

Perubahan Penggunaan Lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar dan Dampaknya pada Harga Lahan

Daudy Sajida
21/480336/GE/09672

INTISARI

Kalurahan Sariharjo saat ini memiliki dua hunian dengan konsep *vertical housing* yakni Apartemen Mataram City dan Apartemen Patraland Amarta. Kedua apartemen menstimulasi perubahan fisik yang signifikan dari adanya perubahan pemanfaatan lahan menjadi dominasi kawasan kegiatan komersial. Fenomena ini menjadi katalisator bagi pertumbuhan sektor lokal dan secara tidak langsung memengaruhi harga lahan di sekitar Apartemen selama kurun waktu 10 tahun yaitu dari tahun 2015-2024. Perkembangan ini sejalan dengan konsep *growth pole*, di mana apartemen berfungsi sebagai inti yang menarik investasi dan memicu aktivitas ekonomi di sekitarnya. Tujuan penelitian ini adalah untuk melihat perubahan penggunaan lahan di Kawasan Sekitar Apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar dari tahun 2015-2024 dan menguraikan dinamika harga lahan di kawasan sekitar apartemen Jalan Palagan Tentara Pelajar dari tahun 2015-2024. Metode yang digunakan dalam penelitian ini ialah pendekatan kuantitatif deskriptif. Penentuan sampel dilakukan secara *Stratified Random Sampling*. sementara analisis data melibatkan analisis *Spatial Overlay* untuk mengidentifikasi perubahan spasial dan analisis Regresi Linear Berganda untuk menguji pengaruh variabel terhadap harga lahan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa lahan paling banyak mengalami perubahan pemanfaatan yang terkonsentrasi pada kawasan sekitar Apartemen Patraland Amarta. Meliputi konversi lahan *non-built-up* yaitu lahan pertanian pangan menjadi *built-up area* yaitu sebesar 3.25 Ha maupun perubahan fungsi pada rumah organik di radius 250 m-500 m dari apartemen dengan dominasi perubahan menjadi kegiatan komersial. Harga lahan tahun 2015 dan tahun 2024 mengalami perubahan harga lahan yang signifikan. Ditandai dengan kenaikan klasifikasi rendah menjadi sedang di beberapa wilayah. Variabel yang memiliki pengaruh terhadap harga lahan di sekitar apartemen yaitu jarak terhadap Apartemen Mataram City. Perubahan cenderung terjadi pada lahan yang memiliki nilai jual relatif rendah. Masyarakat dan pengembang melihat peluang opsi lahan yang lebih terjangkau namun tetap memiliki prospek strategis dan potensi permintaan (*demand*) yang sama tingginya di sekitar Apartemen Patraland Amarta.

Kata kunci: apartemen, *growth pole*, perubahan penggunaan lahan, harga lahan, perubahan harga lahan.

Land Use Change in the Area Surrounding Palagan Tentara Pelajar Street Apartment and Its Impact on Land Prices

Daudy Sajida
21/480336/GE/09672

ABSTRACT

Kalurahan Sariharjo currently has two residential with a vertical housing concept, namely Mataram City Apartments and Patraland Amarta Apartments. Both apartments have stimulated significant physical changes due to the conversions in land use toward a dominance of commercial activity zones. This phenomenon has acted as a catalyst for local sector growth and indirectly influenced land prices around the apartments over a 10-year period from 2015 to 2024. This development aligns with the concept of a growth pole, where apartments serve as a core that attracts investment and drives economic activity in the surrounding area. The aim of this research is to examine changes in land use in the area surrounding the Palagan Tentara Pelajar Apartment from 2015 to 2024 and to analyze the dynamics of land prices in the area surrounding the Palagan Tentara Pelajar Apartment from 2015 to 2024. This study used a descriptive quantitative approach. Sampling was conducted using stratified random sampling, while data analysis involved spatial overlay analysis to identify spatial changes and multiple linear regression analysis to test the influence of variables on land prices.

The results of the study indicate that the most significant changes in land use are concentrated in the area around the Patraland Amarta Apartment. Including the conversion of non-built-up land into built-up areas, i.e., agricultural land, totaling 3.25 hectares, as well as changes in the function of organic houses within a radius of 250-500 meters from the apartment, with a dominant conversions toward commercial activities. Land prices in 2015 and 2024 showed significant changes, marked by an increase in classification from low to moderate in some areas. The variable influencing land prices around the apartment is the distance to the Mataram City Apartment. Changes tend to occur in land with relatively low sales value. The community and developers see opportunities in more affordable land options that still offer strategic prospects and the same high demand potential around the Patraland Amarta Apartment.

Keywords: *apartment, growth pole, land use change, land price, land price change.*