

Dampak interaksi strategis terhadap aglomerasi bangunan tinggi dan perekonomian di DKI Jakarta = The impact of strategic interaction on agglomeration of high-rise buildings and the economy in DKI Jakarta

Dhreti Cesta Wijayanti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20509608&lokasi=lokal>

Abstrak

Aglomerasi ekonomi di DKI Jakarta terus mengalami peningkatan seiring dengan penambahan jumlah penduduk. Kondisi ini membuat ibukota mengalami permintaan yang terus meningkat bagi ketersediaan ruang untuk melaksanakan aktivitas ekonomi. Bangunan tinggi merupakan solusi penyediaan ruang untuk mengakomodasi aglomerasi aktivitas ekonomi pada sektor tersier, di tengah keterbatasan lahan. Penelitian ini bertujuan untuk menginvestigasi faktor-faktor ekonomi dan non ekonomi yang mempengaruhi perkembangan bangunan tinggi. Pada penelitian ini juga akan ditelusuri hubungan antara aglomerasi bangunan tinggi dengan PDRB sektor tersier sebagai sektor yang diakomodasi oleh bangunan tinggi. Estimasi dengan model ekonometrika pada data panel bangunan tinggi level kelurahan tahun 2007-2018 membuktikan bahwa di DKI Jakarta terjadi interaksi strategis dalam pembangunan bangunan tinggi, dimana peningkatan jumlah lantai serta ketinggian bangunan tinggi fungsi kantor-komersial dan residensial baru merupakan respon dari peningkatan jumlah lantai dan ketinggian bangunan tinggi yang telah ada. Terjadinya interaksi strategis didorong oleh aglomerasi ekonomi wilayah dan faktor kestrategisan lokasi. Selain itu, hasil estimasi pada level kota membuktikan bahwa keberadaan bangunan tinggi fungsi kantor-komersial di DKI Jakarta berada dalam kepadatan yang efektif, dimana rata-rata jumlah lantai bangunan tinggi fungsi kantor-komersial dan kepadatan pekerja berkontribusi positif terhadap PDRB sektor tersier wilayah kotamadya.

.....Increasing economic agglomeration in DKI Jakarta has triggered the rising demand for the space availability to carry out economic activities. Tall building development is a solution in providing spaces during the land scarcity issues. This study aims to investigate the economic and non-economic factors that affect the development of highrise buildings, as well as the relationship between agglomeration of highrise buildings and the tertiary sector GRDP. Econometrics model estimation in the 2007-2018 village level panel data proves that the strategic interaction occurs among the construction of high-rise building in DKI Jakarta. It is proved that the increase in the number of floors and the height of the new office-commercial and residential buildings appear as the response to the increase in the number of floors and height of the existing buildings. The occurrence of strategic interactions is driven by regional economic agglomeration and locational factors. In addition, estimation result at the city level proves that the presence of office-commercial highrise buildings in DKI Jakarta is currently generating effective density, as the average floor numbers of office-commercial highrise buildings and the employment density contribute positively to the tertiary sector GRDP.