

Skyrocketing land price the case of south Jakarta = Studi kasus harga tanah di Jakarta Selatan

Simanjuntak, Indira Nadia Rachel, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20430673&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Jakarta Selatan terkenal dengan harga tanahnya yang tinggi karena adanya CBD, mal, dan perumahan elit. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis determinan spasial, dependensi spasial, dan autokorelasi spasial pada harga tanah tersebut. Menggunakan data NJOP dan harga pasar tahun 2015, penelitian ini menggunakan Spatial Auto Regressive (SAR). Berdasarkan hasil penelitian, jarak ke CBD, pintu tol, stasiun, luas gedung, jumlah bangunan, serta perbatasan dengan Jakarta Pusat berpengaruh secara spasial terhadap harga tanah. Terdapat autokorelasi spasial positif dan dependensi spasial pada harga tanah. Simulasi menunjukkan bahwa terdapat selisih yang cukup besar antara harga pasar perkiraan dan aktual sehingga memungkinkan adanya faktor subjektivitas pemilik tanah

<hr>

ABSTRACT

South Jakarta is well-known for its skyrocketing land price due to CBDs, malls, and residential housing. This research attempts to analyze the spatial determinants, spatial dependence, and spatial autocorrelation of the increasing land price. Using 2015 NJOP and market price data, this research uses Spatial Auto Regressive (SAR) method. Based on the results, distance to CBD, toll gate, station, bulding size, total buildings, and contiguity with Central Jakarta spatially affect land price. Positive spatial autocorrelation and spatial dependence also exist. A simulation shows that there is huge gap between predicted and actual market price, hinting a possible subjectivity of landowners;