

Dampak bencana alam terhadap harga rumah di Indonesia = The effect of natural disaster on the housing price in Indonesia.

Sebayang, Novand Rindo, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20479936&lokasi=lokal>

Abstrak

Indonesia adalah negara yang rawan terkena bencana alam seperti letusan gunung berapi, longsor dan tsunami. Rumah adalah aset yang berharga namun menanggung proporsi kerusakan yang tinggi akibat bencana alam, oleh karena itu penting untuk mengetahui apakah kejadian bencana alam mempengaruhi keputusan rumah tangga untuk memiliki rumah di Indonesia. Paper ini mengadopsi metode harga hedonik untuk menjelaskan dampak dari bencana alam yang terjadi belakangan ini terhadap harga rumah di Indonesia menggunakan data Indonesia Family Life Survey (IFLS) gelombang empat tahun 2014. Harga *imputed rent* digabung dengan karakteristik standar metode harga hedonik dan kejadian bencana. Estimasi menunjukkan bahwa dari beberapa jenis bencana alam, kejadian letusan gunung berapi berdampak signifikan terhadap harga. Hasil ini menyiratkan bahwa kejadian bencana alam memang mempengaruhi keputusan rumah tangga untuk memiliki rumah, terutama kejadian letusan gunung berapi. Implikasi kebijakan utama yang disarankan pada paper ini adalah meningkatkan kesadaran masyarakat akan dampak bencana alam terutama letusan gunung berapi terhadap pasar perumahan.

<hr>

Indonesia is a country that is prone to many types of natural disaster, such as volcanic eruption, landslide, and tsunami. Houses bear a high proportion of damage from natural disasters, and since a house is one of the most important assets of people's lives, it is important to know whether the occurrence of these natural hazards affects household's decision to own a house in Indonesia. This paper adopts the hedonic pricing method to explain the impact of recent natural disaster onto housing price in Indonesia using data from Indonesia Family Life Survey (IFLS) wave five in 2014. The imputed rent price is coupled with disaster occurrence and other standard characteristics in the hedonic pricing method. The estimation shows that among various types of natural hazard, the occurrence of volcanic hazard has a significant impact on the imputed rent price. This result implies that natural hazard indeed affects people's decision to own a property, especially the volcanic disaster. The main policy implication for this paper is to increase people's awareness of natural disaster's impact especially that of volcanic hazards, on the housing market in Indonesia.