

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Penggunaan lahan merupakan penggolongan atas aktivitas menggunakan lahan secara umum seperti pertanian, padang rumput, kehutanan, atau daerah rekreasi. Hampir setiap kegiatan manusia melibatkan lahan. Sehingga, penggunaan lahan akan terbentuk sesuai dengan aktivitas yang terjadi pada wilayah tersebut. Menurut Food and Agricultural Organization (FAO), penggunaan lahan merupakan modifikasi lahan yang dilakukan oleh manusia terhadap lingkungan hidup menjadi lingkungan terbangun seperti pertanian, pemukiman, dan lapangan. Penggunaan lahan juga didefinisikan sebagai hasil akhir dari intervensi atau campur tangan manusia yang sifatnya dinamis dan berfungsi untuk pemenuhan kebutuhan sehari-harinya (Arsyad, 1989; Dewo Kusumaningrat dkk., 2017; Nuraeni dkk., 2017).

Pemanfaatan lahan akan sesuai dengan potensi dan sumber daya yang dimiliki oleh masing-masing wilayah. Kondisi sumber daya lokal yang terbatas dan berbeda-beda di setiap daerahnya, membentuk kerjasama dan interaksi terbentuk antara daerah satu dengan daerah lainnya. Interaksi ini mengakibatkan terjadinya perpindahan komoditas, barang, bahkan manusia (Dione, 2017; Machmud dkk., 2021; Rustiadi, 2009).

Keterkaitan antar wilayah biasanya membentuk suatu aglomerasi kawasan perkotaan dengan kota-kota disekitarnya. Terdapat Rancangan Undang-Undang Daerah Khusus Jakarta yang disetujui mengenai kawasan aglomerasi yang mencakup Jakarta, Kabupaten dan Kota Bogor, Kota Depok, Kabupaten dan Kota Tangerang, Kabupaten dan Kota Bekasi, serta Kabupaten Cianjur (Jabodetabekjur). Peraturan ini mendukung terselenggaranya pembangunan dan pelayanan yang memiliki keselarasan. Dokumen ini disusun dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional, serta Kebijakan strategis pemerintajan pusat dan Jakarta sebagai Kota Global. Sehingga, keterkaitan yang akan terjadi bukan hanya kota inti dengan kota

satelit, tetapi juga antar kota satelit. Program yang akan dikembangkan dan diselenggarakan adalah transportasi, penataan ruang, energi, kesehatan kependudukan, dan pengelolaan dalam hal sampah, lingkungan hidup, banjir, air minum, serta limbah (Dani et al., 2017; Dione, 2017; Machmud et al., 2021).

Pada audiensi pemaparan rencana pengembangan kawasan tahun 2021, Sekretaris Daerah Kabupaten Bogor mengatakan Kecamatan Cibinong masuk bersama 7 (tujuh) kecamatan lain yang diantaranya merupakan Kecamatan Babakan Madang, Kecamatan Sukaraja, Kecamatan Citeureup, Kecamatan Bojonggede, Kecamatan Tajurhalang, dan Kecamatan Kemang yang akan dikembangkan menjadi Kota Cibinong Raya. Hal yang menjadi pertimbangan juga yaitu pada aspek demografi terkhususnya jumlah penduduk pada beberapa kecamatan tersebut yang sudah cukup *overload* yang diperkirakan jumlahnya mencapai lebih dari 6 (enam) juta jiwa, sehingga pada kawasan ini pembangunan terhadap kawasan pemukiman sudah tertutup dan akan lebih difokuskan dalam pengembangan ekonomi dan bisnis (Diskominfo Kab. Bogor, 2021; Machmud dkk., 2021).

Pembangunan pesat yang terjadi di Kecamatan Cibinong tentunya meningkatkan permintaan akan lahan yang indikasinya terhadap lonjakan harga lahan yang semakin tinggi. Hal ini terjadi karena kebutuhan lahan yang semakin tinggi, berbanding terbalik dengan jumlah lahan yang tersedia di Kecamatan Cibinong. Permintaan terhadap lahan juga mencakup berbagai kebutuhan bukan hanya pemukiman, tetapi juga ekonomi dan jasa. Lahan yang memiliki sifat tetap, berdasarkan teori permintaan dan penawaran akan menimbulkan penawaran inelastik sempurna atau akan terjadi perkembangan harga lahan yang tinggi seiring dengan jumlahnya yang berkurang (Fadhil dkk., 2019; Raeka & Sulistyarso, 2012).

Meningkatnya harga lahan juga dapat beragam sesuai dengan faktor-faktor pendukung lainnya. Branch (1996) menyatakan lahan yang berada di pusat kota dengan kondisi baik, aksesibilitas yang tinggi, dengan sarana dan prasarana yang memadai secara kualitatif menjadi faktor yang menentukan nilai lahan tersebut. Sehingga, nilai lahan akan rendah pada daerah yang semakin ke tepian kota. Penggunaan lahan yang semakin kompleks dan bervariasi juga cenderung meningkatkan harga lahan. Sehingga, penggunaan lahan memiliki pengaruh terhadap fluktuasi harga lahan yang ada di suatu kawasan, terutama kawasan

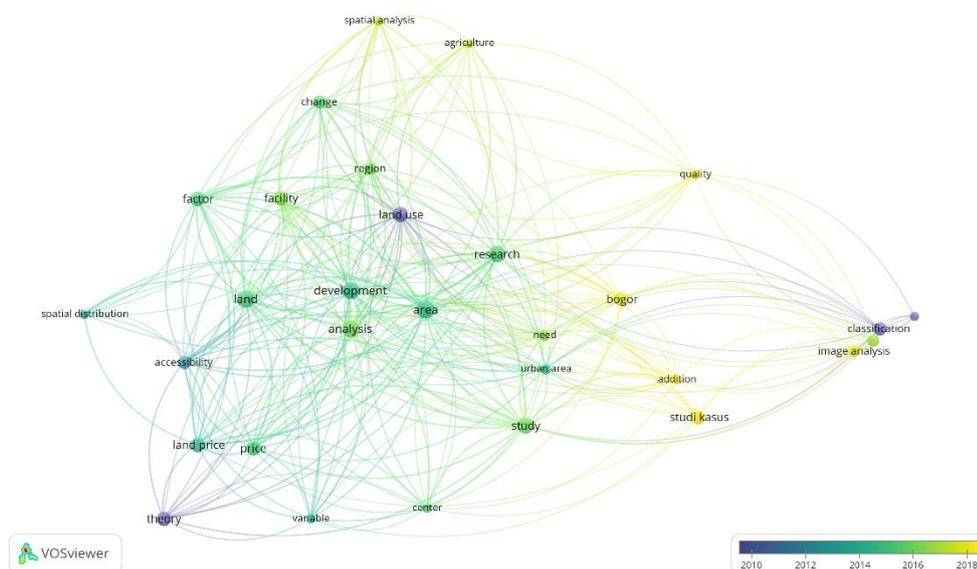
perkotaan. Hal ini membuat harga lahan menjadi bagian penting pada dinamika lahan yang terjadi (Pangkey dkk., 2018; Fadhil dkk., 2019; Islami, 2019).

Perubahan lahan yang terjadi di Kecamatan Cibinong mengakibatkan lonjakan terhadap harga lahan. Harga lahan menjadi ukuran nominal yang digunakan dalam transaksi pembelian untuk luasan lahan tertentu yang berlaku di pasaran. Hendrawan (2010) menyebutkan harga lahan sangat berkaitan dengan nilai lahan yang terbentuk di suatu kawasan. Kedua hal ini memiliki hubungan fungsional yang berupa naik atau turunnya harga lahan akan dipengaruhi oleh nilainya di suatu kawasan tertentu. Menurut Drabkin dan Yunus (2002) Nilai lahan merupakan suatu penilaian atas lahan yang didasarkan pada kemampuannya secara ekonomis dalam hubungannya dengan produktivitas dan strategi ekonominya. Harga lahan dapat menjadi gambaran fungsi lahan di suatu kawasan (Pidora, 2014; Purbalangi, 2014).

Harga lahan yang terbentuk di pasaran dapat menjadi indikator pembentukan karakteristik wilayah. Harga lahan yang diperuntukan untuk perdagangan dan jasa biasanya akan lebih tinggi dibandingkan dengan lahan untuk penggunaan lainnya. Perbedaan ini dimungkinkan oleh banyak faktor yang salah satunya adalah karakteristik wilayah dan peruntukan kawasannya. Penetapan terhadap harga lahan dapat dilihat pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang ditetapkan pemerintah. Namun, seringkali besaran ini kurang mencerminkan harga lahan yang sebenarnya di pasaran. Sehingga mengetahui harga lahan di pasaran dapat memberikan gambaran informasi yang mendukung daya beli lahan oleh masyarakat (Fragmawanty, 2018; Pangkey dkk., 2018).

Informasi mengenai harga tanah yang akurat memiliki peranan yang cukup penting dalam pengembangan perkotaan. Seringkali harga lahan di perkotaan mengalami peningkatan yang tidak terkendali karena adanya konflik kepentingan. Peningkatan harga lahan tidak dapat diketahui minimum dan maksimum batasannya. Sehingga, berimbas pada daya beli masyarakat. Pengendalian terhadap harga tanah yang berubah dapat dilakukan menggunakan informasi harga tanah di pasaran yang akurat. Informasi ini juga menjadi gambaran daya beli masyarakat akan tanah yang terdapat di wilayah Kecamatan Cibinong (Kania Sari dkk., 2010; Rynjani & Haryanto, 2015).

Analisis bibliometrik digunakan untuk menganalisis keterbaruan penelitian. Analisis ini menggunakan *software* VosViewer. *Minimum number of occurrences of a keyword* yang dipilih adalah 3 sehingga menghasilkan 30 item kata kunci yang saling terhubung dari referensi yang digunakan. Berikut merupakan hasil visualisasi dengan *overlay visualization* untuk melihat juga rentang tahun topik penelitian.



Gambar 1. 1 Analisis Bibliometrik Penelitian

Penelitian mengenai harga lahan atau *land price* ditemukan sudah banyak dilakukan. Keterkaitan dengan penelitian lainnya pun juga sudah banyak. Sehingga memberikan gambaran perbandingan dan referensi penelitian yang akan cukup banyak untuk dikaji. Namun jika melihat dari visualisasi warnanya, kata kunci dari harga lahan berwarna hijau yang menandakan penelitian lebih banyak terdapat di bawah tahun 2018. Sedangkan *image analysis* dan *spatial analysis* terlihat berwarna kuning yang menggambarkan banyak penelitian terbaru atau dilakukan tahun 2018 ke atas. Penelitian ini potensial untuk dilakukan untuk mengkaji perkembangan harga lahan dengan menggunakan analisis spasial.

Analisis spasial dapat ditunjang dengan Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis. Integrasi teknik Penginderaan Jauh sebagai sumber data primer dan Sistem Informasi Geografis digunakan dalam hal input data, pengolahan dan pemrosesan data, dapat menghasilkan analisis data yang baik. Perkembangan teknologi Penginderaan Jauh dengan memanfaatkan Citra Resolusi Tinggi dapat mendeteksi objek yang terekam di permukaan bumi yang berkaitan dengan

penggunaan lahan, jalan, sungai, hingga fasilitas umum. Hasil interpretasi citra penginderaan jauh juga dapat membantu mengetahui persebaran penggunaan lahan hingga luasannya (Indrianingrum & Dwi, 2015; Indriasari, 2018; Prihandoko & Sigit, 2018).

Salah satu metode yang dapat mempermudah dalam interpretasi objek melalui citra resolusi tinggi yaitu metode berbasis objek atau *Object-Based Image Analysis* (OBIA). OBIA merupakan teknik dalam ekstraksi informasi data Penginderaan Jauh yang lebih presisi berdasarkan parameter (skala, bentuk, warna, hubungan kedekatan nilai spektral) dengan teknik segmentasi multiresolusi. OBIA saat ini semakin banyak digunakan khususnya untuk pemetaan penggunaan lahan atau penutup lahan karena mampu menghasilkan hasil yang lebih baik dibandingkan dengan klasifikasi berbasis piksel. Hal ini disebabkan oleh klasifikasi akan mempertimbangkan kesatuan objek berdasarkan rona dan tekstur datanya. Metode OBIA tidak hanya akan bergantung pada nilai spektral, tetapi juga mengoptimasi nilai spasial dalam citra sesuai dengan unsur interpretasi (Whiteside dkk., 2005; Whiteside & Ahmad, 2015; Yanuarsyah & Hudjimartu, 2015).

Sistem Informasi Geografis yang dilakukan mendukung pengolahan data dan analisis pola harga lahan yang dihasilkan. Teknik Sistem Informasi Geografis yang digunakan berupa pemberian pengharkatan (*skoring*) dan tumpang susun (*overlay*), serta pembobotan pada faktor yang berpengaruh terhadap harga lahan. Teknik ini dapat digunakan untuk menghasilkan informasi baru dengan efektif dan efisien serta merupakan alat mengkonversi data menjadi informasi yang mudah dimengerti dan dianalisis. Sehingga kelompok-kelompok harga lahan yang terbentuk di Kecamatan Cibinong berdasarkan fungsi dan penggunaan lahannya dapat terpetakan (Indrianingrum & Dwi, 2015; Prihandoko & Sigit, 2018).

Penelitian ini mengkaji mengenai pola spasial harga lahan di Kecamatan Cibinong dengan memanfaatkan teknologi Sistem Informasi Geografis dengan bantuan metode OBIA. Kedua metode ini dinilai merupakan teknik yang baik untuk menjawab dan menganalisis permasalahan dengan judul penelitian **Pemetaan Pola Distribusi Spasial Harga Lahan Di Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor Menggunakan Sistem Informasi Geografis**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, terdapat beberapa rumusan masalah yang disusun, sebagai berikut:

1. Apa faktor dominan yang mempengaruhi harga lahan di Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor?
2. Bagaimana pola distribusi spasial harga lahan di Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor?
3. Bagaimana pemetaan harga lahan di Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disusun, didapatkan tujuan dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Menganalisis faktor dominan yang mempengaruhi harga lahan di Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor.
2. Menganalisis pola distribusi spasial harga lahan di Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor.
3. Menganalisis hasil pemetaan harga lahan di Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor.

1.4. Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disusun, diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian ini dapat bermanfaat untuk :

- a. Memberikan sumbangan pemikiran bagi pembaharuan teori mengenai kondisi harga lahan.
- b. Sebagai bahan informasi dan referensi bagi penelitian sejenis terkait pengaruh fungsi kawasan dan infrastruktur publik terhadap harga lahan.
- c. Memberikan sumbangan ilmiah dalam ilmu geospasial terkhususnya dalam Sistem Informasi Geografis mengenai pemetaan harga lahan.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini dapat bermanfaat untuk :

- a. Bagi penulis, penelitian ini dapat bermanfaat dalam menambah wawasan dan pengalaman mengenai faktor yang mempengaruhi nilai dan harga lahan pada suatu kawasan.
 - b. Bagi pemerintah, penelitian ini dapat bermanfaat sebagai sumber informasi dan acuan untuk pengambilan keputusan terkhusus yang mengenai pembangunan dan tata guna kawasan.
 - c. Bagi masyarakat, penelitian ini juga dapat dijadikan informasi untuk mengetahui dan mengidentifikasi harga lahan dengan mengetahui fungsi kawasan maupun infrastruktur yang terbangun di sekitarnya.
3. Manfaat Kebijakan
- Bagi kebijakan, penelitian ini bermanfaat untuk :
- a. Memberikan arahan dalam pembuatan arah kebijakan pembangunan di Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor sesuai dengan daya beli masyarakat terhadap lahan.
 - b. Memberikan arahan kebijakan kepada pemerintah dan masyarakat terkait pengelolaan lahan sesuai dengan nilainya.

1.5. Definisi Operasional

1. Pola

Pola dapat diartikan sebagai bentuk (struktur) yang tetap. Pola juga berarti sebuah bentuk yang memiliki keteraturan. Gambaran pola yang dimaksud dalam penelitian ini adalah sebuah struktur sebaran yang terbentuk atas dasar harga lahan yang terjadi di lapangan.

2. Distribusi Spasial

Distribusi spasial didefinisikan sebagai susunan fenomena pembukaan bumi yang memiliki tampilan grafis secara geografis. Distribusi spasial menghasilkan sebuah susunan distribusi objek yang menunjukkan pengelompokan, pola acak, maupun menyebar.

3. Harga Lahan

Harga lahan dapat didefinisikan secara sederhana sebagai hasil dari nilai lahan yang diukur dengan satuan angka yang akan dibayarkan oleh yang membutuhkan atas kesepakatan dengan yang menawarkan. Harga lahan juga dapat didefinisikan sebagai penilaian lahan yang acuannya dilihat dari

harga nominal satuan uang untuk satuan luas lahan yang berlaku di pasaran lahan. Harga lahan ini digunakan untuk menganalisis pemanfaatan lahan yang menggunakan nilai pengukuran atas lahan berdasarkan karakteristik lahan (Hidayat 2006 dalam Sari, 2016). Harga lahan yang akan dianalisis merupakan harga lahan yang terbentuk di pasaran.

4. Penginderaan Jauh

Penginderaan jauh merupakan ilmu dan seni yang digunakan untuk memperoleh informasi tentang suatu objek, daerah, hingga fenomena melalui analisis data tanpa melakukan kontak langsung dengan objek, daerah, dan fenomena tersebut Lillesand & Kiefer (1990). Penginderaan jauh juga didefinisikan sebagai proses membaca. Susanto (1979) terlebih dahulu menjelaskan penginderaan jauh merupakan cara memperoleh informasi atau pengukuran dari objek atau suatu gejala dengan menggunakan sensor dan tanpa adanya kontak langsung

5. Sistem Informasi Geografis (SIG)

Sistem Informasi Geografis (SIG) atau *Geographic Information System* (GIS) adalah sistem informasi pemetaan berbasis komputer yang dirancang untuk bekerja menggunakan data yang memiliki informasi spasial (bereferensi keruangan). Data ini digunakan untuk memasukkan, menyimpan, memanggil kembali, mengolah, menganalisis dan menghasilkan data bereferensi geografis atau data geospasial, untuk mendukung pengambilan keputusan dalam perencanaan dan pengelolaan penggunaan lahan, sumber daya alam, lingkungan, transportasi, fasilitas kota, dan pelayanan umum lainnya.

1.6. Struktur Organisasi

BAB I PENDAHULUAN. Bab ini merupakan bab yang berisi pemaparan dari latar belakang penelitian, rumusan masalah penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi operasional, struktur organisasi, dan penelitian terdahulu.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA. Bab ini memaparkan terkait sumber, referensi, dan teori yang diambil yang mendukung kajian yang dibahas pada penelitian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN. Bab ini merupakan pemaparan dari lokasi dan waktu penelitian, populasi dan sampel, variabel penelitian, teknik

pengumpulan data, teknik pengolahan data, teknik analisis data, dan diagram alur penelitian yang dilakukan.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN. Bab ini memaparkan terkait hasil penelitian yang telah dilakukan sebagai jawaban atas masalah yang telah dirumuskan dengan didukung teori-teori.

BAB V PENUTUP. Bab ini merupakan pemaparan dari kesimpulan dan saran yang didapat dari hasil penelitian.

1.7. Penelitian Terdahulu

Penelitian mengenai “Pemetaan Harga Lahan menggunakan Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis” telah beberapa kali dilakukan. Sehingga, penelitian ini memiliki persamaan pada beberapa penelitian terdahulu yang menggunakan teknologi Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis dalam kajian nilai dan harga lahan. Namun, terdapat perbedaan yang terletak pada pemetaan penggunaan lahan yang akan menggunakan metode *Object-Based Image Analysis* (OBIA). Selain itu, karakteristik lokasi kajian yang diambil juga memiliki perbedaan dibandingkan dengan penelitian terdahulu yang telah dilakukan.

Tabel 1. 1 Penelitian Terdahulu

NO.	Nama Penulis, Tahun, dan Lembaga	Judul	Tujuan	Metode	Hasil
1.	Nararya Adi Prasetya, PM. Broto Sunaryo, 2013, Universitas Diponegoro	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Lahan di Kawasan Banjarsari Kelurahan Tembalang, Semarang	Mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi harga lahan di Kawasan Banjarsari.	1. Pendekatan Postivistik dalam mencari variable yang dapat berpengaruh. 2. Pendekatan rasionalistik untuk meringkas variable-variabel yang telah didapat.	Faktor yang mempengaruhi harga lahan adalah : Letak lokasi, faktor sosial, jarak ke CBD, Aksesibilitas, Jaringan transportasi, kualitas lingkungan, penggunaan lahan, kelengkapan fasilitas, penggunaan lahan, kondisi infrastuktur, kesuburan lahan, serta permintaan dan penawaran.
2.	Oksilina Pangkey, Sonny Tilaar, Suryadi Supardjo, 2018, Universitas Sam Ratulangi	Komparasi Harga Lahan Berdasarkan Fungsi Kawasan di Kota Manado	1. Mengidentifikasi harga lahan di Kota Manado. 2. Menganalisa secara komparasi harga lahan berdasarkan fungsi kawasan di Kota Manado.	1. Analisis kuantitatif. 2. Metode eksplanasi komparatif, yaitu model penelitian yang bersifat membandingkan	1. Kota Manado memiliki nilai lahan yang bervariasi tergantung pada penggunaan lahannya dan faktor jarak ke pusat bisnis dan faktor lainnya. 2. Adanya faktor-faktor penentu harga lahan transaksional seperti faktor lokasi dekat dengan daerah pusat perdagangan (CBD) atau pusat-pusat aktivitas ekonomi 3. Faktor aksesibilitas dekat pada jalur-jalur jalan utama serta infrastruktur 4. Analisis Komparatif atas sejumlah variabel, menunjukkan bahwa penggunaan tanah dalam hal ini fungsi kawasan memiliki perbedaan harga dari masing-masing fungsi kawasan tersebut.
3.	Mochammad Fadhil Safrizal Ghifariansyah dan Su Ritohardoyo, 2019, Universitas Gadjah Mada	Pengaruh Perubahan Penggunaan Lahan terhadap Harga Lahan Di Kota Bogor	Memberikan penjelasan secara empiris terhadap perubahan penggunaan lahan, perubahan harga lahan dan pengaruh penggunaan lahan terhadap harga lahan yang	1. Pendekatan kuantitatif. 2. Analisis peta 3. Analisis statistik regresi berganda 4. Analisis statistik korelasi	1. Terjadi perubahan yang dinamis dan signifikan terutama pada kawasan permukiman yang memiliki fluktuasi penambahan luas sebesar 11,5% atau 13.627.500 m ² dalam lima tahun 9 terakhir.

			terjadi di Kota Bogor pada tahun 2010 dan tahun 2015		<ol style="list-style-type: none"> 2. Terdapat 57 kelurahan yang mengalami perubahan kelas harga lahan dan 11 kelurahan yang tidak mengalami perubahan kelas harga lahan. 3. Analisis regresi berganda dan uji korelasi bivariat menunjukkan hasil yang sama bahwa terdapat hubungan ataupun pengaruh dari variabel perubahan luasan jenis penggunaan lahan.
4.	Gilang Ardi Saputra, 2019, Universitas Muhammadiyah Surakarta	Analisis Nilai Lahan dan Harga Lahan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar Menggunakan Penginderaan Jauh dan Aplikasi SIG	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengetahui persebaran nilai lahan. 2. Mengetahui besaran harga lahan pada tiap kelas nilai lahan. 3. Mengetahui kesesuaian antara nilai lahan dengan harga lahan. 4. Menganalisa faktor yang dapat mempengaruhi nilai lahan. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Metode stratified sampling. 2. Metode purposive sampling. 3. Metode overlay dengan analisa kuantitatif. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Hasil penelitian berupa peta agihan nilai lahan dibagi kedalam 3 kelas, beserta dengan agihan harga lahan serta kesesuaian antara nilai lahan dengan harga lahan, 2. Faktor paling berpengaruh pada nilai lahan kelas tinggi dan sedang adalah penggunaan lahan sedangkan untuk kelas rendah adalah aksesibilitas negatif
5.	Renny Dwi Indrianingrum, 2015, Universitas Muhammadiyah Surakarta	Analisis Nilai Lahan di Kecamatan Ngawi Dengan Aplikasi Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengestimasi agihan nilai lahan di daerah penelitian. 2. Menganalisis faktor dominan yang menyebabkan variasi nilai lahan di daerah penelitian. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Metode ekstraksi data penginderaan jauh 2. Overlay seluruh parameter. 3. Pendekatan kuantitatif berjenjang. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Faktor yang mempengaruhi harga lahan terdiri dari faktor penggunaan lahan, faktor aksesibilitas positif, factor aksesibilitas negatif, dan faktor kelengkapan utilitas umum. 2. Faktor dominan yang berpengaruh pada tingginya nilai lahan di Kecamatan Ngawi yaitu faktor penggunaan lahan.
6.	Nindyantoro, 2008, Institut Pertanian Bogor	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Lahan Pemukiman di Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengidentifikasi latar belakang penjual yang melakukan transaksi jual lahan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wawancara 2. Metode analisis deskriptif dan inferensia 	Latar belakang penjualan lahan lebih didominasi pada permasalahan ekonomi. Motivasi penjualan lahan didorong oleh faktor perputaran untuk modal usaha.

			<ol style="list-style-type: none"> Mengidentifikasi motivasi penjual lahan, proses transaksi, dan peruntukan hasil penjualan lahan Menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi harga lahan pemukiman di Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor 		
7.	Alfita Puspa Handayani, Albertus Deliar, Rizki Abdulharis, 2021, Institut Teknologi Bandung	Pola Spasial Harga Tanah untuk Perencanaan Strategis Dalam Perpektif Pembangunan Berkelanjutan (Studi Kasus : Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia)	Menentukan pola spasial harga tanah di Kota Bandung dengan menggunakan empat metode <i>spatial cluster analysis</i>	<ol style="list-style-type: none"> <i>Average Nearest Neighbor</i> <i>Getis-Ord General G</i> <i>Multidistance clustering</i> atau <i>Ripley's K function</i> <i>Spatial autocorrelation</i> 	Pola harga lahan yang terbentuk di Kota Bandung adalah <i>clustered</i> . Metode <i>Average Nearest Neighbor</i> mengelompokkan berdasarkan lokasi, metode <i>Getis-Ord General G</i> mengelompokkan berdasarkan nilai, metode <i>multidistance clustering</i> dan <i>spatial autocorrelation</i> mengelompokkan data berdasarkan lokasi dengan tambahan fitur jarak.
8.	A. Yunastiawan Eka Pramana, 2017, Sekolah Tinggi Teknologi Nasional	Analisis Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Nilai Lahan di Kawasan Perkotaan Yogyakarta Studi Kasus Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta	Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi nilai Kecamatan Ngaglik di Kabupaten Sleman.	<ol style="list-style-type: none"> Metode kuantitatif dan kualitatif dalam membangun argumen Ragam studi kasus <i>co-variance case study</i>. Survey lapangan, dengan melibatkan 14 makelar tanah. Metode Hedonic Price Model (HPM) Tradisional berbasis analisis regresi linier berganda 	<ol style="list-style-type: none"> Pada aksesibilitas, jarak dari kampus perguruan tinggi, jarak dari terminal bus, kelas jalan, dan jenis perkerasan jalan merupakan faktor-faktor yang berpengaruh terhadap nilai lahan. Pengaruh yang signifikan dari variabel jarak dari terminal bus dan kondisi perkerasan jalan menunjukkan kesesuaian dengan teori nilai lahan,. Lahan yang terdapat di tepi jalan provinsi memiliki kemungkinan lebih besar untuk beralih fungsi.

					<ol style="list-style-type: none"> 4. Kenaikan nilai lahan lebih banyak dihasilkan oleh intervensi publik yang dilakukan oleh pemerintah atas ruang. 5. Penelitian ini menunjukkan bahwa nilai lahan tiga kali lipat lebih tinggi apabila berlokasi di tepi jalan yang berstatus jalan provinsi merefleksikan karakteristik pasar lahan di wilayah perkotaan
9.	Trihani Prihandoko dan Agus Anggoro Sigit, 2018, Universitas Muhammadiyah Surakarta	Analisis Nilai Lahan Kecamatan Mergangsan Kota Yogyakarta Menggunakan Aplikasi SIG dan Penginderaan Jauh	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menganalisa agihan tingkat nilai lahan di Kecamatan Mergangsan Kota Yogyakarta 2. Menganalisa faktor dominan yang mempengaruhi nilai lahan di Kecamatan Mergangsan Kota Yogyakarta. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Metode <i>Stratified Purposive Sampling</i> 2. Metode kuantitatif berjenjang 3. Menggunakan Citra Quickbird untuk penentuan penggunaan lahan, jalan, dan sungai. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Berdasarkan hasil berupa Peta Nilai Lahan Kecamatan Mergangsan yang terbagi menjadi 3 kelas yaitu kelas tinggi, sedang, dan rendah. 2. Faktor aksesibilitas positif merupakan faktor yang paling berpengaruh pada tingginya nilai lahan di Kecamatan Mergangsan yaitu banyaknya jalan lokal yang tersebar sehingga mempermudah masyarakat untuk menuju suatu tempat
10.	Wahyu Widi Pamungkas, 2016, Universitas Negeri Yogyakarta	Analisis Harga dan Nilai Lahan di Kecamatan Sewon Dengan Menggunakan Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengetahui perkembangan struktur dan pola penggunaan lahan 2. Dinamika harga dan nilai lahan 3. Pengaruh jarak dari Kota Yogyakarta terhadap harga lahan yang tinggi di Kecamatan Sewon. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penelitian deskriptif kuantitatif dengan pemberian pengharkatan (scoring), tumpang susun (overlay) 2. Analisa tabulasi silang 3. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu interpretasi citra, observasi dan dokumentasi. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perkembangan penggunaan lahan Kecamatan Sewon dalam kurun waktu 2009 sampai 2014 mengalami perubahan luas penggunaan lahan. 2. Terdapat 3 pola penggunaan lahan di Kecamatan Sewon yaitu pola menyebar, pola mengelompok, pola acak / random. 3. Hasil analisis regresi menunjukkan bahwa jarak Kota Yogyakarta mempengaruhi harga lahan Kecamatan Sewon pada tahun 2009 dan 2014