

Pengaruh Aksesibilitas Terhadap Harga Jual Apartemen di Kota Bogor

Raufina Ayu Arjani¹ dan Iwan Wibisono²

¹ Mahasiswa Program Sarjana Arsitektur, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya

² Dosen Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya

Alamat Email penulis: agiraufina@student.ub.ac.id

ABSTRAK

Apartemen merupakan bangunan terbangun dengan fasilitas lingkungan untuk tempat tinggal yang dibangun secara vertikal yang bisa menjadi jawaban atas kebutuhan tempat tinggal dengan ketersediaan lahan yang terbatas di Kota Bogor yang sedang gencar dalam pembangunan infrastruktur. Aksesibilitas menuju lokasi beraktivitas sehari-hari penghuni unit memiliki peran penting dalam keberhasilan sebuah lokasi. Keberhasilan aksesibilitas ditinjau dari tingkat kualitasnya yang diukur dengan tingkat kenyamanan dan keamanan dalam melintas yang dipengaruhi oleh kelengkapan perabot jalan. Sehingga, perlu dikaji seberapa jauh aksesibilitas berpengaruh dalam harga jual apartemen yang terbangun pada lokasi dengan aksesibilitas yang baik. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kualitas aksesibilitas menuju tiap apartemen yang dipilih dan besar pengaruh yang diberikan oleh tingkat aksesibilitas terhadap harga jual. Penelitian ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data yang dibutuhkan berupa daftar harga dan juga observasi langsung. Dari penelitian tersebut diperoleh bahwa tingkat aksesibilitas paling tinggi ada di Apartemen Bogor Icon dengan harga jual paling tinggi. Tingkat aksesibilitas apartemen yang lain dapat ditingkatkan setelah perbaikan dan penambahan aksesibilitas. Kenaikan yang didapat bisa mencapai 20% dalam kurun waktu satu bulan.

Kata kunci: aksesibilitas, harga jual, perabot jalan, kualitas aksesibilitas

ABSTRACT

An apartment is a building that is built with environmental facilities for residential building vertically which can be the answer to housing needs with limited land availability in Bogor city which is being intensified in infrastructure development. Accessibility to the location of resident's daily activities has an important role in the location success. An accessibility success in terms of the accessibility quality level as measured by the comfort and safety level when passing is influenced by the street furniture completeness. Therefore, it is necessary to examine how far accessibility affects the apartments selling price that are built in locations with good accessibility. This research aims to analyze the accessibility quality to selected apartments and the influence amount is given by the accessibility level to the selling price which was conducted by collecting data in the price lists form and observing directly. From the research, it was found that the highest accessibility level was owned by Bogor Icon Apartment with the highest selling price. The level of accessibility of other apartments can be increased after improvements and additional accessibility until 20% within one month.

Keywords: accessibility, sale price, street furniture, accessibility quality