

Pengaruh faktor penentu harga tanah terhadap perubahan harga tanah di sekitar kompleks olahraga Jakabaring, Kota Palembang, Sumatera Selatan = The influence of land price determinants toward land price change around Jakabaring sport complex, Palembang City, South Sumatera

Muhammad Sultan Nurrisa, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20474731&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Dewasa ini, kota sebagai pusat penggerak kegiatan ekonomi mengalami percepatan perubahan aspek fisik dan sosial wilayah. Salah satu wilayah administrasi perkotaan di Indonesia yang mengalami perkembangan pesat tersebut adalah Kota Palembang. Tingginya aktivitas perdagangan, jasa, dan agenda olahraga di Kota Palembang mendorong pemerintah setempat untuk mengembangkan pembangunan pusat kota baru Jakabaring dan Komplek Olahraga Jakabaring untuk mengakomodir kegiatan tersebut. Pembangunan ini kemudian menyebabkan dinamika pemanfaatan tanah di wilayah sekitarnya, salah satunya adalah harga tanah. Penelitian ini mencoba menganalisis pola perubahan harga tanah beserta pengaruh faktor yang mempengaruhinya yaitu aksesibilitas dan pemanfaatan tanah sebagai aspek lokasi serta status hak atas tanah sebagai aspek legal dari tanah. Metode yang digunakan diantaranya melalui pengumpulan data sekunder, wawancara, dan validasi langsung di lapangan. Analisis dilakukan dengan melakukan penampalan overlay peta perubahan harga tanah dengan faktor-faktor penentu harga tanah serta dijelaskan berdasarkan pembagian zona serta menggunakan statistik deskriptif. Hasil menunjukkan bahwa keberadaan Komplek Olahraga Jakabaring memicu perubahan harga tanah yang tinggi pada zona-zona di sekitarnya. Selain itu faktor lainnya seperti perubahan konektivitas jaringan jalan, persentase perluasan lahan terbangun, dan cakupan bidang tanah bersertifikat secara keseluruhan juga cenderung memiliki pengaruh terhadap perubahan harga tanah yang terjadi pada wilayah penelitian.

<hr>

ABSTRACT

Nowadays, the city as the center of driving economic activity has accelerated changes in physical and social aspects of the region. One of the areas of urban administration in Indonesia that experienced rapid development is Palembang City. The high level of trading activities, services, and sport events in Palembang City pushed the local government to develop the development of the new city center and the Jakabaring Sports Complex to accommodate these activities. This development then causes the dynamics of land use in the surrounding area, one of which is the land price. This study tries to analyze the pattern of land price change and the factors that influence these changes such as accessibility and land use as the location aspect and also the status of land rights as legal aspect of the land. The methods used are through secondary data collection, interviews, and validation directly in the field. The analysis is done by overlaying the map of land price changes with land price determinant factors then explained by zone division and using descriptive statistics. The results show that the existence of the Jakabaring Sports Complex triggers a high change in land prices in the surrounding zones. In addition, other factors such as changes in road network connectivity, the percentage of land expansion built, and the coverage of certified land plots is also have an impact on

changes in land prices that occur in the research area.