

Hubung Kait Faktor Ketinggian Terhadap Harta Tanah Kediaman di Kota Kinabalu Menggunakan Gis

ABSTRACT

Permintaan dan penawaran terhadap harta tanah memainkan peranan penting dalam mempengaruhi perubahan nilai harta tanah. Hal ini demikian kerana, sektor harta tanah pada hari ini menunjukkan peningkatan signifikan baikpun stabil mahupun kurang stabil melibatkan harta tanah jenis kediaman, rumah kedai dan dagangan. Peningkatan harga harta tanah ini serba sedikit telah memberikan peluang kepada kawasan bandar untuk berkembang lebih pesat. Akan tetapi, peningkatan harga harta tanah didapati mempunyai nilai yang semakin mahal dari tahun ke tahun telah menimbulkan kerisauan dalam kalangan masyarakat kini. Oleh itu, pelbagai inisiatif telah dilaksanakan bagi mengatasi masalah yang telah wujud ini. Tujuan kajian ini adalah untuk menganalisis hubungan topografi dengan nilai harta tanah di Signal Hill, Sabah. Pendekatan yang digunakan dalam kajian ini adalah berlandaskan konsep asas dalam GIS dan analisis berbentuk tiga dimensi bagi mengintegrasikan elemen fizikal melibatkan topografi dan harta tanah kediaman secara terperinci. Hasilnya, nilai yang berbeza dapat dipaparkan mengikut tingkat ketinggian kawasan harta tanah kediaman di Signal Hill. Analisis ini juga telah membentuk unit perwakilan yang dapat membuat hubung kait di antara topografi dan harta tanah. Kajian ini mendapati bahawa sememangnya faktor bentuk muka bumi mempengaruhi harga harta tanah di kawasan Signal Hill. Hal ini disebabkan kawasan Signal Hill terletak di lokasi tanah tinggi dan dipengaruhi kemudahan menyebabkan nilainya berbeza. Diharapkan kajian ini sedikit sebanyak dapat membantu bukan sahaja kepada pihak akademik, tetapi juga kepada badan berkanun dan badan bukan berkanun dalam kajian akan datang.