

**PENGARUH PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH
TERHADAP NILAI TANAH PASCA PEMBANGUNAN
*YOGYAKARTA INTERNATIONAL AIRPORT (YIA)***

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
pada Program Studi DIV Pertanahan



Disusun oleh:

NADIA RAHMAWATI

NIT. 21303654

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2025**

ABSTRACT

The construction of Yogyakarta International Airport (YIA) has caused agglomeration in the surrounding area and an increase in population to 34,106 people between 2015 and 2023. This condition has an impact on increasing demand for land, resulting in changes in land use and land values. Uncontrolled changes in land use can cause serious problems such as reduced productivity of food land to environmental problems, while changes in land values can be detrimental to the lower middle class due to the imposition of high taxes. Therefore, it is necessary to conduct a study related to the pattern of changes in land use, changes in land values and their effects so that it can be clearly understood and can be used as a control tool in the direction of regional development in the research location so that changes in land use and land values are not concentrated in certain areas. The research method used is quantitative descriptive with a spatial and associative approach. The results of the study obtained that first, the pattern of changes in land use is clustered which has the nature of spreading to the surrounding area and can result in uncontrolled changes in land use. Second, changes in land values increased between 2014 and 2020, while they remained stable between 2020 and 2024. This suggests that the increase in land values due to YIA is only temporary and closely related to supply and demand resulting from YIA's construction. Third, changes in land use significantly impacted land values in both 2020 and 2024. The R-squared value, which increased from 12.8% to 26.3%, indicates that the effect is becoming more pronounced over time.

Keywords: *Land Use Change Pattern, Land Value Change, Yogyakarta International Airport, Influence.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
INTISARI.....	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
1. Tujuan Penelitian.....	7
2. Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Kajian Literatur.....	9
B. Kajian Teori	20
1. Penggunaan Tanah.....	20
2. Nilai Tanah	27
3. Hubungan Perubahan Penggunaan Tanah dan Nilai Tanah.....	36
C. Kerangka Pemikiran	39
D. Hipotesis	40
BAB III METODE PENELITIAN.....	42
A. Format Penelitian.....	42
B. Lokasi dan Obyek Penelitian	42
C. Populasi dan Sampel.....	43
D. Definisi Operasional dan Variabel	44
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	45
F. Analisis Data.....	47
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	49

A. Letak Geografis dan Batas Administratif	49
B. Kondisi Demografi	50
C. Kawasan Aerotropolis YIA.....	52
D. Tata Ruang Wilayah.....	54
E. Kondisi Pasar Tanah	59
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	62
A. Pola Perubahan Penggunaan Tanah Pasca Pembangunan YIA	62
1. Uji Akurasi Hasil Interpretasi Penggunaan Tanah.....	62
2. Penggunaan Tanah Kapanewon Temon Tahun 2014.....	63
3. Penggunaan Tanah Kapanewon Temon Tahun 2020.....	64
4. Penggunaan Tanah Kapanewon Temon Tahun 2024.....	66
5. Perubahan Penggunaan Tanah.....	67
6. Pola Perubahan Penggunaan Tanah.....	73
B. Perubahan Nilai Tanah Pasca Pembangunan YIA	75
1. Penentuan Sampel	76
2. Nilai Tanah	77
3. Perubahan Nilai Tanah	78
C. Pengaruh Perubahan Penggunaan Tanah terhadap Nilai Tanah Pasca Pembangunan YIA.....	86
1. Uji Normalitas	87
2. Uji Heteroskedastisitas	88
3. Koefisien Determinasi (R^2)	89
4. Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji t).....	91
BAB VI PENUTUP	95
A. Kesimpulan.....	95
B. Saran	96
DAFTAR PUSTAKA.....	97
LAMPIRAN.....	106

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan wilayah merupakan proses perubahan suatu wilayah berdasarkan periode tertentu. Dasar utama dari perkembangan suatu wilayah, lazimnya mengarah ke arah yang produktif, yakni terjadi pengembangan pada sektor komersial, industri, dan jasa sehingga wilayah tersebut bertindak sebagai pusat penarik dan penyerap berbagai potensi dari wilayah sekitarnya. Di samping itu, perkembangan wilayah yang produktif memerlukan penyediaan infrastruktur untuk menghubungkan kawasan melalui jaringan domestik dan internasional, seperti jalan raya, pelabuhan, bandara, jaringan listrik, dan internet. Keberadaan infrastruktur bertujuan untuk mendorong kerja sama dalam pertukaran barang dan jasa antarwilayah, yang pada akhirnya dapat meningkatkan produktivitas serta pertumbuhan ekonomi suatu daerah.

Infrastruktur memiliki peran penting dalam mendorong aktivitas di berbagai sektor, sehingga menjadi faktor pendorong terbentuknya aglomerasi. Aglomerasi ini berdampak pada dinamika pola penggunaan tanah, yang mengalami perubahan signifikan dari lahan pertanian menjadi lahan untuk kebutuhan komersial, permukiman, jasa, dan sektor lainnya. Fenomena ini memainkan peran penting dalam proses perkembangan wilayah, seiring dengan meningkatnya aktivitas penduduk dan tuntutan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

Peristiwa aglomerasi akibat dibangunnya infrastruktur terjadi di kawasan *Hangzhou International Airport* menimbulkan perubahan pola penggunaan tanah dari pertanian menjadi lahan terbangun yang mengelompok di kawasan bandara dan sekitarnya (Xiong & Beckmann, 2018). Selain itu, di kawasan *Beijing Nanyuan Airport* juga mengalami perluasan area perkotaan semenjak dibangunnya bandara karena melonjaknya jumlah penduduk sehingga menyebabkan dibangunnya

banyak area hunian, jaringan transportasi pendukung dan area komersial (Swangjang & Iamaram, 2011). Dengan demikian, aglomerasi kawasan karena dibangunnya infrastruktur memberikan dampak positif terhadap perkembangan wilayah sehingga berdampak kepada pertumbuhan ekonomi wilayah diberbagai sektor.

Salah satu pengembangan infrastruktur dalam rangka perkembangan wilayah yang produktif dilaksanakan di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) khususnya di Kabupaten Kulon Progo, yaitu dengan dibangunnya *Yogyakarta International Airport* (YIA). Pembangunan bandara ini merupakan salah satu cara mengkoneksikan suatu wilayah dalam jaringan domestik dan internasional melalui jalur udara sebagai pintu gerbang di DIY. Bandara ini dibangun mulai tanggal 27 Januari 2017 yang disimbolkan dengan peletakan batu merah di Kalurahan Jangkaran, Kapanewon Temon, Kabupaten Kulon Progo dan mulai beroperasi penuh pada tanggal 29 Maret 2020 menggantikan Bandara Adisucipto sebagai bandara utama di DIY (Publikasi Kementerian Perhubungan, 2017; Zebua, D.J & Ika, A, 2020). YIA memiliki keunggulan dengan kapasitas yang mampu menampung hingga 24 juta penumpang, dilengkapi landasan pacu sepanjang 3.600 meter dan terminal yang mencakup area seluas 235.000 meter persegi (Larasati, 2024). Fasilitas bandara ini jauh lebih besar dan baik dibandingkan Bandara Adisucipto, yakni dapat mengakomodir pesawat terberat yaitu boeing 777 dan airbus 380 dengan kapasitas maksimal (Nugroho et al., 2021).

Kehadiran YIA menyebabkan aglomerasi di Kabupaten Kulon Progo sehingga memunculkan dinamika pola penggunaan tanah. Sejak dibangunnya YIA, pola penggunaan tanah bergeser, beralih dari yang semula pertanian ke lahan terbangun seperti permukiman dan perdagangan (Nurkukuh & Ragil, 2023). Kondisi ini memainkan peran penting dalam proses perkembangan wilayah, seiring dengan meningkatnya aktivitas dan tuntutan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Dengan demikian, dapat dipahami bahwa pembangunan infrastruktur menyebabkan

aglomerasi kawasan yang kemudian menyebabkan adanya pertumbuhan ekonomi di wilayah tersebut.

Dalam konteks YIA, fakta pertumbuhan ekonomi wilayah terlihat jelas dalam dokumen Kulon Progo dalam Angka Tahun 2024. Semenjak YIA beroperasi, terdapat kenaikan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga konstan tahun 2019 dan tahun 2024 sebesar 13,31% yang berarti bahwa terjadi peningkatan perekonomian di Kabupaten Kulon Progo. Pertumbuhan ekonomi tersebut menunjukkan bahwa dengan adanya YIA memberikan peluang investasi, salah satunya investasi penginapan dengan dibangunnya hotel baru seperti Hotel Cordia, Hotel Daffam, Hotel ibis, Hotel Novotel, Hotel Grand Progo dan Hotel Swiss-Bell (Winarto, 2022). Selain itu, pertumbuhan ekonomi dapat juga dilihat dari tingkat pengangguran terbuka tahun 2020-2024 yang menurun sebesar 1,32% (BPS, 2024). Data tersebut memperlihatkan bahwa dengan adanya YIA menyumbangkan lapangan pekerjaan baru bagi penduduk Kabupaten Kulon Progo sehingga memberikan dampak positif bagi perekonomian di Kabupaten Kulon Progo.

Pertumbuhan ekonomi selaras dengan pertambahan jumlah penduduk sebagai pelaku aktivitas. Sejalan dengan hal tersebut, pertumbuhan jumlah penduduk di Kabupaten Kulon Progo semakin meningkat semenjak ditetapkan sebagai lokasi pengadaan tanah YIA berdasarkan Keputusan Gubernur DIY Nomor 68/KEP/2015 tanggal 31 Maret 2015 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Pengembangan Bandara Baru di DIY. Kabupaten Kulon Progo dalam Angka 2016-2024 menunjukkan bahwa dalam kurun tahun 2015 sampai tahun 2023 terjadi kenaikan jumlah penduduk sebanyak 34.106 jiwa.

Pertumbuhan jumlah penduduk menyebabkan peningkatan permintaan terhadap lahan, baik untuk hunian maupun fasilitas pendukung lainnya karena penduduk merupakan pelaku utama dalam berbagai aktivitas. Tekanan yang terus meningkat ini tidak diimbangi dengan ketersediaan lahan non pertanian yang mencukupi, sehingga mendorong

terjadinya alih fungsi lahan pertanian. Lahan yang sebelumnya berupa sawah, semak, atau kebun banyak dialihkan menjadi lahan terbangun untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Alih fungsi lahan yang berlebihan menimbulkan dampak negatif berupa berkurangnya produktivitas lahan pangan dan beralihnya mata pencaharian petani sehingga mengancam ketahanan pangan nasional (Nurpita *et al.*, 2018). Selain itu, berkurangnya lahan hijau juga berdampak pada berkurangnya keragaman hayati, berkurangnya resapan air dan perubahan iklim, salah satunya emisi gas rumah kaca (Pinuji, 2020; Winkler *et al.*, 2021). Awalnya, dampak alih fungsi lahan tersebut sulit dirasakan karena masih terjadi dalam skala kecil, namun demikian apabila tidak dikendalikan, seiring berjalannya waktu akan berdampak pada lingkungan global (Noszczyk, 2019).

Alih fungsi lahan akibat perkembangan wilayah terjadi di sekitar YIA dalam kurun tahun 2015 sampai dengan 2019. Utami *et al.* (2024) menyatakan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian seluas 289,44 hektar pada daerah sekitar jalan arteri YIA. Kemudian, perubahan penggunaan tanah pertanian untuk kebutuhan pembangunan bandara sendiri adalah seluas 63,59 hektar, pembangunan tempat tinggal masyarakat relokasi akibat pembangunan bandara seluas 9,73 hektar. Penggunaan tanah kebun campuran juga ikut mengalami alih fungsi menjadi lahan terbangun seluas 514,3 hektar. Pengalihan fungsi lahan tersebut akan terus berlanjut dan menyebabkan degradasi lingkungan apabila tidak dikendalikan. Di sisi lain, tekanan permintaan akan tanah memberikan ancaman lain yaitu kenaikan nilai tanah (Kusumaningrat *et al.*, 2017).

Kenaikan nilai tanah berkorelasi dengan aliran keuntungan yang diterima atas pemanfaatan tanah yang dipengaruhi oleh lingkungan. Pengaruh lingkungan dipengaruhi oleh 2 (dua) faktor yaitu (1) faktor manusia berkaitan dengan campur tangan manusia dalam meningkatkan nilai tanah, seperti mendirikan bangunan dan (2) faktor non manusia yang berkaitan dengan faktor eksternal yang berdampak pada tanah yang bersifat positif, seperti dekat dengan pusat perekonomian, maupun bersifat negatif,

seperti dekat dengan rel kereta api yang merupakan sumber kebisingan (Sutawijaya, 2004). Kenaikan nilai tanah juga dipengaruhi oleh ketersediaan dan permintaan pada pasar tanah dimana semakin tinggi permintaan kebutuhan akan tanah maka akan meningkatkan nilai tanah (Berawi *et al.*, 2018).

Kenaikan nilai tanah baik dipengaruhi lingkungan maupun permintaan tanah terjadi di sekitar kawasan YIA sebagaimana dalam penelitian Pratiwi & Rahardjo (2018), yang menunjukkan bahwa kenaikan nilai tanah tahun 2007-2017 akibat adanya YIA sebesar lebih dari Rp 1.000.000 per m² tersebar di kawasan dekat dengan bandara dan jalan arteri menuju bandara. Kemudian penelitian serupa menunjukkan bahwa harga tanah pada tahun 2014 berada pada rentang Rp 50.000-400.000 per m² sedangkan pada tahun 2022 harga tanah naik signifikan menjadi rentang Rp 250.000-10.000.000 per m² di Kapanewon Temon (Margarena & Sejati, 2024). Namun pada tahun 2024, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di sekitar YIA terjadi penurunan semula Rp 5.000.000 per m² menjadi Rp 2.300.000 per m² dari setelah YIA beroperasi (Sutarmi, 2024). Berdasarkan pernyataan tersebut dapat dilihat bahwa terjadi kenaikan dan penurunan nilai tanah di kawasan YIA per periodenya.

Terjadinya kenaikan nilai tanah memberikan dampak positif dan negatif. Disatu sisi, kenaikan nilai tanah memberikan dampak positif bagi pemerintah terkait pengenaan pajak, dimana dapat meningkatkan penerimaan negara melalui Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang pada akhirnya dapat meningkatkan pendapatan asli daerah serta meningkatnya Pajak Penghasilan (PPh) dan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) pada setiap transaksi tanah (Publikasi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2021). Di sisi lain, lonjakan nilai tanah ini dapat memberatkan masyarakat lokal sebagai wajib pajak yang harus membayar PBB tahunan lebih tinggi dan wajib pajak yang menerima warisan berupa tanah karena diwajibkan membayar BPHTB yang lebih tinggi pula.

Pernyataan tersebut terjadi, sebagaimana disebutkan dalam publikasi Kalurahan Kaligintung, Kapanewon Temon (2020) yang menyebutkan bahwa kenaikan PBB tahun 2020 naik antara 15% sampai dengan 35% dari tahun 2019. Kenaikan PBB ini disebabkan karena kenaikan NJOP mencapai 600%. Pernyataan tersebut diperkuat dengan pernyataan Lurah Karangwuni yang termuat dalam publikasi radarjogja (2024) mengatakan bahwa kenaikan PBB Pedesaan dan Perkotaan (P2) dirasakan semenjak ada YIA, sedangkan taraf hidup masyarakat masih sama saja. Selain itu, kenaikan nilai tanah juga berdampak pada meningkatnya biaya sewa di kawasan yang berkembang, sehingga diperlukan perencanaan area bisnis dan perumahan untuk menjaga pemerataan nilai tanah (Boamah, 2013; Cervero & Kang, 2011).

Perubahan penggunaan tanah dan nilai tanah akibat aglomerasi kawasan yang muncul dari dibangunnya infrastruktur merupakan masalah yang serius apabila tidak dianalisis dan direncanakan dengan baik. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berfokus pada perubahan penggunaan tanah dan nilai tanah akibat adanya pembangunan infrastruktur. Dalam penelitian ini, penulis akan mengkaji pola perubahan penggunaan tanah, perubahan nilai tanah per periodenya dan pengaruh perubahan penggunaan tanah terhadap nilai tanah di kawasan sekitar YIA sehingga dapat diketahui secara jelas dan dapat digunakan sebagai alat kontrol ke arah mana pengembangan wilayah di lokasi penelitian agar perubahan penggunaan tanah dan nilai tanah tidak terkonsentrasi pada wilayah tertentu. Bandara ini dipilih sebagai obyek penelitian karena merupakan satu-satunya bandara internasional di DIY dan Provinsi Jawa Tengah, serta baru beroperasi selama 4 (empat) tahun sehingga menyebabkan dinamika penggunaan tanah dan nilai tanah. Hasil penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi pemangku kepentingan untuk perencanaan pengembangan wilayah dan pengendalian perubahan penggunaan tanah dengan mempertimbangkan perubahan nilai tanah sehingga dapat mendukung pertumbuhan ekonomi wilayah yang

manfaatnya tidak hanya dirasakan oleh kelompok tertentu, tetapi juga menjangkau seluruh lapisan masyarakat lokal (Pinuji, 2020).

B. Rumusan Masalah

Perubahan penggunaan tanah dan perubahan nilai tanah yang terjadi akibat pembangunan YIA di Kabupaten Kulon Progo belum tergambarkan dengan jelas setiap periodenya sehingga perlu adanya alat kontrol ke arah mana pengembangan wilayah agar perubahan penggunaan tanah dan nilai tanah tidak terkonsentrasi pada wilayah tertentu. Melihat permasalahan tersebut, penulis menjabarkan ke dalam rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pola perubahan penggunaan tanah pasca pembangunan YIA?
2. Bagaimana perubahan nilai tanah pasca pembangunan YIA?
3. Bagaimana pengaruh perubahan penggunaan tanah terhadap nilai tanah pasca pembangunan YIA?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang akan diteliti, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk:

- a. Mengetahui pola perubahan penggunaan tanah pasca pembangunan YIA;
- b. Mengetahui perubahan nilai tanah pasca pembangunan YIA;
- c. Mengetahui pengaruh perubahan penggunaan tanah terhadap nilai tanah pasca pembangunan YIA.

2. Manfaat Penelitian

Diharapkan penelitian ini memberikan manfaat berupa:

- a. Manfaat akademis yaitu memberikan informasi mengenai pengaruh perubahan penggunaan tanah terhadap nilai tanah pasca pembangunan YIA yang dapat digunakan sebagai rujukan penelitian selanjutnya;

b. Manfaat praktis

- 1) Bagi pemerintah dapat menjadi bahan masukan terkait perencanaan dan pengendalian perubahan penggunaan tanah yang berdampak pada nilai tanah;
- 2) Bagi masyarakat dapat memberikan informasi terkait perubahan nilai tanah.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah diuraikan, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Pola perubahan penggunaan tanah di Kapanewon Temon pada periode tahun 2014-2020 dan 2020-2024 adalah mengelompok/*clustered* di sekitar YIA dan sepanjang Jalan Wates-Purworejo berdasarkan indeks sebaran (T) sebesar 0,634452 dan 0,531702. Pola perubahan penggunaan tanah mengelompok/*clustered* berpotensi menyebar pada area sekitarnya dan dapat mengakibatkan perubahan penggunaan tanah yang tidak terkendali;
2. Perubahan nilai tanah di Kapanewon Temon pada periode tahun 2014-2020 dengan klasifikasi kenaikan sangat tinggi berada di sekitar YIA, sepanjang Jalan Wates-Purworejo dan Jalan Daendels. Adapun perubahan nilai tanah pada periode tahun 2020-2024 menunjukkan nilai tanah di Kapanewon Temon dalam keadaan stabil setelah adanya kenaikan nilai tanah akibat pembangunan YIA yang ditandai dengan penurunan, peningkatan dan tidak adanya perubahan nilai tanah. Kondisi ini menunjukkan bahwa peningkatan nilai tanah hanya bersifat temporal dan berkaitan erat dengan permintaan dan penawaran akibat pembangunan YIA;
3. Perubahan penggunaan tanah berpengaruh signifikan terhadap nilai tanah di Kapanewon Temon berdasarkan nilai signifikansi yaitu 0,000, baik pada tahun 2020 maupun 2024. Nilai *R square* yang meningkat dari 12,8% menjadi 26,3% menunjukkan bahwa pengaruh tersebut semakin nyata seiring berjalannya waktu.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah diperoleh, maka disampaikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi pemerintah

Berdasarkan temuan penelitian, diketahui bahwa terjadi perubahan penggunaan tanah setiap periode, dengan pola perubahan penggunaan tanah mengelompok. Pola ini berpotensi mendorong terjadinya perubahan penggunaan tanah yang tidak terkendali. Oleh karena itu, diperlukan upaya pengendalian oleh pemerintah untuk mencegah terjadinya perubahan penggunaan tanah akibat spekulasi tanah yang berdampak pada nilai tanah di wilayah tertentu.

2. Bagi peneliti selanjutnya

- a. Penelitian selanjutnya disarankan agar mengkaji lebih dalam faktor-faktor lain yang mempengaruhi nilai tanah, yaitu faktor sosial ekonomi, kebijakan pemerintah maupun faktor lingkungan lainnya sehingga menghasilkan kajian yang lebih komprehensif yang dapat memberikan gambaran sebagai dasar pengambilan kebijakan pengelolaan tanah terutama untuk pembangunan infrastruktur dimasa yang akan datang;
- b. Penelitian selanjutnya disarankan untuk mengkaji terkait kesesuaian penggunaan tanah maupun perubahannya dengan dokumen rencana tata ruang dan mengkaji prediksi penggunaan tanah tahun selanjutnya yang dapat digunakan sebagai bahan masukan dalam kebijakan tata ruang;
- c. Penelitian selanjutnya disarankan untuk mengkaji tentang *Land Value Capture* (LVC) yaitu mengenai skema pembiayaan yang bertujuan untuk menangkap sebagian kenaikan nilai tanah akibat pembangunan infrastruktur publik, seperti bandara, jalan tol atau jasa transportasi lainnya, melalui kontribusi maupun pajak.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, K., Jannah, M., Aiman, U., Hasda, S., Fadilla, Z., Taqwin, Ardiawan, M. K. N., & Sari, M. E. (2022). Metodologi Penelitian Kuantitatif. In N. Saputra (Ed.), *Yayasan Penerbit Muhammad Zaini*. Yayasan Penerbit Muhammad Zaini.
- Adisasmita, R. (2008). *Pengembangan Wilayah: Konsep dan Teori*. Graha Ilmu.
- Adrian, F., & Pradoto, W. (2017). Potensi Pengembangan Kawasan Bandara Internasional Soekarno Hatta dan Kota Tangerang menjadi Aerotropolis. *Jurnal Pengembangan Kota*, 5(2), 121–130. <https://doi.org/10.14710/jpk.5.2.121-130>
- Agosto, A. B. (2017). Determinants of Land Values in Cebu City, Philippines. *International Conference on Business and Economy, November*.
- Aji, T. W. P., Amarrohman, F. J., & Sudarsono, B. (2020). Analisis Perubahan Penggunaan Lahan di Ungaran Timur dan Ungaran Timur dan Ungaran Barat Pasca Pembangunan Jalan Tol Semarang - Solo. *Jurnal Geodesi Undip*, 9(1), 115–124.
- Ali, E. (2018). Spatio-Temporal Changes of land uses and land values in Mirik Municipality of Darjeeling District , West Bengal. *International Journal of Scientific Research in Science and Technology*, 4(5), 1228–1243.
- Amalia, R. (2018). Legal Aspects of Land Appraisal by a Team of Assessors in the Procurement of Land in Maros. *IOSR Journal Of Humanities And Social Science*, 23(4), 69–77. <https://doi.org/10.9790/0837-2304066977>
- Arsyad, S. (1989). *Konservasi Tanah dan Air*. Institut Pertanian Bogor.
- Basuki, A. T. (2024). Aplikasi Statistik dengan SPSS. In *Sustainability (Switzerland)* (Vol. 11, Issue 1). PT Mafy Media Literasi Indonesia. http://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1091/RED2017-Eng-8ene.pdf?sequence=12&isAllowed=y%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2008.06.005%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/305320484_SISTEM_PEMBERTUNGAN_TERPUSAT_STRATEGI_MELESTARI
- Berawi, M. A., Suwartha, N., Kurnia, K., Gunawan, Miraj, P., & Berawi, A. R. B. (2018). Forecasting The Land Value Around Commuter Rail Stations Using Hedonic Price Modeling. *International Journal of Technology*, 7, 1329–1337.
- Bintarto, R., & Hadisumarno, S. (1979). *Metode Analisa Geografi*. 282.
- Boamah, N. A. (2013). Land use controls and residential land values in the Offinso South municipality, Ghana. *Land Use Policy*, 33, 111–117. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2012.12.016>
- Cervero, R., & Kang, C. D. (2011). Bus Rapid Transit Mmpacts on Land Uses and Land Values in Seoul, Korea. *Transport Policy*, 18(1), 102–116. <https://doi.org/10.1016/j.tranpol.2010.06.005>

- Dewi, N. luh G. M. P., & Salim, M. N. (2020). *Berakhir di Temon Perdebatan Panjang Pengadaan Tanah Untuk [New] Yogyakarta International Airport (YIA)*. STPN Press. <https://repository.stpn.ac.id/47/>
- Direktorat Pemetaan Tematik. (2012). *Norma Standar Prosedur dan Kriteria Survei dan Pemetaan Tematik Pertanahan*.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25 Edisi 9 (IX)*. Badan Penerbit-Undip.
- Hakim, A. (2021). *Analisis Data Kuantitatif untuk Ilmu-ilmu Sosial (Pertama)*. Empat Dua Media.
- Harum, M., & Sutriani, S. (2017). Pengaruh Pembangunan Jalan Tol Sutami Terhadap Nilai Lahan Disekitarnya. *Nature : National Academic Journal of Architecture*, 4(1), 66–73. <https://doi.org/10.24252/nature.v4i1a8>
- Hidayati, W., & Harjanto, B. (2003). *Konsep Dasar Penilaian Properti*. BPFE-Yogyakarta.
- Ichsan Ashari, T., Subiyanto, S., & Janu Amarrohman, F. (2020). Analisis Perbandingan Zona Nilai Tanah Di Wilayah Sekitar Gerbang Tol Boyolali Dan Bundaran Solidaritas. *Jurnal Geodesi Undip*, 9(3), 42–50.
- Indonesia, K. P. S. P. (2018). *KEPI & SPI (Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia) Edisi VII*. MAPPI.
- Juhadi. (2007). Pola-Pola Pemanfaatan Lahan Dan Degradasi Lingkungan Pada Kawasan Perbukitan. *Jurnal Geografi*, 4(1), 11–24.
- Jumaedi, S. (2016). Nilai Manfaat Hutan Mangrove Dan Faktor-Faktor Penyebab Konversi Zona Sabuk Hijau (Greenbelt) Menjadi Tambak Di Wilayah Pesisir Kota Singkawang Kalimantan Barat. *Sosiohumaniora*, 18(3), 217. <https://doi.org/10.24198/sosiohumaniora.v18i3.10104>
- Kharismawan, A. (2022). *Analisis Faktor Nilai Lahan Yang Mempengaruhi Pertumbuhan Permukiman Di Kawasan Urban Fringe, Kelurahan Sendang Mulyo, Kecamatan Tembalang Kota [Universitas Islam Sultan Agung]*. <http://jurnal.untagsmg.ac.id/index.php/malrev>
- Koestoer, R. H. (2001). *Dimensi Keruangan Kota: teori dan kasus*. UI Press.
- Komite Penyusun Standar Penilaian Indonesia Masyarakat Profesi Penilai Indonesia. (2018). *Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI)*.
- Krismasta, V., Rogi, O. H. ., & Tilaar, S. (2015). Kajian Transformasi Wilayah Peri-Urban Di Kota Manado (Studi Kasus : Kecamatan Mapanget). *Spasial*, 2(1), 1–9.
- Kristina, H. (2023). *Analisis Perubahan Harga Lahan Berbasis Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis di Kapanewon Temon*. Universitas Gadjah Mada.
- Kulon Progo, B. P. S. K. (2023). *Kabupaten Kulon Progo dalam Angka Tahun 2023*.

- Kusumaningrat, M. D., Subiyanto, S., & Yuwono, B. D. (2017). Analisis Perubahan Penggunaan dan Pemanfaatan Lahan tahun 2009 dan 2017 (Studi kasus : Kabupaten Boyolali) Merpati. *Jurnal Geodesi Undip Jurnal Geodesi Undip*, 6(4), 443–452.
- Kusumawardhani, R., & Budisusanto, Y. (2016). Kajian Nilai Tanah Berdasarkan Harga Pasar Menggunakan Metode Regresi Linier Berganda (Studi Kasus: Kecamatan Gunung Anyar, Surabaya). *Jurnal Teknik ITS*, 5(2), 2–5. <https://doi.org/10.12962/j23373539.v5i2.17183>
- Larasati, F. (2024). *Analisis Zona Nilai Tanah di Sekitar Yogyakarta International Airport Menggunakan Sistem Informasi Geografis*.
- Lestari, N. A., Ridwan, I., & Fahrudin, F. (2021). Identifikasi Penggunaan Lahan Menggunakan Metode Klasifikasi Maksimum Likelihood Pada Citra Satelit Landsat 8 OLI/TIRS Di Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan Selatan Tengah. *Jurnal Natural Scientiae*, 1(1), 29–34. <https://doi.org/10.20527/jns.v1i1.4426>
- Lestari, S. C., & Arsyad, M. (2018). Studi Penggunaan Lahan Berbasis Data Citra Satelit Dengan Metode Sistem Informasi Geografis (SIG). *Jurnal Sains Dan Pendidikan Flsika (JSPF)*, 14(1), 81–88. <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>
- Mabrur, A. Y. (2019). Penerapan Metode Analitical Hierarchy Process (AHP) dalam Pembuatan Zona Nilai Tanah. *Jurnal Geografi Gea*, 19(2), 141–151. <https://doi.org/10.17509/gea.v19i2.19546>
- Mainaki, R., Putri, A. E., & Utomo, D. H. (2020). Land Value Potential Zonation : Implication Towards Urban Planning. *Geosfera Indonesia*, 5(2), 288. <https://doi.org/10.19184/geosi.v5i2.17442>
- Margarena, C., & Sejati, A. W. (2024). Dampak Keberadaan Bandar Udara Terhadap Harga Lahan: Studi Kasus Bandar Udara Internasional Yogyakarta di Kecamatan Temon. *Jurnal Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Dan Kota)*, 13(1), 59–66.
- Martanto, R. (2019). Analisis Pola Perubahan Penggunaan Lahan Untuk Stabilitas Swasembada Beras Di Kabupaten Sukoharjo. In *Jurnal Penelitian Pendidikan Guru Sekolah Dasar* (Vol. 6, Issue August).
- Marzali, A.-. (2017). Menuis Kajian Literatur. *ETNOSIA : Jurnal Etnografi Indonesia*, 1(2), 27.
- Memon, M. A., Ting, H., Cheah, J. H., Thurasamy, R., Chuah, F., & Cham, T. H. (2020). Sample Size For Survey Research: Review and recommendations. *Journal of Applied Structural Equation Modeling*, 4(2), i–xx. [https://doi.org/10.47263/jasem.4\(2\)01](https://doi.org/10.47263/jasem.4(2)01)
- MohanRajan, S. N., Loganathan, A., & Manoharan, P. (2020). Survey on Land Use/Land Cover (LU/LC) change analysis in remote sensing and GIS environment: Techniques and Challenges. *Environmental Science and Pollution Research*, 27(24), 29900–29926. <https://doi.org/10.1007/s11356-020-09091-7>
- Mubarak, R. (2021). *Pengantar Ekonometrika* (F. Firmansyah & F. Nuryana (eds.); Pertama). Duta Media Publishing.

- Muryono, S. (2016). Kajian Upaya Pengendalian Penggunaan Tanah Di Kabupaten Temanggung Provinsi Jawa Tengah. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 2(1), 84. <https://doi.org/10.31292/jb.v2i1.33>
- Mustakim, C. M., Wijaya, A. P., & Yusuf, M. A. (2023). Analisis Perubahan Zona Nilai Tanah Tahun 2017-2022 Akibat Pembangunan Kawasan Industri Terpadu (Studi Kasus: Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang). *Jurnal Geodesi Undip*, 12(2), 1–10. <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/jgundip.2023.38081>
- Nathania, J., Subiyanto, S., & 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(4), 433–442. <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/jgundip.2017.18174>
- Noszczyk, T. (2019). A review of approaches to land use changes modeling. *Human and Ecological Risk Assessment*, 25(6), 1377–1405. <https://doi.org/10.1080/10807039.2018.1468994>
- Nouri, M. N., Wicaksono, A. D., & Rachmawati, T. A. (2020). Dampak Pembangunan Jalan Tol Jombang-Mojokerto Terhadap Alih Fungsi Lahan Dan Kemandirian Pangan Jombang. *Planning for Urban Region and Environment*, 9(3), 59–70.
- Noviantari, P. (2017). *Dampak Pembangunan Jalan Lingkar Sumpiuh terhadap Perubahan Nilai Tanah di Kabupaten Banyumas*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Nugroho, B. A., Zulkifli, & Sihite, M. (2021). Strategi Memaksimalkan Tingkat Pemilihan Penumpang Terhadap Bandara Internasional Yogyakarta Berbasis Kepuasan Penumpang Yang Dipengaruhi Oleh Kualitas Pelayanan Dan Keunggulan Kompetitif. *WARTA ARDHIA: Jurnal Perhubungan Udara*, 47(1), 1–16. <https://doi.org/https://dx.doi.org/10.25104/wa.v47i1.400.1-16>
- Nurkukuh, D. K., & Ragil, C. (2023). Dinamika Penggunaan Lahan Kecamatan Temon Sebagai Kawasan Bandara Internasional Yogyakarta. *Reka Ruang*, 6(2), 69–74.
- Nurpita, A., Wihastuti, L., & Andjani, I. Y. (2018). Dampak Alih Fungsi Lahan Terhadap Ketahanan Pangan Rumah Tangga Tani di Kecamatan Temon Kabupaten Kulon Progo. *Jurnal Gama Societa*, 1(1), 103. <https://doi.org/10.22146/jgs.34055>
- Panjaitan, A. M. (2011). *Pola Harga Lahan di Sekitar Kawasan Industri (Studi Kasus : Kawasan Industri di Kabupaten Bekasi)*. Institut Teknologi Bandung.
- Parker, D. C., Berger, T., & Manson, S. M. (2001). *Agent-Based Models of Land-Use and Land-Cover Change - Report and review of an international workshop October 4 - 7, 2001, Irvine, California, USA* (Issue 6).
- Pearson, J., Muldoon-Smith, K., Liu, H., & Robson, S. (2022). How does the extension of existing transport infrastructure affect land value? A case study of the Tyne and Wear Light Transit Metro system. *Land Use Policy*, 112. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105811>
- Pertanahan, D. P. T. dan E. (2024). *Petunjuk Teknis Penilaian Tanah dan Ekonomi*

- Pertiwi, B. (2021). *Pengaruh Yogyakarta International Airport terhadap Nilai Lahan di Kawasan Sekitarnya* [Universitas Gadjah Mada]. <https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/201372>
- Pinuji, S. (2020). Perubahan Iklim, Pengelolaan Lahan Berkelanjutan dan Tata Kelola Lahan yang Bertanggungjawab. *Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 6(2), 188–200. https://repository.stpn.ac.id/333/1/5_Sukmo P.pdf
- Pratiwi, S. E., & Rahardjo, N. (2018). Pemodelan Spasial Harga Lahan dan Perubahannya Akibat Pembangunan Bandara New Yogyakarta International Airport di Sekitar Area Bandara. *Neliti*, 1–18.
- Priyono. (2008). Metode Penelitian Kuantitatif. In T. Chandra (Ed.), *Sustainability (Switzerland)* (Vol. 11, Issue 1). Zifatma Publishing. http://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1091/RED2017-Eng-8ene.pdf?sequence=12&isAllowed=y%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2008.06.005%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/305320484_SISTEM_PEMBETUNGAN_TERPUSAT_STRATEGI_MELESTARI
- Puspita, R., & Yuwono. (2009). Analisa Hubungan Variasi Penggunaan Tanah (Land Use) dan Nilai Tanah (Studi Kasus : Kota Blitar). *Geoid*, 05(01), 98–104.
- Putra, D. R., & Pradoto, W. (2016). Pola Dan Faktor Perkembangan Pemanfaatan Lahan Di Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak. *Jurnal Pengembangan Kota*, 4(1), 67. <https://doi.org/10.14710/jpk.4.1.67-75>
- Putra, I. M. (2023). Pengembangan Wilayah. In *Jurnal Bumi Lestari* (Vol. 14, Issue 2).
- Putra, N. D. P. (2011). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Nilai Tanah Dan Bangunan Pada Suatu Properti. *Jurnal Teknik Sipil KERN (UPN)*, 1(1), 51–62. <http://www.ejournal.upnjatim.ac.id/index.php/kern/article/view/1345/1114>
- Putri, E. D. H., Sudarsono, B., & Bashit, N. (2019). Analisis Pengaruh Perubahanpenggunaanlahan Akibat Perpindahan Fasilitas Publik Terhadap Zona Nilai Tanah Di Kecamatan Boyolali Kabupaten Boyolali. *Jurnal Geodesi Undip*, 8(1), 368–377.
- Rahmad, R. (2019). Analisis Dampak Pembangunan Infrastruktur Bandara Internasional Jawa Barat Terhadap Alih Fungsi Lahan Pertanian Melalui Citra Satelit Resolusi Tinggi. *Jurnal Geografi*, 11(2), 146–162. <https://doi.org/10.24114/jg.v11i2.13470>
- Rahmadi. (2011). Pengantar Metodologi Penelitian. In Syahrani (Ed.), *Journal of Physics A: Mathematical and Theoretical* (Vol. 44, Issue 8). Antasari Press. https://idr.uin-antasari.ac.id/10670/1/PENGANTAR_METODOLOGI_PENELITIAN.pdf
- Ridwan, I. R. (2009). Faktor-faktor Penyebab dan Dampak Konversi Lahan Pertanian. *Jurnal Geografi*, 9(2). <https://doi.org/https://doi.org/10.17509/gea.v9i2.2448.g1673>

- Rifai, L. F., Amarrohman, F. J., & Yusuf, M. A. (2023). Analisis Pengaruh Perubahan Penggunaan Lahan Akibat Pembangunan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Terhadap Zona Nilai Tanah Di Kecamatan Banyudono Kabupaten Boyolali. *Elipsoida : Jurnal Geodesi Dan Geomatika*, 6(2), 70–77. <https://doi.org/10.14710/elipsoida.2023.18414>
- Rusmawan. (2017). Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian ke Non-Pertanian dalam Perspektif Sosial Budaya. *Geomedia: Majalah Ilmiah Dan Informasi Kegeografian*, 5(1). <https://doi.org/10.21831/gm.v5i1.14207>
- Saprudin, & Mahmud, U. (2019). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Tanah Sebagai Dasar Penilaian Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Studi Tentang Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bogor. *Ilmiah Manajemen Forkamma*, 3(1), 28–45. <https://journal.uui.ac.id/JEP/article/view/625>
- Saraswati, D. A., Subiyanto, S., & Wijaya, A. P. (2016). Analisis Perubahan Luas Dan Pola Persebaran Permukiman (Studi Kasus : Kecamatan Tembalang, Kecamatan Banyumanik, Kecamatan Gunungpati, Kecamatan Mijen Kota Semarang Jawa Tengah). *Jurnal Geodesi Undip*, 5(1), 155–163.
- Sari, R. W. S. W. S., & Yuliani, E. (2022). Identifikasi Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Perumahan. *Jurnal Kajian Ruang*, 1(2), 255. <https://doi.org/10.30659/jkr.v1i2.20032>
- Satria, I. (2022). *Dampak Pembangunan Yogyakarta International Airport Terhadap Perubahan Fisik dan Nilai Lahan di Daerah Rawan Bencana Tsunami dengan Dukungan Sistem Informasi Geografis* [Universitas Gadjah Mada]. <http://etd.repository.ugm.ac.id/>
- Sharfina, S. (2016). Dampak Pembangunan Bandara Kualanamu Terhadap Nilai Tanah (Studi Pada Kantor Kecamatan Beringin, Kabupaten Deli Serdang). *Perspektif*, 4(1), 271–290. <https://doi.org/10.31289/perspektif.v4i1.160>
- Sihombing, S., Subiyanto, S., & 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), 11–21.
- Soerianegara, I. (1977). *Pengelolaan Sumber Daya Alam*. Sekolah Pascasarjana IPB. Bogor.
- Solihah, F. N. (2024). Dampak Urbanisasi pada Lahan Pertanian: Analisis Spasial di Kecamatan Godean dan Mlati Kabupaten Sleman. *Widya Bhumi*, 4(1), 55–69. <https://doi.org/10.31292/wb.v4i1.97>
- Sudibyanung, Dewi, A. R., & Christine, R. V. (2020). *Buku Ajar Dasar-dasar Penilaian Aset dan Properti - Konsepsi Nilai* (T. P. D. STPN (ed.)). STPN Press.
- Sugiyono. (2013). *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D* (19th ed.). Alfabeta.

- Suharto, E. (2014). *Model Penentuan Nilai Tanah Pada Sultan at Grond (SG) dan Pakualaman at Grond (PAG) di Daerah Istimewa Yogyakarta* [Universitas Gadjah Mada]. <https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/77127>
- Suharyadi, & Hardoyo, S. R. (2011). Perubahan Penggunaan Lahan dan Faktor yang Mempengaruhinya di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang. *Majalah Geografi Indonesia*, 23(1), 26–42.
- Sumastono, A. A., Surya, B., & Syafri, S. (2023). Alih Fungsi Guna Lahan Dan Perubahan Nilai Lahan Pada Kawasan Kota Baru Moncongloe Metropolitan Mamminasata. *Urban and Regional Studies Journal*, 6(1), 50–57. <https://doi.org/10.35965/ursj.v6i1.3861>
- Suriani, N., Risnita, & Jailani, M. S. (2023). Konsep Populasi dan Sampling Serta Pemilihan Partisipan Ditinjau Dari Penelitian Ilmiah Pendidikan. *Jurnal IHSAN : Jurnal Pendidikan Islam*, 1(2), 24–36. <https://doi.org/10.61104/ihsan.v1i2.55>
- Suryaningsih, W., Siregar, H., & Mulatsih, S. (2024). Pengaruh Pembangunan Jalan Tol terhadap Perubahan Tata Guna Lahan dan Luas Lahan Sawah di Kabupaten Brebes. *Tataloka*, 26(3), 154–164. <https://doi.org/10.14710/tataloka.26.3.154-164>
- Sutawijaya, A. (2004). Tanah Sebagai Dasar Penilaian Nilai Jual Obyek Pajak (Njop) Pbb Di Kota Semarang. *Journal Ekonomi Pembangunan*, 9(1), 65–78.
- Swangjang, K., & Iamaram, V. (2011). Change of land use patterns in the areas close to the airport development area and some implicating factors. *Sustainability*, 3(9), 1517–1530. <https://doi.org/10.3390/su3091517>
- Syaifuddin, M., Purnomo, E. P., Salsabila, L., Fathani, A. T., & Mitra Adrian, M. (2021). Development of Aerotropolis in Kulon Progo with Green Infrastructure Concept. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 837(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/837/1/012014>
- Thiwanka, A. M. D., & Wickramaarachchi, N. C. (2022). Critical Determinants of Residential Land Values in a Suburban Area: A Perception Analysis. *Journal of Real Estate Studies*, 19(1). <https://doi.org/10.31357/sljr.v19i1.6024>
- Utami, W., Aji, K., Sugiyanto, C., & Raharjo, N. (2023). Dampak Pembangunan Bandara Internasional Yogyakarta Terhadap Perubahan Penggunaan Tanah. *Jurnal Pembangunan Dan Kota*, 19(1), 105–117. <https://doi.org/10.14710/pwk.v19i1.37429>
- Vitriana, A. (2017). Increase in land value due to spatial transformation in the northern part of the Bandung – Cimahi peri-urban region. *Journal of Regional and City Planning*, 28(1), 70–80. <https://doi.org/10.5614/jrcp.2017.28.1.5>
- Wahyuni, M. (2020). Statistik Deskriptif Untuk Penelitian Olah Data Manual dan SPSS versi 25. In *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952. (Issue Mi).
- Wibawa, A., Utomo, R. P., & Miladan, N. (2022). Hubungan perkembangan urban sprawl dan nilai tanah di barat Kota Surakarta. *Region : Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Perencanaan Partisipatif*, 17(1), 55. <https://doi.org/10.20961/region.v17i1.34839>

- Widho, Z. H., Riptanti, E. W., & Khairiyakh, R. (2024). Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Petani (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Surakarta – Yogyakarta Di Kabupaten Boyolali). *Jurnal Ekonomi Pertanian Dan Agribisnis*, 8(2), 771–784.
- Winkler, K., Fuchs, R., Rounsevell, M., & Herold, M. (2021). Global land use changes are four times greater than previously estimated. *Nature Communications*, 12(1). <https://doi.org/10.1038/s41467-021-22702-2>
- Xiong, C., & Beckmann, V. (2018). Effects of Infrastructure on Land Use and Land Cover Change (LUCC): The Case of Hangzhou International. *Sustainability*, 10, 1–18. <https://doi.org/10.3390/su10062013>
- Yam, J. H. (2024). Kajian Penelitian: Tinjauan Literatur Sebagai Metode Penelitian. *Jurnal Empire*, 4(1), 61–70.
- Yudawati, Y., Sitorus, S. R. P., & Munibah, K. (2016). Arahan Pengendalian Perubahan Penggunaan Lahan Menggunakan Markov-Celullar Automata di Kabupaten Cianjur. *Tata Loka*, 18(4), 211–221. <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/tataloka.18.4.211-221>
- Yulianto, C. (2024). Model Penilaian Tanah Massal Berbasis Bidang Tanah Menggunakan Algoritma Random Forest di Kota Surabaya. *Jurnal Pertanahan*, 14(1), 26–39.
- Yunus, H. S. (2008). *Struktur Tata Ruang Kota* (A. Haris (ed.)). Pustaka Pelajar.
- Bagaskoro, A. radarjogja. (2020). YIA Pengaruhi Kenaikan PBB P2, Sekda Kulon Progo Sebut Pemerintah Beri Subsidi 90 Persen. Diakses pada 12 Februari 2025, dari <https://radarjogja.jawapos.com/kulonprogo/654742323/yia-pengaruhi-kenaikan-pbb-p2-sekda-kulon-progo-sebut-pemerintah-beri-subsidi-90-persen>
- Kementerian Perhubungan Republik Indonesia. (27 Januari 2017). Pembangunan Bandara Internasional Yogyakarta di Kulon Progo Resmi Dimulai. Artikel Kementerian Perhubungan Republik Indonesia. Diakses tanggal 20 Januari 2025, dari <https://dephub.go.id/post/read/pembangunan-bandara-internasional-yogyakarta-di-kulon-progo-resmi-dimulai>
- Kementerian ATR/BPN. (09 Januari 2024). Satu Referensi Nilai Tanah Untuk Indonesia. Artikel Kementerian ATR/BPN. Diakses tanggal 20 Januari 2024, dari <https://www.atrbpn.go.id/kolom-agraria/detail/1219/satu-referensinilai-tanah-untuk-indonesia>
- Publikasi Kalurahan Kaligintung. (2020). Diakses pada 12 Februari 2025, dari <https://kaligintung-kulonprogo.desa.id/index.php/artikel/2020/3/3/pbb-naik-hingga-6-kali-lipat-ini-penjelasan-bkad-kulon-progo>
- Regional Kontan.id. (2022). Winarto.Y (Ed.). Diakses 04 Februari 2025, dari <https://regional.kontan.co.id/news/investasi-6-hotel-baru-masuk-ke-kabupaten-kulon-progo-imbis-bandara-yia>

- Sutarmi, Salim, A (Ed.). BKAD Kulon Progo sebut nilai PBB-P2 YIA 2024 sebesar Rp 16,38 miliar. ANTARA. Diakses 09 Februari 2025, dari <https://m.antaranews.com/amp/berita/4427829/bkad-kulon-progo-sebut-nilai-pbb-p2-yia-2024-sebesar-rp1638-miliar>
- Zebua, D.J & Ika, A. Kompas. (2020). Bandara YIA Beroperasi Penuh 29 Maret, 168 Penerbangan Pindah dari Yogyakarta ke Kulon Progo. Diakses 12 Februari 2025, dari https://regional.kompas.com/read/2020/03/28/17093801/bandara-yia-beroperasi-penuh-29-maret-168-penerbangan-pindah-dari-yogyakarta#google_vignette
- Pradana, Rio Sandy (01 September 2021). Yati, Rahmi (ed.). "KA Bandara YIA Mulai Beroperasi Hari Ini, Cek Jadwal dan Rutenya". Bisnis.com. Diakses tanggal 16 Mei 2025.
- Putri, Sri Cahyani (13 November 2020) "Babak Baru Perobohan Bangunan Cagar Budaya Kulon Progo, BPCB DIY Terjunksan Polisi Khusus". Tribunjogja.com. Diakses tanggal 16 Mei 2025.
- Alfadillah. "Kereta Api Bandara YIA Diprediksi Beroperasi September 2021". kumparan. Diakses tanggal 16 Mei 2025
- Pramono. "Begini Gambaran Konsep Kawasan Aerotropolis di YIA Kulonprogo". Harian Jogja. Diakses 16 Mei 2025