

**PENGARUH PERKEMBANGAN KOTA TERHADAP NILAI TANAH
DI KECAMATAN TANAH SAREAL KOTA BOGOR**

SKRIPSI

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



Disusun oleh :

RAFLY OKTAVIADI

NIT. 22314209

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

2026

ABSTRACT

Urban development is characterized by the expansion of built-up areas, infrastructure development, and improved accessibility, all of which may influence land value. Tanah Sareal District is one of the rapidly developing urban areas in Bogor City, particularly as a residential and urban activity center. This study aims to (1) analyze the pattern of urban development in Tanah Sareal District during 2019–2023, (2) examine the spatial distribution and changes in land values during 2019–2023, and (3) analyze the influence of urban development on land values in Tanah Sareal District.

This study employed a quantitative descriptive method with a spatial approach using Geographic Information Systems (GIS). Urban development was analyzed through an overlay of land use change, infrastructure, and accessibility variables. The urban development pattern was examined using the Average Nearest Neighbor (ANN) method, while the influence of urban development on land values was analyzed using multiple linear regression with SPSS.

The results indicate that Tanah Sareal District is predominantly characterized by a moderate level of urban development covering 1,750.60 ha (85.79%), followed by a high level of development covering 283.57 ha (13.90%) and a low level covering 6.31 ha (0.31%). The Average Nearest Neighbor analysis produced a Nearest Neighbor Ratio of 1.178394, a z-score of 1.023839, and a p-value of 0.305911, indicating a random urban development pattern. Land use change was primarily characterized by the conversion of dry agricultural land into residential settlement areas (kampung), covering 287.58 ha. Land value distribution generally increased, with 931.13 ha (45.63%) experiencing an increase in land value, 671.02 ha (32.89%) remaining unchanged, and 438.34 ha (21.48%) experiencing a decrease. Multiple linear regression analysis revealed that urban development has a statistically significant simultaneous effect on land values (Sig. = 0.000 < 0.05), with a coefficient of determination (R^2) of 0.104. Partially, infrastructure was the only variable that significantly affected land values, while land use change and accessibility did not have significant effects.

Keywords: Urban Development, Land Use Change, Infrastructure, Accessibility.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
PRAKATA.....	vii
<i>ABSTRACT</i>.....	ix
INTISARI.....	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Batasan Masalah	3
D. Tujuan Penelitian	3
E. Manfaat Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
A. Kajian Literatur.....	5
B. Kerangka Teoretis	10
C. Kerangka Pemikiran	18
D. Pertanyaan Penelitian	21
BAB III METODE PENELITIAN.....	22
A. Format Peneltian.....	22
B. Lokasi Penelitian	24
C. Populasi, Sampel,dan Teknik Pengambilan Sampel.....	25
D. Definisi Operasional.....	27

E. Jenis, Sumber,dan Teknik Pengumpulan Data.....	29
F. Analisis Data	32
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	38
A. Kondisi Geografis Kecamatan Tanah Sareal	38
B. Kondisi Fisik dan Sosial Wilayah Penelitian.....	40
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....	46
A. Perkembangan Kota di Kecamatan Tanah Sareal	46
B. Perubahan Nilai Tanah di Kecamatan Tanah Sareal	78
C. Pengaruh Perkembangan Kota terhadap Nilai Tanah	88
BAB VI PENUTUP.....	92
A. Kesimpulan.....	92
B. Saran	93
DAFTAR PUSTAKA	94
LAMPIRAN	97

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan kota merupakan fenomena yang tidak terpisahkan dari dinamika pertumbuhan penduduk, aktivitas ekonomi, serta peningkatan kebutuhan ruang. Dalam dua dekade terakhir, kota-kota di Indonesia menunjukkan kecenderungan ekspansi wilayah yang semakin cepat sebagai respons terhadap meningkatnya pusat pelayanan, aktivitas ekonomi, dan kebutuhan permukiman. Nugroho dkk., (2022) menjelaskan bahwa perkembangan kawasan perkotaan di Indonesia umumnya dipicu oleh pertumbuhan penduduk, peningkatan pembangunan permukiman, serta ekspansi pusat pelayanan yang mendorong terjadinya perluasan ruang kota (*urban expansion*). Perkembangan kota tersebut secara fisik tercermin melalui peningkatan kawasan terbangun, perubahan struktur ruang, serta intensifikasi pemanfaatan tanah yang semakin kompleks.

Salah satu dampak penting dari perkembangan kota adalah perubahan nilai tanah. Nilai tanah merupakan indikator ekonomi ruang yang sangat dipengaruhi oleh dinamika pembangunan, perubahan penggunaan tanah, serta peningkatan aktivitas sosial dan ekonomi. Ramadhan & Chaesar, (2025) menyatakan bahwa dinamika kependudukan dan pertumbuhan aktivitas ekonomi berperan besar dalam membentuk struktur ruang dan memengaruhi nilai tanah di kawasan perkotaan. Penelitian Sumastono dkk., (2023) menunjukkan bahwa konversi tanah di kawasan urban tidak hanya menimbulkan tekanan spasial, tetapi juga berdampak langsung terhadap peningkatan nilai tanah akibat meningkatnya permintaan ruang. Hal ini diperkuat oleh Christian dkk., (2021) yang menemukan bahwa urbanisasi yang cepat mendorong konversi lahan non-terbangun menjadi kawasan permukiman dan aktivitas sosial ekonomi lain, yang selanjutnya berimplikasi pada kenaikan nilai tanah.

Kota Bogor sebagai salah satu kota penyangga utama Metropolitan Jabodetabek mengalami perkembangan wilayah yang sangat pesat dalam dua dekade terakhir. Posisi strategis Kota Bogor sebagai bagian dari wilayah aglomerasi Jakarta menjadikannya kawasan yang menarik bagi investasi, pengembangan permukiman, serta pertumbuhan kegiatan ekonomi perkotaan. Perkembangan ini terlihat dari meningkatnya luas kawasan terbangun, pertumbuhan pusat-pusat kegiatan ekonomi, serta peningkatan kepadatan penduduk. Ramadhan & Chaesar, (2025) menyebutkan bahwa kota-kota menengah di Indonesia, termasuk kota penyangga ibu kota, cenderung mengalami tekanan pembangunan yang lebih besar dibandingkan dengan kemampuan daya dukung ruang. Kondisi tersebut menjadikan Kota Bogor memiliki

dinamika perkembangan fisik yang sangat cepat dan berpengaruh signifikan terhadap variasi nilai tanah antarwilayah.

Perkembangan Kota Bogor juga ditandai dengan perubahan penggunaan tanah dan peningkatan aksesibilitas kawasan. Perubahan fungsi lahan dari pertanian menjadi permukiman dan kawasan perdagangan menjadi fenomena yang semakin intensif, khususnya di wilayah dengan aksesibilitas tinggi. Nugroho dkk., (2022) mengidentifikasi bahwa alih fungsi lahan merupakan indikator utama terjadinya ekspansi ruang perkotaan yang mengikuti pola konsentris menuju wilayah strategis. Peningkatan aksesibilitas akibat pembangunan infrastruktur, seperti jalan arteri dan jaringan transportasi, turut mempercepat intensitas pemanfaatan ruang. Mubarak dkk., (2021) menunjukkan bahwa pembangunan infrastruktur jalan berdampak langsung terhadap peningkatan aksesibilitas dan nilai tanah di wilayah sekitarnya, sementara Putri dkk., (2022) menegaskan bahwa konektivitas kawasan memiliki pengaruh signifikan terhadap pertumbuhan aktivitas ekonomi dan nilai ekonomi ruang. Selain itu, Fadhil dkk., (2021) dan Yudanegara dkk., (2021) membuktikan bahwa nilai tanah di kawasan urban sangat dipengaruhi oleh kedekatan dengan jaringan jalan utama dan intensitas aktivitas ruang.

Dalam konteks tersebut, Kecamatan Tanah Sereal menjadi wilayah yang sangat relevan untuk dikaji. Penelitian Sakti dkk., (2018) menunjukan bahwa Kecamatan Tanah Sereal merupakan salah satu kawasan dengan tingkat urbanisasi tertinggi di Kota Bogor, ditandai oleh meningkatnya kepadatan penduduk, pertumbuhan pusat komersial, serta pesatnya pembangunan permukiman. Keberadaan infrastruktur strategis seperti Tol Bogor Outer Ring Road (BORR) semakin meningkatkan aksesibilitas kawasan dan mendorong perubahan penggunaan tanah yang intensif. Dewi (2021) menegaskan bahwa urbanisasi dan peningkatan aktivitas ekonomi di kawasan penyangga perkotaan memiliki hubungan erat dengan kenaikan nilai tanah, terutama pada wilayah yang mengalami pertumbuhan penduduk dan perkembangan pusat kegiatan baru. Namun demikian, perkembangan kawasan terbangun yang tidak terkendali berpotensi menimbulkan ketidakseimbangan pemanfaatan ruang dan disparitas nilai tanah antarwilayah, sebagaimana ditunjukkan oleh Pida dkk., (2025) dan Sabhuana dkk., (2021). Oleh karena itu, penelitian mengenai pengaruh perkembangan kota, perubahan penggunaan tanah, dan aksesibilitas terhadap nilai tanah di Kecamatan Tanah Sereal menjadi penting untuk dilakukan, baik sebagai kontribusi akademik maupun sebagai dasar pertimbangan kebijakan pertanahan dan pembaruan Zona Nilai Tanah (ZNT).

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pola perkembangan kota di Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor selama periode tahun 2019 dan 2023?
2. Bagaimana sebaran dan perubahan nilai tanah di Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor selama periode tahun 2019 dan 2023?
3. Bagaimana pengaruh perkembangan kota terhadap nilai tanah di Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor?

C. Batasan Masalah

Agar Penelitian ini tidak terlalu luas tinjauannya dan tidak menyimpang dari rumusan masalah diatas, maka perlu adanya pembatasan masalah yang ditinjau. Batasan-batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Wilayah penelitian dibatasi pada Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor.
2. Periode waktu penelitian dibatasi pada tahun 2019 dan 2023, sehingga analisis yang dilakukan bersifat time series dua periode untuk mengidentifikasi dinamika perkembangan kota dan perubahan nilai tanah antarwaktu.
3. Unit analisis terkecil dalam penelitian ini adalah unit spasial berupa poligon Zona Nilai Tanah (ZNT) yang merepresentasikan wilayah dengan karakteristik nilai tanah relatif homogen. Seluruh analisis perubahan nilai tanah, perkembangan kota, dan variabel pendukung dilakukan dengan mengacu pada unit spasial tersebut.

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis pola perkembangan kota di Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor selama periode tahun 2019 dan 2023.
2. Untuk mengetahui sebaran dan perubahan nilai tanah di Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor selama periode tahun 2019 dan 2023.
3. Untuk menganalisis pengaruh perkembangan kota terhadap nilai tanah di Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor.

E. Manfaat Penelitian

Sebuah aspek penting dalam kegiatan penelitian yakni suatu penelitian tersebut memiliki nilai yang bermanfaat dan berguna. Hasil penelitian yang akan dilaksanakan diharapkan dapat bermanfaat baik hal itu secara teoretis maupun praktis. Manfaat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoretis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu di bidang pertanahan dan tata ruang perkotaan, khususnya dalam memahami keterkaitan antara perkembangan kota dan dinamika nilai tanah. Hasil penelitian ini dapat memperkuat teori-teori ekonomi pertanahan seperti teori nilai tanah dan teori ekonomi ruang, serta memberikan bukti empiris mengenai bagaimana faktor spasial dan pembangunan wilayah memengaruhi nilai tanah di kawasan perkotaan. Selain itu, penelitian ini juga dapat menjadi referensi akademik bagi mahasiswa, dosen, maupun peneliti lain yang tertarik pada topik hubungan antara perkembangan kawasan, penggunaan tanah, dan nilai tanah, serta sebagai dasar untuk penelitian lanjutan dalam bidang perencanaan kota dan kebijakan pertanahan.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi pemerintah daerah dan instansi pertanahan, khususnya:

- a. Bagi Pemerintah Kota Bogor: hasil penelitian dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pengendalian pemanfaatan ruang, penataan kawasan perkotaan, dan pembaharuan rencana tata ruang wilayah (RTRW/RDTR) agar sesuai dengan kondisi perkembangan aktual di lapangan.
- b. Bagi Kantor Pertanahan Kota Bogor: penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi dalam pembaruan Zona Nilai Tanah (ZNT) agar lebih mencerminkan kondisi pasar aktual, serta membantu dalam perencanaan kebijakan pertanahan yang lebih adil dan transparan.
- c. Bagi masyarakat dan pelaku pasar tanah: hasil penelitian dapat memberikan informasi yang lebih jelas mengenai faktor-faktor yang memengaruhi perubahan nilai tanah, sehingga dapat membantu pengambilan keputusan dalam investasi, jual beli tanah, maupun pengelolaan aset properti.

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pengaruh perkembangan kota terhadap nilai tanah di Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Pola perkembangan kota di Kecamatan Tanah Sareal selama periode tahun 2019–2023 menunjukkan pola persebaran acak (*random pattern*) berdasarkan hasil analisis *Average Nearest Neighbor* (ANN). Nilai *Nearest Neighbor Ratio* (NNR) sebesar 1,178394, z-score sebesar 1,023839, dan p-value sebesar 0,305911 menunjukkan bahwa persebaran perkembangan kota tidak berbeda secara signifikan dari pola acak. Kondisi tersebut mengindikasikan bahwa perkembangan kawasan terbangun tidak terpusat pada satu lokasi maupun mengikuti koridor tertentu, tetapi berkembang pada berbagai bagian wilayah sesuai dengan ketersediaan lahan, perubahan penggunaan tanah, dukungan infrastruktur, dan tingkat aksesibilitas. Hasil analisis menunjukkan bahwa wilayah penelitian didominasi oleh kelas perkembangan sedang seluas 1.615,75 Ha atau 79,19% dari luas wilayah, sedangkan kelas perkembangan tinggi seluas 377,79 Ha atau 18,52% dan kelas perkembangan rendah seluas 46,94 Ha atau 2,30%. Dengan demikian, perkembangan Kota Tanah Sareal berlangsung secara bertahap pada berbagai bagian wilayah dan dipengaruhi oleh kombinasi perubahan penggunaan tanah, infrastruktur, serta aksesibilitas.
2. Sebaran nilai tanah di Kecamatan Tanah Sareal pada tahun 2019 didominasi oleh kelas nilai tanah Rp2.000.000–Rp4.000.000/m² dengan luas 937,04 Ha atau 45,92% dari luas wilayah. Pada tahun 2023 terjadi peningkatan nilai tanah yang ditandai dengan munculnya kelas nilai tanah di atas Rp10.000.000/m² seluas 155,83 Ha atau 7,64% dari luas wilayah penelitian. Hasil analisis perubahan nilai tanah menunjukkan bahwa wilayah yang mengalami peningkatan nilai tanah mencapai 931,13 Ha atau 45,63%, wilayah dengan nilai tanah tetap seluas 671,02 Ha atau 32,89%, dan wilayah yang mengalami penurunan nilai tanah seluas 438,34 Ha atau 21,48%. Secara umum, perubahan nilai tanah di Kecamatan Tanah Sareal selama periode tahun 2019–2023 menunjukkan kecenderungan peningkatan nilai tanah yang sejalan dengan perkembangan kawasan perkotaan.
3. Perkembangan kota berpengaruh terhadap nilai tanah di Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor. Hasil analisis regresi linier berganda menunjukkan bahwa variabel perkembangan kota secara simultan berpengaruh signifikan terhadap perubahan nilai tanah dengan nilai signifikansi sebesar 0,000 (<0,05) dan nilai F hitung sebesar 9,525. Secara parsial, variabel infrastruktur merupakan faktor yang berpengaruh signifikan terhadap perubahan nilai tanah, sedangkan variabel

perubahan penggunaan tanah dan aksesibilitas tidak menunjukkan pengaruh yang signifikan. Nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,104 menunjukkan bahwa perkembangan kota mampu menjelaskan perubahan nilai tanah sebesar 10,4%, sedangkan 89,6% lainnya dipengaruhi oleh faktor-faktor lain di luar model penelitian. Dengan demikian, perkembangan kota menjadi salah satu faktor yang memengaruhi perubahan nilai tanah di Kecamatan Tanah Sareal, terutama melalui peningkatan infrastruktur wilayah.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut.

1. Pemerintah Kota Bogor perlu mengarahkan perkembangan kawasan perkotaan secara lebih terencana melalui pengendalian pemanfaatan ruang dan pemerataan pembangunan infrastruktur. Hal ini penting mengingat hasil penelitian menunjukkan bahwa infrastruktur merupakan faktor yang berpengaruh signifikan terhadap perubahan nilai tanah di Kecamatan Tanah Sareal.
2. Pemerintah Kota Bogor diharapkan dapat memanfaatkan informasi mengenai pola perkembangan kota dan perubahan nilai tanah sebagai bahan pertimbangan dalam penyusunan kebijakan penataan ruang, pengembangan kawasan, serta penyediaan infrastruktur agar perkembangan wilayah berlangsung secara lebih terarah dan berkelanjutan.
3. Penelitian selanjutnya disarankan untuk menambahkan variabel lain yang berpotensi memengaruhi perubahan nilai tanah, seperti jarak terhadap pusat kota, jarak terhadap jalan utama, kepadatan penduduk, aktivitas ekonomi, dan faktor kebijakan pemerintah. Selain itu, penggunaan periode pengamatan yang lebih panjang dan cakupan wilayah yang lebih luas dapat memberikan hasil analisis yang lebih komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. (2013). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik*. In Jurnal Universitas Udayana. Issn (Vol. 2302).
- Aswal, M. (2024). Kebijakan Pengembangan Infrastruktur Dan Manajemen Umum Untuk Mengatasi Kemacetan Di Kota Bandung. *Jurnal Rekayasa Hijau*, 8(2), 200–216. <https://doi.org/10.26760/Jrh.V8i2.200-216>
- Awalia, Z. P., Bimasena, A. N., & Widiyantoro, S. (2024). Korelasi Antara Potensi Perubahan Penggunaan Tanah Dan Perubahan Nilai Tanah Di Perkotaan Kebumen. *Tunas Agraria*, 7(3), 389–414. <https://doi.org/10.31292/Jta.V7i3.343>
- Charismahenny, A. B. (2023). Analisis Dampak Kegiatan Urbanisasi Terhadap Perkembangan Wilayah Perkotaan. *Padma Ekapita Proceedings*, 1(1).
- Christian, Y., Asdak, C., & Kendarto, D. R. (2021). Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Di Kabupaten Bandung Barat. *Jurnal Teknotan*, 15(1), 15. <https://doi.org/10.24198/Jt.Vol15n1.3>
- Creswell, J. W. (2016). *Research Design : Pendekatan Metode Kualitatif, Kuantitatif Dan Campuran. Edisi Keempat (Cetakan Kesatu)*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. In Angewandte Chemie International Edition, 6(11), 951–952.
- Dewi. (2021). Pemetaan Transaksi Jual Beli Tanah Tahun 2015, 2017, Dan 2019 Di Kabupaten Sleman. *Jgise*, 4(2), 118–123. <https://doi.org/10.22146/Jgise>
- Dinda Fitria Pida, Khadijah Nur Aini, & Cindy Amelia Putri. (2025). Dampak Urbanisasi Terhadap Perkembangan Kota Di Indonesia: Tinjauan Dari Aspek Ekonomi Pembangunan. *Wissen : Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 3(1), 226–238. <https://doi.org/10.62383/Wissen.V3i1.562>
- Fadhil, M. Y., Hidayat, Y., & Baskoro, D. P. T. (2021). Identifikasi Perubahan Penggunaan Lahan Dan Karakteristik Hidrologi Das Citarum Hulu. *Jurnal Ilmu Pertanian Indonesia*, 26(2), 213–220. <https://doi.org/10.18343/Jipi.26.2.213>
- Fadilah, R., Firdaus, H. S., & Qoyimah, S. (2024). Analisis Perubahan Zona Nilai Tanah Di Kelurahan Purwosari, Kecamatan Semarang Utara. In *Jurnal Geodesi Undip Januari*.
- Heryana, A. (2015). *Kerangka Teori, Kerangka Konsep, Variabel Penelitian, Dan Hipotesis Penelitian (Dalam Penelitian Kuantitatif)*. Metodologi Penelitian.
- Kodoatie, R. J. (2005). *Pengantar manajemen infrastruktur*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Kurniati Dkk. (2022). Peri-Urbanisasi Dan Dinamika Perkembangan Kawasan Perkotaan Sekunder (Studi Kasus: Bosukawonosraten). *Desa-Kota: Jurnal Perencanaan Wilayah, Kota, Dan Permukiman*, 4(2), 167-180.
- Mafflichah, B., Hariyani, S., & Sutikno, F. R. (2023). Tingkat Konektivitas Dan Aksesibilitas Jaringan Jalan Antar Wilayah Sidoarjo-Mojokerto. *Cakrawala*, 17(2), 239–251. <https://doi.org/10.32781/Cakrawala.V17i2.574>
- Mubarak, A. Z., Sulastri, H., & Keuangan Negara Stan, P. (2021). Analisis Pengaruh Jalan Bypass Mataram-Gerung Terhadap Nilai Tanah Di Lombok Barat. In *Journal Of Law, Administration, And Social Science* (Vol. 1, Number 1).

- Muta'ali, L. (2015). *Teknik Analisis Regional Untuk Perencanaan Wilayah, Tata Ruang, dan Lingkungan*. Yogyakarta: Badan Penerbit Fakultas Geografi (BPFG).
- Prahasta, E. (2009). *SIG: Konsep-Konseop Dasar (Perspektif Geodesi dan Geomatika)*. Bandung: Informatika.
- Ramadhan, F. N., & Chaesar, M. A. (2025). Dinamika Kependudukan dan Tantangan Pengembangan Wilayah di Kota Serang. *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 2(11).
- Nugroho, C., Agustang, A., & Pertiwi, N. (2022). Dinamika Pertumbuhan Kawasan Permukiman Kota Jambi. *Jurnal Ilmiah Mandala Education (Jime)*, 8(1), 2656–5862. <https://doi.org/10.36312/Jime.V8i1.2664/Http>
- Putri, A. A., & Tama, Y. P. (2022). Pengembangan infrastruktur transportasi berkelanjutan di Kawasan Perdagangan Cokroaminoto sebagai bentuk kontribusi kota humanis. *Jurnal Transportasi Multimoda*, 20(1), 45-55.
- Sabhuana, K. A., Sukamara, I. N., & Kardinal, N. G. D. A. (2021). Pola Pemekaran Kekotaan Akibat Perkembangan Morfologi di Daerah Pinggiran Kota pada Koridor Jalan Raya Batubulan, Gianyar Bali. *Pranatacara Bhumandala*, 2(2), 131-146.
- Sagala, D. (2024). Analisis Pertumbuhan Wilayah Kota Medan. *Journal Of Placemaking And Streetscape Design*, 1(2). <https://doi.org/10.61511/Jpstd.V1i2.2024.567>
- Sakti, S., Hermanto, A., Sekolah, M., Ipb, P., Lanskap, S. A., Staf, A. D. N. M., Departemen, P., Lanskap, A., Pertanian, F., Bambang, I., & Staf, S. (2018). Hubungan Antara Perubahan Tutupan Lahan Terhadap Total Penduduk Yang Dipengaruhi Oleh Fenomena Urbanisasi Di Bogor, Jawa Barat (Vol. 10). www.jasamarga.com
- Setiawan, Z., Janu Amarrohman, F., & Sugiastu Firdaus, H. (2023). Analisis Nilai Tanah Akibat Pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) Borobudur.
- Sianturi, A. R., Nisa, K., Andari, S., Simanjuntak, P. A., Tekege, A., & Geografi, P. (2024). Dinamika Perkembangan Tata Ruang Kota Medan : Analisis Penggunaan Lahan Dan Dampaknya Terhadap Keberlanjutan Kota *Dynamics Of Urban Spatial Development In Medan: Analysis Of Land Use And Its Impacts On Urban Sustainability*. <https://jicnusantara.com/index.php/jiic>
- Sihotang, H. R. M. T. H. R., Rengkung, L.R., & Katiandagho, T. M., (2021). Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Perubahan Zona Nilai Tanah Di Kecamatan Mapanget Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara. In *Mdk Agustus* (Vol. 5, Number 2).
- 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>
- Wiguna, D. P. (2017). *Sistem Informasi Geografi Dan Penginderaan Jauh (Studi Kasus Analisis Keruangan Menggunakan Arcgis Dan Envi)* (1st Ed.). Deepublish.
- Yudanegara, R. A., Astutik, D., Hernandi, A., Soedarmodjo, T. P., & Alexander, E. (2021). Penggunaan Metode Inverse Distance Weighted (Idw) Untuk Pemetaan Zona Nilai Tanah (Studi Kasus: Kelurahan Gedong Meneng, Bandar Lampung).
- Yunus, H. S. (2000). *Struktur Tata Ruang Kota*. Pustaka Pelajar Offset.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
3. Undang-undang (UU) Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
4. Undang-undang (UU) Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
5. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
6. Peraturan Daerah (Perda) Kota Bogor Nomor 6 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor Tahun 2011-2031