

Analisis Pengaruh Pembangunan Infrastruktur terhadap Harga Tanah dan Rumah di Kecamatan Cinere dan Beji, Kota Depok = Analysis of the Infrastructure Development Effect on Land and Housing Prices in Cinere and Beji Districts, Depok City

Cindar Hari Prabowo, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920520635&lokasi=lokal>

Abstrak

Dilema pada pembangunan kota salah satunya berfokus pada urgensi kebutuhan akan infrastruktur, seperti sarana transportasi. Sayangnya, pembangunan infrastruktur ini menyebabkan harga tanah disekitarnya menjadi naik secara signifikan. Studi mengenai pembangunan infrastruktur terhadap harga tanah sebagai komponen dominan pembentuk harga rumah masih sangat minim, riset ini bertujuan untuk mengungkap hubungan antar pembangunan infrastruktur, harga tanah dan harga rumah. Dengan menganalisis NJOP, sebaran jalan dan komersil tadi ini menemukan bahwa semakin tinggi nilai sebuah lahan, maka aksesibilitas dan konektivitasnya akan semakin tinggi. Kemudian dengan penelusuran metode kualitatif, studi menemukan adanya fenomena ekonomi biaya tinggi yang turut berpengaruh menaikkan harga lahan, ditambah lagi eksistensi makelar tanah yang dapat mengatur harga tanah berdasarkan kepentingan pribadinya. Berdasarkan hasil tersebut pemerintah diharapkan mempertimbangkan jenis aksesibilitas dan konektivitas jalan raya serta mengupayakan menghapuskan biaya tidak resmi serta keberadaan makelar tanah untuk mengontrol harga tanah dan rumah.

.....One of the dilemmas of urban development is the urgency to built infrastructure, such as transportation. Unfortunately, this infrastructure development caused the surrounding land prices to increase significantly. Studies on infrastructure development effect on land prices as the dominant component of housing prices on the literature are not widely conducted yet. This research aims to reveal the relationship between infrastructure development, land prices and housing prices. After Analyzing the NJOP, distribution of roads and distribution of commerce, this study found that the higher the valuation of a land means higher accessibility and connectivity. Then, executing qualitative methods, we found a phenomenon of high-cost economy which also had an effect on increasing land prices. Moreover, the existence of land brokers who can set the price of land based on his personal interests, worsen the market price of land and housing. Based on these results, it is recommended for the government to carefully consider the type of accessibility and connectivity of a land, and seek to eliminate high-cost economy and the existence of land brokers to control land and housing prices.