

**Analisis Dampak Pembangunan Infrastruktur Terhadap Pola
Gentrifikasi di Koridor Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road Jakarta
Selatan**

TESIS

**Karya tulis sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Magister dari
Institut Teknologi Bandung**

Oleh
Muhammad Ilyas Nizar
NIM: 25423016
(Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota)



INSTITUT TEKNOLOGI BANDUNG
Tahun 2025

ABSTRAK

Analisis Dampak Pembangunan Infrastruktur Terhadap Proses Gentrifikasi di Koridor Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road Jakarta Selatan

Oleh

Muhammad Ilyas Nizar

NIM: 25423016

(Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota)

Pembangunan infrastruktur transportasi sering kali menjadi pemicu perubahan sosial dan ekonomi dalam suatu kawasan. Salah satu fenomena yang semakin sering dikaji dalam konteks pembangunan perkotaan adalah gentrifikasi, yakni proses transformasi suatu kawasan yang menyebabkan peningkatan harga lahan dan perumahan, yang pada akhirnya dapat menggeser penduduk asli dengan kelompok berpenghasilan lebih tinggi. Dalam konteks Jakarta Selatan, pembangunan Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta (JORR) telah meningkatkan aksesibilitas kawasan sekitarnya, yang berpotensi memicu gentrifikasi dengan mendorong perubahan tata guna lahan dan kenaikan nilai properti. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak pembangunan Jalan Tol JORR terhadap proses gentrifikasi di wilayah Jakarta Selatan. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif berbasis analisis spasial, dengan mengintegrasikan data citra satelit untuk mengidentifikasi perubahan tata guna lahan dalam rentang waktu 2002 hingga 2024. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan data harga lahan dan pemanfaatan lahan untuk memahami dinamika pertumbuhan kawasan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembangunan Jalan Tol JORR telah meningkatkan nilai properti di sepanjang koridor tol, yang berdampak pada perubahan pola pemanfaatan lahan dari kawasan permukiman tradisional menjadi kawasan komersial dan apartemen. Selain itu, fenomena displacement atau pemindahan penduduk akibat kenaikan harga lahan juga terjadi secara bertahap, yang mengindikasikan adanya gentrifikasi berbasis infrastruktur. Keberadaan frontage road di sepanjang koridor tol mempercepat perubahan kawasan dengan meningkatkan daya tarik investasi properti dan bisnis. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pembangunan infrastruktur jalan tol di kawasan perkotaan dapat menjadi katalisator bagi perubahan tata guna lahan dan struktur sosial-ekonomi. Oleh karena itu, diperlukan kebijakan perencanaan kota yang lebih inklusif, seperti regulasi sewa, penyediaan hunian terjangkau, serta strategi pengelolaan tata ruang yang dapat meminimalisir dampak negatif gentrifikasi.

Kata kunci: Gentrifikasi, pembangunan infrastruktur, Jakarta Outer Ring Road, perubahan tata guna lahan, harga properti.

ABSTRACT

Analysis of the Impact of Infrastructure Development on the Gentrification Process in the Jakarta Outer Ring Road Toll Corridor South Jakarta

By

Muhammad Ilyas Nizar

NIM: 25423016

(Master's Program in Urban and Regional Planning)

Transport infrastructure development often serves as a catalyst for social and economic transformations within urban areas. One of the most frequently studied phenomena in the context of urban development is gentrification, a process that leads to increasing land and housing prices, ultimately displacing original residents with higher-income groups. In the context of South Jakarta, the development of the Jakarta Outer Ring Road (JORR) has significantly improved accessibility in the surrounding areas, potentially triggering gentrification by altering land use patterns and increasing property values. This study aims to analyze the impact of JORR development on the gentrification process in South Jakarta. The research employs a quantitative spatial analysis approach, integrating satellite imagery data to identify land use changes from 2002 to 2024. Additionally, the study utilizes land price data and land-use information to understand the dynamics of urban growth along the corridor. Findings indicate that the construction of JORR has led to a significant increase in property values along the toll corridor, affecting land-use transitions from traditional residential areas to commercial zones and apartment complexes. Moreover, displacement due to rising land prices has gradually occurred, signifying infrastructure-induced gentrification. The presence of frontage roads along the toll corridor has accelerated urban transformation, attracting property investment and commercial activities. This study concludes that urban highway infrastructure can act as a catalyst for land-use transformation and socio-economic restructuring. Therefore, inclusive urban planning policies are required, such as rent control regulations, affordable housing provisions, and spatial planning strategies to mitigate the negative impacts of gentrification.

Keywords: Gentrification, infrastructure development, Jakarta Outer Ring Road, land use change, property prices

**Analisis Dampak Pembangunan Infrastruktur Terhadap Proses
Gentrifikasi di Koridor Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road Jakarta
Selatan**

Oleh
Muhammad Ilyas Nizar
NIM: 25423016
(Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota)

Institut Teknologi Bandung

Menyetujui
Tim Pembimbing

Tanggal

Ketua

(Prof. Ir. Ridwan Sutriadi, S.T., M.T., Ph.D)

Anggota

(Ir. Sugiyantoro, MIP, PhD)

PEDOMAN PENGGUNAAN TESIS

Tesis Magister yang tidak dipublikasikan terdaftar dan tersedia di Perpustakaan Institut Teknologi Bandung, dan terbuka untuk umum dengan ketentuan bahwa hak cipta ada pada penulis dengan mengikuti aturan HaKI yang berlaku di Institut Teknologi Bandung. Referensi kepustakaan diperkenankan dicatat, tetapi pengutipan atau peringkasan hanya dapat dilakukan seizin penulis dan harus disertai dengan kaidah ilmiah untuk menyebutkan sumbernya.

Sitasi hasil penelitian Tesis ini dapat di tulis dalam bahasa Indonesia sebagai berikut:

Nizar, M.I. (2025): *Analisis Dampak Pembangunan Infrastruktur Terhadap Proses Gentrifikasi di Koridor Jalan Tol Kota Jakarta Selatan*, Tesis Program Magister, Institut Teknologi Bandung.

dan dalam bahasa Inggris sebagai berikut:

Nizar, M.I. (2025): *Analysis of the Impact of Infrastructure Development on the Gentrification Process in the Jakarta Outer Ring Road Toll Corridor South Jakarta*, Master's Thesis, Institut Teknologi Bandung.

Memperbanyak atau menerbitkan sebagian atau seluruh tesis haruslah seizin Dekan Sekolah Pascasarjana, Institut Teknologi Bandung.

Tesis ini dipersembahkan kepada Ayahanda Nizar dan Ibunda Yani Riyani , adik kesayangan saya Alvin Afnan Nizar, serta seluruh rakyat Indonesia dan pemimpinnya bapak Prabowo Subianto yang saya hormati.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat, hidayah, dan karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul “Analisis Dampak Pembangunan Infrastruktur terhadap Proses Gentrifikasi di Koridor Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road Jakarta Selatan” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Perencanaan Wilayah dan Kota di Institut Teknologi Bandung.

Tesis ini disusun sebagai bentuk kontribusi akademik dalam memahami dinamika pembangunan infrastruktur transportasi dan fenomena gentrifikasi yang terjadi di kawasan perkotaan, khususnya di Jakarta Selatan. Dalam penelitian ini, saya berusaha mengidentifikasi dampak pembangunan Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) terhadap perubahan tata guna lahan, harga properti, serta aspek sosial-ekonomi masyarakat yang terdampak.

Penyusunan tesis ini tentu tidak terlepas dari bantuan, dukungan, serta bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, saya ingin menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Ir. Ridwan Sutriadi, S.T., M.T., Ph.D., selaku pembimbing utama, yang telah memberikan arahan, bimbingan, serta motivasi dalam penyelesaian tesis ini.
2. Ir. Sugiyantoro, MIP, Ph.D., selaku anggota tim pembimbing, yang dengan penuh kesabaran memberikan masukan berharga dalam penelitian ini.
3. Seluruh dosen dan staf pengajar Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Bandung, yang telah memberikan ilmu, wawasan, serta pengalaman akademik yang sangat berharga selama masa studi saya.

4. Orang tua saya, Ayahanda Nizar dan Ibunda Yani Riyani, yang senantiasa memberikan doa, dukungan, dan motivasi tanpa henti dalam setiap langkah hidup saya.
5. Adik saya, Alvin Afnan Nizar, yang selalu menjadi penyemangat dan memberikan dukungan moral dalam perjalanan akademik saya.
6. Seluruh rekan mahasiswa dan sahabat di Program Magister Perencanaan Wilayah dan Kota ITB, yang telah berbagi pengalaman, diskusi, dan semangat selama proses perkuliahan dan penyusunan tesis ini.
7. Seluruh pihak yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung dalam penelitian ini, yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu, tetapi memiliki peran besar dalam penyelesaian tesis ini.
8. Seluruh masyarakat Indonesia, yang menjadi bagian dari perubahan dan pembangunan perkotaan, serta yang terus berjuang dalam mewujudkan lingkungan yang lebih inklusif, berkelanjutan, dan berkeadilan sosial bagi semua.
9. SAS, makasih.

Saya menyadari bahwa tesis ini masih memiliki keterbatasan dan jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, saya terbuka terhadap kritik dan saran yang membangun demi pengembangan lebih lanjut dalam kajian ini. Saya berharap bahwa penelitian ini dapat memberikan manfaat, baik secara akademis maupun praktis, bagi perencanaan pembangunan perkotaan yang lebih berkelanjutan dan inklusif di masa depan.

Akhir kata, semoga tesis ini dapat menjadi sumbangsih yang berarti bagi ilmu pengetahuan, serta dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak yang berkepentingan dalam perencanaan dan pengelolaan kota.

Bandung, 2025

Muhammad Ilyas Nizar

DAFTAR ISI

| | |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ABSTRAK | i |
| ABSTRACT | iii |
| PEDOMAN PENGGUNAAN TESIS..... | v |
| KATA PENGANTAR..... | vii |
| DAFTAR ISI | ix |
| DAFTAR TABEL..... | xiii |
| DAFTAR GAMBAR | xv |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| I.1 Latar Belakang | 1 |
| I.2 Rumusan Masalah | 5 |
| I.3 Tujuan dan Sasaran | 6 |
| I.4 Manfaat Penelitian | 7 |
| I.4.1 Manfaat Akademis | 7 |
| I.4.2 Manfaat Praktis | 7 |
| I.5 Ruang Lingkup..... | 8 |
| I.5.1 Ruang Lingkup Materi..... | 8 |
| I.5.2 Ruang Lingkup Wilayah..... | 9 |
| I.6 Kerangka Pemikiran..... | 10 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 14 |
| II.1 Infrastruktur Transportasi dan Gentrifikasi..... | 14 |
| II.2 Pembangunan Infrastruktur dan Gentrifikasi..... | 15 |
| II.3 <i>Displacement</i> dan Dampak Sosial-Ekonomi Pembangunan Infrastruktur | 17 |
| II.4 Gentrifikasi..... | 18 |
| II.4.1 Contoh Kasus Gentrifikasi di Berbagai Negara..... | 19 |
| II.4.2 Dampak Sosial dan Ekonomi Gentrifikasi | 20 |
| II.5 <i>Frontage Toll Road</i> | 20 |
| II.5.1 Dampak <i>Frontage Road</i> terhadap Tata Guna Lahan | 21 |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| II.5.2 Pengaruh <i>Frontage Road</i> terhadap Harga Lahan | 21 |
| II.5.3 Implikasi <i>Frontage Road</i> terhadap Perencanaan Tata Ruang | 22 |
| II.4 Citra Perubahan Lahan | 22 |
| II.6 Analisis Spasial dan Perubahan Tata Guna Lahan | 23 |
| II.7 <i>State of The Art</i> | 24 |
| BAB III METODOLOGI PENELITIAN..... | 30 |
| III.1 Pendekatan Penelitian..... | 30 |
| III.1.1 Proses Penelitian | 31 |
| III.1.2 Sumber Data | 32 |
| III.1.3 Metode Pengumpulan Data | 33 |
| III.2 Metode Analisis Data | 34 |
| III.2.1 <i>Supervised Classification</i> (Klasifikasi Terbimbing) | 35 |
| III.2.2 <i>Composite Bands</i> dalam Pengolahan Citra Satelit | 37 |
| III.2.3 Analisis Kriging Untuk Estimasi Harga Lahan | 38 |
| III.2.4 <i>Frontage Tol Road</i> | 40 |
| III.2.5 Digitasi Citra Untuk Melihat <i>Displacement</i> Gentrifikasi | 41 |
| III.3 Kerangka Analisis..... | 43 |
| BAB IV GAMBARAN UMUM | 45 |
| IV.1 Lokasi dan Batas Wilayah | 45 |
| IV.1.1 Kecamatan yang Dilewati oleh JORR..... | 46 |
| IV.1.2 Pintu <i>Entry/Exit</i> Tol di Koridor JORR Jakarta Selatan..... | 47 |
| IV.1.3 <i>Frontage Road</i> | 47 |
| IV.2 Karakteristik Topografi..... | 49 |
| IV.3 Demografi dan Kepadatan Penduduk..... | 53 |
| IV.4 Jaringan Jalan..... | 55 |
| BAB V ANALISIS | 57 |
| V.1 Analisis Perubahan Lahan Kota Jakarta Selatan | 57 |
| V.1.1 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2002..... | 57 |
| V.1.2 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2024..... | 59 |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| V.1.3 Perbandingan Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2002 dan 2024..... | 61 |
| V.1.4 Peningkatan Tutupan Lahan Terbangun | 62 |
| V.1.5 Penurunan Vegetasi | 63 |
| V.1.6 Penyusutan Lahan Kosong..... | 63 |
| V.1.7 Kesimpulan | 63 |
| V.1.8 Tutupan Lahan Radius 1km dari Jakarta Outer Ring Road Kota Jakarta Selatan Tahun 2002..... | 64 |
| V.1.9 Validasi Perubahan Lahan dengan Citra..... | 69 |
| V.2 Analisis Harga Lahan Jakarta Selatan | 72 |
| V.2.1 Analisis Harga Lahan Jakarta Selatan Tahun 2009 | 72 |
| V.2.2 Analisis Harga Lahan Jakarta Selatan Tahun 2010 | 73 |
| V.2.3 Analisis Harga Lahan Jakarta Selatan Tahun 2011..... | 74 |
| V.2.4 Analisis Harga Lahan Jakarta Selatan Tahun 2012 | 75 |
| V.2.5 Analisis Harga Lahan Jakarta Selatan Tahun 2013 | 76 |
| V.2.6 Analisis Harga Lahan Jakarta Selatan Tahun 2014 | 77 |
| V.2.7 Analisis Harga Lahan Jakarta Selatan Tahun 2015 | 78 |
| V.2.8 Analisis Harga Lahan Jakarta Selatan Tahun 2016-2017 | 79 |
| V.2.9 Analisis Harga Lahan Jakarta Selatan Tahun 2018 | 80 |
| V.2.10 Analisis Harga Lahan Jakarta Selatan Tahun 2019 | 81 |
| V.2.11 Analisis Harga Lahan Jakarta Selatan Tahun 2020 | 82 |
| V.2.12 Analisis Harga Lahan Jakarta Selatan Tahun 2021 | 83 |
| V.2.13 Analisis Harga Lahan Jakarta Selatan Tahun 2022..... | 84 |
| V.2.14 Analisis Harga Lahan Jakarta Selatan Tahun 2023 | 85 |
| V.2.15 Kesimpulan Analisis Harga Lahan di Sepanjang Koridor JORR Jakarta Selatan..... | 86 |
| V.2.16 Analisis Harga Lahan Radius 1Km | 87 |
| V.3 Analisis <i>Frontage</i> TOL Road..... | 90 |
| V.3.1 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan dan <i>Frontage Tol Road</i> | 95 |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|
| V.3.2 Analisis Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Per Segmen Frontage Road | 111 |
| V.3.3 Fasilitas Umum Dan Sosial Segmen Frontage Road | 122 |
| V.4 Analisis Gentrifikasi..... | 124 |
| V.4.1 <i>Apartement</i> di Jakarta Selatan | 124 |
| V.4.2 Fasilitas Pemerintahan..... | 130 |
| V.4.3 Fasilitas Pendidikan Perguruan Tinggi | 134 |
| V.4.4 Fasilitas Kesehatan (Puskesmas)..... | 137 |
| V.4.5 Fasilitas Kesehatan (Rumah Sakit)..... | 141 |
| V.4.6 Fasilitas Bangunan Usaha..... | 144 |
| V.4.7 <i>Landed Housing</i> | 150 |
| V.4.8 <i>Pengurusan Langsung tahun 2002-2024</i> | 159 |
| V.4.9 Pengurusan Tidak Langsung tahun 2002-2024 | 163 |
| V.4.10 <i>Mixed-Use Gentrification</i> | 170 |
| V.4.11 <i>Commercial Gentrification</i> | 174 |
| BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI..... | 177 |
| VI.1 Temuan Penelitian | 177 |
| VI.2 Kesimpulan..... | 179 |
| VI.3 Rekomendasi | 181 |
| VI.4 Penutup | 183 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 184 |

DAFTAR TABEL

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabel II. 1 <i>State of The Art</i> | 25 |
| Tabel IV. 1 Kecamatan dan Luas Wilayahnya di Kota Jakarta Selatan..... | 45 |
| Tabel IV. 3 Daftar Pintu Tol di JORR Jakarta Selatan | 47 |
| Tabel IV. 4 Hasil Analisis Kemiringan Lereng Distribusi Topografi Jakarta Selatan | 50 |
| Tabel V. 1 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2002..... | 58 |
| Tabel V. 2 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2024..... | 60 |
| Tabel V. 3 Perubahan Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2002 - 2024..... | 62 |
| Tabel V. 4 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan tahun 2002 (Radius 1km)..... | 65 |
| Tabel V. 5 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan tahun 2024 (Radius 1km)..... | 66 |
| Tabel V. 6 Perubahan Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2002-2024 (Radius 1km). | 68 |
| Tabel V. 7 Daftar Apartement di Jakarta Selatan..... | 124 |
| Tabel V. 8 Fasilitas Pemerintahan | 130 |
| Tabel V. 9 Fasilitas Pendidikan Perguruan Tinggi | 134 |
| Tabel V. 10 Fasilitas Kesehatan (Puskesmas) | 137 |
| Tabel V. 11 Fasilitas Kesehatan (Rumah Sakit) | 141 |
| Tabel V. 12 Fasilitas Bangunan Usaha | 144 |
| Tabel V. 13 Landed Housing | 150 |
| Tabel V. 14 Estimasi Jumlah Landed Housing di Kelurahan Jakarta Selatan..... | 152 |
| Tabel V. 15 Citra <i>Landed Housing</i> tahun 2002-2024..... | 154 |
| Tabel V. 16 Estimasi Rumah yang Tergusur | 159 |
| Tabel V. 17 Citra Penggusuran Langsung Kota Jakarta Selatan Tahun 2002-2024.. | 160 |
| Tabel V. 18 Penggusuran Tidak Langsung..... | 163 |
| Tabel V. 19 Citra Penggusuran Langsung Kota Jakarta Selatan Tahun 2002-2024.. | 165 |
| Tabel V. 20 Luasan <i>Mixed-Use Gentrification</i> | 171 |
| Tabel V. 21 Citra Mixed-Use Gentrification | 173 |
| Tabel V. 22 Distribusi Luas Wilayah yang Mengalami Indirect Displacement | 174 |
| Tabel V. 23 Segmen 1 (Tanpa Frontage TOL Road) | 91 |
| Tabel V. 24 Segmen 2 (Adanya Frontage TOL Road) | 92 |
| Tabel V. 25 Segmen 3 (Tanpa Frontage TOL Road) | 93 |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabel V. 26 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan 2002 Segmen 1 | 96 |
| Tabel V. 27 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan 2002 Segmen 2 | 98 |
| Tabel V. 28 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan 2002 Segmen 3 | 100 |
| Tabel V. 29 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan 2024 Segmen 1 | 101 |
| Tabel V. 30 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan 2024 Segmen 2 | 103 |
| Tabel V. 31 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan 2024 Segmen 3 | 105 |
| Tabel V. 32 Perubahan Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2002-2024 Segmen 1 | 107 |
| Tabel V. 33 Perubahan Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2002-2024 Segmen 2 | 109 |
| Tabel V. 34 Perubahan Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2002-2024 Segmen 3 | 110 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Gambar I.1 Ilustrasi Wilayah Studi..... | 3 |
| Gambar I.2 Kerangka Pemikiran Pembangunan JORR Meningkatkan Aksesibilitas Kawasan Jakarta Selatan..... | 12 |
| Gambar I.3 Peta Administrasi Kota Jakarta Selatan | 13 |
| Gambar III.1 Kerangka Analisis | 44 |
| Gambar IV.1 Peta Kemiringan Kota Jakarta Selatan | 52 |
| Gambar IV.2 Peta Kepadatan Penduduk Kota Jakarta Selatan | 54 |
| Gambar IV.3 Peta Jaringan Jalan Kota Jakarta Selatan..... | 56 |
| Gambar V.1 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2002..... | 57 |
| Gambar V.2 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2024..... | 59 |
| Gambar V.3 Perbandingan Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2002 dan 2024 | 61 |
| Gambar V.4 Tutupan Lahan Radius 1km dari Jakarta Outer Ring Road Kota Jakarta Selatan Tahun 2002..... | 64 |
| Gambar V.5 Tutupan Lahan Radius 1km dari Jakarta Outer Ring Road Kota Jakarta Selatan Tahun 2024..... | 66 |
| Gambar V.6 Perubahan Tutupan Lahan Radius 1km dari Jakarta Outer Ring Road Kota Jakarta Selatan Tahun 2002-2024 | 67 |
| Gambar V.7 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan 2002 Segmen 1 (Tanpa Frontage Tol Road)..... | 95 |
| Gambar V.8 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan 2002 Segmen 2 (Adanya Frontage Tol Road) | 97 |
| Gambar V.9 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan 2002 Segmen 3 (Tanpa Frontage Tol Road)..... | 99 |
| Gambar V.10 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan 2024 Segmen 1 (Tanpa Frontage Tol Road)..... | 101 |
| Gambar V.11 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan 2024 Segmen 2 (Adanya Frontage Tol Road) | 103 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Gambar V.12 Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan 2024 Segmen 3 (Tanpa Frontage Tol Road)..... | 105 |
| Gambar V.13 Perubahan Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan 2002-2024 Segmen 1 (Tanpa Frontage Tol Road) | 107 |
| Gambar V.14 Perubahan Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan 2002-2024 Segmen 2 (Adanya Frontage Tol Road)..... | 108 |
| Gambar V.15 Perubahan Tutupan Lahan Kota Jakarta Selatan 2002-2024 Segmen 3 (Tanpa Frontage Tol Road)..... | 110 |
| Gambar V.16 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2009 Segmen 1 | 112 |
| Gambar V.17 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2023 Segmen 1 | 113 |
| Gambar V.18 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2009 Segmen 2 | 115 |
| Gambar V.19 Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2023 Segmen 2 | 116 |
| Gambar V.20 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2009 Segmen 3 | 119 |
| Gambar V.21 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2023 Segmen 3 | 120 |
| Gambar V.22 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2009 | 72 |
| Gambar V.23 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2010 | 73 |
| Gambar V.24 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2011 | 74 |
| Gambar V.25 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2012 | 75 |
| Gambar V.26 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2013 | 76 |
| Gambar V.27 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2014 | 77 |
| Gambar V.28 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2015 | 78 |
| Gambar V.29 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2016-2017. | 79 |
| Gambar V.30 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2018 | 80 |
| Gambar V.31 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2019 | 81 |
| Gambar V.32 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2020 | 82 |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar V.33 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2021 | 83 |
| Gambar V.34 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2022 | 84 |
| Gambar V.35 Peta Interpolasi Harga Lahan Kota Jakarta Selatan Tahun 2023 | 85 |