

## Dampak Transjakarta terhadap harga Lahan Kelurahan-kelurahan di DKI Jakarta = The Impact of Transjakarta Bus Rapid Transit on Land Value of DKI Jakarta Province Sub-districts

Elin Pike Rusadhi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20480315&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Untuk mengatasi kemacetan dengan segera, beberapa kota memilih untuk mengadakan infrastruktur busway daripada infrastruktur kereta api. Pengadaan infrastruktur transportasi seharusnya diikuti dengan peningkatan harga lahan di wilayah sekitar. Terdapat perdebatan apakah peningkatan harga lahan akibat infrastruktur busway setara dengan infrastruktur kereta api.

Tujuan utama penelitian ini adalah untuk mengukur dampak Transjakarta terhadap harga lahan kelurahan-kelurahan di DKI Jakarta. Penelitian ini menggunakan data panel. Variabel keluaran adalah harga lahan dalam 3 (tiga) tahun; 2013, 2014, dan 2015. Terdapat 2 (dua) treatment dalam penelitian ini; yaitu pengadaan busway koridor 12 dan perpanjangan koridor 2.

Penelitian ini menggunakan pendekatan difference-in-difference dan juga estimasi score matching yaitu Nearest Neighbor Matching. Studi ini menemukan bahwa pengadaan busway baru akan meningkatkan harga lahan sekitar 20 – 30 persen. Kuantitas ini cukup besar namun cukup masuk akal. Karena itu adalah benar jika dampak busway setara dengan kereta api. Manfaat yang besar ini dapat digunakan untuk mendorong peran serta swasta dan publik dalam membantu pembiayaan pengadaan infrastruktur busway.

*To immediately curb severe traffic congestion, some cities choose to establish bus rapid transit (BRT) infrastructure over rail-transit. New establishment of transportation infrastructure should be followed by the increases of land value. There have been debates whether the increases on land value because of BRT establishment are on par of railway investments.*

This study mainly intends to determine the impact of TransJakarta BRT on land value of sub-districts in DKI Jakarta Province. The research utilizes panel data. Outcome variable is land value in 3 (three) years; 2013, 2014, and 2015. There are two treatments in this thesis. They are installation of BRT route 12 and installation of extension of BRT route 2.

This study utilizes difference-in-difference approach as well as score matching estimation namely Nearest Neighbor Matching (NNM). The research found that the new installation of BRT causes land value to increase around 20 – 30 percent. This magnitude is high. Hence it is correct to say that BRT impact on land value is on par with other transportation establishment such as railway. Its apparent benefit to land value can be used as basis to encourage more private and public-sector involvement in helping to fund the BRT installation.