

**ANALISIS SPASIAL PENGARUH PEMBANGUNAN PERUMAHAN
SUMMARECON DAN AKSESIBILITASNYA TERHADAP NILAI DAN
HARGA LAHAN DI KECAMATAN GEDEBAGE**

SKRIPSI

Karya tulis diajukan sebagai persyaratan memperoleh gelar Sarjana Geografi
dari Program Studi Sains Informasi Geografi Universitas Pendidikan Indonesia



Disusun Oleh :

Fajar Rayhan

2003879

**PROGRAM STUDI SAINS INFORMASI GEOGRAFI
FAKULTAS PENDIDIKAN ILMU PENGETAHUAN SOSIAL
UNIVERSITAS PENDIDIKAN INDONESIA**

2024

Fajar Rayhan, 2024

**ANALISIS SPASIAL PENGARUH PEMBANGUNAN PERUMAHAN SUMMARECON DAN AKSESIBILITASNYA
TERHADAP NILAI DAN HARGA LAHAN DI KECAMATAN GEDEBAGE**

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

HAK CIPTA**ANALISIS SPASIAL PENGARUH PEMBANGUNAN PERUMAHAN
SUMMARECON DAN AKSESIBILITASNYA TERHADAP NILAI DAN
HARGA LAHAN DI KECAMATAN GEDEBAGE**

Oleh

Fajar Rayhan

NIM 2003879

Sebuah skripsi yang diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Geografi (S.Geo) di Program Studi Sains Informasi Geografi, Fakultas Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial, Universitas Pendidikan Indonesia

© Fajar Rayhan

Universitas Pendidikan Indonesia

Januari 2024

Hak cipta dilindungi Undang-Undang.

Skripsi ini tidak boleh di perbanyak sebagian atau seluruhnya, dengan dicetak ulang, difotokopi, atau cara lainnya tanpa izin penulis.

Fajar Rayhan, 2024

**ANALISIS SPASIAL PENGARUH PEMBANGUNAN PERUMAHAN SUMMARECON DAN
AKSESIBILITASNYA TERHADAP NILAI DAN HARGA LAHAN DI KECAMATAN GEDEBAGE**
Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

LEMBAR PENGESAHAN

FAJAR RAYHAN
(2003879)

**ANALISIS SPASIAL PENGARUH PEMBANGUNAN PERUMAHAN
SUMMARECON DAN AKSESIBILITASNYA TERHADAP NILAI DAN
HARGA LAHAN DI KECAMATAN GEDEBAGE**

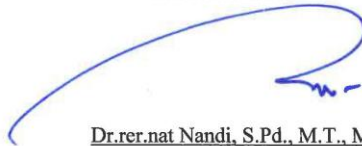
Disetujui dan disahkan oleh pembimbing:

PEMBIMBING I



Dr. Lili Somantri, S.Pd., M.Si
NIP. 19790226 2005011008

PEMBIMBING II



Dr.rer.nat Nandi, S.Pd., M.T., M.Sc
NIP. 197901012005021007

**Mengetahui,
Ketua Program Studi
Sains Informasi Geografi**



Dr. Lili Somantri, S.Pd., M.Si
NIP. 19790226 2005011008

PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Analisis Spasial Pengaruh Pembangunan Perumahan Summarecon dan Aksesibilitasnya Terhadap Nilai dan Harga Lahan Di Kecamatan Gedebage” ini beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya saya sendiri. Saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika ilmu yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung risiko/sanksi apabila di kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran etika keilmuan atau ada klaim dari pihak lain terhadap keaslian karya saya ini.

Bandung, Januari 2024

Yang membuat pernyataan



Fajar Rayhan

ANALISIS SPASIAL PENGARUH PEMBANGUNAN PERUMAHAN SUMMARECON DAN AKSESIBILITASNYA TERHADAP NILAI DAN HARGA LAHAN DI KECAMATAN GEDEBAGE

Oleh :

Fajar Rayhan

Program Studi Sains Informasi Geografi, Fakultas Pendidikan Ilmu Pengetahuan
Sosial, Universitas Pendidikan Indonesia

ABSTRAK

Jumlah penduduk di perkotaan yang semakin meningkat menyebabkan ketersediaan lahan di pusat Kota Bandung semakin berkurang sehingga perkembangan pembangunan kota menyebar ke daerah pinggiran kota salah satunya berada di Kecamatan Gedebage. Ketersediaan lahan di Kecamatan Gedebage yang masih cukup luas membuat kawasan ini menjadi lokasi pembangunan perumahan Summarecon. Kehadiran perumahan Summarecon tersebut memiliki dampak yang cukup signifikan terhadap fluktuasi nilai dan harga lahan di sekitarnya. Tujuan penelitian yaitu untuk menganalisis bagaimana pembangunan perumahan Summarecon, bagaimana pengaruh pembangunan perumahan Summarecon dan aksesibilitasnya terhadap nilai dan harga lahan, dan bagaimana pengaruh perumahan Summarecon terhadap dinamika harga lahan di Kecamatan Gedebage. Dalam penelitian ini, metode yang digunakan yaitu metode kuantitatif terkait pengumpulan data dan metode SIG yaitu metode *buffer* terkait analisis data. Hasil dari penelitian ini yaitu pembangunan perumahan Summarecon mengubah penggunaan lahan yang sebelumnya merupakan sawah dan perkampungan menjadi perumahan kelas tinggi menyebabkan kenaikan terhadap harga lahan. Terdapat 3 zona harga lahan yang mengacu dari batas terluar perumahan Summarecon. Zona I dengan radius < 200 m dari perumahan Summarecon memiliki kisaran harga lahan tertinggi dibanding dengan zona lainnya. Zona ini merupakan zona terdekat dengan perumahan Summarecon. Pada zona ini, aksesibilitas perumahan Summarecon juga ikut mempengaruhi perbedaan harga lahan. Zona II dengan radius 200-500 m dari perumahan Summarecon. Pada zona ini perumahan Summarecon masih cukup berpengaruh terhadap perkembangan harga lahan. Sedangkan, zona III dengan radius > 500 m Zona ini merupakan zona terluar dari perumahan Summarecon. Selain itu, persentase kenaikan harga lahan pada setiap RW di kecamatan Gedebage rata-rata berada di atas 1000%. Penelitian ini dapat juga digunakan sebagai media informasi untuk pemerintah dalam mengambil kebijakan terkait pengendalian harga lahan agar tidak terlampaui jauh dari nilai atau harga yang telah ditetapkan berdasarkan NJOP.

Kata kunci : Perumahan Summarecon, Nilai dan Harga Lahan, Metode *Buffer*

Fajar Rayhan, 2024

ANALISIS SPASIAL PENGARUH PEMBANGUNAN PERUMAHAN SUMMARECON DAN
AKSESIBILITASNYA TERHADAP NILAI DAN HARGA LAHAN DI KECAMATAN GEDEBAGE
Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

**"SPATIAL ANALYSIS OF THE INFLUENCE OF SUMMARECON
HOUSING DEVELOPMENT AND ITS ACCESSIBILITY ON LAND
VALUE AND PRICES IN GEDEBAGE DISTRICT"**

By :

Fajar Rayhan

*Geography Information Science Study Program, Faculty of Social Sciences
Education, Indonesia University of Education*

ABSTRACT

The increasing number of urban population causes the availability of land in the center of Bandung City to decrease so that the development of urban development spreads to suburban areas, one of which is in Gedebage District.. The availability of land in Gedebage District which is still quite large makes this area the location of Summarecon housing development. The presence of Summarecon housing has a significant impact on fluctuations in the value and price of surrounding land. The purpose of the study is to analyze how Summarecon housing development, how the influence of Summarecon housing development and its accessibility on changes in land value and price, and how Summarecon housing affects land price dynamics in Gedebage District. In this study, the method used is a quantitative method related to data collection and a GIS method, which is a buffer method related to data analysis. The result of this research is that the construction of Summarecon housing changes the use of land that was previously rice fields and townships becoming high-class housing cause an increase in land prices. There are 3 land price zones that refer to the outer boundary of Summarecon housing. Zone I with radius < 200 m from Summarecon housing has the highest land price range compared to other zones. This zone is the closest zone to Summarecon housing. In this zone, Summarecon's housing accessibility also affects land price differences. Zone II with a radius of 200-500 m from Summarecon housing. In this zone, Summarecon housing is still quite influential on the development of land prices. Meanwhile, zone III with a radius of > 500 m This zone is the outermost zone of Summarecon housing. In addition, the percentage of land price increase in each RW in Gedebage sub-district is above 1000% on average. This research can also be used as a recommendation information for the government in making policies related to controlling land prices so as not to exceed too far from the value or price that has been set based on NJOP.

Keywords: *Summarecon Housing, Land Value and Price, Buffer Method*

Fajar Rayhan, 2024

ANALISIS SPASIAL PENGARUH PEMBANGUNAN PERUMAHAN SUMMARECON DAN AKSESIBILITASNYA TERHADAP NILAI DAN HARGA LAHAN DI KECAMATAN GEDEBAGE
Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan karunia rahmat dan hidayah-Nya yang selalu melimpahkan keberkahan dalam perjalanan panjang penulisan skripsi ini dengan judul “Analisis Spasial Pengaruh Pembangunan Perumahan Summarecon dan Aksesibilitasnya Terhadap Nilai Dan Harga Lahan Di Kecamatan Gedebage”. Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk menyelesaikan tahap akhir dalam meraih gelar Sarjana Geografi dari Program Studi Sains Informasi Geografi, Fakultas Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial, Universitas Pendidikan Indonesia.

Karya tulis skripsi ini merupakan hasil dari perenungan, upaya, dan dedikasi penulis dalam mengeksplorasi dan menganalisis suatu fenomena yang menjadi fokus penelitian. Penelitian ini dilaksanakan sebagai salah satu tahapan akhir penyelesaian pendidikan tinggi dan wujud pengabdian penulis terhadap dunia ilmu pengetahuan. Skripsi ini bentuk dari pengorbanan dan perjuangan, namun tidak lepas bantuan dari semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu. Penulis menyadari bahwa karya tulis skripsi ini tidak lepas dari kekurangan dan keterbatasan. Oleh karena itu, saran dan masukan yang bersifat membangun sangat diharapkan guna perbaikan di masa yang akan datang. Akhir kata, skripsi ini diharapkan dapat bermanfaat untuk penulis dan khususnya dapat menjadi sumber referensi yang bermanfaat bagi para pembaca.

Bandung, Desember 2023
Yang membuat pernyataan,

Fajar Rayhan

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji Syukur penulis panjatkan atas ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan kekuatan dan kemudahan sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini tepat pada waktunya. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada semua pihak yang telah turut serta dalam perjalanan penulisan skripsi ini. Terima kasih atas kontribusi, dukungan dan bimbingan yang berharga yang ingin penulis sampaikan khususnya kepada :

1. Alm. Pranoto dan Almh. Hotmaida selaku orang tua dari penulis yang telah mendidik dan memberikan semua hal yang terbaik untuk penulis hingga akhir hayatnya. Terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua yang telah mengajarkan banyak pelajaran hidup luar biasa. Walaupun, kehadiran keduanya telah tiada namun doa-doa yang dipanjatkan selama hidupnya, menjadikan penulis menjadi sosok yang kuat dan tegar dalam menjalani berbagai proses dalam kehidupan.
2. Saudara perempuan sekaligus menjadi sosok pengganti orang tua yang selalu mengajarkan penulis untuk menjadi orang yang tabah dan ikhlas dalam menjalani segala rintangan yang dilalui selama hidup. Terima kasih atas segala kesabaran dalam mendidik penulis menjadi sosok yang kuat sampai berada di titik ini.
3. Dr. Lili Somantri, M.Si. selaku dosen pembimbing pertama sekaligus ketua program studi Sains Informasi Geografi yang selalu memberikan banyak dorongan, saran, dan nasehat dalam penyusunan skripsi ini. Senantiasa memberikan banyak motivasi dan kekuatan agar terus tabah dalam penyusunan skripsi ini. Terima kasih yang sebesar-besarnya atas semua waktu luang dan kemudahan yang diberikan dalam membimbing penulis sampai berada pada tahap ini.
4. Dr.rer.nat Nandi, S.Pd., M.T., M.Sc. selaku dosen pembimbing kedua dan dosen departemen geografi yang selalu memberikan arahan dan masukan sehingga hasil dari penelitian optimal dan terpadu sesuai dengan kaidah keilmuan SaIG. Terima kasih yang sebesar-besarnya atas waktu luang dan segala jenis bantuan serta kemudahan dalam membimbing penulis sampai berada pada tahap ini.

Fajar Rayhan, 2024

ANALISIS SPASIAL PENGARUH PEMBANGUNAN PERUMAHAN SUMMARECON DAN AKSESIBILITASNYA TERHADAP NILAI DAN HARGA LAHAN DI KECAMATAN GEDEBAGE
Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

5. Alm. Prof. Dr. Darsiharjo, M. S. selaku dosen pembimbing akademik penulis yang senantiasa memberi bantuan kepada penulis dalam mendukung segala kelancaran terkait bidang akademik. Terima kasih yang sebesar-besarnya, semoga segala jenis kebaikan dan amal ibadah beliau diterima di sisi Allah SWT.
6. Seluruh dosen-dosen program studi Sains Informasi Geografi yang telah mengajarkan banyak ilmu yang sangat berharga dalam pengembangan ilmu pengetahuan penulis, baik di ruangan maupun di lapangan. Segala ilmu yang diberikan sangat berkontribusi dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
7. Segenap unsur Kantor Pertanahan Kota Bandung yang turut memberikan kontribusi berupa data dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Segenap unsur Kantor Kecamatan Gedebage yang turut mendampingi dan memberikan bantuan kepada penulis selama di lokasi penelitian.
9. Seluruh unsur Kelurahan Kecamatan Gedebage yang turut berkontribusi dalam kelancaran dalam proses pengumpulan data skripsi ini.
10. Seluruh unsur Ketua RW Kecamatan Gedebage yang telah bersedia untuk di wawancarai dalam penelitian skripsi ini.
11. Kepada seseorang berinisial U yang senantiasa memberi dorongan dan semangat dalam pengerjaan skripsi ini. Semoga selalu dihampiri oleh hal-hal baik.
12. Kepada seluruh mahasiswa SaIG 2020 yang telah kebersamai selama di bangku perkuliahan.
13. Semua pihak yang terlibat secara tidak langsung yang tidak dapat penulis ucapkan terima kasih satu persatu. Terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala bentuk bantuan dan kontribusi yang diberikan kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.

Bandung, Desember 2023



Fajar Rayhan

DAFTAR ISI

HAK CIPTA	ii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iii
PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH SKRIPSI.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
UCAPAN TERIMA KASIH	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR GRAFIK	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1	1
PENDAHULUAN.....	1
1. 1 Latar Belakang	1
1. 2 Rumusan Masalah	5
1. 3 Tujuan Penelitian.....	6
1. 4 Manfaat Penelitian.....	6
1. 5 Definisi Operasional.....	7
1. 6 Struktur Organisasi Skripsi	8
1. 7 Penelitian Terdahulu.....	10
BAB II	23
KAJIAN PUSTAKA	23
2. 1 Lahan	23
2.1. 1 Definisi Lahan.....	23
2.1. 2 Fungsi Lahan.....	23
2.1. 3 Tata Guna Lahan.....	24
2.1. 4 Penggunaan Lahan	25
2. 2 Nilai Lahan	26
2.2. 1 Jenis Nilai Lahan	27
2.2. 2 Faktor yang Mempengaruhi Nilai Lahan.....	28

2.2. 3 Pola Perkembangan Nilai Lahan.....	29
2. 3 Harga Lahan	30
2.3. 1 Definisi Harga Lahan.....	30
2.3. 2 Zona Nilai Tanah (ZNT).....	30
2.3. 3 Faktor Yang Mempengaruhi Harga Lahan	30
2. 4 Metode <i>Buffer</i>	33
2.4. 1 Pengaplikasian Metode <i>Buffer</i>	35
BAB III.....	37
METODE PENELITIAN	37
3. 1 Metode Penelitian.....	37
3.1 1 Metode Penelitian	37
3. 2 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	37
3.2. 1 Lokasi Penelitian.....	37
3.2. 2 Waktu Penelitian.....	39
3. 3 Alat dan Bahan Penelitian	39
3.3. 1 Alat.....	39
3.3. 2 Bahan	40
3. 4 Tahapan/Prosedur Penelitian	40
3.4. 1 Pra Penelitian	40
3.4. 2 Penelitian	40
3.4. 3 Pasca Penelitian	41
3. 5 Populasi dan Sampel Penelitian	41
3.5. 1 Populasi.....	41
3.5. 2 Sampel	41
3. 6 Variabel Penelitian	44
3. 7 Teknik Pengumpulan Data	44
3.7. 1 Studi Literatur	44
3.7. 2 Wawancara.....	45
3.7. 3 Observasi	45
3. 8 Teknik Analisis Data	45
3.8. 1 Analisis Penggunaan Lahan Perumahan Summarecon.....	45
3.8. 2 Pemetaan Nilai dan Harga Lahan Kecamatan Gedebage	45

3.8. 3 Pemetaan Dinamika Harga Lahan di Kecamatan Gedebage	46
3. 9 Bagan Alur Penelitian	47
BAB IV	48
TEMUAN DAN PEMBAHASAN	48
4. 1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	48
4.1. 1 Letak dan Luas.....	48
4.1. 2 Kondisi Fisik Lokasi Penelitian.....	51
4.1. 3 Kondisi Sosial Lokasi Penelitian	61
4. 2 Temuan Penelitian	65
4.2. 1 Penggunaan Lahan Perumahan Summarecon Kecamatan Gedebage..	65
4.2. 2 Pengaruh Perumahan Summarecon dan Aksesibilitasnya Terhadap Nilai dan Harga Lahan Kecamatan Gedebage	68
4.2.3 Analisis Spasial Pengaruh Perumahan Summarecon Terhadap Dinamika Harga Lahan Kecamatan Gedebage.....	83
4. 3 Pembahasan Penelitian	86
4.3. 1 Penggunaan Lahan Perumahan Summarecon Kecamatan Gedebage..	86
4.3. 2 Pengaruh Perumahan Summarecon dan Aksesibilitasnya Terhadap Nilai dan Harga Lahan Kecamatan Gedebage	87
4.3. 3 Analisis Spasial Pengaruh Perumahan Summarecon Terhadap Dinamika Harga Lahan Kecamatan Gedebage.....	90
BAB V KESIMPULAN, IMPLIKASI DAN REKOMENDASI	92
5. 1 Kesimpulan.....	92
5. 2 Implikasi	93
5. 3 Rekomendasi	94
DAFTAR PUSTAKA	96
LAMPIRAN.....	102

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Penelitian Terdahulu	21
Tabel 3. 1 Waktu Penelitian	39
Tabel 3. 2 Alat penelitian	39
Tabel 3. 3 Bahan yang digunakan dalam penelitian	40
Tabel 3. 4 Jumlah Sampel Wawancara RW	42
Tabel 3. 5 Variabel dan Indikator Penelitian	44
Tabel 4. 1 Luas Wilayah Administratif Kecamatan Gedebage	49
Tabel 4. 2 Luas Topografi Ketinggian di Kecamatan Gedebage	51
Tabel 4. 3 Luas Kemiringan Lereng Kecamatan Gedebage	53
Tabel 4. 4 Jenis Batu Kecamatan Gedebage	55
Tabel 4. 5 Jenis Tanah Kecamatan Gedebage	57
Tabel 4. 6 Jenis Sungai di Kecamatan Gedebage	59
Tabel 4. 7 Laju Pertumbuhan Penduduk Kecamatan Gedebage 2010-2020	61
Tabel 4. 8 Kepadatan Penduduk Kecamatan Gedebage	63
Tabel 4. 9 Penggunaan Lahan Perumahan Summarecon Kota Bandung	65
Tabel 4. 10 Data Luas Nilai Lahan	68
Tabel 4. 11 Titik Aksesibilitas Perumahan Summarecon Bandung	71
Tabel 4. 12 Harga Lahan Kecamatan Gedebage Tahun 2014	75
Tabel 4. 13 Harga Lahan Kecamatan Gedebage Tahun 2023	78
Tabel 4. 14 Hasil Uji T Statistik	80
Tabel 4. 15 Zona <i>Buffer</i> Harga Lahan Kecamatan Gedebage	81
Tabel 4. 16 Selisih Harga Lahan dan Persentasenya	83

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 <i>Buffer</i> yang terbentuk dari titik (kiri), bentuk <i>Buffer</i> yang terbentuk dari garis / path (tengah), <i>Buffer</i> yang terbentuk dari poligon / area (kanan)	34
Gambar 2. 2 Bentuk <i>buffer</i> dari elemen titik dalam peta. <i>Buffer</i> memiliki tingkat hierarki dengan skala tertentu dalam menunjukkan pengaruh suatu area terhadap nilai yang berada disekitarnya, contohnya memperkirakan nilai dan harga lahan.	35
Gambar 2. 3 Bentuk <i>Buffer</i> dari elemen garis atau unsur path, menunjukkan nilai yang terdapat dalam garis tersebut sebagai kondisi tertampung.....	35
Gambar 2. 4 Bentuk <i>Buffer</i> polygon seperti memvisualisasikan dampak keberadaan danau atau suatu kawasan terhadap suatu kegiatan.....	35
Gambar 3. 1 Peta Batas Administrasi Kecamatan Gedebage	38
Gambar 3. 2 Peta Sampel Penelitian	43
Gambar 3. 3 Bagan alur penelitian.....	47
Gambar 4. 1 Peta Batas Administrasi Kecamatan Gedebage	50
Gambar 4. 2 Peta Ketinggian Kecamatan Gedebage	52
Gambar 4. 3 Peta Kemiringan Lereng Kecamatan Gedebage.....	54
Gambar 4. 4 Peta Geologi Kecamatan Gedebage	56
Gambar 4. 5 Peta Jenis Tanah Kecamatan Gedebage	58
Gambar 4. 6 Peta Aliran Sungai Kecamatan Gedebage.....	60
Gambar 4. 7 Peta Laju Pertumbuhan Penduduk Kecamatan Gedebage Tahun 2010 - 2020	62
Gambar 4. 8 Peta Kepadatan Penduduk Kecamatan Gedebage	64
Gambar 4. 9 Peta Penggunaan Lahan Perumahan Summarecon di Kecamatan Gedebage.....	67
Gambar 4. 10 Peta Nilai Lahan	69
Gambar 4. 11 Peta Harga Lahan Sebelum Ada Perumahan Summarecon	77
Gambar 4. 12 Peta Zona Harga Lahan Setelah Ada Perumahan Summarecon beserta Aksesibilitasnya	82
Gambar 4. 13 Peta Dinamika Harga Lahan di Kecamatan Gedebage	85

DAFTAR GRAFIK

Grafik 4. 1 Harga Lahan Kecamatan Gedebage Tahun 2014	76
Grafik 4. 2 Harga Lahan Kecamatan Gedebage Tahun 2023	79

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Pertanyaan Wawancara	102
Lampiran 2. Objek Observasi Lapangan.....	104
Lampiran 3. Uji T Statistik	106
Lampiran 4. Surat Izin Penelitian Kasbangpol (Dinas Cipta Karya, Bina Kontruksi, dan Tata Ruang Kota Bandung	107
Lampiran 5. Surat Izin Penelitian Kasbangpol (Kantor Kecamatan Gedabage, ATR/BPN Kota Bandung, P.T Summarecon Agung TBK).....	108
Lampiran 6. Surat Izin Penelitian Prodi (Kantor Kecamatan Gedebage dan RW di sekitarnya).....	109
Lampiran 7. Surat Izin Penelitian Prodi (Kantor Pertanahan ATR/BPN Kota Bandung).....	110
Lampiran 8. Surat Izin Penelitian Prodi (PT. Summarecon Agung TBK).....	111
Lampiran 9. Surat Izin Penelitian Prodi (Pengajuan Surat Pengantar Penelitian)	112
Lampiran 10. Catatan Bimbingan Skripsi (Dosen Pembimbing 1).....	113
Lampiran 11. Catatan Bimbingan Skripsi (Dosen Pembimbing 2).....	115

DAFTAR PUSTAKA

- Barus, L. S., & Wibowo, A. P. (2010). Identifikasi Dinamika Harga Lahan Di Kawasan Cipadu Kota Tangerang. *Jurnal Planesa*, 1(1), 53-59.
- Desta, M. A., Somantri, L., & Setiawan, I. (2022). Analisis Harga Lahan Menggunakan Sistem Informasi Geografis Di Kecamatan Gedebage Kota Bandung. *Jurnal Kajian Ilmu dan Pendidikan Geografi.*, 5(1), 53-64.
- Gumilar, D. (2019). Analisis Hubungan Kategori Lahan, Jarak Dan Utilitas Terhadap Harga Lahan Untuk Pembangunan Kawasan Industri (Studi Kasus : Desa Cibogo, Kabupaten Subang). Fakultas Teknik, Universitas Pasundan.
- Hasanawi, A., & Winarso, H. (2017). Dinamika Harga Lahan Di Sekitar Pengembangan Lahan Skala Besar Gedebage Kota Bandung. Sekolah Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan, Institut Teknologi Bandung.
- Alfiyah, S., & Dr. Lutfi Muta'ali, M. T. (2017). PENGARUH KEBERADAAN KOTA MANDIRI SUMMARECON TERHADAP DINAMIKA HARGA LAHAN DI KOTA BEKASI. <http://etd.repository.ugm.ac.id/>
- Mulyanti, W. (2014). Pengaruh Konsolidasi Lahan Perkotaan Terhadap Harga Tanah Di Ringintelu, Kelurahan Kalipancur - Kota Semarang. Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro
- Muzri, Y. Somantri, L., & Setiawan, I. (2022). Analisis Estimasi Harga Lahan Menggunakan Sistem Informasi Geografis Di Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung. *Jurnal Kajian Ilmu dan Pendidikan Geografi.*, 5(1), 73-83
- Prasetya, N. A., & Sunaryo, P. B. (2013). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Lahan Di Kawasan Banjarsari Kelurahan Tembalang, Semarang. *Jurnal Teknik PWK*, 2(2), 223-232.
- Rynjani, G. P. R., & Haryanto, R. (2015). Kajian Harga Tanah Dan Penggunaan Lahan Di Kawasan Perdagangan Dan Jasa Kelurahan Lamper Kidul, Kota Semarang. *Jurnal Teknik PWK*, 4(3), 417-427.
- Magribi, L. O. M. (2004). AKSESIBILITAS DAN PENGARUHNYA TERHADAP PEMBANGUNAN DI PERDESAAN: KONSEP MODEL

SUSTAINABLE ACCESSIBILITY PADA KAWASAN PERDESAAN DI
PROPINSI SULAWESI TENGGARA.

- Siswanto, E. (2007). KAJIAN HARGA LAHAN DAN KONDISI LOKASI LAHAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN ARGA MAKMUR KABUPATEN BENGKULU UTARA.
- Mayasari, K., & Hariyani Ji Mayjen Haryono, S. (2009). FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HARGA LAHAN DI KAWASAN KHUSUS KOTA BARU BERBASIS INDUSTRI DAN PUSAT KOTA SAMARINDA. In *Jurnal Tata Kota dan Daerah* (Vol. 1, Issue 1).
- Ibadurrahman, M. (2013). PENGARUH FAKTOR-FAKTOR GEOGRAFI TERHADAP PERUBAHAN NILAI LAHAN DI KECAMATAN PARONGPONG. repository.upi.edu
- Amri, D., Sriyono, W. □, Putro, S., & Geografi, J. (2014). Geo Image (Spatial-Ecological-Regional) ESTIMASI KELAS HARGA LAHAN BERBASIS SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS (SIG) DI KECAMATAN AMBARAWA KABUPATEN SEMARANG Info Artikel. In *Geo Image* (Vol. 3, Issue 1). <http://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/geoimage>
- Yulianto, C. (2015). PEMODELAN NILAI TANAH MENGGUNAKAN JARINGAN SYARAF TIRUAN DI DESA TRIHANGGO KECAMATAN GAMPING KABUPATEN SLEMAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA.
- Ambarita, S., Subiyanto, S., & Bambang Darmo Yuwono, dan. (2016). ANALISIS PERUBAHAN ZONA NILAI TANAH BERDASARKAN HARGA PASAR UNTUK MENENTUKAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) DAN PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) (Studi Kasus : Kec. Semarang Timur, Kota Semarang) (Vol. 5, Issue 2).
- Anggraini, N. (2016). SEBARAN NILAI LAHAN TAHUN 2009 - 2014 DI KECAMATAN KATAPANG KABUPATEN BANDUNG. *Antalogi Pendidikan Geografi*, 4(2).
- Wahyu, O. :, & Pamungkas, W. (2016). ANALISIS HARGA DAN NILAI LAHAN DI KECAMATAN SEWON DENGAN MENGGUNAKAN PENGINDERAAN JAUH DAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS.

ANALYSIS PRICE AND VALUE OF LAND IN SEWON DISTRICT,
USING REMOTE SENSING AND GEOGRAPHIC INFORMATION
SYSTEMS.

- Pramana, A. Y. E. (2017). Analisis Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Nilai Lahan di Kawasan Perkotaan Yogyakarta Studi Kasus Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Khoiriyah, K., Hasyim, A. W., Basuki, E., Jurusan, K., Wilayah, P., & Kota, D. (2017). FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HARGA LAHAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN KEPANJEN. In *Jurnal Tata Kota dan Daerah* (Vol. 9, Issue 1).
- Kurniati, N. (2017). ANALISIS PENGARUH DAERAH RAWAN BANJIR TERHADAP NILAI TANAH DISEKITARNYA (STUDI KASUS : KECAMATAN SUKOLILO KOTA SURABAYA).
- Prihandoko, T. (2018). ANALISIS NILAI LAHAN KECAMATAN MERGANGSAN KOTA YOGYAKARTA MENGGUNAKAN APLIKASI SIG DAN PENGINDERAAN JAUH.
- Joewono, T. B., & Andrianto, M. (2019). KAJIAN SPASIAL LOKASI BERBELANJA DI KOTA BANDUNG. In *Agustus* (Vol. 19, Issue 2).
- Juliana, P. J., Katiandagho, T. M., & Pangemanan, P. A. (2019). KAJIAN NILAI LAHAN PERTANIAN DISEKITAR JALAN TOL MANADO-BITUNG (STUDI KASUS DESA TUMALUNTUNG KECAMATAN KAUDITAN KABUPATEN MINAHASA UTARA) (Vol. 15).
- Habibah. (2019). ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI SEBARAN HARGA LAHAN DI KOTA MATARAM (STUDI KASUS KECAMATAN MATARAM DAN KECAMATAN CAKRANEGARA).
- Padilah, N. (2020). Pengaruh Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) Terhadap Pembangunan Summarecon Bandung Pada Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bandung.
- Nadzarul Insan, F., Anwar, H., & Fitri Az Zahra, M. (2021). PERANCANGAN INTERIOR CO-WORKING DAN MAKERSPACE DI SUMMARECON CREATIVE HUB BANDUNG. <http://slidepdf.com/reader/full/profile->

- Nurfajriah, H. (2022). Dampak pembangunan Summarecon Bandung terhadap Perubahan Sosial Masyarakat(kajian diKelurahan Rancabolang kecamatan Gedebage Kota Bandung).
- Putri, A., Butar Butar, Y., & Diva Piani, K. (2022). Analisis Perkiraan Nilai Lahan Menggunakan Sistem Informasi Geografis di Kecamatan Koja, Jakarta Utara. <https://doi.org/10.2210/jsg.vx1ix.xxx>
- Kaffah, M. S., & Winarso, H. (2023). Pengembangan Lahan Skala Besar dan Transformasi Sosial-Ekonomi Masyarakat di Sekitarnya: Bukti dari Pengembangan Summarecon Bandung dan Rencana Pengembangan TOD Tegalluar. *TATALOKA*, 25(3), 181–203. <https://doi.org/10.14710/tataloka.25.3.181-203>
- Zainuddin, Z., & Halim, P. (2023). Pengaruh Bauran Pemasaran Terhadap Omzet Penjualan Di Pasar Sinpansa Summarecon Bandung. In *Management Studies and Entrepreneurship Journal* (Vol. 4, Issue 5). <http://journal.yrpiiku.com/index.php/msej>
- Fitriansyah, H., & Fajrin Ibrahim, M. (2301). PENGEMBANGAN KAWASAN TEKNOPOLIS GEDEBAGE KOTA BANDUNG BERDASARKAN ANALISIS DAYA DUKUNG LAHAN. 9, 57–67. <http://journal.uin-lauidin.ac.id/index.php/planomadani>
- Joewono, T. B., & Andrianto, M. (2019). KAJIAN SPASIAL LOKASI BERBELANJA DI KOTA BANDUNG. In *Agustus* (Vol. 19, Issue 2).
- Andriani, N. F. (2016). Model Perkembangan Harga Lahan Pasca Pembangunan Jalan Arteri Porong Di Sidoarjo. Institut Teknologi Sepuluh Nopember.
- Hanifati, S. F. (2016). ANALISIS NILAI LAHAN DI KECAMATAN MANTRIJERON KOTA YOGYAKARTA DENGAN APLIKASI PENGINDERAAN JAUH DAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS. Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Noveria, M. (2010). FENOMENA URBANISASI DAN KEBIJAKAN PENYEDIAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI PERKOTAAN INDONESIA. Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia, EDISI XXXVI/NO.2.
- Hanifati, S. F. (2016). ANALISIS NILAI LAHAN DI KECAMATAN MANTRIJERON KOTA YOGYAKARTA DENGAN APLIKASI

- PENGINDERAAN JAUH DAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS.
Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Andriani, N. F. (2016). Model Perkembangan Harga Lahan Pasca Pembangunan Jalan Arteri Porong Di Sidoarjo. Institut Teknologi Sepuluh Nopember.
- Joewono, T. B., & Andrianto, M. (2019). KAJIAN SPASIAL LOKASI BERBELANJA DI KOTA BANDUNG. In Agustus (Vol. 19, Issue 2).
- Aqli, W. (2010). ANALISA BUFFER DALAM SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS UNTUK PERENCANAAN RUANG KAWASAN. INERSIA, VI(2).
- Putri, A., Butar Butar, Y., & Diva Piani, K. (2023). Analisis Perkiraan Nilai Lahan Menggunakan Sistem Informasi Geografis di Kecamatan Koja, Jakarta Utara. Jurnal Sains Geografi, 1(1).
- Yuliatwati, V., Setiawan, I., & Somantri, L. (2020). ANALISIS PERKIRAAN HARGA LAHAN MENGGUNAKAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS DI KECAMATAN RUMPIN KABUPATEN BOGOR. JURNAL GEOCELEBES, 4(2), 118–128.
- Hidayati, I. N. (2016). ANALISIS HARGA LAHAN BERDASARKAN CITRA PENGINDERAAN JAUH RESOLUSI TINGGI. Jurnal Geografi Gea, 13(1).
- Anisah Aini. (2020). Sistem Informasi Geografis Pengertian Dan Aplikasinya. STMIK AMIKOM, 1, 1–18.
- Lieske, S. N., van den Nouwelant, R., Han, J. H., & Pettit, C. (2021). A novel hedonic price modelling approach for estimating the impact of transportation infrastructure on property prices. Urban Studies, 58(1), 182–202.
- Abbas. (2002). Sosiologi Perkotaan. Universitas Andalas Padang.
- Alonso. (1971). The Economics of Urban Size. Papers of the Regional Science Association.
- Badan Pusat Statistik Jawa Barat. (2000 - 2015). Jawa Barat.
- Drabkin, H. D. (1977). Land Policy And Urban. Pergamon Press New York.
- Eckert. (1991). Pendekatan Nilai Properti. Jurnal American Institute of Real Estate Appraiser.

- Hardianto. (2009). Analisa Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Kriminalitas di Indonesia dari Pendekatan Ekonomi. Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Hauser, M. P. (1985). Penduduk dan Masa Depan Perkotaan. Yayasan Obor Jakarta.
- Milah, C. S. (2017). Identifikasi Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Harga Lahan di Kawasan Perkotaan Lembang. Repository Unpas.
- Putra, D. R. (2016). POLA DAN FAKTOR PERKEMBANGAN PEMANFAATAN LAHAN DI KECAMATAN MARANGGEN, KABUPATEN DEMAK. Jurnal Pengembangan Kota.
- Sadyohutomo. (2008). Manajemen Kota dan Wilayah. Bumi Aksara Jakarta.
- Wolcott. (1987). Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Harga Tanah dan Bangunanj. Jurnal American Institute of Real Estate Appraisers.
- Yunus, H. S. (2000). Struktur Tata Ruang Kota. Pustaka Pelajar.