

Model Valuasi Ruang Terbuka Hijau Perkotaan Dengan Pendekatan Preferensi (Studi di Provinsi DKI Jakarta) = Valuation Model Of Urban Green Open Space With Preference Approach (Studi in DKI Jakarta Province)

Retno Setiowati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20529170&lokasi=lokal>

Abstrak

Pertambahan penduduk dan pembangunan di Jakarta menyebabkan berkurangnya jumlah Ruang Terbuka Hijau (RTH). Penelitian ini bertujuan menganalisis persepsi masyarakat tentang RTH selama pandemi COVID-19, mengidentifikasi RTH, fasilitas lingkungan, dan struktur rumah tinggal mempengaruhi harga tanah, mengestimasi nilai RTH, dan membuat model valuasi RTH dengan preferensi. Riset menggunakan kuesioner google form yang dianalisis menggunakan metode Hedonic Price (HP) dan Life Satisfaction Approach (LSA) menggunakan software SPSS versi 25. Hasil penelitian menyatakan masyarakat memiliki pengetahuan yang baik dan terjadi perubahan perilaku penggunaan RTH perkotaan selama pandemi. Mayoritas masyarakat menyatakan RTH sebaiknya dibuka pada masa pandemi. Pembuatan model valuasi RTH dengan preferensi menggunakan model II metode HP dengan R-squared (R^2) sebesar 0,585. Estimasi nilai hutan kota terhadap harga tanah radius 1.000 m–2.000 m sebesar Rp2.092.910 dan 500 m–1.000 m sebesar Rp1.863.998. Estimasi nilai taman terhadap harga tanah radius 500 m–1.000 m sebesar Rp1.002.853, sedangkan estimasi nilai pemakaman terhadap harga tanah radius 500 m–1.000 m sebesar (Rp4.098.616) dan 1.000 m–2.000 m sebesar (Rp1.635.086). Valuasi RTH menggunakan LSA tidak dapat menangkap eksternalitas positif keberadaan taman dan hutan kota di Jakarta. Valuasi RTH menggunakan LSA tidak dapat menangkap eksternalitas positif keberadaan taman dan hutan kota di Jakarta.

.....Population growth and development in Jakarta have reduced the amount of green open space (GOS). This study aims to analyze the public's perception of GOS during the COVID-19 pandemic, identify GOS, house structural, and environmental facilities that affect land prices, estimate the value of GOS, and valuation model of GOS with preferences. This study used an online questionnaire that was analyzed using the Hedonic Price (HP) method with SPSS software version 25. The results stated that the community had good knowledge and behavior changes during the pandemic of GOS visitation. Most people stated that the GOS public should open during the pandemic. Valuation GOS with the HP model II has an R-squared (R^2) of 0.585. The estimated value of an urban forest at a land price of a radius of 1,000 m–2,000 m is Rp2,092,910 and 500 m–1,000 m is Rp1,863,998. The estimated value of the park with a land price of a radius of 500 m–1,000 m is Rp1,002,853, while the estimated value of the cemetery ground for a radius of 500 m–1,000 m is (Rp4,098,616) and 1,000 m–2,000 m (Rp1,635,086). The valuation of GOS using LSA cannot capture the positive externalities of the existence of parks and urban forests in Jakarta.