

Impact of Spatial Intensity Policy on Property Prices: Evidence from Floor Area Ratio and Building Coverage Ratio in Jakarta, Indonesia = Dampak Kebijakan Intensitas Spasial terhadap Harga Properti: Bukti dari Koefisien Lantai Bangunan dan Koefisien Dasar Bangunan di Jakarta, Indonesia

Manahampi, Stevanus J., author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920551016&lokasi=lokal>

Abstrak

Tesis ini menyelidiki dampak instrumen perencanaan tata ruang, khususnya Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), terhadap harga properti di Jakarta. Dengan menggunakan model regresi logaritmik, studi ini mengevaluasi bagaimana kebijakan regulasi tersebut mempengaruhi nilai properti di berbagai wilayah dan jenis properti, dengan mempertimbangkan faktor-faktor seperti kedekatan dengan fasilitas umum dan infrastruktur. Temuan penelitian ini menunjukkan adanya heterogenitas yang signifikan dalam efek KLB dan KDB terhadap harga properti, yang menekankan pentingnya konteks lokal dan aksesibilitas. Studi ini menekankan perlunya kebijakan perencanaan kota yang berbasis data dan spesifik konteks untuk meningkatkan keterjangkauan perumahan dan pengembangan urban di Jakarta.

.....This thesis investigates the impact of spatial planning instruments, specifically Floor Area Ratio (FAR) and Building Coverage Ratio (BCR), on property prices in Jakarta. Using a logarithmic regression model, the study evaluates how these regulatory measures influence property values across different regions and property types, considering factors such as proximity to public amenities and infrastructure. The findings reveal significant heterogeneity in the effects of FAR and BCR on property prices, highlighting the importance of local context and accessibility. The study emphasizes the need for data-driven and context-specific urban planning policies to enhance housing affordability and urban development in Jakarta.