang kamar, tanah yang luas serta adanya taman di sekitar bangunan dapat menambah harga jual. Hal ini dikarenakan bangunan yang memiliki luas yang besar, ruang kamar yang banyak, serta dekat dengan taman maka akan meningkatkan minat masyarakat untuk membeli rumah tersebut.
3. Jarak ke industri dan jarak ke sekolah memiliki pengaruh positif terhadap harga jual rumah di Desa Tirtonirmolo. Dari segi bisnis, rumah yang berlokasi dekat dengan PT. Madukismo sangat menguntungkan sehingga para pengembang perumahan diharapkan lebih mengembangkan pemukiman berwawasan lingkungan. Serta PT. Madukismo juga menjamin kualitas lingkungan sekitar pabriknya baik dan tidak segan memberikan investasinya untuk lingkungan sekitarnya.
4. Polusi Udara memiliki pengaruh positif terhadap harga jual rumah di Desa Tirtonirmolo. Apabila ambien udara di daerah tersebut mendekati rata-rata maksimal

polusi maka akan menaikkan harga rumah tersebut. Hal ini dikarena udara merupakan kebutuhan primer manusia yang harus tersedia dan harus terpenuhi dengan baik.

5. *Marginal Willingness to Pay* dicerminkan dari harga rumah dengan kandungan jumlah NO^2 yang lebih sedikit. Dihitung dengan rumus harga implisit dan harga ini berjumlah Rp3.538.630,29. Hasil ini dengan jelas mengidentifikasi kualitas air sebagai faktor penting, bersama dengan karakteristik struktural dan lingkungan, dalam menentukan permintaan untuk transaksi harga jual rumah di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.

B. Keterbatasan Penelitian

1. Penelitian ini hanya dilakukan di 9 RW yang terletak di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul Diharapkan penelitian selanjutnya dilakukan di seluruh kecamatan yang ada di Kecamatan Kasihan, sehingga dapat dibandingkan dengan penelitian terdahulu.
2. Penelitian ini menggunakan alat analisis *Hedonic Price*. Adapaun kelemahan alat analisis ini adalah *Hedonic Price* yaitu terdapat timbulnya bias, bias muncul dari strategi yang keliru dari rancangan penelitian. Disarankan penelitian berikutnya untuk menggunakan metode yang berbeda, sehingga peneliti dapat membandingkan dengan penelitian terdahulu.

C. Saran

Berdasarkan hasil dan kesimpulan, penulis mengajukan saran sebagai berikut :

1. Dikarenakan banyak perumahan yang berdekatan dengan PT.Madukismo, maka dari itu Dinas Lingkungan Hidup harus berupaya agar Polusi udara yang ditimbulkan oleh

- bau yang berasal dari cerobong pembuangan gas hasil produksi gula tidak terlalu membuat masyarakat disekitaran pabrik menjadi terganggu, karena adanya bau tersebut udara di sekitaran mereka menjadi tidak sedap.
2. Dikarenakan variabel luas bangunan berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul. Maka dari itu, diharapkan bagi penjual rumah dapat menaikkan harga jual bangunannya berdasarkan luas bangunan yang mereka miliki. Apabila semakin luas bangunan maka akan semakin tinggi dalam menetapkan harga jual rumah. Serta saran bagi calon pembeli untuk mempersiapkan budget rumah yang lebih apabila ingin memiliki luas bangunan yang di lebih luas.
 3. Dikarenakan variabel jumlah kamar berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul. Maka dari itu, penjual rumah diharapkan untuk mempertimbangkan menilai harga jual bangunannya berdasarkan banyaknya jumlah kamar yang ada. Apabila semakin banyak jumlah ruang kamar maka akan semakin tinggi harga jual rumah.
 4. Dikarenakan variabel *dummy* ada tidaknya taman berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul. Maka dari itu, untuk pengembang perumahan sekitar agar meningkatkan adanya fasilitas taman di sekitar rumah yang dapat meningkatkan harga jual rumah.
 5. Dikarenakan variabel jarak ke industri berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul. Maka dari itu, untuk pengembang perumahan agar dapat meningkatkan fasilitas dan

- akses menuju ke daerah industri. Apabila fasilitas dan akses menuju ke daerah industri baik maka akan dapat menaikkan harga jual rumah.
6. Dikarenakan variabel jarak ke sekolah berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul. Maka dari itu bagi calon pembeli rumah dapat mempertimbangkan memiliki rumah yang dekat dengan penunjang pendidikan maka dapat lebih hemat serta efisien untuk mengantar anak berpergian ke sekolah.
 7. Dikarenakan variabel Polusi Udara berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul. Saran bagi pemilik rumah atau pengembang perumahan agar dapat membuat sistem pembuangan limbah yang lebih baik dengan cara membuat alur pembuangan limbah yang dapat membuat bau tidak menjadi lebih kuat sesuai dengan rekomendasi dinas lingkungan hidup. Hal ini dapat meningkatkan harga jual rumah.
 8. Dikarenakan variabel luas tanah berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga jual rumah di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul. Maka dari itu, diharapkan bagi penjual rumah dapat menaikkan harga jual bangunannya berdasarkan luas tanah yang mereka miliki. Apabila semakin luas bangunan maka akan semakin tinggi dalam menetapkan harga jual rumah. Serta saran bagi calon pembeli untuk mempersiapkan budget rumah yang lebih apabila ingin memiliki luas tanah yang di lebih besar.