

Permodelan Autokorelasi Spasial Dalam Determinan Nilai Real estat; Urban Cluster dan Nilai Tanah di DKI Jakarta = Spatial Autocorrelation Modelling on Defining Real Estate Value Determinants; Urban Clusters and Land Price Variation in Jakarta, Indonesia

Iman Ikbar Muhtadi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920560963&lokasi=lokal>

Abstrak

Peningkatan aktivitas ekonomi akibat proses agglomerasi kota memiliki cakupan dampak yang sangat luas, tidak terkecuali dalam konfigurasi spasial kota. Tingginya aktivitas ekonomi perkotaan membuat sebuah perubahan konfigurasi spasial dalam kota dengan munculnya kawasan dengan konsentrasi aktivitas komersial dalam satu titik yang padat atau yang disebut dengan klaster perkotaan. Seiring dengan perkembangan kebutuhan terhadap produk properti sebagai respon dari proses agglomerasi itu sendiri, tanah atau lahan menjadi sebuah kebutuhan utama bagi mereka yang ingin membeli/membangun produk properti guna mengakomodasi kebutuhan dasar manusia. Secara teori, banyak atribut atau indikator determinan yang dapat mempengaruhi naik atau turunnya nilai tanah, khususnya dalam kategori lokasi. Penelitian ini memiliki tujuan untuk menganalisa atribut lokasi baru, dengan melihat konfigurasi spasial perkotaan, khususnya dari segi desain dan konfigurasi lingkungan ssekitar, tanpa melakukan perbandingan antara dua titik yang umumnya digunakan pada beberapa penelitian sebelumnya sebagai atribut lokasi yang mempengaruhi nilai tanah.

.....The growth in economic activity as a result of urban agglomeration has an extensive impact, including the urban spatial configuration. The high intensity of urban economic activities also contributes to transforming the city's spatial configuration with the emergence of areas with a centralized concentration of commercial activity—or so-called the urban cluster. Along with the demand growth of property products as a consequence of the agglomeration itself, land has become a primary need for those who wish to buy or build property products to accommodate their basic needs. Theoretically, there are various determinant attributes or indicators that could influence the rise and fall of land value, specifically considering the location aspect. This research aims to analyze the new location attribute by also considering the urban spatial configuration, specifically from the design and surrounding environment configuration perspectives, without analyzing the comparison between two nodes that are generally used in previous studies as location attributes that influence the land value.