


LAMPIRAN

Lampiran 1. Bukti *Plagiarism Check*



8.89%
SIMILARITY OVERALL

SCANNED ON: 23 JAN 2024, 8:46 AM


Similarity report
Your text is highlighted according to the matched content in the results above.

● IDENTICAL 0.45% ● CHANGED TEXT 8.44%

Report #19413231

BABI LATAR BELAKANG 1.1. Latar Belakang Wilayah Jabodetabek merupakan konsentrasi perkotaan terbesar di Indonesia yang melibatkan beberapa wilayah administratif yang terdiri dari 3 (tiga) provinsi besar yaitu: Ibu Kota Jakarta, Banten, dan Provinsi Jawa Barat. Wilayah ini merupakan salah satu wilayah yang mengalami pengembangan lahan formal secara masif di Indonesia. Pengembangan lahan semakin meluas hingga ke wilayah pedesaan sehingga terjadi perluasan kota ke wilayah di sekitarnya (H. Winarso, 2022). Saat ini jumlah penduduk di Jabodetabek kurang lebih mencapai 29.116 jiwa atau sekitar 11% dari penduduk Indonesia itu sendiri (Info.Jabodetabek.com, n.d.). Dengan adanya pertumbuhan penduduk dan ekonomi ini akan berpengaruh terhadap harga sebuah hunian, saat ini dilansir dari Rumah.com Jakarta sendiri memiliki harga hunian lebih mahal daripada New York, Singapura, dan London (Leonard, 2020). Kenaikan harga rumah di Jakarta ini menyebabkan masyarakat mulai memilih alternatif untuk membeli rumah yang lebih terjangkau, salah satunya di Kota Tangerang Selatan. Gambar 1. 1 Peta Jabodetabek Sumber: (Olahan Peneliti, 2024) Berdasarkan BPS Kota Tangerang Selatan, saat ini jumlah penduduk Tangerang Selatan berkisar 1.365.688 jiwa (lihat pada gambar 1.1). Bertambahnya jumlah penduduk ini berkaitan langsung dengan penggunaan suatu lahan, dan dengan adanya perubahan penggunaan lahan ini akan mempengaruhi harga tanah disuatu wilayah (Anisa Frismadhanti, 2020).

Lampiran 2. Formulir Pengajuan Skripsi/TA


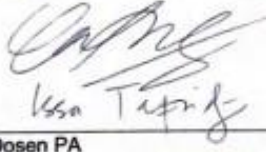

	FORMULIR PENGAJUAN SKRIPSI/TA	SPT-1/03/SOP-28/F-01
		No. Revisi

Nama Mahasiswa : Anastacia Kuse Maharani Sogemaking
 Prodi/NIM : Arsitektur / 2020101026
 Judul Skripsi/TA yang diajukan : ANALISIS KETERKAITAN ANTARA HARGA TANAH DENGAN
 (disusun dalam kalimat PEMILIHAN RUMAH DI TANGERANG SELATAN
 singkat, padat, jelas dan
 menarik minat pembaca)

Telah memenuhi syarat pengajuan Skripsi/TA: (mohon beri tanda V untuk syarat yang relevan)


No	Syarat	Ya	Tidak
1	Jumlah sks lulus (sesuai ketentuan Prodi) 132	✓	
2	Mata kuliah prasyarat (sesuai ketentuan Prodi)	✓	
3	IPK minimal 2,00	✓	
4	Tidak sedang terkena sanksi akademik/sanksi lainnya	✓	
5	Poin JSDP (sesuai ketentuan Prodi) 1060	✓	
6	Mengumpulkan Proposal Skripsi (sesuai ketentuan Prodi)	✓	
7	MK Skripsi/TA tercantum di BRS semester berjalan	✓	

Tangerang Selatan, 12 Oktober 2023















Mengajukan,	Menyetujui,	Mengetahui,
	 Kssa Tatridy	 Rahma Burisari
Mahasiswa	Dosen PA	Kaprosdi

Formulir dibuat rangkap 2 (dua): Asli : untuk prodi, Copy 1 : untuk mahasiswa

Lampiran 3. Formulir Bimbingan Skripsi

	FORMULIR PEMBIMBINGAN SKRIPSI/TA	SPT-1/03/SOP-28/F-03
		No. Revisi

Nama Mahasiswa : ANASTACIA KUSE MAHARANI SOGEMAKING
 Prodi/NIM : ARSITEKTUR / 2020101026
 Judul Skripsi/TA yang diajukan : ANALISIS KETERKAITAN ANTARA HARGA TANAH
 DENGAN PEMILIHAN RUMAH DI TANGERANG SELATAN

No	Tanggal	Materi Pembimbingan	Paraf Mhs	Paraf Dosen Pembimbing
1	30/08/2023	PENJELASAN MATERI/TOPIK APA YANG AKAN DIANGKAT DALAM SKRIPSI		
2	09/09/2023	PEMILIHAN TOPIK YANG AKAN DIPILIH, 3 PERTANYAAN DAN PEMETAAN TOPIK YANG DIPILIH		
3	11/09/2023	BIMBINGAN UNTUK BAB 1 BAGIAN PENDAHULUAN		
4	18/09/2023	BIMBINGAN LANJUTAN UNTUK BAB 1		
5	02/10/2023	BIMBINGAN BAB 2 (KAITAN TEORI)		
6	11/10/2023	LANJUTAN BIMBINGAN BAB 2 DAN METODE PENELITIAN		
7	17/10/2023	BIMBINGAN BAB 2 (PENELITIAN TERDAHULU, TEORI) DAN BIMBINGAN BAB 3 UNTUK METODE PENELITIAN		
8				

* Jika pembimbingan lebih dari minimal 8 kali, mohon membuat salinan formulir ini

		
Mahasiswa	Dosen Pembimbing 1	Dosen Pembimbing 2

**FORMULIR PEMBIMBINGAN SKRIPSI/TA**

SPT-1/03/SOP-28/F-03

No. Pribadi


Nama Mahasiswa : ANASTACIA KUIE MAHARAM SOGEMAKING
Prodi/NIM : ARSITEKTUR / 2020101026
Judul Skripsi/TA yang diajukan : ANALISI PEMETAAN HARGA TANAH DI TANGERANG SELATAN

No	Tanggal	Materi Pembimbingan	Paraf Mhs	Paraf Dosen Pembimbing
1	1/11/2023	-REVISI PROPOSAL -PEMBAHASAN PERJALANAN SEBELUM PENGAMBILAN DATA		
2	7/11/2023	LIST PERTANYAAN & PERJALANAN PENGAMBILAN DATA		
3	28/11/2023	BAB 4 - HASIL PENGAMBILAN DATA PENELITIAN		
4	20/11/2023	BAB 4 - PEMBAHASAN DATA & ANALISIS		
5	22/11/2023	DISKUSI TERJAWAB SIDANG AKHIR		
6				
7				
8				

* Jika pembimbingan lebih dari minimal 8 kali, mohon membuat salinan formulir ini

Mahasiswa	Dosen Pembimbing 1	Dosen Pembimbing 2

Lampiran 4. Formulir Revisi Skripsi

	FORMULIR REVISI SKRIPSI / TA	SPT-I/04/SOP-06/F-05
		Via. Baskomah

Nama Mahasiswa : Anastacia Kuse Maharani Sogemaking
 Prodi/NIM : Arsitektur / 2020101026
 Judul Skripsi/TA : ANALISIS PEMETAAN HARGA TANAH DI TANGERANG SELATAN

Dosen Pembimbing : 1 Surya Gunanta Tarigan, S. T., M. A., Ph.D.
 : 2

Dosen Penguji : 1 Issa Samichat Tafriidj, S. T., M. T., M. Sc.
 : 2 Ratna Safitri, S. T., M. Ars., GP
 : 3


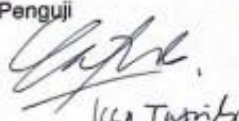
Jadwal Sidang : Tempat : Ruang Informasi Student Lounge Hari/Tanggal: Jumat, 20 Oktober 2023

Revisi yang dilakukan :


1. PERUBAHAN JUDUL DARI "ANALISIS KETERKAITAN ANTARA HARGA TANAH DENGAN PEMILIHAN Hunian di Tangerang Selatan" MENJADI "ANALISIS PEMETAAN HARGA TANAH DI TANGERANG SELATAN"
2. MENGHAPUS TITIK "HOUSING CAREER"
3. MENGURANGI VARIABEL PADA BAB II

Tangerang Selatan, 20 DESEMBER 2023

Dosen Penguji



 Ratna S. Issa Tafriidj

Lampiran 5. Formulir Persetujuan Penulisan Skripsi

 Universitas Pembangunan Jaya	FORMULIR PERSETUJUAN PENULISAN SKRIPSI/TA	SPT-1/03/SOP-28/F-02
	No. Revisi:	




Nama Mahasiswa : Anastacia Kuse Maharani Sogemaking
 Prodi/NIM : Arsitektur / 2020101026
 Judul Skripsi/TA yang diajukan : ANALISIS PEMETAAN HARGA TANAH DI TANGERANG SELATAN

Telah disetujui untuk menulis Skripsi/TA.

Dosen Pembimbing Skripsi/TA yang ditugaskan Prodi adalah:

No	Nama	NIDN	JAD
1	Surya Gunanta Tarigan, S. T., M. A., Ph.D.	0310088402	LEKTOR
2			

Tangerang Selatan, 20 DESEMBER 2019

Menugaskan,	Menyetujui,	Menerima,	
 Kusa Tabridy Koordinator Skripsi/TA	 Rahma P. Kaprodi	 Dosen Pembimbing 1	Dosen Pembimbing 2

Lampiran 6. Surat Perizinan Wawancara *Century 21*



Tangerang Selatan, 28 November 2023

Nomor : 241/EKS-ARS/UPJ/11.23
Lampiran : -
Perihal : **Permohonan Izin Pengambilan Data Skripsi**

Kepada Yth.
Bapak/Ibu Agen Properti
Century 21
Jl. Jend. Sudirman No.3A, Pd. Jaya
Kec. Pd. Aren Kota Tangerang Selatan, Banten 15220
di Tempat

Dengan hormat,

Dengan ini kami sampaikan bahwa mahasiswa/i yang tersebut di bawah ini:

Nama : Anastacia Kuse Maharani Sogemaking
NIM : 2020101026

Adalah benar mahasiswa aktif yang terdaftar pada Program Studi Arsitektur Universitas Pembangunan Jaya. Mahasiswa tersebut bermaksud untuk memohon izin melakukan Wawancara dan Permintaan Data Century 21 sehubungan dengan mata kuliah Skripsi yang sedang diambil mahasiswa tersebut pada semester ini.

Untuk itu kami memohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat membantu mahasiswa yang bersangkutan guna mendapatkan data yang dibutuhkan selama periode 01 - 09 Desember 2023. Data tersebut sepenuhnya hanya akan digunakan untuk proses pembelajaran di kampus kami. Apabila ada hal yang ingin dikonfirmasi, mohon kiranya dapat menghubungi Surya Gunanta Tarigan via email di surya.gunanta@upj.ac.id / No. HP: 0822-4644-5654 (Whatsapp) selaku dosen pembimbing skripsi mahasiswa tersebut.

Demikian permohonan ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang diberikan, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,



Rahma Purisari, S.T., Ars., M.Ars., GP
Kepala Program Studi Arsitektur

Lampiran 7. Surat Perizinan Wawancara *Ray White*



Tangerang Selatan, 15 November 2023

Nomor : 011/EKS-ARS/UPJ/03.23
Lampiran : -
Perihal : **Permohonan Izin Pengambilan Data Skripsi**

Kepada Yth.
Bapak/Ibu Agen Properti Ray White
Ray White
Ruko BTC Blok A. 1 No.3A, Kel. Pondok Jaya
Kec. Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan
di Tempat

Dengan hormat,

Dengan ini kami sampaikan bahwa mahasiswa/i yang tersebut di bawah ini:

Nama : Anastacia Kuse Maharani Sogemaking
NIM : 2020101026

Adalah benar mahasiswa aktif yang terdaftar pada Program Studi Arsitektur Universitas Pembangunan Jaya. Mahasiswa tersebut bermaksud untuk memohon izin melakukan Wawancara dan Permintaan Data di Ray White sehubungan dengan mata kuliah Skripsi yang sedang diambil mahasiswa tersebut pada semester ini.

Untuk itu kami memohon kepada Bapak untuk dapat membantu mahasiswa yang bersangkutan guna mendapatkan data yang dibutuhkan selama periode 16 November 2023 - 26 November 2023. Data tersebut sepenuhnya hanya akan digunakan untuk proses pembelajaran di kampus kami. Apabila ada hal yang ingin dikonfirmasi, mohon kiranya dapat menghubungi Surya Gunanta Tarigan via email di surya.gunanta@upj.ac.id / No. HP: 0822-4644-5654 (Whatsapp) selaku dosen pembimbing skripsi mahasiswa tersebut.

Demikian permohonan ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang diberikan, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,



Rahma Purisari, S.T., Ars., M.Ars., GP
Kepala Program Studi Arsitektur

Lampiran 8. Hasil Wawancara *Century 21*

CENTURY 21 Narasumber: Pak Agen Properti		Variabel Jawaban
Tema	Pertanyaan (Responden Broker Properti)	
Kenalkan Harga Tanah Yang di Pengaruhi Oleh Developer Besar	Apa penyebab utama kenaikan harga tanah di daerah ini?	Di Tangerang Selatan, ada beberapa wilayah seperti Bintaro Jaya yang dimiliki oleh developer besar yang terus membangun cluster atau perumahan besar, yang kemudian akan terus dijual. Dari pihak developer sendiri yang akan menaikkan harga cluster baru dari cluster sebelumnya. Developer akan memasang harga yang terus naik, sehingga cluster - cluster sebelumnya yang memiliki harga lebih rendah akan menaikkan harga sedikit demi sedikit. Perumahan lama atau secondary ini akan mengikuti harga perumahan baru yang dipasang oleh developer besar tersebut.
	Apakah salah satu penyebab kenaikan harga tanah di Tangerang Selatan karena lahan sudah di kuasai oleh para developer swasta?	Melihat salah satu wilayah di Tangerang Selatan, seperti Bintaro. Bintaro sendiri merupakan wilayah yang dikembangkan oleh developer swasta. Dimana para developer pasti akan mempelajari market, dimana ada istilah <i>supply and demand</i> ketika developer buka harga dan ada <i>demand</i> yang bagus itu akan diserap oleh pasar dan bertahan. Ketika pembeli merasa harga tersebut terlalu mahal, dan pembeli melihat dengan luas dan tipe yang sama terdapat harga yang murah di secondary maka pembeli akan memilih pilihan tersebut. Kondisi dilapangannya sendiri seperti itu.
	Apa yang membuat Tangerang Selatan menjadi salah satu wilayah yang diminati oleh masyarakat dalam membeli suatu hunian?	Jika suatu wilayah mengalami perkembangan dan banyak peminatnya, seperti wilayah yang dibangun oleh Jaya, dimana fasilitas yang seperti banyaknya rumah sakit, sekolah banyak, pasar, jalan tol dimana wilayah ini sudah seperti kota kecil membuat orang yang sudah pernah tinggal di tempat ini akan membeli dikawasan ini kembali. Developer yang bagus itu developer yang menciptakan segala sesuatunya sehingga penghuni wilayah ini tidak pergi kemana - mana karena fasilitas tersebut karena pembeli/penghuni merasa dekat dengan fasilitas tersebut karena terjangkau.
	Mengapa terjadi perbedaan yang sangat signifikan terhadap harga tanah di beberapa kecamatan yang ada di Tangerang Selatan?	Fasilitas, kembali lagi dengan <i>supply and demand</i> , ketika developer mencoba untuk buka dengan harga 1M dan laris, developer akan berpikir bahwa harga yang ditawarkan murah sehingga developer menaikkan harga dan diserap lagi. Hal ini menunjukkan bahwa banyak peminat.
	Apakah terdapat data yang memberikan informasi mengenai harga lahan tertinggi dan terendah di Tangerang Selatan? Kenapa harga tanah di kawasan kota mandiri lebih mahal? Berapa perbedaannya?	Karena para pengguna atau penghuni dapat mengakses semua fasilitas, mulai dari fasilitas pendidikan, agama, mall atau pasar yang dekat sehingga dapat memudahkan pengguna itu sendiri.
Pengaruh harga menurut teori hedonis 1. Faktor lokasi 2. Faktor fasilitas 3. Persepsi masyarakat	Apakah kenaikan harga tanah akan terus berlangsung?	Secara teori harga tanah akan meningkat karena jumlah tanah akan mengecil dan sementara penduduk makin banyak teori ini yang secara umum harus dimengerti bahwa <i>supply demand</i> suatu saat akan ada banyaknya penduduk dan tanahnya berkurang karena minatnya banyak barangnya terbatas harganya akan naik. Namun, dipandang sendiri, ketika kita ingin membeli tanah, maka harus memperhatikan seperti salah satunya lokasi, seperti lahan di daerah tusuk sate, disamping pom bensin, dekat dengan kuburan. Hal ini dapat mengurangi nilai tanah, sehingga harus cerdas dalam memilih tanah atau rumah. Sehingga akan ada teori "harga tanah akan terus naik" dengan syarat dan ketentuan tertentu.
	Apakah kelengkapan fasilitas di suatu wilayah dapat mempengaruhi perbedaan harga tanah?	Kelengkapan fasilitas dan infrastruktur menjadi magnet untuk pembeli membeli lahan di suatu wilayah.
	Bagaimana perubahan infrastruktur lokal mempengaruhi kenaikan harga tanah?	Benar, ketika dibangunnya jalan tol akan membuat akses semakin cepat dan mudah sehingga akan ada terjadi kenaikan harga tanah di wilayah tersebut
	Bagaimana perkembangan teknologi dan konektivitas mempengaruhi nilai tanah di sekitar daerah ini?	Pembeli "middle to up" cenderung akan membeli properti yang membuat mereka nyaman. Area propertinya dapat terkoneksi ke fasilitas dan infrastruktur sehingga memudahkan para pengguna atau penghuni tersebut.
	Apakah kelengkapan infrastruktur menjadi salah satu penyebab adanya perbedaan harga tanah di Tangerang Selatan?	Seperti yang disampaikan sebelumnya, adanya jalan tol, akses yang mudah akan membuat harga tanah juga ikut naik.
Investasi dan spekulatif buying	Apakah ada persepsi masyarakat terhadap harga tanah suatu wilayah?	Persepsi itu ada. Banyak customer yang membeli properti di Bintaro, mereka sendiri tidak menampainya. Contohnya di tahun 2011 ada beberapa konsumen dari <i>oil and gas</i> dimana konsumen tersebut tinggalnya di luar kota, mereka membeli properti tidak untuk di tempat. Mereka membeli karena <i>Branding</i> dari Bintaro Jaya sendiri sudah cukup besar, mungkin ada yang cerita seperti "mending invest disana (Bintaro), dulu saya beli harganya kemudian naik". Jadi, persepsi itu sendiri muncul karena adanya <i>Branding</i> dari developer yang ada integritas
	Bagaimana tren investasi orang dalam membeli tanah di Tangerang Selatan?	Ada. Di properti terdapat <i>Capital Gain</i> yaitu kenaikan properti. Di Properti pun pasar akan membentuk suatu angka apakah harga yang ditawarkan sesuai atau tidak Namun, untuk properti sendiri tidak bisa dijual dengan cepat, lain halnya dengan emas yang dapat dijual dengan cepat di pegadaian. Properti menjadi salah satu komoditas yang dijadikan sebagai investasi. Namun, pembeliannya harus cerdas.
	Apakah ada contoh atau cerita orang yang membeli tanah hanya untuk investasi?	Ada orang yang membeli salah satu contohnya rumah yang kemudian disewakan yang kemudian orang tersebut mendapatkan nilai sewa, setahun dua tahun nilai propertinya juga akan naik. Sehingga orang tersebut mendapatkan nilai sewa dan kenaikan harga properti. Dulu diawal - awal Bintaro Jaya waktu kenaikan harga nya stabil, ada orang yang membeli 3 rumah, begitu rumah nya selesai langsung di jual.
Post Sub Urbanization	Apakah anda melihat adanya perusahaan besar yang memindahkan kantor pusat di Tangerang Selatan?	

Lampiran 9. Hasil Wawancara *Ray White*

Tema	Pertanyaan (Responden Broker Properti)	Variabel Jawaban
<p>Kenaikkan Harga Tanah Yang di Pengaruhi Oleh Developer Besar</p>	<p>Apa penyebab utama kenaikan harga tanah di daerah ini? Apakah salah satu penyebab kenaikan harga tanah di Tangerang Selatan karena lahan sudah di kuasai oleh para developer swasta?</p>	<p>Harga kenaikan tanah tergantung oleh developer, lokasi, serta fasilitas. Kelengkapan fasilitas di wilayah tersebut.</p>
<p>Apa yang membuat Tangerang Selatan menjadi salah satu wilayah yang diminati oleh masyarakat dalam membeli suatu hunian?</p>	<p>Makin banyak perkembangan yang ada di Tangerang Selatan, salah satunya adanya perkembangan perumahan yang tertata dengan rapi. Fasilitas yang disediakan oleh pihak pengembang semakin lengkap. Masyarakat memperkirakan mengenai jarak ke rumah sakit, sekolah, tempat ibadah. Akses tol yang terus berkembang. Yang paling diutamakan oleh masyarakat adalah kemudahan akses, dan tertata rapi, serta fasilitas. Apalagi developer besar ingin membuat Tangerang Selatan dan Tangerang menjadi kota mandiri seperti Singapura</p>	<p>Salah satu penyebab kenaikan harga tanah di Tangerang Selatan itu juga dapat disebabkan oleh developer swasta yang membawa nama besar bagi wilayah tersebut.</p>
<p>Mengapa terjadi perbedaan yang sangat signifikan terhadap harga tanah di beberapa kecamatan yang ada di Tangerang Selatan?</p>	<p>Adanya perbedaan harga tanah di beberapa kecamatan di Tangerang selatan, misalnya di Bintaro yang menjadi kawasan termahal karena lengkapnya fasilitas yang ada di wilayah ini. Adanya 4 rumah sakit besar, banyaknya sekolah internasional, banyaknya pusat perbelanjaan, dll</p>	<p>Makin banyak perkembangan yang ada di Tangerang Selatan, salah satunya adanya perkembangan perumahan yang tertata dengan rapi. Fasilitas yang disediakan oleh pihak pengembang semakin lengkap. Masyarakat memperkirakan mengenai jarak ke rumah sakit, sekolah, tempat ibadah. Akses tol yang terus berkembang. Yang paling diutamakan oleh masyarakat adalah kemudahan akses, dan tertata rapi, serta fasilitas. Apalagi developer besar ingin membuat Tangerang Selatan dan Tangerang menjadi kota mandiri seperti Singapura</p>
<p>Apakah terdapat data yang memberikan informasi mengenai harga lahan tertinggi dan terendah di Tangerang Selatan?</p>	<p>Narasumber tidak dapat memberikan data harga lahan tertinggi di Tangerang Selatan. Semua dapat di cari di internet.</p>	<p>Adanya perbedaan harga tanah di beberapa kecamatan di Tangerang selatan, misalnya di Bintaro yang menjadi kawasan termahal karena lengkapnya fasilitas yang ada di wilayah ini. Adanya 4 rumah sakit besar, banyaknya sekolah internasional, banyaknya pusat perbelanjaan, dll</p>
<p>Kenapa harga tanah di kawasan kota mandiri lebih mahal? Berapa perbedaannya?</p>	<p>Karena kota mandiri terutama Tangerang Selatan sudah dikuasai oleh developer besar seperti Jaya Group, Sinarmas dll</p>	<p>Narasumber tidak dapat memberikan data harga lahan tertinggi di Tangerang Selatan. Semua dapat di cari di internet.</p>
<p>Apakah kenaikan harga tanah akan terus berlangsung?</p>	<p>Harga tanah akan terus naik, namun harga tanah tersebut juga bisa berubah atau stuck tergantung situasi politik. Situasi tersebut dapat mempengaruhi harga tanah, sebagai contoh saat Covid terjadi, harga tanah mengalami kondisi stagnan.</p>	<p>Karena kota mandiri terutama Tangerang Selatan sudah dikuasai oleh developer besar seperti Jaya Group, Sinarmas dll</p>
<p>Apakah kelengkapan fasilitas di suatu wilayah dapat mempengaruhi perbedaan harga tanah?</p>	<p>"Fasilitas menjadi salah satu penyebab adanya kenaikan harga tanah di suatu wilayah. Dekatnya wilayah tertentu dengan fasilitas pendidikan, kesehatan, tempat ibadah, pusat perbelanjaan menjadi daya tarik bagi pembeli sehingga developer bisa menaikkan harga tanah karena banyaknya minat masyarakat di wilayah tersebut".</p>	<p>Harga tanah akan terus naik, namun harga tanah tersebut juga bisa berubah atau stuck tergantung situasi politik. Situasi tersebut dapat mempengaruhi harga tanah, sebagai contoh saat Covid terjadi, harga tanah mengalami kondisi stagnan.</p>
<p>Bagaimana perubahan infrastruktur lokal mempengaruhi kenaikan harga tanah?</p>	<p>Seperti contohnya adanya perkembangan tol yang terus terjadi di Tangerang Selatan.</p>	<p>"Fasilitas menjadi salah satu penyebab adanya kenaikan harga tanah di suatu wilayah. Dekatnya wilayah tertentu dengan fasilitas pendidikan, kesehatan, tempat ibadah, pusat perbelanjaan menjadi daya tarik bagi pembeli sehingga developer bisa menaikkan harga tanah karena banyaknya minat masyarakat di wilayah tersebut".</p>
<p>Bagaimana perkembangan teknologi dan konektivitas mempengaruhi nilai tanah di sekitar daerah ini?</p>	<p>Perkembangan teknologi dan konektivitas mempengaruhi perubahan harga tanah jika area tersebut dapat dijangkau dan dapat diakses dengan mudah. Banyak fasilitas dan penunjang yang dapat di akses dengan dengan cepat.</p>	<p>Seperti contohnya adanya perkembangan tol yang terus terjadi di Tangerang Selatan.</p>
<p>Apakah kelengkapan infrastruktur menjadi salah satu penyebab adanya perbedaan harga tanah di Tangerang Selatan?</p>	<p>Benar, kelengkapan infrastruktur juga menjadi salah satu penyebab adanya perbedaan harga tanah</p>	<p>Perkembangan teknologi dan konektivitas mempengaruhi perubahan harga tanah jika area tersebut dapat dijangkau dan dapat diakses dengan mudah. Banyak fasilitas dan penunjang yang dapat di akses dengan dengan cepat.</p>
<p>Apakah ada persepsi masyarakat terhadap harga tanah suatu wilayah?</p>	<p>Ada banyak, seperti banyak orang yang membeli lahan di Bintaro yang baik dan terkenal. Namun karena Bintaro sudah dikuasai oleh developer swasta yakni Jaya Grup, seperti yang disebutkan sebelumnya, harga juga mengalami kenaikan karena sudah dikelola oleh developer swasta</p>	<p>Benar, kelengkapan infrastruktur juga menjadi salah satu penyebab adanya perbedaan harga tanah</p>
<p>Bagaimana tren investasi orang dalam membeli tanah di Tangerang Selatan?</p>	<p>Banyak masyarakat yang memang membeli cluster atau rumah - rumah di Tangerang Selatan untuk dijadikan investasi</p>	<p>Ada banyak, seperti banyak orang yang membeli lahan di Bintaro yang baik dan terkenal. Namun karena Bintaro sudah dikuasai oleh developer swasta yakni Jaya Grup, seperti yang disebutkan sebelumnya, harga juga mengalami kenaikan karena sudah dikelola oleh developer swasta</p>
<p>Investasi dan spekulatif buying</p>	<p>Di Tangerang Selatan terutama di Bintaro banyak ditemukan hunian atau perumahan yang dibeli dan banyak dibiarkan kosong. Rumah dibeli sebagai salah satu investasi itu sendiri.</p>	<p>Banyak masyarakat yang memang membeli cluster atau rumah - rumah di Tangerang Selatan untuk dijadikan investasi</p>
<p>Post Sub Urbanization</p>	<p>Salah satu Tangerang Selatan makin diminati karena beberapa perusahaan juga mulai memindahkan kantornya di daerah tersebut. Sehingga banyak masyarakat yang mulai mencari rumah daerah ini karena lebih dekat dengan kantornya.</p>	<p>Di Tangerang Selatan terutama di Bintaro banyak ditemukan hunian atau perumahan yang dibeli dan banyak dibiarkan kosong. Rumah dibeli sebagai salah satu investasi itu sendiri.</p>

J A Y A . S

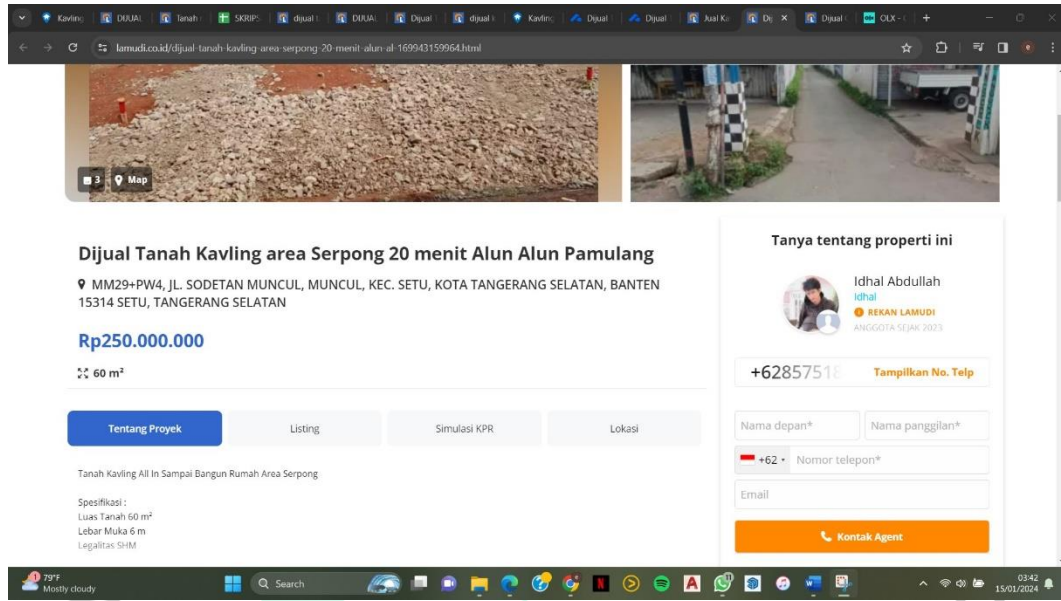
Lampiran 10. Peneliti Saat Melakukan Wawancara *Ray White*



Lampiran 11. Peneliti Saat Melakukan Wawancara *Century 21*



Lampiran 12. Data Harga Tanah Dari Portal Jual Beli Properti



The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing. The URL is lamudi.co.id/dijual-tanah-kavling-area-serpong-20-menit-alun-alun-pamulang. The listing features two images: a large plot of land and a narrow alleyway. The main text reads: "Dijual Tanah Kavling area Serpong 20 menit Alun Alun Pamulang" with the address "MM29+PW4, JL. SODETAN MUNCUL, MUNCUL, KEC. SETU, KOTA TANGERANG SELATAN, BANTEN 15314 SETU, TANGERANG SELATAN". The price is listed as "Rp250.000.000" for a 60 m² plot. A contact form on the right includes a profile for "Idhal Abdullah" (REKAN LAMUDI, ANGGOTA SEJAK 2023) with a phone number "+6285751..." and a "Kontak Agent" button. Below the main text are tabs for "Tentang Proyek", "Listing", "Simulasi KPR", and "Lokasi".

Dijual Tanah Kavling area Serpong 20 menit Alun Alun Pamulang
MM29+PW4, JL. SODETAN MUNCUL, MUNCUL, KEC. SETU, KOTA TANGERANG SELATAN, BANTEN 15314 SETU, TANGERANG SELATAN

Rp250.000.000
60 m²

Tanya tentang properti ini

Idhal Abdullah
REKAN LAMUDI
ANGGOTA SEJAK 2023

+6285751... [Tampilkan No. Telp](#)

Nama depan* Nama panggilan*

+62 Nomor telepon*

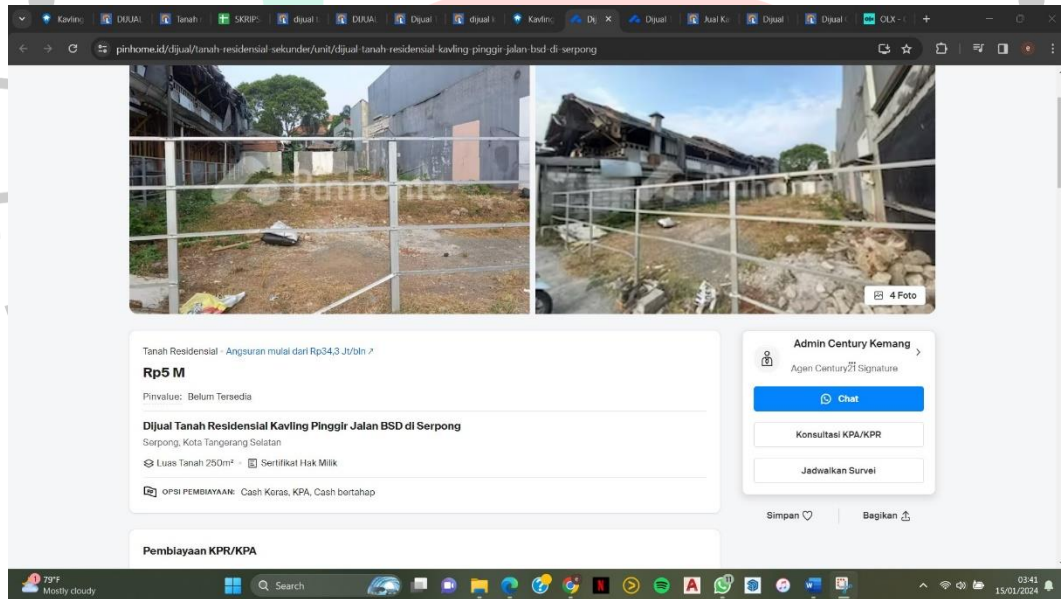
Email

[Kontak Agent](#)

Tentang Proyek Listing Simulasi KPR Lokasi

Tanah Kavling All In Sampai Bangun Rumah Area Serpong

Spesifikasi:
Luas Tanah 60 m²
Lebar Muka 6 m
Legalitas SHM



The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing. The URL is pinhome.id/dijual/tanah-residensial-sekunder/unt/dijual-tanah-residensial-kavling-pinggir-jalan-bsd-di-serpong. The listing features two images of a residential plot. The main text reads: "Tanah Residensial - Anggaran mulai dari Rp34,3 Jt/bln" with a price of "Rp5 M". The listing is from "Admin Century Kemang" and includes a "Chat" button. Below the main text are buttons for "Konsultasi KPA/KPR" and "Jadwalkan Survei". A "Pembiayaan KPR/KPA" section is also visible.

Tanah Residensial - Anggaran mulai dari Rp34,3 Jt/bln
Rp5 M

Pinvalue: Belum Tersedia

Dijual Tanah Residensial Kavling Pinggir Jalan BSD di Serpong
Serpong, Kota Tangerang Selatan

Luas Tanah 250m² Sertifikat Hak Milik

OPSI PEMBIAYAAN: Cash Keras, KPA, Cash bertahap

Admin Century Kemang
Agen Century Signature

[Chat](#)


[Konsultasi KPA/KPR](#)

[Jadwalkan Survei](#)

Simpan | Bagikan

Pembiayaan KPR/KPA

pinhome.id/dijual/tanah-residensial-sekunder/untuk/dijual-tanah-residensial-lokasi-strategis-di-regency-melati-mas-blok-b



Tanah Residensial - Angsuran mulai dari Rp18,9 Jt/bln ?
Rp2,4 M
 Pinvalue: Belum Tersedia

Dijual Tanah Residensial Lokasi Strategis di Regency Melati Mas Blok B
 Sorpong Utara, Kota Tangerang Selatan
 Luas Tanah 248m²
 OPSI PEMBAYARAN: Cash Keras, KPA, Cash bertahap


Pembayaran KPR/KPA
 ESTIMASI ANGSURAN KPR/KPA MULAI DARI
Rp16,9 Juta/Bln [Lihat Detail Perhitungan](#)
 DP: Mulai dari Rp123 Juta (estimasi)
[Simulasikan Angsuran KPR/KPA](#)

BIAYA LAINNYA
 Biaya akad: Mulai dari **Rp123 Juta** (estimasi)
 *belum termasuk biaya notaris

Anna Reni >
 Agen Soluti Property
[Chat](#)
[Konsultasi KPA/KPR](#)
[Jadwalkan Survei](#)
 Simpan | Bagikan

79°F Mostly cloudy 03:42 15/01/2024

lamudi.co.id/dijual-kavling-termurah-siap-bangun-di-cluster-aquatic-169415912740.html



DIJUAL KAVLING TERMURAH SIAP BANGUN DI CLUSTER AQUATIC-SERPONG LAGOON
 SERPONG LAGOON - TANGSEL SETU, TANGERANG SELATAN
Rp1.171.100.000
 239 m²

Tanya tentang properti ini

Fanny Beatrix
 Maison Beatrix Property - FANNY BEATRIX
 REKAN LAMUDI PRO
 ANGGOTA SEJAK 2018

+62811466 [Tampilkan No. Telp](#)

Nama depan* Nama panggilan*
 +62 Nomor telepon*
 Email
[Kontak Agent](#)

Tentang Proyek Listing Simulasi KPR Lokasi

SERPONG LAGOON - TANGSEL

DIJUAL KAVLING TERMURAH SIAP BANGUN DI CLUSTER AQUATIC - SERPONG LAGOON (FB)

79°F Mostly cloudy 03:39 15/01/2024

lamudi.co.id/dijual-tanah-kavling-dalam-perumahan-170299591579.html

DIJUAL TANAH KAVLING DALAM PERUMAHAN
 SERPONG, TANGERANG SELATAN

Rp180.000.000
 60 m²

Tanya tentang properti ini

Zulfikar Mada
 PT. Timbul Perkasia Sentosa
 REKAN LAMUDI
 ANGGOTA SEJAK 2023

+6288743... [Tampilkan No. Telp](#)

Nama depan* Nama panggilan*
 +62 - Nomor telepon*
 Email

[Kontak Agent](#)

Tentang Proyek Listing Simulasi KPR Lokasi

DIJUAL MURAH TANAH KAVLING Luas Tanah 60m² Harga /M² Lokasi Perum Fazar Residence Kp. Kelor, Sepatan Timur, Tangerang.
 Lokasi dalam cluster.

rumah123.com/properti/tangerang-selatan/las3695890/

Foto Overview Properti Informasi Properti Lokasi Terdekat Alamat

Rp 3,66 Juta /m²
 Serpong Utara, Tangerang Selatan

Kavling Termurah Di Tangsel Belakang Pamulang Square

Serpong Utara, Tangerang Selatan

Diperbarui 10 Januari 2024 oleh Ade Indrawan

Overview Properti

[Bisa Nego](#)

Informasi Properti

Spesifikasi	
Luas Tanah	60 m ²
Tipe Properti	Tanah
Sertifikat	SHM - Sertifikat Hak Milik
ID listing	las3695890

Muat lebih banyak

Deskripsi

TANAH KAVLING GRIYA JAYYID 2 PAMULANG

Ade Indrawan
 Anggota sejak lebih dari 3 tahun yang lalu

+62836774... [WhatsApp](#)


Dengan klik tombol kontak, Pengguna setuju dengan Syarat Pengguna dan Kebijakan Privasi

Keuntungan beli properti lewat agen

Grand Villa

Harga Mulai **500 JUTAAN** DP **0%**

rumah123.com/properti/tangerang-selatan/ias3141596/



Rp 17,5 Juta /m²

Kawling Hook Kebayoran Bintoro Sektor 7 Lt 243 M Lh32628

Pondok Aren, Tangerang Selatan

Diperbarui 22 November 2023 oleh Widya Suci

Informasi Properti

Spesifikasi	
Luas Tanah	243 m ²
Tipe Properti	Tanah
Sertifikat	SHM - Sertifikat Hak Milik
ID Iklan	ias3141596

Muat lebih banyak


Widya Suci
Anggota sejak hampir 5 tahun yang lalu

+62811915... WhatsApp

Keuntungan beli properti lewat agen

Masih takut ngajuin KPR?
Rumah123 punya tips buat kamu nih!

lanudico.id/dijual-tanah-dipamulang-tangsael-168656701454.html



dijual tanah dipamulang Tangsael

PAMULANG, TANGERANG SELATAN

Rp1.125.000.000

250 m²

Tentang Proyek Listing Simulasi KPR Lokasi


Tanya tentang properti ini

Nadiah Abdullah
Nadiah
REKAN LAMUDI PRO
ANGGOTA SEJAK 2023

+62812960... Tampilkan No. Telp

Nama depan* Nama panggilan*

lammudi.co.id/jual-kavling-tanah-pamulang-tangsel-strategis-dala-170442570910.html



Jual Kavling Tanah Pamulang Tangsel Strategis Dalam Cluster Perumahan

📍 JALAN KEMUNING RAYA, KEDAUNG KEL., PAMULANG, TANGERANG SELATAN, 15431, INDONESIA
PAMULANG, TANGERANG SELATAN

Rp180.000.000


📏 60 m²

Tentang Proyek Listing Simulasi KPR Lokasi

Jual Kavling Tanah Pamulang Tangsel Strategis Dalam Cluster Perumahan

SATU-SATUNYA KAVLING SIAP BANGUN DI PAMULANG

Tanya tentang properti ini

 **Dody Tabrani**
Gensya Agency
REKAN LAMUDI
ANGGOTA SEJAK 2017

+6281513 **Tampilkan No. Telp**

Nama depan* Nama panggilan*


+62 Nomor telepon*

Email

Kontak Agent

72°F Mostly cloudy 03:42 15/01/2024

lammudi.co.id/dijual-kavling-bangunan-di-villa-bintaro-indah-169045682752.html



dijual kavling + bangunan di villa bintaro indah

📍 JOMBANG, TANGERANG SELATAN

Rp2.100.000.000


📏 252 m²

Tentang Proyek Simulasi KPR Lokasi

lokasi strategis dekat stasiun sudimara.tol,rumah sakit ,sekolah ,pasar tradisional ,kuliner, pasar modern, jalan depan rumah lebar,lingkungan nyaman,tidak banjir dll

RINCIAN

Tanya tentang properti ini

 **Nani Eagle Tree**
Eagle Tree
REKAN LAMUDI PRO
ANGGOTA SEJAK 2023

+6262811 **Tampilkan No. Telp**

Nama depan* Nama panggilan*


+62 Nomor telepon*

Email

Kontak Agent

73°F Mostly cloudy 03:41 15/01/2024

lamuud.co.id/dijual-cepat-sebidang-kecil-tanah-di-cirendeus-luas-170455918697.html



Dijual Cepat Sebidang Kecil Tanah di Cirendeus luas 60 M2 Pinggir Jalan
 CIRENDEU, TANGERANG SELATAN

Rp390.000.000
 60 m²

Tentang Proyek Simulasi KPR Lokasi

Dijual Cepat Sebidang Tanah di jalan Mekar Baru Cirendeus , pinggir jalan.
 dekat dengan Universitas Muhammadiyah dengan luas 60 M2, berbentuk trapesium dengan lebar depan 4.4 M Panjang +13 M bisa dicek kembali sewaktu survey di lapangan.

Tanya tentang properti ini
 Eri Raywhite
 REKAN LAMUDI
 ANGGOTA SEJAK 2021


+62813631 Tampilkan No. Telp

Nama depan* Nama panggilan*
 +62 Nomor telepon*
 Email

Kontak Agent

79°F Mostly cloudy 03:43 15/01/2024

lamuud.co.id/dijual-tanah-di-jl-kenari-roya-bintaro-sektor-2-di-16979476092.html



Dijual Tanah di Jl Kenari Raya Bintaro Sektor 2, Ciputat Timur
 CIPUTAT, TANGERANG SELATAN

Rp3.500.000.000
 250 m²

Tentang Proyek Listing Simulasi KPR Lokasi

Dijual Tanah di Jl Kenari Raya Bintaro Sektor 2, Ciputat Timur, Banten Luas Tanah: 250 m² sertifikat Peruntukan hunian Row jalan 2 mobil Tanah sdti padat SHM Hadap Selatan Harga 3,5 MITS78.

RINCIAN

Tanya tentang properti ini
 Irene Thio - Century 21 Metro 6 PIK
 Century 21 Metro 6 PIK
 REKAN LAMUDI
 ANGGOTA SEJAK 2023

+62817602 Tampilkan No. Telp


Nama depan* Nama panggilan*
 +62 Nomor telepon*
 Email

Kontak Agent

79°F Mostly cloudy 03:39 15/01/2024

Kaving Jermu... x DUAL TANAH x tanah murah po... x SKRIPSI - Goog... x Jual Kaving lan... x Dijual tanah Ka... x Dijual Cepat Se... x QIX - Cara Ter... x

lamudi.co.id/tanah-murah-pondok-aren-tangerang-selatan-170118264384.html



Tanah murah pondok aren Tangerang selatan

📍 PONDOK AREN, TANGERANG

Rp225.000.000


📏 60 m²

[Tentang Proyek](#)

lokasi tanah dalam cluster pinggir jalan raya Ceger fasilitas kolam renang taman mushola bebas banjir akses 2 mobil SHM tersedia ukuran 60.70.80.90m2.

RINCIAN

Properti ini tidak lagi tersedia.

 Machrus Sanjaya
Brighton Bintaro - MOCH. MACHRUS
REKAN LAMUDI
ANGGOTA SEJAK 2018

72°F Mostly cloudy Search 03:55 15/01/2024

