

# Pengaruh Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Harga Lahan Permukiman Perkotaan (Studi Kasus: Kota Tangerang Selatan, Banten) = Effects of Land Use Changes On Urban Residential Land Prices (Case Study: South Tangerang City, Banten)

Sitanggang, Steven Anggito Sebastian, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920531645&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Perubahan di suatu wilayah secara tidak langsung dapat disebabkan oleh kondisi alih fungsi lahan dan peningkatan jumlah penduduk. Tanah di lokasi yang diinginkan yang dibutuhkan oleh penduduk setempat memiliki harga lahan yang tinggi. Kota Tangerang Selatan mengalami perkembangan yang sangat pesat selama kurun waktu delapan tahun (2008–2016), khususnya pada sektor ekonomi yang ditopang oleh sektor pemukiman, perdagangan, jasa, dan perdagangan. Selain itu, sektor infrastruktur dan bangunan, kesehatan, pendidikan, sosial, dan ekonomi semuanya mengalami peningkatan pembangunan sebagai akibat dari perubahan ini. Tujuan Penelitian ini adalah untuk Menyelidiki perubahan penggunaan lahan dalam hal pertumbuhan penduduk dan luas wilayah, serta untuk mengetahui bagaimana perubahan penggunaan lahan perkotaan mempengaruhi kegiatan sosial dan ekonomi di Kota Tangerang Selatan, Banten. Penelitian ini akan menggunakan Analisis Spatial Overlay, Cluster Random Sampling, dan Analisis Regresi Linear. Hasil penelitian menunjukkan Wilayah Kota Tangerang Selatan dikategorikan sebagai urban fringe area karena sesuai dengan salah satu kriterianya yaitu target pengembang untuk berkembang dan diserbu oleh masyarakat perkotaan yang juga menunjukkan ciri sosial perkotaan. Kota Tangerang Selatan tahun 2015 mengalami pertumbuhan pesat dalam segi Pembangunan kawasan Perkotaan, terutama dalam segi Pertumbuhan Pembangunan Kawasan Perumahan. wilayah Kecamatan Pondok Aren, Kecamatan Ciputat, Kecamatan Ciputat Timur, wilayah Kecamatan Pamulang merupakan wilayah yang memiliki rentang harga lahan menengah dan harga lahan yang tinggi. Kesimpulan penelitian adalah Kota Tangerang Selatan mengalami pertumbuhan pesat dalam segi pembangunan dimana rata-rata harga lahan dalam rentang menengah dan harga lahan yang tinggi. Secara umum, pendapatan dan kesejahteraan ekonomi masyarakat di Kota Tangerang Selatan semakin meningkat

.....Changes in an area can be indirectly caused by land conversion conditions and an increase in population. Land in desirable locations that are needed by local residents has high land prices. The city of South Tangerang experienced very rapid development over a period of eight years (2008–2016), especially in the economic sector which is supported by the residential, trade, services and trading. Additionally, the infrastructure and building, health, education, social, and economic sectors have all experienced increased development as a result of these changes. The aim of this research is to investigate changes in land use in terms of population growth and area area, as well as to find out how changes in urban land use affect social and economic activities in South Tangerang City, Banten. This research will use Spatial Overlay Analysis, Cluster Random Sampling, and Linear Regression Analysis. The research results show that the South Tangerang City area is categorized as an urban fringe area because it meets one of the criteria, namely the developer's target to develop and be invaded by urban communities who also show urban social characteristics. In 2015, the city of South Tangerang experienced rapid growth in terms of urban development, especially in terms of residential area development growth. Pondok Aren District, Ciputat

District, East Ciputat District, Pamulang District are areas that have medium land prices and high land prices. The research conclusion is that South Tangerang City is experiencing rapid growth in terms of development where the average land price is in the medium range and land prices are high. In general, the income and economic welfare of the people in South Tangerang City are increasing