

Intisari

Eksternalitas negatif dari tempat pembuangan sampah membuat orang enggan untuk tinggal di sekitarnya. Hal ini juga berdampak pada harga rumah di lingkungan tersebut. Namun demikian, TPA Manggar di Balikpapan, Indonesia, mulai menerapkan proses pengelolaan TPA *sanitary landfill*. Peresmian Zona-5 hingga 7 di TPA Manggar pada tahun 2019 memungkinkan pengolahan lindi menjadi gas metana yang dapat disalurkan untuk kebutuhan gas rumah tangga. Saat ini (2024), sebanyak 380 kepala keluarga telah memanfaatkan gas metana dari RT 61, RT 95, dan RT 97. Penelitian ini dilakukan untuk menyelidiki dampak terhadap harga rumah setelah penerapan *sanitary landfill* di TPA Manggar. Fokus penelitian adalah harga rumah di Kecamatan Manggar. Selanjutnya, metode perbedaan selisih (*difference in difference*) digunakan untuk mengukur dampak dari penerapan *sanitary landfill*. Dalam penelitian ini, tidak ditemukan adanya dampak yang signifikan dari penerapan *sanitary landfill*, meskipun secara umum terdapat harga yang lebih tinggi pada rumah dekat dengan TPA sebesar 4,8% setelah program tersebut untuk rumah-rumah yang berada di dekat TPA. Hasil ini memungkinkan terjadinya pengurangan eksternalitas lingkungan negatif dan peningkatan harga rumah di sekitar TPA. Berdasarkan hasil penelitian ini, diidentifikasi bahwa besarnya dampak lebih besar bagi masyarakat yang tinggal antara 1 hingga 1,6 km dari TPA Manggar, dengan nilai rumah yang meningkat 7,9% lebih besar dibandingkan dengan mereka yang tinggal lebih dari 1,6 km dari TPA.

Kata Kunci: TPA, *difference in difference*, *hedonic price model*, *housing market*, eksternalitas negatif.

Abstract

The negative externalities from the landfill deter individuals from residing in its vicinity. This phenomenon also adversely affects property values in the surrounding area. However, TPA Manggar in Balikpapan, Indonesia, has initiated the implementation of a sanitary landfill management process. The inauguration of zones 5 to 7 at TPA Manggar in 2019 facilitated the conversion of leachate into methane gas, which can be distributed for household gas needs. As of 2024, 380 households have benefited from methane gas provided by RT 61, RT 95, and RT 97. This study aims to investigate the impact on property values following the implementation of the sanitary landfill at TPA Manggar. The research focuses on property values in the Manggar District. Additionally, the difference in difference (DiD) method was employed to assess the impact of the sanitary landfill implementation. The findings of this study indicate that there is no significant impact from the implementation of the sanitary landfill, although, in general, there was a 4.8% increase in property values for houses in close proximity to the landfill post-implementation. This outcome suggests a reduction in negative environmental externalities and an enhancement in property values around the landfill. The results further reveal that the impact is more pronounced for residents living within 1 to 1.6 km from TPA Manggar, with property values increasing by 7.9% compared to those residing more than 1.6 km from the landfill.

Keywords: landfill, difference in difference, hedonic price model, housing market, negative externalities.