

ABSTRAK

ANALISIS FAKTOR PENYEBAB PERBEDAAN HARGA TANAH DAN PEMETAANNYA (STUDI KASUS: TANGERANG SELATAN)

Anastacia Kuse Maharani Sogemaking ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Mahasiswa Program Studi Arsitektur, Universitas Pembangunan Jaya

Masyarakat saat ini sudah mulai mencari tanah atau properti di Tangerang Selatan. Hal ini disebabkan karena harga tanah di kota Jakarta sendiri sudah sangat melonjak dan tinggi. Apalagi saat ini sudah terjadi *Post-Suburbanization*, dimana wilayah penyangga kota Jakarta sudah mulai membangun kota mandiri, sehingga kegiatannya hanya berfokus pada kota itu saja. Hal ini juga terjadi di Tangerang Selatan, dimana kota ini sudah mengalami perkembangan yang sangat baik. Namun, Kota Tangerang Selatan sendiri sudah dikuasai 70% oleh para pengembang swasta. Hal ini yang menjadi salah satu faktor adanya perbedaan harga tanah di Tangerang Selatan. Selain karena mengalami perkembangan, tinggi rendahnya harga tanah tersebut juga dipengaruhi oleh teori hedonis dengan beberapa faktor, yaitu; faktor lingkungan, faktor fasilitas, serta persepsi masyarakat. Faktor lingkungan membahas terkait dengan mudahnya jalan menuju pusat kota, dan kelengkapan infrastruktur. Faktor fasilitas yang terkait di dalamnya yakni, fasilitas pendidikan, kesehatan, tempat ibadah, serta pusat perbelanjaan. Semakin lengkap infrastruktur dan fasilitas yang di sediakan oleh suatu wilayah, akan membuat harga tanah di wilayah tersebut mengalami kenaikan. Kedua faktor ini dilengkapi oleh persepsi masyarakat, dimana dengan adanya persepsi di masyarakat menjadi faktor kenaikan harga tanah.

Kata kunci: Harga tanah, Tangerang Selatan, Teori Hedonis