

Impact of Road Rationing Policy on Housing Prices: Evidence from the Odd-Even Policy In Jakarta, Indonesia = Dampak Kebijakan Pembatasan Kendaraan terhadap Harga Rumah: Bukti dari Kebijakan Ganjil Genap Di Jakarta, Indonesia

Amanda Dian Widyasti Kusumawardani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920530392&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian terdahulu mengenai kebijakan ganjil genap utamanya berfokus pada dampak langsungnya terhadap kemacetan lalu lintas dan polusi udara, yang menghasilkan temuan yang bertentangan. Namun, pengetahuan mengenai konsekuensi jangka panjang dari kebijakan tersebut, khususnya pada pemilihan lokasi perumahan masih terbatas. Studi ini menggunakan model monosentris untuk menguji dampak diferensial dari perubahan biaya perjalanan, yang disebabkan oleh penerapan Kebijakan Ganjil-Genap di Jakarta, terhadap harga rumah di berbagai lokasi di dalam kota dengan memanfaatkan data harga rumah di Jakarta dan menggunakan pendekatan difference-in-difference (DiD). Selain itu, metode propensity score matching digunakan untuk mengatasi potensi bias yang timbul dari penugasan kebijakan non-acak. Hasilnya menunjukkan bahwa rumah-rumah yang terletak di dalam area yang dibatasi RRP mengalami penurunan harga (-8,7%) hingga (-15,5%) dibandingkan dengan rumah-rumah di kelompok kontrol. Hal ini menunjukkan bahwa dampak positif yang dihasilkan dari RRP belum sepenuhnya mengimbangi terbatasnya aksesibilitas yang dialami oleh individu yang memiliki keterbatasan perubahan perilaku. Selain itu, penelitian ini menegaskan pentingnya biaya perjalanan dalam keputusan lokasi individu, konsisten dengan prediksi model ekonomi perkotaan.

.....Previous studies on road rationing policies has concentrated primarily on their immediate effects on traffic condition and air pollution, yielding contradictory results. However, limited is known about the long-term effects of such policies, particularly on housing location decisions. Using annual neighbourhood-level housing price data and the difference-in-differences (DiD) method, this study employs the monocentric model to examine the differential impact of commuting cost changes, induced by the implementation of the Odd-Even Road Rationing Policy (RRP) in Jakarta, on housing prices across various locations within the city. In addition, propensity score matching is employed to counteract potential biases resulting from non-random policy assignments. The results show that houses located within the RRP-restricted area experience a (-8.7%) to (-15.5%) decrease in price relative to those in the control group. This indicates that the positive impacts resulting from RRP have not fully compensated for the restricted accessibility experienced by individuals who have limited behavioral changes. In addition, the study affirms the significance of commuting costs in individuals' location decisions, consistent with urban economics model predictions.