

**KORELASI STRUKTUR RUANG DAN POLA RUANG TERHADAP  
NILAI TANAH DI KAPANEWON GODEAN  
KABUPATEN SLEMAN**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan  
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:  
**HARYA JAYA PRADANA**  
NIT. 20293400

**Pembimbing I** : Asih Retno Dewi, S.S.T, M.Ec.Dev  
**Pembimbing II** : Trisnanti Widi R, S.T., M.MG., M.Eng.

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2024**

## ABSTRACT

The increase in population every year has an impact on changes in spatial structure and spatial patterns. This is marked by the conversion of agricultural land to non-agricultural land to meet the need for housing or as a means of community activities. So that land conversion directly or indirectly has an impact on the increase in land value. The purpose of this study is to (1) identify the relationship between spatial structure and spatial patterns on soil value and (2) find out how much influence and significance spatial structure and spatial patterns have on soil value.

This research uses a deductive approach, namely a theoretical approach to obtain confirmation from assumptions and observations that have been made previously, with a quantitative method that meets the scientific method, namely fulfilling scientific elements, namely empirical, concrete, objective, measurable, rational, and systematic elements, and the type of research used is descriptive research, which is a type of research that describes a situation as clearly as possible without being related to the subject research.

The results of the study were obtained, a very weak correlation of the DPK and Trade Center variables with a correlation value of  $>0 - 0.25$ , followed by a sufficient correlation of the function variables of the Road network and facilities and infrastructure with a correlation value of  $>0.25 - 0.5$ . Meanwhile, the largest correlation value is the variable of building density and land allocation with a strong correlation classification of  $>0.5 - 0.75$ . All variables simultaneously had a significant effect on the soil value with  $F_{cal} > F_{tabel}$  ( $31.389 > 2.469$ ) and Sig. value less than 0.05. So that all independent variables, namely deposits and trade centers, road network functions, building density, facilities and infrastructure, and land allocation are positively correlated with land values, with different correlation classifications and independent variables simultaneously having a significant effect on land values, as well as variations in land values in Kapanewon Godean can be explained by independent variables consisting of deposits and trade centers, the function of the road network, the density of buildings, facilities and infrastructure, and land allocation by 65.6%.

**Keywords:** Spatial Structure, Spatial Pattern, Land Value

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>v</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
1. Tujuan Penelitian.....	5
2. Manfaat Penelitian.....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>7</b>
A. Kajian Literatur .....	7
B. Kerangka Teoretis .....	11
1. Daerah Pinggiran Kota .....	11
2. Tata Ruang.....	11
3. Struktur Ruang.....	12
4. Pola Ruang.....	14
5. Nilai Tanah .....	15
6. Faktor Pengaruh Nilai Tanah.....	17
7. Analisis Korelasi .....	21
8. Analisis Regresi.....	21
C. Sintesa Tinjauan Pustaka.....	26
D. Kerangka Pemikiran .....	28
E. Hipotesis Penelitian .....	29

<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>
A. Metode Penelitian.....	30
B. Lokasi atau Objek Penelitian.....	30
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel .....	31
D. Definisi Operasional.....	33
E. Variabel Penelitian .....	34
F. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data.....	38
1. Pengumpulan Data Primer.....	40
2. Pengumpulan Data Sekunder .....	40
G. Analisis Data .....	40
1. Analisis Jarak Terhadap Daerah Pusat Kegiatan dan Perdagangan .....	41
2. Analisis Jaringan Jalan .....	41
3. Analisis Kepadatan Bangunan.....	42
4. Analisis Ketersediaan Sarana dan Prasarana Pendukung....	42
5. Analisis Peruntukan.....	43
6. Hubungan Struktur Ruang dan Pola Ruang Terhadap Nilai Tanah .....	43
7. Pengaruh Struktur Ruang dan Pola Ruang Terhadap Nilai Tanah .....	44
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH .....</b>	<b>50</b>
A. Wilayah Sleman Barat.....	50
B. Kapanewon Godean .....	53
1. Struktur Ruang.....	53
2. Pola Ruang.....	53
3. Penggunaan Tanah.....	55
4. Kondisi Demografis.....	56
a. Jumlah Penduduk.....	56
b. Karakteristik Mata Pencaharian .....	58

<b>BAB V KORELASI STRUKTUR RUANG DAN POLA RUANG TERHADAP NILAI TANAH.....</b>	<b>60</b>
A. Struktur Ruang Kapanewon Godean.....	60
1. Daerah Pusat Kegiatan (DPK) dan Pusat Perdagangan.....	60
2. Fungsi Jaringan Jalan .....	61
3. Kepadatan Bangunan.....	62
4. Ketersediaan Sarana dan Prasarana .....	63
B. Pola Ruang Kapanewon Godean.....	66
C. Hubungan Struktur Ruang dan Pola Ruang Terhadap Nilai Tanah .....	67
D. Pengaruh Struktur Ruang dan Pola Ruang Terhadap Nilai Tanah .....	70
1. Uji Asumsi Klasik .....	70
a. Uji Normalitas .....	70
b. Uji Multikolinearitas .....	72
c. Uji Heteroskedastisitas .....	73
d. Uji Autokorelasi .....	75
2. Hasil Uji Regresi .....	76
3. Uji Statistik.....	77
a. Uji F.....	77
b. Uji t.....	78
c. R Square .....	79
<b>BAB VI PENUTUP.....</b>	<b>80</b>
A. Kesimpulan.....	80
B. Saran .....	80
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>82</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>87</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tata ruang merupakan perwujudan dari struktur ruang dan pola ruang yang tersusun secara hierarki skala nasional, regional dan lokal (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007). Menurut Wetzling (1978) dalam Sujarto (1992) tata ruang berkaitan dengan aspek aspek yang ada dalam memenuhi lingkungan aktivitas kehidupan manusia. Menurut Rapoport (1980) dalam Sujarto (1992) tata ruang mengarah pada suatu penataan atau susunan ruang sebagai tempat keberlangsungan hidup. Sedangkan menurut Sujarto (1992) tata ruang merupakan perwujudan berkaitan dengan struktur serta pola pemanfaatan ruang. Perkembangan tata ruang saat ini telah memasuki babak baru yaitu pemanfaatan ruang berdasarkan rencana tata ruang yang telah dikukuhkan oleh otonom daerah dan pengendalian serta pemanfaatan dalam bentuk penerapan sanksi bidang penataan ruang. (Manaf dan Rachmawati 2016).

Bertambahnya jumlah penduduk di perkotaan menyebabkan meningkatnya aktivitas masyarakat untuk memenuhi kebutuhan sosial ekonomi, sehingga mempengaruhi kebutuhan akan lahan untuk keberlangsungan hidup (Rochaida 2016). Peningkatan kebutuhan akan lahan pada kawasan perkotaan terutama pada kawasan strategis tidak sebanding dengan persediaan lahan yang ada menyebabkan tingginya nilai tanah dikarenakan persediaan lahan yang bersifat tetap (Rynjani dan Haryanto 2015).

Meningkatnya permintaan pasar akan lahan, disebabkan meluasnya pembangunan permukiman, penambahan fasilitas dan jaringan infrastruktur (Sarjana 2015). Seperti halnya yang terlihat pada Kabupaten Sleman terjadi perubahan penggunaan lahan pada setiap tahunnya yang semakin meningkat. Berdasarkan data Badan Perencanaan Pembangunan Daerah yang bersumber pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman luas perubahan

penggunaan lahan tahun 2023 seluas 229,24 Hektar terkonversi akibat adanya perkembangan pada wilayahnya (BAPPEDA Daerah Istimewa Yogyakarta 2023). Perubahan penggunaan lahan yang terjadi pada Kabupaten Sleman telah memberikan dampak dan pengaruh dalam perubahan fisik ruang dan rencana tata ruang wilayah seperti perubahan penggunaan lahan dari pertanian ke non pertanian (permukiman, perdagangan, pelayanan jasa) yang berimbas pada pertumbuhan perekonomian. Sebagai pusat pelayanan kepada masyarakat suatu perkotaan harus memiliki tata ruang yang baik dalam upaya penyesuaian terhadap fungsinya dalam rangka peningkatan efisiensi pelayanan (Satinnuzur 2023).

Dari segi pemerintahan, kabupaten memiliki tanggung jawab dalam mengelola berbagai urusan di tingkat wilayah yang lebih luas. Sementara itu, Kapanewon menjadi unit administrasi yang lebih terfokus untuk menyelenggarakan pelayanan publik di tingkat yang lebih lokal. Berdasarkan Peraturan Gubernur DIY Nomor 25 Tahun 2019, Kapanewon/Kemantren adalah sebutan kecamatan di wilayah DIY yang merupakan bagian wilayah dari daerah Kabupaten/Kota. Dengan demikian, kolaborasi antara kabupaten dan Kapanewon menjadi kunci dalam memastikan pembangunan dan kesejahteraan masyarakat berjalan efektif dan merata. Kapanewon Godean berdasarkan Rencana Tata Ruang (RTR) Wilayah Kabupaten Sleman tahun 2021-2041 bahwa sebagian kawasan kotanya termasuk ke dalam pusat kegiatan nasional (PKN) (Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021). Sedangkan berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang kawasan Sleman Barat pada Kapanewon Godean termasuk dalam rencana pengembangan pusat pelayanan yaitu pusat pelayanan kota (PPK) yang terdapat pada sub wilayah perencanaan atau SWP A Blok A.4 yang masuk pada total luas 770,42 hektar dari total 3 kapanewon yaitu sebagian Kapanewon Godean, sebagian Kapanewon Seyegan, dan sebagian Kapanewon Moyudan, dimana pusat pelayanan kota (PPK) dimaksud sebagai pusat pelayanan ekonomi, sosial, maupun administrasi sub wilayah perencanaan (SWP) (Peraturan Bupati Sleman Nomor 57 Tahun 2021).

Kapanewon Godean merupakan wilayah barat dari Kabupaten Sleman yang merupakan daerah pertanian lahan basah, diarahkan pada penataan permukiman untuk mendukung tumbuhnya kegiatan budidaya pertanian modern, agrobisnis dan agrowisata (Dispertaru Sleman 2023). Kapanewon Godean merupakan wilayah sub urban atau perbatasan antara desa dan kota yang berkembang menjadi arah kegiatan masyarakat sekitarnya, sehingga menjadi pusat pertumbuhan (Pemerintah Kabupaten Sleman 2023). Daerah ini menjadi kawasan perkotaan dan pusat kegiatan baru, sehingga penggunaan tanah pada wilayah ini akan mengalami perubahan penggunaan lahan dari pertanian menjadi non pertanian. Menurut Rosnila (2004) dalam Iqbal, Rukmi dan Prayitno (2020) perubahan penggunaan lahan tidak dapat dihindari dalam pelaksanaan pembangunan, secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi nilai tanah pada wilayah sekitarnya. Kawasan sub urban umumnya merupakan wilayah yang berfungsi sebagai permukiman yang di dalamnya terdapat ruang terbuka serta sebagian besar berfungsi sebagai kegiatan pertanian modern, agrobisnis (Dispertaru Sleman 2023). Perkembangan pada kawasan sub urban terjadi pada jaringan yang mengakses ke arah pusat kota maupun desa di sekitarnya, pola kawasan ini memiliki nilai jika dihubungkan dengan tujuan ekonomi (Widyarthara 2017).

Dengan meningkatnya kebutuhan akan tanah pada wilayah perkotaan yang tidak sebanding dengan ketersediaan tanah yang ada, maka masyarakat lebih cenderung memiliki minat untuk bertempat tinggal pada Kapanewon Godean yang merupakan wilayah sub urban. Hal ini ditandai dengan penambahan jumlah penduduk dari tahun 2020 hingga 2022 dengan jumlah penduduk pada tahun 2020 sejumlah 72.255 jiwa, tahun 2021 dengan jumlah 73.036 jiwa, dan tahun 2022 sejumlah 73.843 jiwa (Badan Pusat Statistika 2022). Berdasarkan Putri, Taroreh dan Rengkung (2022) bertambahnya jumlah penduduk berdampak pada perubahan penggunaan lahan dari pertanian ke arah non pertanian yang berimbas pada kenaikan nilai tanah yang berimbas juga terhadap perubahan struktur ruang maupun pola ruangnya, didukung dengan Kapanewon Godean yang memiliki lokasi yang strategis berada pada



pinggiran Kota Yogyakarta sehingga memiliki daya tarik terhadap permintaan pasar akan lahan.

Sejalan dengan penelitian Manaf dan Rachmawati (2016) terkait penggunaan lahan bahwa keberadaan bangunan atau apartemen memiliki pengaruh terhadap nilai tanah sebesar 80,09% , sedangkan menurut penelitian Yusrindita dan Pradoto (2017) keberadaan bangunan atau apartemen tidak memiliki pengaruh yang besar terhadap pembangunan ekonomi dan fisik, hanya berpengaruh terhadap perkembangan kondisi sosial. Berdasarkan penelitian Putra Pahang (2011) diketahui faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan nilai tanah dan bangunan pada suatu properti yaitu ekonomi, lokasi, kondisi alam, kebijakan/regulasi, topografi, demografi, fasilitas, aksesibilitas, lingkungan sosial dan real properti.

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa penambahan jumlah penduduk di perkotaan meningkatkan kebutuhan akan lahan terutama pada kawasan strategis. Namun, peningkatan kebutuhan akan lahan tidak sebanding dengan ketersediaan lahan. Keterbatasan lahan di wilayah perkotaan membuat masyarakat cenderung memiliki minat untuk bertempat tinggal pada wilayah Kapanewon Godean yang merupakan wilayah sub urban. Hal ini ditandai berdasarkan penambahan jumlah penduduk di Kapanewon Godean pada setiap tahunnya, berdampak pada perubahan struktur ruang maupun pola ruang yang terlihat dari adanya konversi lahan yang berimbas pada penambahan fasilitas dan jaringan infrastruktur sebagai sarana pendukung. Sehingga konversi lahan secara langsung maupun tidak langsung berimbas terhadap kenaikan nilai tanah, untuk itu penulis memandang perlu adanya penelitian hubungan tata ruang yaitu struktur ruang dan pola ruang terhadap nilai tanah, agar informasi nilai tanah, dapat dimanfaatkan untuk pelayanan pertanahan dan sebagai referensi kebijakan yang berkaitan dengan nilai tanah. Sehingga penelitian ini dapat dimanfaatkan tidak hanya untuk mengetahui seberapa besar hubungan tata ruang dan nilai tanah, namun dapat dimanfaatkan untuk kepentingan lainnya.

## **B. Perumusan Masalah**

Pertambahan jumlah penduduk di Kapanewon Godean pada setiap tahunnya, berdampak pada perubahan struktur ruang maupun pola ruang. Hal ini ditandai adanya konversi lahan pertanian ke non pertanian untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal, yang berimbas pada penambahan fasilitas dan jaringan infrastruktur sebagai sarana pendukung terhadap aktivitas masyarakat. Sehingga konversi lahan secara langsung maupun tidak langsung berimbas terhadap kenaikan nilai tanah. Dari uraian tersebut terdapat beberapa rumusan masalah yang akan dijawab melalui penelitian ini adalah:

1. Bagaimana hubungan unsur-unsur struktur ruang dan pola ruang terhadap nilai tanah?
2. Berapa besar pengaruh antara unsur-unsur struktur ruang dan pola ruang terhadap nilai tanah?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam pelaksanaan penelitian ini adalah:

- a. Mengidentifikasi hubungan unsur-unsur struktur ruang dan pola ruang yang terhadap nilai tanah;
- b. Mengetahui seberapa besar pengaruh dan signifikansi antara struktur ruang dan pola ruang terhadap nilai tanah.

### **2. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian yang bisa didapat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Akademis
  - 1) Dapat memberikan wawasan baru mengenai korelasi dan signifikansi tata ruang terhadap nilai tanah;
  - 2) Diharapkan dapat menjadi referensi dalam penelitian lebih lanjut terkait nilai tanah khususnya di Kapanewon Godean.

b. Masyarakat

Diharapkan dapat memberikan informasi pengetahuan terkait dalam menentukan nilai tanah secara wajar dan akurat pada harga jual atau harga beli.

c. Pemerintah

Diharapkan mampu menjadi masukan bagi pemerintah dalam optimasi wilayahnya, terkait dengan pertimbangan skala pelayanan sarana dan jaringan prasarana serta arah pemerataan pada perkembangan wilayah.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan, maka dapat ditarik kesimpulan hasil penelitian sebagai berikut:

1. Terdapat hubungan atau korelasi antara struktur ruang dan pola ruang terhadap nilai tanah. Sehingga hipotesis 1 dan 2 dapat diterima, dengan klasifikasi variabel DPK dan pusat perdagangan memiliki tingkat korelasi lemah, variabel fungsi jaringan jalan, sarana dan prasarana memiliki tingkat korelasi cukup, serta variabel kepadatan bangunan dan peruntukan lahan memiliki tingkat korelasi kuat. Seluruh variabel independen memiliki arah hubungan positif serta berbanding lurus dengan nilai tanah.
2. Struktur ruang dan pola ruang berpengaruh terhadap nilai tanah. Namun dari variabel  $X_1$  hingga  $X_5$ , terdapat variabel berpengaruh secara signifikan dan tidak signifikan terhadap nilai tanah. Secara individu, variabel fungsi jaringan jalan, sarana dan prasarana, serta peruntukan lahan berpengaruh signifikan terhadap nilai tanah, sedangkan variabel DPK dan pusat perdagangan serta kepadatan bangunan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai tanah. Namun secara bersama sama, seluruh variabel berpengaruh terhadap nilai tanah, dan besaran pengaruh seluruh variabel sebesar 65,6%, sisanya sebesar 34,4% dipengaruhi oleh variabel lain diluar model regresi, maka hipotesis 3 dapat diterima dan terbukti.

#### **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian, maka masukan dari penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Untuk melakukan penelitian terkait pengaruh suatu variabel terhadap nilai tanah pada lokasi penelitian yang batas administrasi yang telah ditentukan, dapat mempertimbangkan menggunakan variabel-variabel yang tidak dibatasi oleh batas lokasi penelitian, sehingga dapat menggunakan variabel

yang berlokasi pada wilayah lain yang berbatasan, yang sekiranya memiliki hubungan dan pengaruh terhadap nilai tanah pada lokasi penelitian.

2. Perlu dilakukan pendalaman dengan penelitian lebih lanjut terkait korelasi dan pengaruh tata ruang terhadap nilai tanah dengan variabel lain yang dapat menurunkan serta menaikkan nilai tanah.
3. Bagi pemerintah harapannya dapat menggunakan penelitian ini sebagai referensi dalam optimalisasi wilayahnya, terkait dengan pertimbangan skala persebaran sarana dan jaringan prasarana serta arah pemerataan pada perkembangan wilayah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, K. *dkk.* (2021) Metodologi Penelitian Kuantitatif, PT Rajagrafindo Persada.
- Amar, M., Sawitri, M. dan Awaluddin, M. (2020) “Analisis Geospasial Korelasi Penurunan Muka Tanah Terhadap Harga Tanah Di Wilayah Kecamatan Semarang Utara,” *Jurnal Geodesi Undip*, 9(2), hal. 63–70.
- Anindita, N., Astuti, W. dan Hardiana, A. (2021) “Pemilihan Lokasi Perumahan Bagian Barat Urban Fringe Kota Surakarta,” *Desa-Kota*, 3(1), hal. 61.
- Arifia, D., Soedwihajono dan Utomo, R.P. (2002) “Pengaruh Perkembangan Kegiatan Perdagangan Dan Jasa Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan Di Kawasan Solo Baru,” 15, hal. 1–9.
- Arya Wiratawan, G.Y. (2017) Prediksi Harga Lahan di Kawasan Rungkut Madya Pasca Beroperasinya Merr Surabaya. Institut Teknologi Sepuluh Nopember.
- Badan Pusat Statistika (2022) “Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan (Jiwa/KM<sup>2</sup>), 2020-2022,” Badan Pusat Statistika, hal. 1. Tersedia pada: <https://slemankab.bps.go.id/indicator/12/85/1/kepadatan-penduduk-menurut-kecamatan.html>.
- Badan Pusat Statistika Kabupaten Sleman (2023) Kecamatan Godean Dalam Angka 2023, Badan Pusat Statistika. BPS Kabupaten Sleman.
- BAPPEDA Daerah Istimewa Yogyakarta (2023) Luas Perubahan Penggunaan Lahan. Tersedia pada: [https://bappeda.jogjaprovo.go.id/dataku/data\\_dasar/cetak/701-penduduk](https://bappeda.jogjaprovo.go.id/dataku/data_dasar/cetak/701-penduduk).
- Bilivson (2004) Struktur Ruang Sebagai Arahan Pengembangan Ekonomi Wilayah Kabupaten Baarito Selatan. UNDIP.
- Dewi, L. dan Nathania, S. (2018) “Pengukuran Aspek Kepuasan Konsumen Le Fluffy Dessert,” *Jurnal Bisnis Terapan*, 2(01), hal. 61–72.
- Disperparu Sleman (2023) Penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) di Wilayah Kabupaten Sleman, Perparu Sleman. Tersedia pada: <https://perparu.slemankab.go.id/17971/penetapan-rencana-tata-ruang-wilayah-rtrw-dan-rencana-detail-tata-ruang-rdtr-di-wilayah-kabupaten-sleman/> (Diakses: 26 Januari 2024).
- Draper, Smith, N. dan Harry (1992) Analisis Regresi Terapan Edisi Kedua Terjemahan oleh Bambang Sumantri. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Erfiana, N. (2015) “Analisa Perubahan Nilai Tanah Menggunakan Model Regresi Di Wilayah Eksplorasi Minyak Dan Gas Bumi (Studi Kasus: Blok Banyu Urip Kab. Bojonegoro, Jawa Timur),” Tesis Jurusan Teknik Geomatika, hal. 110.

- Fahirah, F., Basong, A. dan Tagala, H.H. (2010) “Identifikasi faktor yang mempengaruhi nilai jual lahan dan bangunan pada perumahan tipe sederhana,” *Jurnal SMARTek*, 8(4), hal. 251–269.
- Ghozali, I. (2018) *Aplikasi Analisis Multivariate*. IX. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hendrojogi, W. (2008) “Arahan pengaturan dan pengendalian bangunan di kecamatan pinang kota tangerang,” *Jurnal Sains dan Teknologi Indonesia*, 10(1), hal. 62–70.
- Iqbal, Mu., Rukmi, W.I. dan Prayitno, G. (2020) “Alih Fungsi Lahan Kecamatan Pandaan Tahun 2010-2020,” *Planning for Urban Region and Environment Journal*, 9(3), hal. 175–182.
- Islami, M. (2019) analisis faktor yang mempengaruhi nilai lahan di kawasan pendidikan kota pekanbaru. Universitas Islam Riau.
- Kabupaten Sleman, B.P.N. (2024) “Jumlah Bidang Tanah Kapanewon Godean.”
- Manaf, A.A. dan Rachmawati, R. (2016) “Analisis Pengaruh Keberadaan Apartemen Terhadap Harga Tanah di Kawasan Perkotaan Makassar, Maros, Sungguminasa dan Takalar (mamminasata),” *Jurnal Bumi Indonesia*, hal. 1–10.
- Mardiatmoko, G.- (2020) “Pentingnya Uji Asumsi Klasik Pada Analisis Regresi Linier Berganda,” *Barekeng: Jurnal Ilmu Matematika dan Terapan*, 14(3), hal. 333–342.
- Mubarak, A.Z. dan Sulastri, H. (2021) “Analisis Pengaruh Jalan Bypass Mataram-Gerung Terhadap Nilai Tanah Di Lombok Barat,” *Journal of Law, Administration, and Social Science*, 1(1), hal. 40–46.
- Mulyawan, I. (2010) “Penataan Kembali Daerah Pusat Kegiatan Bisnis/Central Bussines District (CBD) Di Kota Langsa,” *Jurnal Ilmiah jurutera*, 03(01), hal. 14–22.
- Nathania, J., Subiyanto, S. dan Suprayogi, A. (2017) “Analisis Perubahan Lahan Dan Zona Nilai Tanah Di Kecamatan Ungaran Timur Akibat Pembangunan Jalan Tol Semarang - Solo (Tahun 2008-2017),” *Jurnal Geodesi Undip*, 6, hal. 433–442.
- Naufalita, A., Subiyanto, S. dan Hani’ah, H. (2019) “Analisis Pengaruh Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Perubahan Zona Nilai Tanah Pada Daerah Genangan Banjir Rob Di Kecamatan Pekalongan Utara Tahun 2014-2018,” *Jurnal Geodesi Undip*, 8(1), hal. 38–47.
- Nia K Pontoh & Iwan Kustiawan (2008) *Pengantar Perencanaan Perkotaan*. Bandung. ITB.
- Nurdin Kasim, N. dan Juniar A. G, P. (2012) “Pengaruh Ketersediaan Prasarana dan Sarana Terhadap Nilai Lahan Pemukiman di Makassar,” (1), hal. 1–15.

- Nurul, A. *dkk.* (2020) “Studi perkembangan pola ruang pada kawasan pendidikan uinam sebagai pusat aglomerasi baru di kecamatan somba opu kabupaten gowa.”
- Pande Saeka, I.P.A. dan Suana, I.W. (2022) “Pengaruh Kepuasan Kerja, Komitmen Organisasional dan Stres Kerja Terhadap Turnover Intention Karyawan PT.Indonusa Algaemas Prima Bali,” *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 5(1), hal. 348–358.
- Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta (2021) Jumlah Penduduk Usia Kerja Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta Semester II 2021 Menurut Jenis Pekerjaan. Tersedia pada: <https://kependudukan.jogjapro.go.id/statistik/penduduk/pekerjaan/17/0/02/04/34.clear> (Diakses: 8 Mei 2024).
- Peraturan Gubernur DIY Nomor 25 Tahun 2019 Pedoman Kelembagaan Urusan Keistimewaan Pada Pemerintah Kabupaten/Kota Dan Kalurahan.
- Pemerintah Kabupaten Sleman (2020) Letak dan Luas Wilayah Kabupaten Sleman. Tersedia pada: <https://slemankab.go.id/profil-kabupaten-sleman/geografi/letak-dan-luas-wilayah/> (Diakses: 27 Maret 2024).
- Pemerintah Kabupaten Sleman (2023) Karakteristik Wilayah, Slemankab. Tersedia pada: <https://slemankab.go.id/profil-kabupaten-sleman/geografi/karakteristik-wilayah/>.
- Peraturan Bupati Sleman Nomor 57 Tahun 2021 Peraturan Bupati Sleman Nomor 57 Tahun 2021 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Sleman Barat Tahun 2021-2041, Peraturan Bpk.
- Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021.
- Prabowo BN, A. (2023) “Rencana Tata Ruang Wilayah *Strategic Issues of Forest Areas in Regional Spatial Planning*,” 11(4), hal. 505–515.
- Prasetya, N.A. dan Sunaryo, P.B. (2013) “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Lahan Di Kawasan Banjarsari Kelurahan Tembalang, Semarang,” *Teknik PWK*, 2(2), hal. 223–232.
- Pratiwi, A. dan Ihsannudin, - (2016) “Dampak Keberadaan Kampus Universitas Trunojoyo Madura Terhadap Nilai Tanah Yang Ada Di Sekitarnya,” *Media Trend*, 11(1), hal. 52.
- Purbalangi, G.A. dan Brotosunaryo (2014) “Pengaruh Harga Lahan terhadap Intensitas Pemanfaatan Lahan Di Koridor Jalan Mgr. Sugiopranoto-Siliwangi semarang,” *Jurnal Teknik PWK*, 3(1), hal. 2014.
- Putra Pahang, I.N.D. (2011) “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Nilai Tanah Dan Bangunan Pada Suatu Properti,” *Kern : Jurnal Ilmiah Teknik Sipil*, 1(1).



- Putri, N.M., Taroreh, R.C.H. dan Rengkung, M.M. (2022) “Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian Menjadi Lahan Terbangun di Kecamatan Lolak Kabupaten Bolaang Mongondow *Analysis of Changes In Agricultural Land Use Into Constructed Land In Lolak District*, Bolaang Mongondow Regency,” *Fraktal : Jurnal Arsitektur, Kota dan Sains*, 7(2).
- Rifai, L.F. (2023) Analisis Pengaruh Pembangunan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Terhadap Perubahan Zona Nilai Tanah di Kecamatan Banyudono Kabupaten Boyolali.
- Rochaida, E. (2016) “Dampak Pertumbuhan Penduduk Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Dan Keluarga Sejahtera Di Provinsi Kalimantan Timur,” *Forum Ekonomi*, 18(1), hal. 14–24.
- Rupini, A.A.A.D., Dewi, N.K.A. dan Sueca, N.P. (2017) “Implikasi Alih Fungsi Lahan Pertanian Pada Perkembangan Spasial Daerah Pinggiran Kota (Studi Kasus: Desa Batubulan, Gianyar),” *Jurnal Ilmiah Arsitektur*, 5(2), hal. 9–18.
- Rynjani, G.P.R. dan Haryanto, R. (2015) “214523-Kajian-Harga-Tanah-Dan-Penggunaan-Lahan,” *Jurnal Teknik PWK*, 4(3), hal. 417–427.
- Safitri, H.Y. (2016) Central Business District (Cbd) Terhadap Nilai Tanah Di Daerah Sekitarnya (Studi Kasus : Daerah Pusat Perbelanjaan dan Daerah Industri di Surabaya ).
- Sarjana, I.A.L.D.I.M. (2015) “Faktor-Faktor Pendorong Alihfungsi Lahan Sawah Menjadi Lahan Non-Pertanian (Kasus: Subak Kerdung, kecamatan Denpasar Selatan),” *Jurnal Manajemen Agribisnis*, 3(2), hal. 163–171.
- Sarwono, J. (2006) Metode Penelitian Kuantitatif & Kualitatif. Graha Ilmu.
- Satinnuzur, H. (2023) Hubungan Struktur Ruang dan Harga Lahan Berdasarkan Zona Nilai Tanah Di Perkotaan Taliwang. Universitas Muhammadiyah Mataram.
- Setiawan, B. dan Rudiarto, I. (2016) “Kajian Perubahan Penggunaan Lahan dan Struktur Ruang Kota Bima,” *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, 11(4), hal. 154.
- Sihombing, S., Subiyanto, S. dan Amarrohman, F.J. (2018) “Analisis Perubahan Nilai Tanah Akibat Perkembangan Fisik Dengan Menggunakan Metode Sistem Informasi Geografis (Studi Kasus : Kecamatan Tembalang),” *Jurnal Geodesi Undip*, 7(3), hal. 11–21.
- Sihotang, R.H.R.M.T.H., Rengkung, L.R. dan Katiandagho, T.M. (2021) “Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Perubahan Zona Niai Tanah di Kecamatan Mapanget Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara,” *Jurnal Ilmiah Agri-SosialEkonomi*, 5(2), hal. 729–736.
- Siswanto, E. (2007) Kajian Harga Lahan dan Kondisi Lokasi Lahan Permukiman di Kecamatan Arga Makmur Kabupaten Bengkulu Utara. Undip.
- Soegiyono (2011) Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D.

- Sudariana, N. dan Yoedani, M.M. (2022) “Analisis Statistik Regresi Linier Berganda,” *Seniman Transaction*, 2(2).
- Sujarto, D. (1992) “Wawasan Tata Ruang,” *Journal of Regional and City Planning*, hal. 3–8.
- Tambajong, G.J., Tilaar, S. dan Rogi, O.H.A. (2019) “Korelasi Antara Harga Lahan dengan Kepadatan Terbangun di Kecamatan Malalayang, Kota Manado,” *Jurnal Spasial*, 6(1), hal. 27–31.
- Undang-undang Republik Indonesia No. 38 (2004) “UU No. 38 tahun 2004 tentang Jalan,” Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 38, 1(1), hal. 3.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 (2007) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, Peraturan Bpk.
- Wahid, Y. (2014) *Pengantar Hukum Tata Ruang*. Prenadamedia Group.
- Wahyuningsih, T. dan Harmadi, S.H.B. (2015) “Analisis Lokasi dan Pola Sebaran Pasar Modern di Kota,” *Ekonomi Bisnis dan Kewirausahaan*, 4(2), hal. 157–176.
- Widyarthara, A. (2017) “Konsep kenyamanan perumahan sub urban,” *PAWON: Jurnal Arsitektur*, 1(2), hal. 55–63.
- Yunus, H.S. (2000) *Struktur Tata Ruang Kota*, Pustaka Pelajar Offset.
- Yusnindita, O. dan Pradoto, D.W. (2017) “Keberadaan Apartemen dan Pengaruhnya Terhadap Aktivitas Sosial dan Ekonomi Kawasan Seturan, Yogyakarta,” *Jurnal Teknik PWK*, 9(1), hal. 60–69.