

PENGARUH VARIABEL PERKOTAAN TERHADAP HARGA TANAH
DI DESA BALECATUR KECAMATAN GAMPING KABUPATEN SLEMAN
PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Sains Terapan
Pada Program Diploma IV Pertanahan Jurusan Perpetaan



Oleh:

MOCHAMAD REZA KURNIAWAN
NIM. 10192486/P

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2014

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
INTISARI.....	xv
ABSTRACT	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Batasan Masalah	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	4
E. Keaslian Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Kerangka Teoritis	7
1. Pembangunan.....	7
2. Perkembangan Wilayah	8
3. Harga Tanah.....	12
4. Variabel Penelitian.....	15
B. Kerangka Pemikiran	21
C. Hipotesis	23
BAB III METODE PENELITIAN	24
A. Jenis Penelitian	24
B. Lokasi Penelitian.....	25
C. Populasi dan Sampel.....	25
D. Data Penelitian.....	27
E. Pemilihan Variabel Penelitian.....	30
F. Teknik Analisis Data.....	32
G. Pengujian Hipotesis	35

BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	39
A. Keadaan Geografis dan Administratif	39
B. Keadaan Tanah	40
1. Kemampuan Tanah	40
2. Pola Penggunaan Tanah	41
3. Status Bidang Tanah	42
C. Keadaan Sosial Ekonomi	43
1. Penduduk	43
2. Sarana Perekonomian	45
3. Prasarana dan Sarana Perhubungan	47
 BAB V FAKTOR-FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP HARGA TANAH DI PERKOTAAN	 49
A. Penyesuaian Harga Tanah	49
B. Variabel Perkotaan yang Dianggap Berpengaruh terhadap Harga Tanah.....	51
C. Variabel Perkotaan yang Secara Nyata Berpengaruh Terhadap Harga Tanah.....	64
D. Pengaruh Variabel Perkotaan terhadap Harga Tanah	67
 BAB VI FAKTOR DOMINAN YANG BERPENGARUH TERHADAP HARGA TANAH DI PERKOTAAN.....	 70
A. Pengaruh Secara Parsial Variabel Perkotaan terhadap Harga Tanah.....	70
B. Variabel Perkotaan Dalam Model Regresi	71
 BAB VII PENUTUP	 75
A. Kesimpulan.....	75
B. Saran	76
 DAFTAR PUSTAKA	 77

ABSTRACT

The current development has impacted on the development of this region which eventually will result in a change of spatial structure from rural to urban. The change of spatial structure in rural area due to development will affect the rural characteristic which resembles the urban that occurs in Balecatuur Village. The high of land needs in Balecatuur Village causes the increase of uncontrolled land and property price. Therefore the aim of this research is to discover: 1) urban variable which influencing the land price and 2) most dominant variable which influencing the land price in Balecatuur Village of Gamping sub district, Sleman District, Yogyakarta Province.

The Explanatory Research with quantitative approach used to test the hypothesis or it is a research attached with description. In this research will be performed a test relation between independent variable that consist eight variables namely Distance between Land Property to Arteri Road; Distance between Land Property to Residential Area (Jati Sawit Residence and Citra Land Residence); Distance between Land Property to Balecatuur Market Area; Distance between Land Property to Textile Factory Area; Distance between Land Property to Balecatuur Hospital; Road Class; Land Use; and Land Status with its dependent variable. Population in this research is all land in Balecatuur village. In this research the sampling used is purposive random sampling. Sample taken by the researcher was land which happened a sale and purchase transaction. Relation test between independent and its dependent variable performed by using multiple linear regression test with SPSS instruments. Before performing the multiple linear regression test, the sample data was tested using classic assumption test namely multicollinearity test, heterocedasticity test, and normality test.

The results of this research are indicate that: 1) urban variable affects the land price in Balecatuur village which consist of seven variable namely Distance between Land Property to Arteri Road; Distance between Land Property to Residential Area (Jati Sawit Residence and Citra Land Residence); Distance between Land Property to Balecatuur Market Area; Distance between Land Property to Textile Factory Area; Distance between Land Property to Balecatuur Hospital; Road Class; Land Use; and Land Status; 2) all urban variables affect 61.7%. This means that donation given by seven independent variables (X_i), namely Distance between Land Property to Arteri Road; Distance between Land Property to Residential Area (Jati Sawit Residence and Citra Land Residence); Distance between Land Property to Balecatuur Market Area; Distance between Land Property to Textile Factory Area; Distance between Land Property to Balecatuur Hospital; Road Class; Land Use; and Land Status to dependent variable (Y_i) is amounted to 61.7% whereas the remaining is 38.3% caused by other unmeasured variable in this research; 3) there are three variables which has a very significant impact whose the sequences are accessibility, land use and land status. In addition there are four factors which have a non significant influence namely distance between land to factory, distance of land to hospital/public health center, road class and distance between the land to residential area.

Key Word: Urban Variable, Land Price.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan wilayah merupakan suatu hal yang harus terjadi dan merupakan gejala yang timbul sebagai akibat dari tuntutan kebutuhan kehidupan manusia. Menurut Sutaryono (2004:37), perkembangan peradaban dan tuntutan kebutuhan manusia yang semakin meningkat menjadi bagian terpenting penyebab terjadinya pengembangan wilayah. Tuntutan pertumbuhan penduduk, kegiatan pembangunan fisik, sosial, dan ekonomi menjadi alasan terjadinya pengembangan wilayah.

Heilbroner (1982, dalam Saefuloh, 2010:3) menyatakan bahwa, meskipun awalnya menunjukkan pengembangan yang lambat, tetapi menyebabkan timbulnya kota-kota baru. Pengembangan wilayah mempunyai pengaruh kuat terhadap pembangunan wilayah desa yang berdekatan yang akhirnya akan mempengaruhi pengembangan wilayah desa menuju kota. Wilayah yang terletak di pinggiran kota (*urban fringe*) cenderung menjadi tujuan utama urbanisasi penduduk dari desa ke kota, sebagaimana dikemukakan oleh Effendi (1985, dalam Haryono, 2010:68) bahwa mobilitas penduduk berfungsi sebagai salah satu sarana penduduk desa untuk ikut menikmati buah pembangunan. Menurut Muta'ali (2002), menyatakan bahwa fenomena urbanisasi di Indonesia meningkat cepat dan terus berkembang, termasuk di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang lebih dari separuh

penduduk tinggal di perkotaan. Hal tersebut dikarenakan fenomena perkembangan wilayah sebagai akibat pembangunan menuntut kebutuhan lahan untuk mendukung kebutuhan hidup manusia. Sehingga dengan adanya perkembangan wilayah dapat berakibat pada perubahan Penggunaan Tanah di suatu wilayah.

Secara geografis, Desa Balecatur merupakan kawasan yang terletak di pinggiran kota (*urban fringe*), yang berbatasan dengan Desa Sidomulyo & Sidokarto (Kecamatan Godean), Desa Ambarketawang (Kecamatan Gamping), Desa Bangunjiwo (Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul), dan Desa Argomulyo (Kecamatan Sedayu, Kabupaten Bantul). Pada tahun 2010, berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik No. 37 Tahun 2010 tentang Klasifikasi Perkotaan dan Perdesaan menyatakan bahwa Desa Balecatur Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Provinsi DIY merupakan wilayah yang mempunyai ciri-ciri seperti kota (perkotaan). Desa Balecatur merupakan wilayah yang cenderung mengalami perubahan pola keruangan akibat pembangunan di kota.

Semakin tersebarnya penduduk ke arah pinggiran juga mengakibatkan pembangunan perumahan di kota-kota besar banyak dilakukan di pinggiran kota atau wilayah pengembangan kota (Aditya, dalam Kedaulatan Rakyat, 2013). Pembangunan mengakibatkan meningkatnya kebutuhan ketersediaan tanah sebagai ruang pembangunan, sehingga menyebabkan terjadinya alih fungsi tanah dari pertanian menjadi non pertanian.

Purnomo (dalam Kedaulatan Rakyat, 2013) mengatakan bahwa, salah satu pemacu meningkatnya peralihan tanah adalah kebutuhan permukiman dan pengembangan sarana dan prasarana perekonomian. Tingginya kebutuhan tanah tersebut, secara langsung meningkatkan harga tanah dan properti yang tidak terkendali. Dengan demikian semakin meningkat harga tanah di Desa Balecatur, menyebabkan banyak terjadi alih fungsi tanah, hal itu sebagai indikasi bahwa masyarakat cenderung menjual tanah pertaniannya dari pada mempertahankannya.

Dari uraian tersebut di atas, penyusun tertarik untuk mengadakan suatu penelitian dengan judul “Pengaruh Variabel Perkotaan Terhadap Harga Tanah Di Desa Balecatur Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimanakah pengaruh variabel perkotaan terhadap harga tanah di Desa Balecatur Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta?
2. Variabel perkotaan apakah yang berpengaruh dominan terhadap harga tanah di Desa Balecatur Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta?

C. Batasan Masalah

Agar penelitian lebih terarah, maka penyusun membatasi permasalahan penelitian yaitu :

1. Perkembangan wilayah yang dimaksud dalam penelitian ini adalah perkembangan wilayah yang terjadi di Desa Balecatur Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan kawasan di antara desa dan kota (*urban fringe*).
2. Variabel perkotaan, merupakan variabel-variabel yang dianggap berpengaruh terhadap harga tanah di Desa Balecatur Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman.
3. Harga tanah, merupakan harga tanah yang mengacu dari informasi mengenai harga pasar yang diperoleh melalui harga transaksi dan penawaran atas tanah baik tanah pertanian maupun non pertanian. Harga tanah dimaksud perlu dilakukan penyesuaian harga di waktu penelitian agar diperoleh harga yang sesuai dengan tahun penelitian.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang dikemukakan, maka tujuan penelitian ini adalah untuk :

- a. Mengetahui adanya variabel perkotaan yang berpengaruh terhadap harga tanah yang di Desa Balecatur Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

- b. Mengetahui variabel yang paling dominan berpengaruh terhadap harga tanah di Desa Balecatur Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan berguna untuk :

- a. Menambah wawasan penulis di bidang pertanahan khususnya dalam hal pengaruh perkotaan terhadap harga tanah.
- b. Bahan masukan bagi instansi terkait dalam mengantisipasi kenaikan harga tanah akibat pengaruh perkotaan.

E. Keaslian Penelitian

Untuk membedakan penelitian ini dengan penelitian-penelitian sebelumnya, maka penulis menyajikan perbedaan penelitian-penelitian tersebut yang disajikan dalam Tabel 1 berikut :

Tabel. 1. Keaslian Penelitian

No.	Nama, Judul Penelitian (tahun)	Tujuan	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Lutfi Muta'ali, Pola Perkembangan Karakteristik Perkotaan Pada Desa-Desa Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. (2002)	untuk mengkaji: 1. karakteristik perkotaan di pedesaan, 2. faktor penentu tingkat perkotaan, 3. penentuan tipologi tingkat perkotaan, dan 4. analisis pola perubahan wilayah berdasarkan tingkat perkotaan.	- Deskriptifanalitis Pendekatan Kuantitatif	- Terdapat lima tipe tingkat perkotaan, yaitu desa mula, desa, calon kota, kota, dan kota lanjut. - Perkembangan hanya terjadi pada tingkat bawah, sedangkan pada tingkat atas (kota) tampaknya telah terjadi stagnasi perkembangan. - Kabupaten Sleman dan Bantul mendominasi tingkat calon kota dan kota.

Lanjutan Tabel 2

2.	Ig.Indradi, Pengaruh Nilai Lahan Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan Di Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta. (2002)	Untuk mengkaji hubungan nilai lahan dengan perubahan penggunaan lahan dan faktor nilai lahan yang mempengaruhi perubahan penggunaan Lahan.	-Metode Kuantitatif dengan analisis data statistik dan analisis data dengan menggunakan tabel frekuensi	- Nilai lahan menunjukkan korelasi positif dengan perubahan penggunaan lahan sawah. - Perubahan penggunaan lahan sawah menjadi non pertanian lebih banyak difungsikan untuk perumahan dan dimiliki oleh penduduk pendatang.
3.	Deni Herdiansyah, Pengaruh Perubahan Penggunaan Tanah, Jarak Dari Jalan Utama, Dan Kepadatan Penduduk Terhadap Harga Tanah Di Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman. (2008)	<p>Untuk mengetahui</p> <p>a. Pengaruh perubahan Penggunaan Tanah terhadap harga tanah rata-rata menurut NJOP dan harga pasar di wilayah tersebut</p> <p>b. Pengaruh perubahan Penggunaan Tanah dengan jarak dari jalan utama dan Kepadatan penduduk terhadap NJOP rata-rata dan harga pasar rata-rata di wilayah tersebut.</p>	-Metode penelitian Explanatory Research dengan pendekatan kuantitatif	Perubahan Penggunaan Tanah Jarak dari jalan utama dan kepadatan penduduk berpengaruh terhadap harga pasar dan NJOP di kecamatan Gamping.

Dalam penelitian ini perbedaan dengan penelitian sebelumnya yaitu terletak pada tujuan yang ingin diketahui oleh peneliti untuk mengetahui adanya pengaruh perkotaan terhadap harga tanah dan mengetahui variabel yang paling dominan berpengaruh terhadap harga tanah di Desa Balecatur Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Dengan metode penelitian yang digunakan yaitu metode *Explanatory Research* dengan pendekatan kuantitatif. Lokasi yang digunakan sebagai tempat penelitian yaitu di Desa Balecatur Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, karena daerah ini merupakan kawasan pinggiran kota.

BAB VII

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Variabel Jarak Bidang Tanah ke Jalan Arteri/Aksesibilitas, Jarak Bidang Tanah ke Kawasan Perumahan, Jarak Bidang Tanah ke Pabrik, Jarak Bidang Tanah ke Rumah Sakit/Puskesmas, Kelas Jalan (arteri, kolektor, dan lokal) Jenis Penggunaan Tanah dan Status Bidang Tanah berpengaruh nyata terhadap harga tanah di daerah perkotaan. Keseluruhan variabel tersebut berpengaruh sebesar 0,617. Hal ini berarti sumbangan yang diberikan oleh keenam variabel bebas (X_i) terhadap variabel terikat (Y_i) yaitu sebesar 61,7% sedang sisanya 38,3% disebabkan oleh variabel lain yang tidak terukur dalam penelitian ini.
2. Terdapat tiga variabel yang mempunyai pengaruh sangat signifikan yang urutannya yaitu aksesibilitas ($\text{sig} = 0,00$), Penggunaan Tanah ($\text{sig} = 0,16$) dan Status Bidang Tanah ($\text{sig} = 0,25$). Selain itu empat faktor yang mempunyai pengaruh tidak signifikan yaitu dan Jarak Bidang Tanah ke Pabrik ($\text{sig} = 0,105$), Jarak Bidang Tanah ke Rumah Sakit/Puskesmas ($\text{sig} = 0,361$), Kelas Jalan ($\text{sig} = 0,252$) dan jarak bidang tanah ke kawasan perumahan ($\text{sig} = 0,818$).

B. SARAN

1. Hasil analisis dalam penelitian ini dapat digunakan sebagai informasi awal dalam rangka pengambilan keputusan dan kebijaksanaan untuk melaksanakan kegiatan pengembangan dan pembangunan khususnya di desa penelitian sehingga digunakan untuk mengontrol harga tanah. Pengembangan pembangunan menyebabkan sebuah wilayah secara fisik, sosial, ekonomi, dan budaya juga akan berubah. Desa Balecatur merupakan wilayah pinggiran kota yang mengalami laju pembangunan yang cukup cepat. Laju pembangunan juga dapat mengakibatkan harga tanah di suatu wilayah, sehingga apabila tidak dikontrol dapat menyebabkan kehilangan potensial ekonominya (*economy potential loss*) yang dapat merugikan penghasilan daerahnya.
2. Penelitian semacam ini perlu dikaji ulang di tempat lain yang memiliki variasi Xi (faktor penentu harga tanah) dan harga tanahnya (Y) agar diperoleh hasil yang lebih mapan dan variatif.

DAFTAR PUSTAKA

- Aditya, Ivan. (2013). "100 Hektare Lahan Subur Di Sleman Hilang". <http://krjogja.com/read/195146/100-hektare-lahan-subur-di-sleman-hilang.kr> diakses pada tanggal 15 Desember 2013 pada pukul 8.34 WIB.
- Alhusin, Syahri. (2001). *Aplikasi Statistik Praktis dengan SPSS 9*. PT. Elex Media Komputindo, Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi. (1996). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Rineka Cipta, Jakarta.
- Badruddin, Syamsiah. (2009). "Teori dan Indikator Pembangunan, 2009". <http://profsyamsiah.wordpress.com/2009/03/19/pengertian-pembangunan/> diakses pada tanggal 1 Januari 2014 pada pukul 10.23 WIB.
- Bintarto. (1989). *Interaksi Desa Dan Kota Dan Permasalahannya*. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Giono, Susilo dan Deni Dian Ismawan. (2012). *Modul Praktikum SPSS Statistik, Fakultas Ilmu Komputer, Sistem Informasi Bilingual*. Universitas Sriwijaya, Sumatera Selatan.
- Ghozali, Imam. (2006). *Applikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Badan Penerbit UNDIP :Semarang.
- Gunawan, Anton H. (1991). *Anggaran Pemerintah dan Inflasi di Indonesia*. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Hakim, Lukman. (2013). "Perlunya Moratorium Pemekaran Wilayah". <http://lampost.co/berita/perlunya-moratorium-pemekaran-wilayah> diakses pada tanggal 14 Januari 2014 pada pukul 10.56 WIB.
- Harmantyo, Djoko. (2011). "Desentralisasi, Otonomi, Pemekaran Daerah Dan Pola Perkembangan Wilayah Di Indonesia, Desentralisasi, Otonomi, Pemekaran Daerah Dan Pola Perkembangan Wilayah Di Indonesia". Seminar Nasional dan PIT – IGI tanggal 21-23 Oktober 2011 di Bali. <http://geografi.ui.ac.id/portal/sivitas-geografi/dosen/makalah-seminar/496-2/> diakses pada tanggal 25 Januari 2014 pada pukul 20.51 WIB.
- Harto, Budi. (2004). *Dampak Pembangunan Bandar Udara Terhadap Peningkatan Harga Tanah Di Desa Balecatur, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman*. Skripsi STPN, Yogyakarta.

- Haryono, Tri Joko S. (2010). "Dampak Urbanisasi Terhadap Masyarakat di Desa Asal". *Jurnal Masyarakat Kebudayaan Dan Politik Volume 12 Nomor 4*. Departemen Antropologi, FISIP, Universitas Airlangga, Surabaya. h. 67-68.
- Herdiansyah, Deni. (2008). Pengaruh Perubahan Penggunaan Tanah, Jarak Dari Jalan Utama, Dan Kepadatan Penduduk Terhadap Harga Tanah Di Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman. *Skripsi STPN, Yogyakarta*.
- Indradi, Ig. (2002). "Pengaruh Nilai Tanah Terhadap Perubahan Penggunaan Tanah Di Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta". *Jurnal Bhumi Volume 2*. h. 1-14.
- Junarto, Rohmat. (2009). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi harga tanah Di Sekitar Daerah Situs Purbakala (Studi di Kecamatan Prambanan Kabupaten Klaten). *Skripsi STPN, Yogyakarta*.
- Madiananto, Urip. (2010). "Pengenalan Microsoft Excel 2007". http://www.tik.tp.ugm.ac.id/site/index.php?option=com_content&view=article&id=63:pengenalanmicrosoftexcel2007&catid=34:microsoft-e. diakses pada tanggal 25 Januari 2014 pada pukul 18.43 WIB.
- Muta'ali, Lutfi. (2002). "Pola Perkembangan Karakteristik Kekotaan Pada Desa-Desa Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta". *Majalah Geografi Indonesia Volume XIV(2)*. Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.
- Octavian, Yopy, Ady Jaya dan Mulyo Hendarto. (2013). "Analisis Pergerakan Penduduk Usia Kerja Di Kecamatan Pedurungan Sebagai Kawasan Urban Fringe Kota Semarang (Studi Kasus Di Kelurahan Tlogosari Kulon)". *Journal of Economics. Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro. Volume 2 Nomor 2*. h. 2.
- Priyatno, Duwi. (2010). *Paham Analisa Statistik Data dengan SPSS*. MediaKom, Yogyakarta.
- Riyadi dan Deddy Supriyadi Bratakusumah. (2005). *Perencanaan Pembangunan Daerah*. PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Sabari Yunus, Hadi. (1994). *Teori dan Model Struktur Keruangan Kota, Departemen Pendidikan dan keruangan Kota*. Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, UGM, Fakultas Geografi.
- _____. (1999). *Struktur Tata Ruang Kota*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

- Saefuloh, Asep Ahmad. (2010). *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Salindeho, Jhon. (1987). *Urbanisasi, Kesempatan Kerja Dan Kebijakan Ekonomi Terpadu*. Pusat Pengkajian Pelayanan Data dan Informasi (P3DI) Sekretariat Jenderal DPR RI, Jakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi. (1989). *Metode Penelitian Survei*. LP3ES, Jakarta.
- Sugiyono. (1999). *Metode Penelitian Bisnis*. Edisi kedelapan. Alfabeta, Bandung.
- Sumanto. (1995). *Metodologi Penelitian Sosial dan Pendidikan: Aplikasi Metode Kuantitatif dan Statistika Dalam Penelitian*. Andi Offset, Yogyakarta.
- Sulistiyono, dkk (2012). *PKL III Penatagunaan Tanah Desa Balecatur Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman*. STPN, Yogyakarta.
- Sutaryono. (2003). "Dualisme Pengembangan Wilayah Dan Pengendalian Perubahan Penggunaan Tanah". *Widya Bhumi, Majalah Ilmiah Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 4*. STPN, Yogyakarta.
- _____. (2004). "Dinamika Pengembangan Wilayah Dan Dampaknya Terhadap Nilai Tanah". *Widya Bhumi, Majalah Ilmiah Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 5*. STPN, Yogyakarta.
- _____. (2007). "Dinamika Penataan Ruang Dan Peluang Otonomi Daerah". Tugu Jogja Grafika, Yogyakarta.
- Suyudi, Bambang. (2000). *Model Pendugaan Nilai Tanah Dengan Teknologi Sistem Informasi Geografis (Studi Kasus di Kabupaten Sleman DIY)*. Tesis ITB, Bandung.
- Yunelimeta. (2008). "Pembangunan Pedesaan Dalam Konteks Agropolitan, Desentralisasi, Dan Otonomi Daerah Di Indonesia Studi Kasus Daerah Minangkabau-Sumatera Barat". Tesis UNDIP, Semarang.

Peraturan Perundang-undangan :

- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan.
- Surat Edaran Direktorat Jendral Pajak Nomor SE-55/PJ.6/1999 tentang Petunjuk Teknis Analisis Penentuan Nir Direktur Jenderal Pajak.