

Peran Air sebagai Pembentuk Nilai Tanah = The Influence of Water in Forming the Land Value

Perangin Angin, Cynthia Adelina Br., author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920560944&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas secara komprehensif tentang pengaruh peran air sebagai pembentuk nilai tanah. Aspek peran air yang diteliti tidak hanya berdasarkan penyediaan sumber air bersih, ataupun bencana daya rusak air, namun juga mengikutsertakan cekungan air tanah dan infrastruktur air. Penelitian eksplanatori ini dianalisis dengan metode kuantitatif berdasarkan unit analisis Zona Nilai Tanah (ZNT) berjumlah 3.725 sampel di seluruh Kota Madya Jakarta. Keseluruhan data variabel di tiap sampel dianalisis menggunakan Ordinary Least Squares (OLS). Dari hasil analisis regresi, penelitian ini mendapatkan hasil bahwa cakupan infrastruktur pengelolaan air limbah memberikan kontribusi positif paling besar terhadap pembentukan nilai tanah sebesar, diikuti dengan cakupan infrastruktur air bersih. Sebaliknya, ditemukan bahwa risiko banjir memberikan kontribusi negatif paling besar. Penelitian ini menemukan temuan baru, yaitu kepadatan penduduk dan area recharge memberikan korelasi negatif terhadap nilai tanah, serta cakupan infrastruktur pengelolaan air limbah yang baik berkorelasi positif terhadap nilai tanah, sedangkan cakupan infrastruktur pengendali banjir yang buruk berdampak menurunkan nilai tanah. Berdasarkan analisis, dapat diinterpretasikan bahwa pelaksanaan desain untuk mengadakan air bersih secara mandiri akan meningkatkan biaya investasi dalam pembangunan properti. Begitu pun, pelaksanaan desain pada area yang memiliki risiko bencana daya rusak air akan memperbesar nilai investasi atas kerusakan bangunan yang dialami. Dengan demikian, tingginya nilai investasi yang disebabkan oleh kedua kondisi tersebut, membuat profit yang diterima tidak maksimal. Penelitian ini dapat dikembangkan lebih komprehensif dengan metode kualitatif ataupun kuantitatif secara time series yang meninjau pertumbuhan real estat Jakarta di masa depan terkait dengan peran air.

.....This research comprehensively discusses the influence of water's roles in forming land value. The aspects of water's roles are based not only on the provision of clean water sources nor water disasters but also on groundwater basin conditions and water infrastructures. This explanatory research was analyzed 3.725 samples of Land Value Zone (ZNT) in Jakarta cities by using quantitative methods. The Ordinary Least Squares regression model was used to analyze the data variables in each sample. Due to the regression results, this study found that the good management of wastewater infrastructure positively gave the most significant contribution to land value, followed by the clean water sources infrastructure. On the other hand, it was found that the flood risk gave the most negative contribution. This study also found new findings that the density population and recharge area negatively correlated to land value. Also, The good coverage of wastewater management infrastructure positively correlated to land value, while an inadequate flood control infrastructure negatively correlated. Due to the analysis, it can be interpreted that implementing a design in property development to provide clean water independently will increase the investment value. Likewise, implementing a design in a high-risk water-related disaster area will also increase the repair value. Thus, the high investment value caused by these conditions makes the profit margin not maximally received. This research can be developed more comprehensively with qualitative or quantitative methods by time series to

review the real estate growth in the future by relating the water's roles.