

Model determinan nilai tanah di kawasan sekitar Stasiun HSR Karawang = Determinant model of land value in the surrounding area of HSR Karawang Station

Helena Ratih Herdini, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20523133&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui arah spasial variasi harga lahan dengan memetakan potensi kawasan. Dengan memetakan 7.648 sampel nilai tanah di radius 10-kilometer dari stasiun HSR Karawang, dengan meneliti hubungan antara berbagai faktor dengan menghubungkan teori mengenai nilai tanah dan penelitian yang dilakukan akhir-akhir ini mengenai nilai tanah. Temuan dari penelitian ini adalah dimana transportasi akan memberikan korelasi negatif terhadap nilai tanah, karena transportasi tersebut bersifat paratransit dan memiliki trayek yang terbatas. Pada kapasitas jalan memberikan korelasi negatif terhadap nilai tanah, karena tidak ada penambahan jalan yang signifikan di tahun 2016, 2018, 2020, 2021, kecuali pembangunan dalam klaster. Serta ruang terbuka hijau (RTH) juga memiliki korelasi negatif, karena pemenuhannya yang belum memadai dan RTH yang ada dikuasai oleh swasta. Dengan demikian, perlu adanya perhatian pemerintah dalam pembangunan di luar area klaster terkait potensi dan pengembangan wilayahnya. Penelitian ini dapat dikembangkan dengan lebih komprehensif dengan memprediksi nilai tanah kedepan, dan mengisi nilai tanah yang belum terisi dalam Zona Nilai Tanah (ZNT) yang dapat digunakan secara lebih mendetail untuk mengamati aspek perkembangan perkotaan dan dampaknya terhadap nilai tanah, terutama pada area yang mengalami perkembangan pembangunan transportasi.

.....This research aims to examine the spatial direction of land price by identifying the possible effect area from regional development and transportation infrastructure by mapping 7,648 samples of land values in a 10-kilometer radius around the Karawang HSR station. This study discovered that transportation negatively impacts land value because the vehicle is paratransit and has a narrow path. Road capacity is adversely correlated with land value because there were no significant road expansions in 2016, 2018, 2020, or 2021, except for cluster development. Green open space (RTH) also has a negative association. The private sector controls the existing green open space to serve as business facilities and supporting areas for housing and the industrial regions in clusters. The government needs attention to development outside the cluster area related to the region's potential. Predicting future land values and filling in unfilled land values (ZNT) can make this research more complete. That can use to examine features of urban growth and their influence on land values in greater depth, particularly in locations where transit development occurs.