UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Peningkatan Nilai Lahan dan Stabilitas Status Kepemilikan Hunian Masyarakat Lokal di Kawasan Peri-Urban Kabupaten Sleman
Jinannisa Shafa Islea, Retno Widodo Dwi Pramono, S.T., M.Sc., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

PENINGKATAN NILAI LAHAN DAN STABILITAS STATUS KEPEMILIKAN HUNIAN MASYARAKAT LOKAL DI KAWASAN PERI-URBAN KABUPATEN SLEMAN

INTISARI

Peningkatan nilai lahan merupakan salah satu indikator perkembangan wilayah yang memiliki potensi mempengaruhi kondisi sosial ekonomi masyarakat, tidak terkecuali dalam hal status rumah tinggal. Kecamatan Pakem sebagai wilayah transisi pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Sleman tengah mengalami dinamika perkembangan yang mendorong perubahan nilai lahan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perbedaan pola peningkatan nilai lahan berdasarkan sifat kekotaannya, serta mengidentifikasi pengaruhnya terhadap status rumah tinggal masyarakat lokal saat ini. Penelitian dilakukan menggunakan pendekatan kuantitatif dengan memanfaatkan data zona transek, data Zona Nilai Tanah (ZNT) tahun 2021-2024, dan hasil survei kepada masyarakat lokal mengenai status rumah. Analisis memanfaatkan Sistem Informasi Geografis (SIG), perhitungan rasio peningkatan nilai lahan, regresi logistik biner, dan dilengkapi korelasi Chatterjee. Hasil penelitian menunjukkan bahwa peningkatan nilai kategori ‘Sedang’ (meningkat sebesar 1,19 – 1,89 kali dibanding tahun awal) tersebar pada sebagian besar wilayah penelitian, dan terdapat pola dimana area yang lebih memiliki karakteristik perkotaan cenderung memiliki peningkatan nilai yang lebih tinggi dibanding area pedesaan. Namun demikian, hasil regresi logistik biner menunjukkan bahwa peningkatan nilai lahan tidak berpengaruh signifikan terhadap status rumah tinggal masyarakat lokal. Ini membuktikan faktor lain di luar peningkatan nilai lahan diduga memiliki peran lebih besar dalam menentukan status rumah tinggal masyarakat.

Kata kunci: nilai lahan, status rumah tinggal, zona transek, zona nilai tanah, Kecamatan Pakem

Peningkatan Nilai Lahan dan Stabilitas Status Kepemilikan Hunian Masyarakat Lokal di Kawasan Peri-Urban Kabupaten Sleman
Jinannisa Shafa Islea, Retno Widodo Dwi Pramono, S.T., M.Sc., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

INCREASED LAND VALUE AND HOUSING TENURE STABILITY OF LOCAL COMMUNITY IN THE PERI-URBAN AREA OF SLEMAN REGENCY

ABSTRACT

An increase in land value is one of the regional development indicators that could potentially influence the socio-economic conditions of a community, including their housing status. Pakem Subdistrict, as a rural-urban transition zone in Sleman Regency, is currently undergoing developmental dynamics that are driving changes in land value. This study aims to analyze differences in land value growth patterns based on the level of urbanization, as well as to identify their impact on the current housing status of the local community. The study was conducted using a quantitative approach, utilizing transect zone data, Land Value Zone (ZNT) data from 2021–2024, and survey results from local residents regarding their housing status. The analysis used Geographic Information Systems (GIS), calculations of land value appreciation ratios, binary logistic regression, and was complemented by Chatterjee's correlation. The results indicate that increases in the 'Moderate' land value category (increased by 1,19 – 1,89 times compared to the initial year) are widespread across most of the study area, and there is a pattern where more urban areas tend to experience higher increases in land value compared to rural areas. However, the results of the binary logistic regression show that increases in land value do not have a significant effect on the housing status of the local community. This indicates that other factors beyond increases in land value likely play a greater role in determining the housing status of the community.

Keywords: land value, housing tenure, transect zone, land value zone, Pakem Subdistrict