

**PENGARUH AKSESIBILITAS DAN KETERSEDIAAN SARANA
PRASARANA TERHADAP NILAI TANAH DI KECAMATAN KOTA
SUMENEP**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

HARIS RAHMAN

NIT.22314235

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

2026

ABSTRACT

Land is a vital resource for supporting development and economic activity. This study aims to analyze the land market and the influence of accessibility and infrastructure availability on land values in Sumenep City District during the period 2023-2025. The research method used is quantitative with spatial and associative analysis approaches. Spatial analysis is used to observe the distribution of land values, while associative analysis is used to examine the influence of accessibility and infrastructure variables on land values based on scoring data and land purchase and sale transactions. The study shows that land values fluctuated from 2023 to 2025, decreased in 2024, and increased again in 2025. Based on the results of the Average Nearest Neighbor (ANN) analysis, the distribution pattern of land purchase and sale transactions in Sumenep City District shows that transactions are distributed in clusters. The most transactions occurred in Kolor Village, followed by surrounding villages. The results of the regression analysis indicate that accessibility and infrastructure simultaneously have a significant effect on land values. However, partially only the accessibility variable has a significant impact on land value, while the infrastructure variable does not have a significant influence.

Keywords: Land Value, Accessibility, Facilities and Infrastructure

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRACT	vii
INTISARI	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan masalah	5
C. Batasan Masalah.....	5
D. Tujuan dan Manfaat	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Kajian Literatur	7
B. Kerangka Teoritis.....	15
1. Aksesibilitas	15
2. Ketersediaan Sarana Prasarana	16
3. Nilai Tanah	17
C. Kerangka Pemikiran.....	22

D. Pertanyaan Penelitian	23
E. Hipotesis Penelitian.....	24
BAB III METODE PENELITIAN	25
A. Format Penelitian	25
B. Lokasi dan Objek Penelitian	26
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel	27
D. Definisi Operasional atau Variabel.....	28
E. Jenis Sumber dan Teknik Pengambilan Data	32
F. Teknik Analisis Data	35
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	41
A. Letak Geografis Penelitian.....	41
B. Kondisi Demografis	42
C. Kondisi Tata Ruang Wilayah.....	44
D. Penggunaan Tanah Pada Titik Sampel Penelitian	46
E. Analisis pasar (<i>Market Analysis</i>)	48
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	51
A. Nilai Pasar tanah di Kecamatan Kota Sumenep pada periode 2023-2025. 51	
1. Perkembangan nilai pasar tanah di Kecamatan Kota Sumenep pada periode 2023-2025	51
2. Pola persebaran nilai tanah berdasarkan titik sampel di Kecamatan Kota Sumenep.....	53
B. Pengaruh aksesibilitas dan ketersediaan sarana prasarana terhadap nilai tanah di Kecamatan Kota Sumenep	61
1. Analisis regresi linear berganda aksesibilitas dan ketersediaan sarana prasarana terhadap nilai tanah di Kecamatan Kota Sumenep	61

2. Kondisi aksesibilitas di Kecamatan Kota Sumenep berdasarkan hasil analisis statistik dan kondisi eksisting	68
3. Kondisi sarana prasarana di Kecamatan Kota Sumenep berdasarkan hasil analisis statistik dan kondisi eksisting	72
BAB VI PENUTUP	76
DAFTAR PUSTAKA.....	78
LAMPIRAN.....	83

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya utama yang memiliki peran penting dalam menunjang pembangunan, baik untuk kebutuhan pemukiman, kegiatan ekonomi, maupun penyediaan prasarana pendukung. Seiring perkembangan wilayah, kebutuhan terhadap tanah atau lahan terus meningkat, sementara luas wilayah relatif tidak bertambah (Setiana, 2022). Kondisi tersebut mendorong persaingan pemanfaatan ruang yang menyebabkan dinamika pertanahan semakin kompleks akibat keterbatasan lahan. Peningkatan kebutuhan lahan tidak hanya menuntut ketersediaan ruang secara fisik, tetapi juga menuntut tersedianya prasarana pendukung agar lahan dapat dimanfaatkan secara optimal, aman, dan layak huni. Prasarana seperti jaringan jalan yang memadai, drainase, serta penyediaan air bersih menjadi kebutuhan dasar karena menentukan tingkat aksesibilitas, kenyamanan, dan kualitas lingkungan suatu lokasi. Hal ini sejalan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang menekankan pentingnya penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai bagian dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman untuk menjamin fungsi kawasan yang layak dan berkelanjutan.

Tanpa prasarana pendukung yang memadai, pemanfaatan lahan bukan hanya berpotensi menimbulkan penurunan kualitas pemukiman, hingga rendahnya efisiensi aktivitas sosial-ekonomi, tetapi juga berdampak pada peningkatan nilai tanah dan ketimpangan kualitas lingkungan antar-kawasan. Kondisi ini membuat penilaian tanah penting, bukan hanya untuk kepentingan jual-beli, tetapi juga untuk dasar penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) (Putri et al., 2023). kawasan yang memiliki akses jalan memadai, utilitas yang berfungsi baik, akan lebih diminati sehingga berpotensi meningkatkan nilai tanah (Giardi et al., 2021). Hal ini memperlihatkan bahwa kebutuhan lahan dan nilai lahannya tidak

berdiri sendiri, tetapi terikat kuat dengan kualitas ruang dan keteraturan pemanfaatan kawasan.

Menurut Pramudita, 2017 dalam (Astrisele & Santosa, 2019) Model penilaian tanah adalah persamaan matematik yang merupakan formulasi dari faktor yang dapat mempengaruhi nilai tanah. Nilai tanah memiliki nilai ekonomi yang berkaitan dengan perencanaan dan penetapan ruang suatu wilayah (Sitorus et al., 2016). Nilai tanah juga bersifat dinamis karena dipengaruhi perubahan lingkungan, pembangunan infrastruktur, serta pergeseran intensitas kegiatan yang terjadi di sekitarnya. Indikasi nilai jual beli yang tidak sesuai dengan harga pasar sering ditemukan saat penelitian bukti pemenuhan pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah atau bangunan (Iswara et al., 2019). Oleh karena itu, untuk mengetahui kondisi nilai tanah yang sebenarnya dan mengidentifikasi harga pasar yang digunakan yaitu harga transaksi atau harga penawaran. Hal ini memungkinkan adanya penyesuaian nilai tanah. Nilai tanah estimasi dapat dilihat dari sebaran data transaksi jual beli dalam rentang waktu tertentu.

Untuk menentukan nilai tanah secara empiris perlu menggunakan informasi harga yang benar-benar mencerminkan keputusan pasar. Nilai tanah yang digunakan adalah harga transaksi yang dipandang penting karena menggambarkan nilai yang benar-benar disepakati oleh penjual dan pembeli, sehingga lebih mendekati nilai pasar pada saat transaksi terjadi (Merry et al., 2021). Pendekatan karakteristik juga memandang harga sebagai cerminan gabungan berbagai faktor yang melekat pada properti dan lingkungannya, seperti kondisi fisik, lokasi, kemudahan akses, serta kualitas lingkungan sekitar (Riyanto & Nurdianto, 2021). Oleh karena itu, analisis pengaruh pada berbagai faktor tersebut terhadap nilai tanah membutuhkan data harga yang tercatat pada transaksi aktual. Dalam hal ini harga penawaran tidak selalu dapat diperlakukan sebagai pengganti data transaksi karena merupakan bagian dari proses penjualan, sedangkan transaksi adalah hasil akhir dari proses tersebut. Dalam transaksi jual beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang mempunyai wewenang atas pembuatan akta otentik atau Akta

Jual Beli (AJB) yang menjadi bukti sah terjadinya peralihan jual beli (Imelda et al., 2025). Informasi nilai tanah di Kementerian ATR/BPN tertuang dalam peta Zona Nilai Tanah (ZNT) dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 digunakan sebagai dasar perhitungan tarif pelayanan pendaftaran tanah, sehingga ZNT dapat dipahami sebagai rujukan nilai secara spasial di wilayah tertentu. Peta Zona Nilai Tanah adalah peta yang menggambarkan suatu zona geografis yang terdiri dari sekelompok objek pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-rata (NIR) yang dibatasi oleh batas kepemilikan atau penguasaan objek pajak dalam satu wilayah administrasi desa atau kelurahan (Sari et al., 2019).

Nilai tanah dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berkaitan, terutama faktor lokasi dan aksesibilitas serta intensitas pemanfaatan di sekitarnya. Menurut Tamin dalam (Pidekso et al., 2017), Aksesibilitas menggambarkan kemudahan suatu bidang tanah untuk dijangkau dan terhubung dengan pusat kegiatan, yang dalam konteks pasar tanah dapat tercermin dari kondisi jaringan jalan dan kedekatan terhadap lokasi-lokasi yang dianggap strategis. Akses yang baik pada umumnya meningkatkan peluang pemanfaatan dan memperluas pilihan kegiatan, sehingga lokasi menjadi lebih menarik di mata pasar. aksesibilitas sangat berkaitan dengan letak atau lokasi tanah itu berada, hal ini dapat menjadi nilai tambah yang menguntungkan serta membuat tanah menjadi lebih menarik dan dipandang mempunyai nilai yang tinggi (Bintang et al., 2017). Dengan demikian, aksesibilitas relevan ditempatkan sebagai variabel utama, karena menjembatani hubungan antara posisi ruang suatu bidang tanah dengan potensi kegiatan dan minat pembeli yang pada akhirnya terbaca dalam harga transaksi.

Selain aksesibilitas, Menurut Undang-Undang Tata Ruang dimana dinyatakan bahwa setiap pembangunan perumahan harus ditunjang oleh kelengkapan prasarana dan sarana lingkungan (Kasim & G, 2016). Kualitas lingkungan menjadi penentu yang penting karena merepresentasikan tingkat kelayakan kawasan, di mana kondisi fisik lingkungan dan dukungan

prasarana memengaruhi kemudahan aktivitas serta rasa aman dan nyaman. Adanya prasarana dasar seperti drainase yang berfungsi baik berkaitan dengan berkurangnya risiko genangan dan meningkatnya kualitas lingkungan, sedangkan ketersediaan air bersih merupakan kebutuhan pokok yang menentukan kelayakan kawasan untuk berkembang. Hal ini menjadikan unsur prasarana dasar relevan untuk diuji keterkaitannya dengan pembentukan nilai tanah pada skala bidang. Nilai tanah terendah pada dasarnya dapat diposisikan berada pada area yang aksesnya terbatas, sedangkan nilai tertinggi berada pada kawasan yang didominasi pemukiman/aktivitas berkembang (Silvandie et al., 2015). Oleh karena itu, ketersediaan sarana prasarana dapat dipahami sebagai penguat daya tarik lokasi, yang efeknya sering kali terlihat berdampingan dengan kualitas akses pada variasi nilai tanah antar bidang.

Pengaruh aksesibilitas dan sarana prasarana terhadap nilai tanah umumnya lebih nyata pada wilayah yang mengalami pertumbuhan dan perubahan pemanfaatan lahan (Awalia et al., 2024). Sehingga Kecamatan Kota Sumenep dipilih sebagai lokasi kajian ini karena menunjukkan dinamika perekonomian dan pertanahan di wilayah perkotaan, hal ini disebabkan adanya tren investasi yang masuk secara signifikan selama periode tahun 2023 hingga 2025. Merujuk pada data capaian Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Sumenep, realisasi investasi mencatat tren positif yakni sebesar Rp2,1 triliun pada tahun 2023, kemudian melonjak menjadi Rp2,74 triliun pada tahun 2024, dan ditargetkan menembus Rp2,8 triliun pada tahun 2025 (DPMPTSP, 2025). Masuknya arus modal dalam tren investasi ini, terpusat pada sektor perdagangan, jasa, perhotelan, dan infrastruktur yang secara langsung memicu tingginya intensitas pemanfaatan ruang serta kenaikan permintaan akan tanah yang representatif. Adanya perkembangan wilayah yang sangat kompleks ini, menjadi daya tarik suatu bidang tanah yang tidak hanya diukur dari letak geografis, melainkan sangat ditentukan oleh tingkat kemudahan aksesibilitas serta ketersediaan sarana prasarana yang menunjang kelancaran operasional

dan pemukiman. Oleh karena itu, peneliti mengambil penelitian ini dengan judul **“Pengaruh Aksesibilitas dan Ketersediaan Sarana Prasarana terhadap Nilai Tanah di Kecamatan Kota Sumenep”**.

B. Rumusan masalah

Berdasarkan deskripsi pada latar belakang di atas, maka dapat ditetapkan rumusan masalah penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana nilai pasar tanah di Kecamatan Kota Sumenep pada periode tahun 2023-2025?
2. Bagaimana pengaruh aksesibilitas dan ketersediaan sarana prasarana terhadap nilai tanah di Kecamatan Kota Sumenep?

C. Batasan Masalah

Batasan penelitian ini bertujuan untuk menghindari pembahasan yang terlalu luas, maka penelitian ini dibatasi pada beberapa hal sebagai berikut:

1. Objek analisis adalah bidang tanah, sehingga pembahasan diarahkan pada variasi nilai tanah antar-bidang di Kecamatan Kota Sumenep.
2. Nilai tanah menggunakan harga transaksi pada periode 2023-2025 dengan jenis transaksi jual-beli sebagai pendekatan terhadap nilai pasar tanah.
3. Analisis nilai pasar tanah dibatasi pada perkembangan dan pola persebaran berdasarkan data transaksi selama periode 2023–2025.
4. Permasalahan yang dikaji terkait pengaruh aksesibilitas dan ketersediaan sarana prasarana terhadap nilai tanah di Kecamatan Kota Sumenep.

D. Tujuan dan Manfaat

Tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini, antara lain:

1. Menganalisis nilai pasar tanah di Kecamatan Kota Sumenep pada periode tahun 2023-2025.
2. Menganalisis pengaruh aksesibilitas dan ketersediaan sarana prasarana terhadap nilai tanah di Kecamatan Kota Sumenep.

Hasil penelitian yang diharapkan peneliti dapat memberikan manfaat berupa manfaat teoritis dan manfaat praktis.

1. Manfaat teoritis, penelitian ini diharapkan menjadi referensi ilmiah bagi peneliti lain dalam kajian penilaian tanah, khususnya terkait aspek aksesibilitas dan ketersediaan sarana prasarana terhadap nilai tanah.
2. Manfaat praktis
 - a. Memberikan informasi bagi pemerintah daerah dalam menentukan prioritas peningkatan akses dan sarana prasarana yang berpotensi berpengaruh pada nilai tanah.
 - b. Memberikan gambaran bagi masyarakat mengenai faktor yang memengaruhi nilai tanah sehingga dapat membantu pertimbangan dalam pemanfaatan lahan maupun keputusan transaksi.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

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

1. Nilai pasar tanah di Kecamatan Kota Sumenep pada periode 2023-2025 menunjukkan perkembangan yang tidak konsisten, yaitu mengalami penurunan pada tahun 2024 dan kembali meningkat pada tahun 2025. Pada pola persebaran transaksi tanah di Kecamatan Kota Sumenep mengalami perubahan selama periode 2023-2025. Desa Kolor secara konsisten menjadi wilayah dengan jumlah transaksi tanah terbanyak, diikuti oleh Kelurahan Pajagalan, Kelurahan Karangduak, dan Desa Pangarangan. Sementara itu, hasil analisis ANN menunjukkan perubahan pola persebaran transaksi tanah dari mengelompok (*clustered*) pada tahun 2023, menjadi acak (*random*) pada tahun 2024, dan menyebar (*dispersed*) pada tahun 2025. Perubahan tersebut menunjukkan bahwa distribusi transaksi tanah berkembang dari yang semula terkonsentrasi pada beberapa kawasan tertentu menjadi semakin merata di berbagai wilayah Kecamatan Kota Sumenep.
2. Aksesibilitas dan ketersediaan sarana prasarana secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai tanah di Kecamatan Kota Sumenep dengan nilai signifikansi 0,000 ($< 0,05$). Namun, berdasarkan secara parsial hanya variabel lebar jalan yang berpengaruh signifikan terhadap nilai tanah dengan nilai signifikansi sebesar 0,000 ($< 0,05$), sedangkan kualitas jalan, jarak menuju pusat kota, jarak menuju sarana terdekat, ketersediaan drainase, dan ketersediaan air bersih tidak menunjukkan pengaruh yang signifikan dengan nilai signifikansi melebihi 0,05. Hasil tersebut menunjukkan bahwa pembentukan nilai tanah di Kecamatan Kota Sumenep dipengaruhi oleh kombinasi berbagai karakteristik lokasi, tetapi dalam konteks wilayah penelitian, lebar jalan merupakan faktor aksesibilitas yang paling dominan

memengaruhi nilai tanah. variabel aksesibilitas dan sarana prasarana yang digunakan dalam penelitian mampu menjelaskan variasi nilai tanah sebesar 24,4%, sedangkan sisanya sebesar 75,6% dipengaruhi oleh faktor lain di luar model penelitian.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut, peneliti dapat memberikan beberapa saran antara lain :

1. Bagi Pemerintah

Pemerintah Kabupaten Sumenep perlu melakukan pengendalian dan perencanaan tata ruang yang lebih optimal untuk mengarahkan perkembangan wilayah secara merata. Konsentrasi transaksi tanah yang tinggi pada wilayah tertentu menunjukkan adanya kecenderungan pemusatan aktivitas yang berpotensi menimbulkan ketimpangan perkembangan antarwilayah. Oleh karena itu, diperlukan kebijakan pembangunan yang tidak hanya terfokus pada kawasan yang telah berkembang, tetapi juga mendorong pertumbuhan wilayah lain yang memiliki potensi untuk dikembangkan.

2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian selanjutnya disarankan agar mengkaji lebih dalam faktor-faktor lain di luar aksesibilitas dan ketersediaan sarana prasarana yang dapat memengaruhi nilai tanah. Selain itu, penelitian dapat dilakukan pada wilayah lain, sehingga dapat mengetahui apakah hasil penelitian ini memiliki kesamaan atau perbedaan karakteristik di wilayah lain.

DAFTAR PUSTAKA

- amin, N. F., Garancang, S., & Abunawas, K. (2023). Konsep Umum Populasi Dan Sampel Dalam Penelitian. *Jurnal Pilar*, 14(1), 15–31.
- Asrulla, Risnita, Jailani, M. S., & Jeka, F. (2023). *Populasi Dan Sampling (Kuantitatif), Serta Pemilihan Informan Kunci (Kualitatif) Dalam Pendekatan Praktis*. 7(3), 26320–26332.
- Astrisele, A., & Santosa, P. B. (2019). Estimating Land Value Change Post Land Consolidation Of Gadingsari. *Jgise:Journal Of Geospatial Information Science And Engineering*, 2(2), 195–205.
- Awalia, Z. P., Bimasena, A. N., & Widiyantoro, S. (2024). *Korelasi Antara Potensi Perubahan Penggunaan Tanah Dan Perubahan Nilai Tanah Di Perkotaan Kebumen*. 7(September), 389–414.
- Bintang, A. P., Rotinsulu, T. R. I. O., & Engka, D. S. M. (2017). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Tanah Di Kota Manado. *Ekonomi Pembangunan*, 1, 1–18.
- Dpmptsp. (2025). *Tren Investasi Sumenep Naik Pesat 2025*. Kabarbaru Sumenep. <https://Dpmptsp.Sumenepkab.Go.Id/Post/Tren-Investasi-Sumenep-Naik-Pesat-2025-Optimis-Tembus-28-Triliun>
- Firmansyah, D., & Dede. (2022). Teknik Pengambilan Sampel Umum Dalam Metodologi Penelitian : Literature Review. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Holistik (Jiph)*, 1(2), 85–114.
- Giardi, N. D. U., Subiyanto, S., & Firdaus, H. S. (2021). Analisis Faktor Aksesibilitasjalan, Fasumdan Fasosterhadap Harga Tanah Menggunakan Radial Basis Function(Studi Kasus: Kelurahan Utan Kayu Selatan, Jakarta Timur). *Jurnal Geodesi Undip*, 10(1).
- Guntur. (2019). *A Conceptual Framework For Qualitative Research : A*. 10(2). <https://doi.org/10.33153/Capture.V10i2.2447>

- Imelda, Markoni, Widarto, J., & Zulfikar. (2025). Kekuatan Hukum Akta Notaris Dan Ppat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Belum Terdaftar Pada Akta Jual Beli Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli. *Almufi Jurnal Sosial Dan Humaniora (Ash)*, 2(2).
- Iswara, I. G. N. B. M., Nahak, S., & Mahendrawat, N. L. M. (2019). Kepastian Hukum Pengenaan Pajak Penghasilan Transaksi Jual Beli Tanah Dan/Atau Bangunan. *Jurnal Hukum Prasada*, 6(1), 42–51. <https://Ejournal.Warmadewa.Ac.Id/Index.Php/Prasada>
- Kasim, N. N., & G, P. J. A. (2016). Pengaruh Ketersediaan Prasarana Dan Sarana Terhadap Nilai Lahan Pemukiman Di Makassar. *Jurnal Arsitektur Kota Dan Pemukiman*, 123–131.
- Merry, M.S., E. R., & Prasetyo, M. H. (2021). Prosedur Verifikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dalam Jual Beli Oleh Badan Keuangan Daerah Kota Singkawang. *Notarius*, 14(1), 416–427.
- Mukhlishi, Cholil, U., Fadli, M., Huda, N., & Huda, Z. (2021). Analisis Sosial Masyarakat Sumenep Dalam Meningkatkan Kualitas Garam Rakyat. *Karaton: Jurnal Pembangunan Sum*, 1(1), 175–180.
- Pidekso, M. D., Subiyanto, S., & Amarrohman, F. J. (2017). Analisis Faktor Aksesibilitas Terhadap Zona Nilai Tanah Informasi Geografis (Studi Kasus : Kecamatan Pemalang , Kabupaten Pemalang). *Jurnal Geodesi Undip*, 6, 285–292.
- Putri, Z. D. A., Wahyuddin, Y., & Amarrohman, F. J. (2023). *Analisis Kebijakan Land Value Capture Dan Metode Zona Nilai Tanah Dalam Perbedaan Antara Kebijakan Dan Pengukuran (Studi Kasus : Koridor Jalan Durian Raya , Banyumanik)*. 44(3), 247–259. <https://Doi.Org/10.14710/Teknik.V44i3.57930>
- Rahman. (2025). Aksesibilitas , Ketersediaan Tenaga Kerja , Dan Ketersediaan Fasilitas Pemanfaatan Pelayanan Kesehatan Puskesmas Di Wilayah Pesisir :

Literature Review Accessibility , Availability Of Workforce , And Availability Of Health Center Health Service. *Ajurnal Kendari Kesehatan Masyarakat (Jkkm)*, 4(3).

Rakhmatulloh, A. R., Buchori, I., Pradoto, W., & Riyanto, B. (2018). The Power Of Accessibility To Land Price In Semarang Urban Corridors, Indonesia. *Journal Of The Malaysian Institute Of Planners*, 16(1), 118–129.

Riyanto, E., & Nurdianto, A. R. (2021). Analisis Korelasi Dalam Menentukan Hubungan Antara Karakteristik Fisik, Aksesibilitas dan Lingkungan Properti Dengan Harga Properti: Studi Pada Properti Residensial Di Sekitar Arboretum Silva Kota Pontianak. *Jurnal Manajemen Aset Dan Penilaian*, 1(2), 21–29.

S., N. B., Sudarsono, B., & Firdaus, H. S. (2021). Analisis Hubungan Aksesibilitas, Fasilitas Umum, Fasilitas Sosial, Dan Variabel Fisik Tanah Terhadap Harga Bidang Tanah Di Kelurahan Harjosari I, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan. *Jurnal Geodesi Undip*, 9(3).

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. *Jurnal Ilmiah Manajemen*, 3(1), 28–45.

Sari, B. R., Subiyanto, S., & Suprayogi, A. (2019). Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah Berbasis Webgis Di Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang. *Jurnal Geodesi Undip*, 8(4), 1–10.

Setiana, A. (2022). Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Sebagai Upaya Meningkatkan Efisiensi Dan Produktivitas Pemanfaatan Tanah Perkotaan. *Kementrian Keuangan Republik Indonesia*.

Sigit, R. R., Lusianawati, H., & Septian, R. (2022). *Konsep Diri Dalam Vidgram @ Nunuzoo Dikalangan Remaja ” (Studi Di Sma 5 Depok). 02*, 84–92.

Silvandie, R., Subiyanto, S., & Hani’ah. (2015). Penentuan Perubahan Zona Nilai Tanah Berdasarkan Harga Pasar Untuk Peningkatan Njop Di Kecamatan

- Argomulyo Kota Salatiga. *Jurnal Geodesi Undip Januari*, 4(1), 129–140.
- Simatupang, N. B., Pratiwi, N., & Rahmah, S. (2023). *Analisis Pola Persebaran Mall Di Jakarta Pusat Dengan Menggunakan Metode Average Nearest Neighbor (Ann)*. 56–61. <https://doi.org/10.2210/Jsg.Vx1ix.Xxx>
- Simatupang, T., & Dakhi, R. (2024). Peranan Pemerintah Desa Dalam Meningkatkan Partisipasi Masyarakat Mengembangkan Usaha Perekonomian Di Desa Alo'oa Kecamatan Tuhemberua Kabupaten Nias Utara. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Politik*, 4(1), 46–61.
- Siroj, R. A., Afgani, W., Septaria, D., Zahira, G., Kuantitatif, P., Ilmiah, P., & Data, A. (2024). Metode Penelitian Kuantitatif Pendekatan Ilmiah Untuk Analisis Data. *Jurnal Review Pendidikan Dan Pengajaran*, 7(3), 11279–11289.
- Sitorus, L. P. M., Subiyanto, S., & Yuwono, B. D. (2016). Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah Berdasarkan Harga Pasar Dengan Metode Pendekatan Penilaian Massal Di Kecamatan Mijen Kota Semarang. *Jurnal Geodesi Undip*, 5, 345–353.
- Sudibyanung, Dewi, A. R., & Christine, R. V. (2020). *Buku Ajar Dasar-Dasar Penilaian Aset Dan Properti Konsepsi Nilai*. Stpn Press.
- Sutarji, G. B., Putra, I. N. D. P., & Nauli, A. R. (2021). Analisis Pengaruh Pembangunan Jalan Lingkar Luar Timur Surabaya Terhadap Nilai Tanah Di Sekitarnya. *Jurnal "Mitsu" Media Informasi Teknik Sipil Unija*, 9(2), 89–98.
- Thiwanka, A. M. D., & Wickramaarachchi, N. C. (2022). *Critical Determinants Of Residential Land Values In A Suburban Area : A Perception Analysis*. 19(19), 61–81. <https://doi.org/10.31357/Sljre.V19i1.6024.G4457>

PERATURAN

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan
Pemukiman

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis
Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria
dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Petunjuk Teknis Penilaian Tanah Dan Ekonomi Pertanahan Tahun 2024

Peraturan Daerah Kabupaten Sumenep Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Rencana
Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Sumenep Tahun 2021-
2026

Peraturan Daerah Kabupaten Sumenep Nomor 8 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata
Ruang Wilayah Kabupaten Sumenep Tahun 2023-2043