

**ANALISIS PASAR TANAH PADA KAWASAN RAWAN
BANJIR KECAMATAN MAMPANG PRAPATAN
KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN TAHUN 2025**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

HANNA FERONIKA DOMINTI SIMANJUNTAK

NIT. 22314234

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN**

2026

ABSTRACT

This study aims to analyze land market conditions in Mampang Prapatan District in 2025, examine the effects of flood vulnerability, land area, neighborhood security, distance to the sub-central business district (sub-CBD), distance to accessibility nodes, and distance to educational facilities on land prices, and identify the factual conditions underlying land ownership or control in flood-prone areas. This study employed a mixed-methods approach with a sequential explanatory design. Using purposive sampling, 44 land observation points were selected across five urban villages. Data were collected through documentation, spatial analysis using a Geographic Information System, field observations, and semi-structured interviews. The data were analyzed using descriptive statistics, spatial analysis, multiple linear regression, and qualitative descriptive analysis.

The results indicate that the land market in Mampang Prapatan District was dominated by asking-price data, comprising 35 observations or 79.55%, while transaction data comprised 9 observations or 20.45%. Kuningan Barat Urban Village recorded the highest average land price of IDR 32,826,188 per square meter due to its strategic location and proximity to business activity centers. Simultaneously, all independent variables had a significant effect on land prices, with an F-value of 5.910 and a significance level of less than 0.001. The R-squared value of 0.489 indicates that the model explained 48.9% of the variation in land prices. Partially, land area and neighborhood security had positive and significant effects on land prices. In contrast, flood vulnerability, distance to the sub-CBD, distance to accessibility nodes, and distance to educational facilities had no significant effects. The interviews revealed that strategic location was an important consideration. Therefore, locational advantages can sustain high land prices despite the area's exposure to flood risk.

Keywords: land market, flood-prone areas, land prices, multiple linear regression, mixed methods.

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kondisi pasar tanah di Kecamatan Mampang Prapatan tahun 2025, menguji pengaruh tingkat kerawanan banjir, luas tanah, tingkat keamanan, jarak ke sub-CBD, jarak ke simpul aksesibilitas, dan jarak ke sarana pendidikan terhadap harga tanah, serta mengidentifikasi kondisi faktual yang mendasari kepemilikan atau penguasaan tanah di kawasan rawan banjir. Penelitian ini menggunakan metode campuran (*mixed methods*) dengan desain *sequential explanatory*. Sampel penelitian ditentukan menggunakan teknik *purposive sampling* sebanyak 44 titik tanah yang tersebar di lima kelurahan. Data dikumpulkan melalui studi dokumentasi, analisis spasial menggunakan Sistem Informasi Geografis, observasi lapangan, dan wawancara semi-terstruktur. Analisis data dilakukan menggunakan statistik deskriptif, analisis spasial, regresi linear berganda, dan analisis deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pasar tanah di Kecamatan Mampang Prapatan didominasi oleh data penawaran, yaitu 35 data atau 79,55%, sedangkan data transaksi berjumlah 9 data atau 20,45%. Kelurahan Kuningan Barat memiliki rata-rata harga tanah tertinggi sebesar Rp32.826.188/m² karena lokasinya strategis dan berdekatan dengan pusat kegiatan bisnis. Secara simultan, seluruh variabel independen berpengaruh signifikan terhadap harga tanah dengan nilai F sebesar 5,910 dan nilai signifikansi kurang dari 0,001. Nilai R Square sebesar 0,489 menunjukkan bahwa model mampu menjelaskan variasi harga tanah sebesar 48,9%. Secara parsial, luas tanah dan tingkat keamanan berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga tanah, sedangkan tingkat kerawanan banjir, jarak ke sub-CBD, jarak ke simpul aksesibilitas, dan jarak ke sarana pendidikan tidak berpengaruh signifikan. Hasil wawancara menunjukkan bahwa lokasi strategis. Dengan demikian, keunggulan lokasi dapat mempertahankan tingginya harga tanah meskipun kawasan tersebut memiliki risiko banjir.

Kata kunci: pasar tanah, kawasan rawan banjir, harga tanah, regresi linear berganda, metode campuran.

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	viii
<i>ABSTRACT</i>	x
INTISARI.....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
A. Kajian Literatur	6
B. Kajian Teori.....	19
C. Kerangka Pemikiran	27
D. Pertanyaan Penelitian dan Hipotesis	28
BAB III METODE PENELITIAN.....	30
A. Format Penelitian.....	30
B. Lokasi Penelitian	30

C. Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel	32
D. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	33
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data.....	37
F. Analisis Data	40
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	48
A. Kondisi Geografis Kecamatan Mampang Prapatan.....	48
B. Kondisi Kependudukan Kecamatan Mampang Prapatan.....	48
C. Kondisi Peruntukkan Lahan Berdasarkan RDTR di Kecamatan Mampang Prapatan.....	50
D. Analisis Pasar (Market Anlysis) Kota Jakarta Selatan	57
E. Kondisi Kerawanan Banjir Kecamatan Mampang Prapatan	60
BAB V ANALISIS PASAR TANAH DAN FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI HARGA TANAH DI KECAMATAN MAMPANG PRAPATAN.....	65
A. Kondisi Pasar Tanah di Kecamatan Mampang Prapatan pada tahun 2025 ...	65
B. Analisis Regresi Linear Berganda Pengaruh Variabel Penelitian terhadap HargaTanah di Kecamatan Mampang Prapatan.....	70
C. Persamaan Regresi Linear Berganda	80
D. Kondisi Faktual Kepemilikan atau Penguasaan Tanah di Kawasan Rawan Banjir Kecamatan Mampang Prapatan	83
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	89
A. Kesimpulan	89
B. Saran.....	90
DAFTAR PUSTAKA.....	92

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Bencana adalah suatu kejadian yang mengancam dan mengganggu keberlangsungan hidup masyarakat. Peristiwa ini dapat timbul dari faktor alam, non-alam maupun faktor manusia, dan secara konsisten mengakibatkan kerugian signifikan, termasuk rusaknya properti, hilangnya nyawa, serta dampak psikologis yang mendalam bagi mereka yang terdampak (Nugraha dkk., 2025)(Sholichin, 2021). Indonesia dikenal sebagai salah satu negara yang memiliki kerentanan tinggi terhadap berbagai jenis bencana, baik yang disebabkan oleh faktor alam maupun non-alam (Yatimah dkk., 2024). Bencana yang sering terjadi di Indonesia berdasarkan rekapitulasi kejadian bencana tahun 2024 oleh BNPB (2024) yaitu: gempa bumi, erupsi gunung api, tsunami, kebakaran hutan dan lahan, kekeringan, banjir, gelombang pasang & abrasi, tanah longsor, dan cuaca ekstrem.

Di antara semua musibah tersebut, banjir merupakan bencana yang paling sering dihadapi atau sangat dikenali oleh masyarakat Indonesia (Yatimah dkk., 2024). Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, banjir diartikan sebagai suatu fenomena tergenangnya daratan akibat volume air sehingga meluap ke daerah sekitarnya. Setiap tahun, bencana alam banjir selalu menjadi topik pemberitaan yang hangat. Fenomena banjir ini merupakan salah satu permasalahan lingkungan yang signifikan di Indonesia, terutama di daerah perkotaan (Dwi Arvi dkk., 2025).

Badan Nasional Penanggulangan Bencana (2024) dalam buku Data Bencana Indonesia 2024 melaporkan bahwa banyak daerah di Indonesia, terutama saat memasuki musim hujan dilanda musibah ini, termasuk Provinsi seperti DKI Jakarta pun seringkali tidak luput dari bencana banjir ketika curah hujan tinggi. Banjir yang terjadi di kawasan perkotaan sering kali disebabkan oleh beberapa faktor. Faktor-faktor tersebut mencakup buruknya sistem saluran drainase, tingginya kepadatan pembangunan permukiman dan gedung-gedung yang menutupi lahan, curah hujan yang

sangat lebat, serta meluapnya air dari sungai-sungai di wilayah tersebut (Dahlia dkk., 2018).

Dalam lingkup DKI Jakarta, berdasarkan Data Bencana Indonesia 2024, Jakarta Selatan termasuk daerah yang rawan terkena dampak bencana banjir. Tercatat pada tahun 2024, Jakarta Selatan mengalami 8 kejadian banjir, dengan rincian yaitu korban yang mengungsi & terdampak sebanyak 4.447 serta kerusakan rumah terendam sebanyak 1.264. Salah satu daerah yang rentan terhadap banjir di Jakarta Selatan ini adalah Kecamatan Mampang Prapatan. Berdasarkan data Kecamatan Mampang Prapatan Dalam Angka oleh Badan Pusat Statistik (2025) bahwa total jumlah penduduk pada kecamatan ini mencapai 151.695 jiwa dengan luas wilayah yaitu 19,3 km². Pemerintah telah mengimplementasikan beragam strategi untuk meminimalisir keparahan banjir, seperti pembangunan infrastruktur, penataan ulang kawasan pinggir sungai, dan pembuatan sodetan, dan inisiatif lainnya. Meskipun demikian, langkah-langkah tersebut tampaknya belum mampu menuntaskan persoalan banjir secara menyeluruh (Putri, 2023).

Secara aktual, peneliti menemukan fakta menarik dari beberapa sumber. Berdasarkan informasi dari situs resmi Liputan6 pada tanggal 30 Oktober 2025, terlihat bahwa banjir lebih dari satu meter melanda kawasan elit di Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. Tidak hanya itu, pada hari yang sama, Jalur5 Media juga memberitakan kondisi serupa, dimana banjir tersebut menyebabkan kemacetan parah dan lumpuhnya arus lalu lintas di sejumlah ruas jalan utama di kecamatan tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa banjir di Mampang Prapatan tidak hanya menimbulkan kerusakan lingkungan, tetapi juga mengganggu aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat, khususnya dalam hal mobilitas penduduk dan kegiatan usaha sehari-hari.

Kondisi tersebut tentu memiliki implikasi terhadap nilai tanah di wilayah tersebut, karena tanah yang berada di daerah bebas banjir biasanya lebih diminati dan dihargai lebih tinggi dibandingkan dengan tanah yang

berada di lokasi yang sering terendam banjir (Sutawijaya, 2004). Namun hal yang menarik justru terjadi di Mampang Prapatan. Berdasarkan informasi dalam web PT. Lamudi Classifieds Indonesia harga penawaran tanah di kawasan ini berkisar antara Rp25.000.000,00. hingga Rp50.000.000,00 per meter persegi, angka yang tergolong tinggi untuk wilayah rawan banjir.

Meskipun Kecamatan Mampang Prapatan termasuk dalam kawasan yang rentan terhadap banjir, tetapi pasaran harga tanahnya di atas rata-rata pasaran tanah di Jakarta menurut detikproperti (2024) yaitu Rp15.600.000,00 per meter persegi. Berdasarkan informasi yang diperoleh dari situs propertitanah.com (2024), nilai pasar diartikan sebagai harga rata-rata yang tercermin dari transaksi jual beli yang dilakukan secara wajar pada objek tanah dan/atau bangunan di lingkungan sekitarnya. Sejumlah penelitian menunjukkan bahwa harga tanah di kawasan perkotaan di bentuk oleh faktor-faktor seperti kedekatan dengan pusat kegiatan ekonomi, aksesibilitas, tingkat keamanan, serta ketersediaan fasilitas umum dan sosial (Asmara & Khoirudin, 2022; Rusdi, 2013; Usrini dkk., 2021). Dalam beberapa kasus, faktor-faktor tersebut dapat tetap mendorong tingginya permintaan tanah meskipun wilayah tersebut memiliki risiko lingkungan tertentu, seperti di kawasan rawan banjir (Kurniati, 2017).

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa fenomena tingginya harga tanah di kawasan rawan banjir, seperti Kecamatan Mampang Prapatan, tidak dapat dijelaskan hanya dari satu faktor lingkungan semata. Pasar tanah pada wilayah ini diduga merupakan hasil interaksi antara tingkat kerawanan banjir dengan faktor-faktor lainnya. Maka dari itu peneliti tertarik untuk membuat skripsi dengan judul “Analisis Pasar Tanah pada Kawasan Rawan Banjir Kecamatan Mampang Prapatan Kota Administrasi Jakarta Selatan Tahun 2025”. Penelitian ini penting dilakukan untuk menganalisis bagaimana pasar tanah yang terbentuk pada kawasan rawan banjir di Kecamatan Mampang Prapatan tahun 2025 serta menganalisis pengaruh tingkat kerawanan banjir dan faktor-faktor lainnya, baik secara parsial maupun simultan terhadap harga tanah. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang

lebih komprehensif mengenai pembentukan harga tanah di kawasan perkotaan yang memiliki keterbatasan lingkungan, sekaligus menjadi bahan pertimbangan dalam perencanaan dan pengelolaan pertanahan di wilayah rawan banjir.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana kondisi pasar tanah di Kecamatan Mampang Prapatan pada tahun 2025?
2. Bagaimana pengaruh faktor-faktor dari tingkat kerawanan banjir, luas tanah, tingkat keamanan, jarak ke sub-CBD, jarak ke simpul aksesibilitas, dan jarak ke sarana pendidikan secara parsial dan simultan terhadap harga tanah di Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan?
3. Bagaimana kondisi faktual di lapangan yang menjelaskan alasan pertimbangan kepemilikan atau penguasaan tanah di kawasan rawan banjir Kecamatan Mampang Prapatan?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui pasar tanah tahun 2025 di Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan.
 - b. Untuk menganalisis pengaruh tingkat kerawanan banjir dan faktor-faktor lainnya tersebut secara parsial dan simultan terhadap harga tanah di Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan.
 - c. Untuk mengidentifikasi kondisi faktual dan pertimbangan pemilik tanah yang menyebabkan kepemilikan atau penguasaan tanah pada kawasan banjir.
2. Manfaat Penelitian
 - a. Bagi peneliti adalah untuk memperkaya wawasan dan pemahaman tentang faktor-faktor yang memengaruhi harga di kawasan perkotaan, khususnya pada wilayah rawan banjir.

- b. Bagi Akademik (Politeknik Agraria STPN), hasil penelitian ini dapat menjadi referensi tambahan bagi taruna maupun dosen yang ingin mengembangkan topik serupa di wilayah berbeda atau dengan pendekatan yang lebih mendalam.
- c. Memberikan informasi mengenai faktor-faktor yang memengaruhi harga tanah pada kawasan rawan banjir di Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Analisis Pasar Tanah pada Kawasan Rawan Banjir Kecamatan Mampang Prapatan Kota Administrasi Jakarta Selatan Tahun 2025, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pasar tanah di Kecamatan Mampang Prapatan tahun 2025 lebih banyak didominasi oleh data penawaran dibandingkan transaksi. Kelurahan Bangka memiliki jumlah sampel terbanyak, tetapi rata-rata harga tanahnya bukan yang tertinggi karena dipengaruhi oleh karakter kawasan permukiman dan sebagian wilayah rawan banjir. Sementara itu, Kelurahan Kuningan Barat memiliki rata-rata harga tanah tertinggi, yaitu Rp32.826.188/m², karena lokasinya strategis, dekat dengan pusat bisnis, serta didominasi kegiatan perdagangan dan jasa. Hal ini menunjukkan bahwa lokasi dan fungsi kawasan dapat memengaruhi harga tanah.
2. Berdasarkan hasil analisis regresi linear berganda, variabel tingkat kerawanan banjir, luas tanah, tingkat keamanan, jarak ke sub-CBD, jarak ke simpul aksesibilitas, dan jarak ke sarana pendidikan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga tanah di Kecamatan Mampang Prapatan. Hal ini ditunjukkan oleh nilai signifikansi uji F sebesar 0,000 yang berarti lebih kecil dari 0,05. Dengan demikian, hipotesis alternatif (H_a) secara simultan diterima, sedangkan hipotesis nol (H₀) secara simultan ditolak. Artinya, seluruh variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini secara bersama-sama berpengaruh terhadap harga tanah di Kecamatan Mampang Prapatan.

Secara parsial, variabel yang berpengaruh signifikan terhadap harga tanah adalah luas tanah dan tingkat keamanan. Oleh karena itu, H_a secara parsial diterima untuk variabel luas tanah dan tingkat keamanan, sedangkan H₀ ditolak pada kedua variabel tersebut.

Sementara itu, variabel tingkat kerawanan banjir jarak ke sub-CBD,

jarak ke simpul aksesibilitas dan jarak ke sarana pendidikan sebesar tidak berpengaruh signifikan secara parsial terhadap harga tanah karena nilai signifikansinya lebih besar dari 0,05. Dengan demikian, untuk keempat variabel tersebut, H_a secara parsial ditolak dan H_0 diterima. Nilai R^2 sebesar 0,489 menunjukkan bahwa seluruh variabel dalam penelitian mampu menjelaskan variasi harga tanah sebesar 48,9%, sedangkan sisanya sebesar 51,1% dijelaskan oleh faktor lain di luar model penelitian.

3. Kondisi faktual di lapangan menunjukkan bahwa kepemilikan tanah di kawasan rawan banjir tetap dipertahankan karena masyarakat lebih mengutamakan lokasi strategis seperti dekat dengan pusat kegiatan, pasar, jalan utama, fasilitas pendidikan, dan kawasan ekonomi. Meskipun 2 dari 6 informan menyatakan banjir dapat menurunkan kenyamanan dan harga tanah, pengaruh tersebut dapat berkurang apabila tanah memiliki keunggulan lokasi. Terdapat juga faktor-faktor lain diluar variabel penelitian yang memengaruhi harga tanah seperti daya beli, NJOP, hasil appraisal, kebutuhan penjual dan pembeli, serta citra kawasan Jakarta Selatan. Terdapat juga faktor-faktor lain diluar variabel penelitian yang memengaruhi harga tanah.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah diperoleh, maka saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Bagi pemerintah daerah dan instansi terkait, perlu memperbarui peta daerah rawan banjir dan menyesuaikannya dengan data saluran air, penggunaan tanah, dan rencana tata ruang. Data tersebut dapat digunakan untuk menentukan lokasi yang perlu didahulukan dalam perbaikan saluran air, pembersihan sungai atau selokan, pembuatan sumur resapan, dan pengaturan penggunaan tanah.
2. Bagi Kantor Pertanahan dan pihak yang menilai harga tanah, kondisi banjir tetap perlu diperhatikan dalam menentukan nilai tanah. Penilaian dapat melihat seberapa sering banjir terjadi, seberapa tinggi genangan,

dan berapa lama banjir berlangsung. Selain itu, penilaian juga perlu mempertimbangkan luas tanah, kondisi jalan, keamanan, jarak ke pusat kegiatan, fasilitas umum, dan aturan penggunaan tanah.

3. Bagi masyarakat dan calon pembeli tanah, sebaiknya memeriksa kondisi lokasi sebelum membeli tanah. Pemeriksaan dapat dilakukan dengan melihat peta banjir, kondisi saluran air, riwayat genangan, sertifikat tanah, aturan penggunaan tanah, akses jalan, serta membandingkan harga dengan tanah lain di sekitar lokasi.
4. Bagi peneliti selanjutnya, disarankan menggunakan jumlah sampel yang lebih banyak dan menambah variabel lain, seperti lebar jalan, jenis penggunaan tanah, status hak atas tanah, kondisi saluran air, seberapa sering banjir terjadi, serta jarak ke jalan utama.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiyanto, M. R. (2020). *Penentuan Nilai Pasar Properti Tanah Kosong di Desa Sedati Gede Sidoarjo*. 308–318.
- Akbar, R. M., Wijaya, A. P., & Amarrohman, F. J. (2024). Analisis Pengaruh Daerah Ancaman Banjir Rob Terhadap Zona Nilai Tanah (Studi Kasus : Kecamatan Semarang Utara). *Elipsoida : Jurnal Geodesi dan Geomatika*, 07(02), 63–69.
- Asmara, G. D., & Khoirudin, R. (2022). Analisis Harga Lahan Di Wilayah Central District Bussines Baru di Yogyakarta. *Jurnal Simki Economic*, 5(1), 33–38.
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2017). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*. Sage publications.
- Dahlia, S., Nurharsono, T., & Rosyidin, W. F. (2018). Analisis Kerawanan Banjir Menggunakan Pendekatan Geomorfologi di DKI Jakarta. *Jurnal Alami: Jurnal Teknologi Reduksi Risiko Bencana*, 2(1), 1–8.
- Dwi Arvi, M., Sibarani, R. S. Y., Tanjung, Y. I., & Fairuz, T. (2025). Analisis Faktor Penyebab Bencana Banjir di Kota-Kota Besar Indonesia: Studi Kasus Analisis Banjir Berbasis Literasi. *Indonesian Journal of Emerging Trends in Community Engagement* |, 3(1), 1–8.
- Dzulhijj, M., & Albina, M. (2025). Model Penelitian Campuran (Mixed Method). *Jurnal Arjuna : Publikasi Ilmu Pendidikan, Bahasa dan Matematika*, 3, 80–91. <https://doi.org/10.61132/arjuna.v3i4.2187>
- Febriarta, E., & Wibowo, Y. A. (2021). Kerentanan Gerakan Tanah Menggunakan Teknik Geospasial Statistik di Macang Pacar , Nusa Tenggara Timur. 18(1), 9–20. <https://doi.org/10.15294/jg.v18i1.26234>
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi analisis multivariete dengan program IBM SPSS 23*.
- Ivankova, N. V, Creswell, J. W., & Stick, S. L. (2006). *Using Mixed-Methods Sequential Explanatory Design: From Theory to Practice*. 18(1), 3–20.
- Katili, B., Mandey, S. L., & Saerang, I. S. (2018). Pengaruh Kualitas Produk dan Persepsi Harga Terhadap Keputusan Pembelian Speaker Merek Yamaha di Fortino Audio Manado. *Jurnal EMBA*, 6(1), 91–100.
- Kurniati, N. (2017). *Analisis Pengaruh Daerah Rawan Banjir terhadap Nilai Tanah di Sekitarnya (Studi Kasus: Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya)*. <https://repository.its.ac.id/id/eprint/43380>
- Liu, F., Liu, D., Malekian, R., Li, Z., & Wang, D. (2023). Pengaruh Tingkat Kerawanan

- Bencana dan Variabel Makroekonomi terhadap Indeks Harga Properti Komersial dan Residensial di Indonesia. *Jurnal Manajemen Aset dan Penilaian*, 1–14. <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0173287>
- Maskhuliah, P., Bunga, N., Rimosan, A., Maimanah, I., & Prawati, D. (2025). *Konsep Dasar Pengukuran dan Skala dalam Penelitian Manajemen Pendidikan: Kajian Pustaka Jurnal Ilmu Manajemen dan Pendidikan*. 02(01), 565–572.
- Maulana, M. R. (2024). *Faktor Faktor yang Mempengaruhi Nilai Lahan di Kelurahan Kedungpane Kota Semarang*.
- Nugraha, S. C. D., Permana, R. C. T., & Widodo, C. E. (2025). Faktor yang Memengaruhi Nilai Lahan KKOP Bandar Udara Internasional Kualanamu, Kabupaten Deli Serdang. *Jurnal Perencanaan Wilayah, Kota dan Permukiman*, 7(1), 14–28.
- Presyia, L. (2002). *Studi Kajian Mengenai Nilai Tanah*.
- Putri, A. A. (2023). *Analisis Tingkat Kerentanan Sosial Bencana Banjir di Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta*. UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA.
- Rusdi, M. (2013). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga dan Penggunaan Lahan di Sekitar Jalan Lingkar Salatiga. *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, 9(3), 317–329.
- Sholichin. (2021). *Manajemen Bencana Alam*. Universitas Dharmawangsa, November. <https://proceeding.dharmawangsa.ac.id/index.php/PROSUNDHAR/article/viewFile/2/25>
- Sinaga, K., Wijaya, A. P., & Wahyudin, Y. (2023). Analisis Pengaruh Kawasan Rawan Longsor Terhadap Zona Nilai Tanah di Kecamatan Banyubiru, Kabupaten Semarang. *Jurnal Ilmiah Geomatika*, 3(2), 1. <https://doi.org/10.31315/imagi.v3i2.10007>
- Siswanto, E. (2007). *Kajian Harga Lahan dan Kondisi Lokasi Lahan Permukiman di Kecamatan Arga Makmur, Kabupaten Bengkulu Utara*.
- Sugiyono, P. D. (2019). *Metode Penelitian Pendidikan (Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi, R&D, dan Penelitian Pendidikan)*. 67, 18.
- Sutawijaya, A. (2004). Analisis Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Nilai Tanah Sebagai Dasar Penilaian Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) PBB di Kota Semarang. *Journal Ekonomi Pembangunan*, 9(1), 65–78.
- Usrini, L., Subiyanto, S., & Amarrohman, F. J. (2021). Analisis Pengaruh Faktor Aksesibilitas, Jenis Penggunaan Tanah, Fasilitas Umum, dan Fasilitas Sosial terhadap Harga Tanah serta Visualisasi WebGIS (Studi Kasus: Kelurahan Tambakharjo, Semarang Barat, Kota Semarang). *Jurnal Geodesi Undip*.

Yatimah, N., Kumalawati, R., & Muhtar, G. A. (2024). Analisis Kerentanan Bencana Banjir Berdasarkan Data Curah Hujan Kota Samarinda. *Jurnal Multidisiplin Raflesia*, 3(1).

Yunus, H. S. (1999). *Struktur Tata Ruang Kota*.

Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana Nomor 2 Tahun 2012

Sumber: SNI 8197:2015 Metode Pemetaan Rawan Banjir Skala 1:50.000 dan 1:25.000