

# The relation between land price and distance to CBD in Bekasi = Hubungan antara harga tanah dan jarak ke CBD di kota Bekasi / Yowaldi

Yowaldi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20329782&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

### <b>ABSTRAK</b><br>

Tulisan ini bertujuan untuk mengamati hubungan antara harga tanah dan jarak ke CBD di Bekasi. Asumsi yang digunakan adalah bahwa hubungan antara harga tanah dan jarak ke CBD adalah negatif dan signifikan. Data yang digunakan dalam analisis pada tesis ini adalah data harga tanah yang bersumber dari Dinas Tata Kota Bekasi pada tahun 2011 yang terdiri dari 12 kecamatan. Dari hasil analisis, di dapatkan hubungan antara harga tanah dan jarak ke CBD adalah negatif dan signifikan. Selain itu juga diketahui faktor-faktor lainnya yang dapat mempengaruhi harga tanah di Bekasi selain dari lokasi ke CBD. Kami menggunakan kondisi infrastruktur di sekitar daerah penelitian sebagai factor lain yang mempengaruhi harga lahan. Untuk infrastruktur jalan, hasilnya adalah signifikan dan negatif dan untuk infrastruktur pipa air, hasilnya adalah positif dan signifikan.

Tesis ini juga membandingkan hasil dari analisis dengan hasil dan kondisi pada kota Jakarta, karena Jakarta memiliki hubungan dan keterkaitan erat dengan perkembangan dan pembangunan di Kota Bekasi. Hasil yang didapatkan bahwa Jakarta dan Bekasi memiliki hubungan yang sama antara harga tanah dan jarak, yang berbeda adalah hanya pada koefisiennya. Kami juga mencoba untuk mengaitkan hasil analisis ini ke RTRW 2010 - 2030 Kota Bekasi. Dalam RTRW Kota Bekasi 2010 - 2030, perencanaan perkotaan di Bekasi dikembangkan menjadi 3 sistem hirarki yaitu 1 CBD, 4 sub CBD dan 7 sub CBD dengan tingkat layanan lingkungan. Berdasarkan analisis hubungan antara harga tanah dan jarak ke CBD di Kota Bekasi bahwa penerapan sistem hirarki 3 belum mempengaruhi pola harga lahan di Bekasi dan Pusat Kota atau CBD masih sebagai inti dan pusat kegiatan di Bekasi.

<hr>

### <b>ABSTRACT</b><br>

This paper aims to observe the relationship between land price and distance to CBD in Bekasi. The assumption is that the relationship between land price and distance to CBD is negative and significant. In the analysis, we use data from city and regional planning in 2011 that consist of 12 sub district in Bekasi. From the statistical analysis result, the relationship between land price and distance to CBD is negative and significant. Furthermore, there are other factors that can influence the land price in Bekasi besides the location. We use infrastructure condition

surrounding area of observation. For road infrastructure, the result is significant and negative and for water pipe infrastructure, the result is positive and insignificant.

In addition, this paper is also comparing the result from the Jakarta. The result is almost similar and the different is only on the coefficient. We also try to relate the result of this paper to the master plan 2010 – 2030 of Bekasi. In master plan Bekasi 2010 – 2030, urban planning in Bekasi is developed into 3 hierarchy systems which are 1 CBD, 4 sub CBD and 7 sub CBD with neighbourhood services level. Based on the analysis of the relationship between land price and distance to CBD, the implementation of the 3 hierarchy system are not yet effect the land price pattern in Bekasi and CBD is still as the core and centre of activity in Bekasi.