

## **ABSTRAK**

*Pertambahan penduduk di perkotaan akan meningkatkan pertumbuhan kegiatan perkotaan seperti perdagangan, perkantoran, dan permukiman. Pertambahan penduduk dan aktivitasnya tersebut pada akhirnya akan membutuhkan tanah untuk keberlangsungannya. Tingginya permintaan tanah di perkotaan terutama pada kawasan-kawasan yang strategis, dapat menyebabkan tingginya harga tanah. Kawasan Lamper Kidul sebagai salah satu kawasan yang letaknya dekat dengan pusat Kota Semarang, mengalami dampak perkembangan pembangunan yang semakin pesat. Setelah ditetapkan Kelurahan Lamper Kidul sebagai kawasan BWK I dalam RTRW Kota Semarang Tahun 2011 – 2031 yaitu dengan fungsi sebagai kawasan perkantoran, perdagangan dan jasa, perkembangan pembangunan dapat dilihat secara fisik maupun non fisik. Secara fisik, pada dapat ditemukan banyaknya aktivitas perdagangan dan jasa yang tumbuh di kawasan tersebut dan menimbulkan perubahan fungsi lahan pada sebagian kawasan di Kawasan Lamper Kidul. Sedangkan secara non fisik, perkembangan pembangunan dapat berimplikasi terhadap harga tanah di Kawasan Lamper Kidul. Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk mengkaji harga tanah yang ada di kawasan perdagangan dan jasa Kelurahan Lamper Kidul dengan menggunakan metode kuantitatif. Perkembangan pembangunan aktivitas perdagangan dan jasa yang juga berimbas pada perubahan fungsi lahan di kawasan perdagangan dan jasa Kelurahan Lamper Kidul yang dimulai pada awal tahun 1997 dan terus berkembang hingga saat ini. Permintaan dan penawaran yang ada didukung dengan berbagai macam faktor internal yang berimbas pada naiknya harga tanah di kawasan perdagangan dan jasa. Perkembangan harga tanah di kawasan ini mengalami peningkatan sebesar  $\pm 37\%$  di seluruh kawasan. Dari hasil analisis tabulasi silang, harga tanah berhubungan erat dengan variabel NJOP, luas tanah dan jarak lokasi ke pusat kota. Kawasan perdagangan dan jasa di Kelurahan Lamper Kidul memiliki potensi-potensi kawasan yang cukup baik untuk dapat dikembangkan sebagai kawasan perdagangan dan jasa dengan intensitas yang cukup tinggi, sehingga dapat diprediksi kawasan ini dapat menjadi salah satu penggerak perekonomian Kota Semarang di bagian selatan.*

**Kata Kunci :Harga Tanah, Penggunaan Lahan, Kawasan Perdagangan dan Jasa, Kelurahan Lamper Kidul**