

ANALISIS PEMBUATAN PETA ZONA NILAI TANAH UNTUK IDENTIFIKASI PERTUMBUHAN PASAR TANAH DI KOTA BOGOR TAHUN 2018

Oleh :

Dessy Apriyanti dan Diah Kirana Kresnawati

ABSTRAK

Tanah merupakan sumber daya yang berperan penting dalam mendukung kebutuhan dasar manusia. Tanah perlu dikelola dengan baik sehingga dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin untuk kemakmuran manusia tanpa merusak kelestarian dari tanah itu sendiri dan lingkungan sekitarnya. Peningkatan jumlah penduduk mengindikasikan bahwa kebutuhan akan tanah juga mengalami peningkatan, sehingga mendorong peningkatan permintaan akan tanah yang kemudian akibatnya meningkatkan penawaran harga tanah yang semakin tinggi. Transaksi jual beli tanah juga ikut meningkat. Karena jumlah tanah sifatnya tetap maka adanya peraturan tentang penggunaan tanah di dalam perencanaan wilayah sangat diperlukan. Distribusi transaksi jual beli tanah dapat digambarkan dalam bentuk peta pasar tanah. Pasar tanah dapat menunjukkan kawasan yang memiliki jumlah transaksi yang tinggi. Dari pasar tanah di Kota Bogor dapat dianalisis arah dan tingkat pertumbuhan wilayah di Kota Bogor. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pasar tanah di Kota Bogor untuk mengidentifikasi pertumbuhan wilayah Kota Bogor. Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data transaksi jual beli tanah yang dilaporkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor pada tahun 2017 dan 2018. Data disesuaikan berdasarkan sumber data dan waktu. Kemudian data diolah dalam bentuk tabel, grafik, dan peta untuk menggambarkan pasar tanah yang terbentuk. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis deskriptif. Analisis dilakukan berdasarkan fakta-fakta yang ada yaitu fakta yang diperoleh dari distribusi transaksi jual beli tanah yang digambarkan dalam peta pasar tanah. Analisis pertumbuhan wilayah dilakukan dengan mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah di Kota Bogor tahun 2017 s.d. 2018. Pasar tanah dapat diidentifikasi dari data transaksi jual beli tanah. Pasar tanah yang digambarkan berdasarkan jumlah transaksi, luas tanah, ada dan tidaknya bangunan, harga tanah saat transaksi, dan Nilai Jual Objek Pajak menunjukkan bahwa transaksi banyak terjadi pada kawasan strategis yang dilewati akses jalan arteri primer dan jalan kolektor. Hal ini menunjukkan bahwa faktor eksternal berupa aksesibilitas dan infrastruktur kota memegang peranan penting dalam menentukan arah pertumbuhan wilayah di Kota Bogor.

Kata kunci : *Kota Bogor, Zona Nilai Tanah, Pasar Tanah, Pertumbuhan Wilayah*

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya yang berperan penting dalam mendukung kebutuhan dasar manusia. Dalam bukunya yang berjudul “ *Land Administration for Sustainable Development* ”, Williamson (2009) menuliskan bahwa tanah sebagai ruang dan tanah sebagai modal. Tanah sebagai ruang, maksudnya tanah sebagai sesuatu dimana manusia bisa meletakkan benda dan melakukan kegiatan dalam mencukupi kebutuhan hidup. Tanah sebagai modal, maksudnya tanah digunakan sebagai obyek transaksi, misalnya sewa-menyewa. Tanah dapat digunakan untuk berbagai penggunaan lahan, seperti penggunaan lahan untuk pemukiman, industri, pertanian, perkebunan,

dan sebagainya. Tanah perlu dikelola dengan baik sehingga dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin untuk kemakmuran manusia tanpa merusak kelestarian dari tanah itu sendiri dan lingkungan sekitarnya.

Peningkatan jumlah penduduk mengindikasikan bahwa kebutuhan akan tempat tinggal juga mengalami peningkatan. Peningkatan kebutuhan akan tempat tinggal berhubungan dengan peningkatan permintaan akan tanah. Sesuai dengan prinsip ekonomi bahwa jika permintaan tinggi maka harga yang ditawarkan juga akan tinggi (Sukanto R., 2001). Berdasarkan prinsip ekonomi tersebut, permintaan akan tanah yang meningkat akan meningkatkan nilai tanah. Tanah di daerah yang mendekati pusat kota atau di pusat kota akan mengalami kenaikan harga. Perkembangan pembangunan fisik dan penambahan jumlah penduduk di suatu

kawasan akan meningkatkan kelas harga tanah dan nilai strategis dari lokasi tanah di kawasan setempat. Selain dari aspek permintaan akan tanah, harga tanah juga dipengaruhi oleh faktor-faktor kepadatan penduduk dan tingkat pertumbuhannya, kesempatan kerja, pendapatan masyarakat, kapasitas sistem transportasi serta tingkat suku bunga (Eckert, 1990).

Oleh karena itu dapat diperkirakan bahwa penambahan jumlah penduduk berpengaruh pada peningkatan kebutuhan akan tanah, sehingga mendorong peningkatan permintaan akan tanah yang kemudian akibatnya meningkatkan penawaran harga tanah yang semakin tinggi. Transaksi jual beli tanah juga ikut meningkat. Distribusi transaksi jual beli tanah dapat digambarkan dalam bentuk peta pasar tanah. Pasar tanah tidak berwujud seperti pasar pada umumnya. Pasar tanah terjadi pada lokasi tanah yang dijadikan objek transaksi jual beli tanah, walaupun kesepakatan jual beli a. antara subjek transaksi jual beli tanah (penjual dan pembeli) terjadi pada lokasi yang berbeda dengan lokasi objek transaksi. Pasar tanah b. tersebut dapat menunjukkan kawasan yang memiliki jumlah transaksi yang tinggi. Dari c. pasar tanah tersebut dapat dianalisis arah dan tingkat pertumbuhan wilayah di Kota Bogor. d. Penelitian ini memetakan jumlah transaksi jual beli tanah di Kota Bogor selama kurun waktu satu tahun yaitu pada tahun 2017 sampai dengan 2018.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas maka dapat ditarik rumusan masalah dari penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana hasil transaksi jual beli tanah di Kota Bogor selama satu tahun dari tahun 2017 s.d 2018?
2. Bagaimana hasil pembuatan peta zona nilai tanah di Kota Bogor dari tahun 2017 s.d 2018?
3. Bagaimana pertumbuhan wilayah di Kota Bogor dari tahun 2017 s.d 2018?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah menganalisis pasar tanah di Kota Bogor selama satu tahun dari tahun 2017 s.d 2018, untuk mengidentifikasi pertumbuhan wilayah di Kota Bogor.

2. METODE PENELITIAN

2.1. Lokasi Penelitian

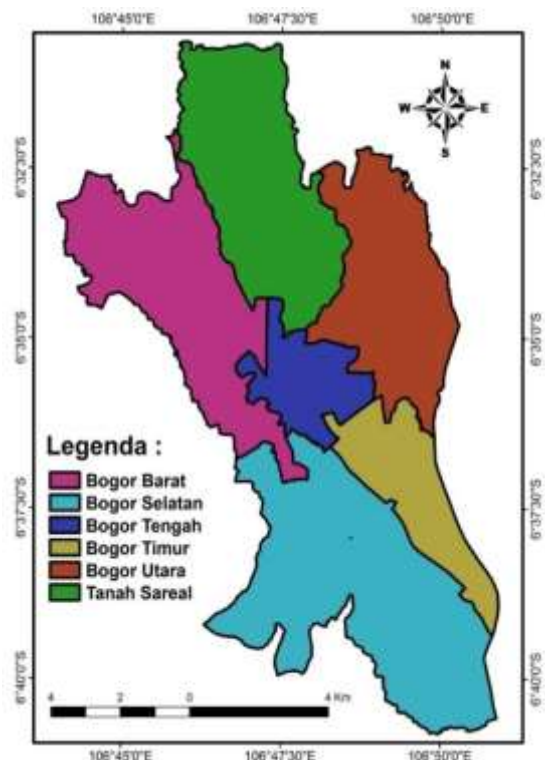
Secara geografis Kota Bogor terletak di antara 106° 48' BT dan 6° 26' LS, kedudukan geografis Kota Bogor di tengah-tengah wilayah Kabupaten Bogor serta lokasinya sangat dekat dengan Ibukota Negara, merupakan potensi yang strategis bagi perkembangan dan pertumbuhan ekonomi dan jasa, pusat kegiatan nasional untuk industri, perdagangan, transportasi, komunikasi, dan pariwisata. Luas Wilayah Kota Bogor sebesar 11.850 Ha terdiri dari 6 kecamatan dan 68 kelurahan. Kemudian Secara Administratif kota Bogor terdiri dari 6 wilayah kecamatan, 31 kelurahan dan 37 desa, 210 dusun, 623 RW, 2.712 RT dan dikelilingi oleh Wilayah Kabupaten Bogor yaitu sebagai berikut (jabarprov.go.id):

Sebelah Utara berbatasan dengan Kec. Kemang, Bojong Gede, dan Kec. Sukaraja Kabupaten Bogor.

Sebelah Timur berbatasan dengan Kec. Sukaraja dan Kec. Ciawi, Kabupaten Bogor.

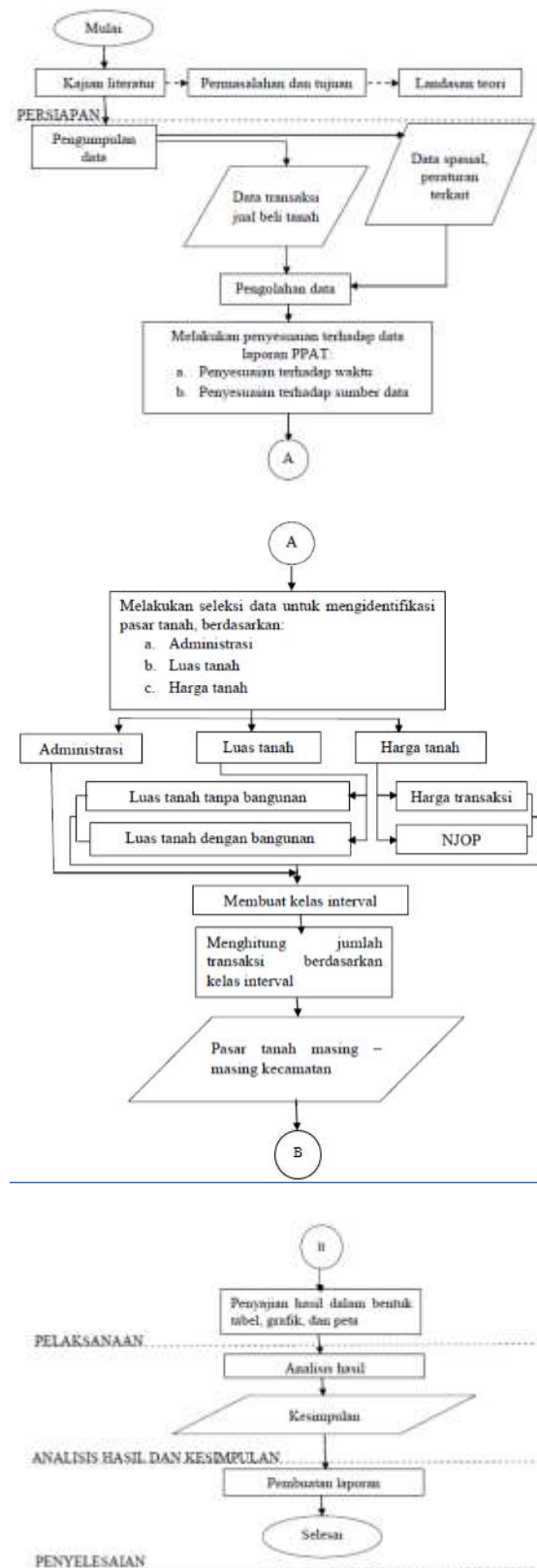
Sebelah Barat berbatasan dengan Kec. Darmaga dan Kec. Ciomas, Kabupaten Bogor.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Kec. Cijeruk dan Kec. Caringin, Kabupaten Bogor.



Gambar 2.1. Peta Administrasi Kota Bogor

2.2. Diagram Alir Penelitian

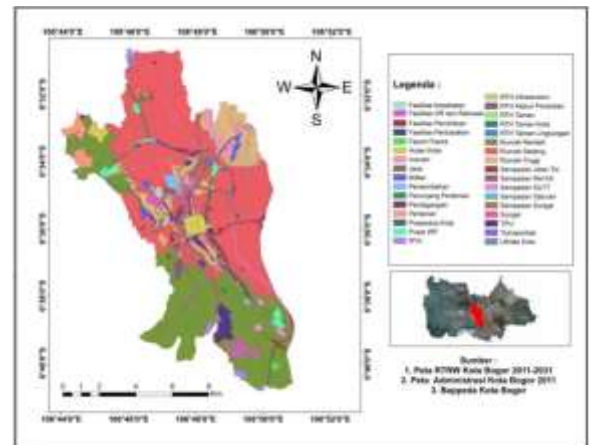


Gambar 2.2. Diagram Alir

2.3. Data Teknis dan Alat Penelitian

Data-data yang digunakan dalam penelitian sebagai berikut :

1. Data transaksi jual beli tanah tahun 2017 s.d. 2018 yang diperoleh dari laporan bulanan Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor, yang digunakan untuk mengetahui pasar tanah yang terjadi di Kota Bogor.
2. Data spasial yang digunakan sebagai data pendukung, antara lain:
 - a. Peta administrasi Kota Bogor yang diperoleh dari Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kota Bogor, yang digunakan untuk mengetahui batas administrasi Kota Bogor.
 - b. Peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bogor tahun 2011 s.d. 2031 yang diperoleh dari Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kota Bogor, yang digunakan untuk mengetahui pola rencana tata ruang wilayah dan digunakan sebagai acuan dalam analisis pertumbuhan wilayah Kota Bogor. Data berupa *sofffile* dalam format JPEG.



Gambar 2.3. Peta Alokasi Ruang Berdasarkan RTRW Kota Bogor

3. Peraturan-peraturan dan kebijakan-kebijakan pemerintah yang terkait dengan penelitian ini, sebagai berikut:
 - a. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: SE-55/PJ.6/1999 tentang Petunjuk Teknis Analisis dan Penentuan NIR yang digunakan untuk pedoman dalam melakukan koreksi data.
 - b. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor Tahun 2011 - 2031 yang digunakan untuk pedoman

dalam melakukan analisis pertumbuhan wilayah Kota Bogor.

2.4. Pengumpulan Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini merupakan data yang dimiliki oleh instansi pemerintah. Kegiatan awal yang dilakukan pada tahap ini yaitu membuat surat ijin untuk perolehan data dari instansi yang terkait. Surat ijin yang sudah dibuat kemudian diserahkan kepada instansi yang terkait. Data yang berupa data spasial dan data peraturan dan kebijakan pemerintah diperoleh dari Bappeda Kota Bogor. Data transaksi jual beli tanah diperoleh dari laporan bulanan PPAT yang ditujukan kepada BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Bogor. Data tersebut tersedia dalam bentuk *hardfile* dan bersifat rahasia dan tidak boleh dibawa keluar dari kantor BPN Kota Bogor. Selain itu data tidak boleh digandakan atau diperbanyak. Data diketik kembali dengan menggunakan *software* Ms. Excel yang terinstal pada laptop sehingga data dapat disimpan dalam bentuk *softfile*.

3. ANALISIS HASIL

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif, yaitu analisis untuk memberikan gambaran umum tentang keadaan subyek/obyek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya. Penemuan fakta-fakta itu berarti juga tidak sekedar menunjukkan distribusinya, akan tetapi termasuk usaha mengemukakan hubungannya satu dengan yang lain di dalam aspek-aspek yang diselidiki tersebut. Pada analisis data kualitatif disusun kata-kata dari hasil pengumpulan data yang dibutuhkan untuk dideskripsikan dan dirangkum dengan melihat hubungan antara berbagai tema yang diidentifikasi.

Dalam penelitian ini, pertumbuhan wilayah Kota Bogor diidentifikasi berdasarkan pasar tanah yang terbentuk dari distribusi transaksi jual beli tanah. Secara garis besar penelitian ini termasuk dalam penelitian deskriptif kualitatif, karena hanya mendeskripsikan hasil apa adanya dan dijelaskan menggunakan kalimat-kalimat secara kualitatif. Analisis yang dilakukan mengacu pada Rencana Tata Ruang Kota Bogor, baik dalam bentuk peta maupun Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor Tahun 2011 – 2031.

3.1. Hasil penelitian dan luaran yang telah diperoleh

Penggunaan tanah di Kota Bogor menunjukkan bahwa perumahan masih merupakan luasan yang paling dominan dalam penggunaan tanah. Dari total seluas 11.850 Ha, sebagian besar yaitu seluas 4.577 Ha (38,63% dari luas lahan kota) adalah merupakan perumahan. Hal ini terjadi karena banyaknya penduduk yang tinggal di Kota Bogor, baik yang tetap maupun penduduk musiman. Jumlah penduduk yang besar memerlukan tanah yang luas juga untuk perumahan.

Tabel 1. Kepadatan Permukiman Kecamatan Kota Bogor

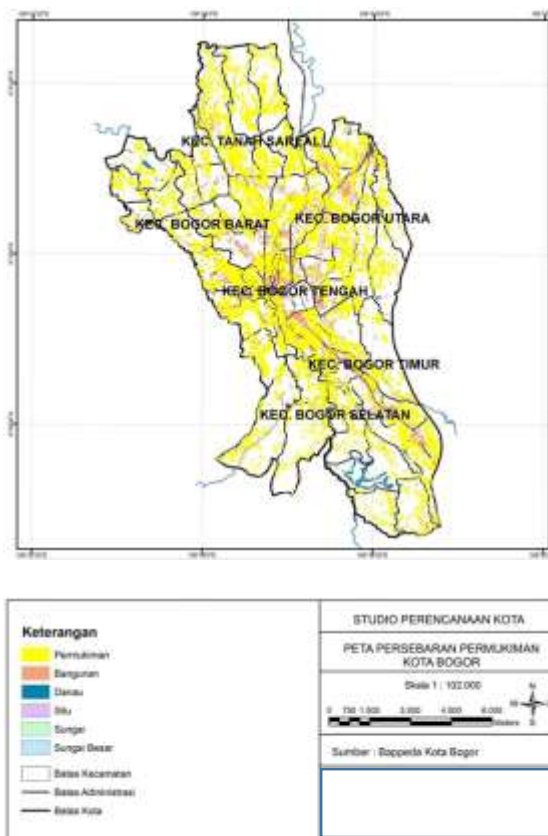
No	Nama Kecamatan	Luas wilayah (Ha)	Jumlah Bangunan (unit)	Kepadatan permukiman (unit/Ha)	Kepadatan Permukiman (%)
1	Bogor Selatan	3.081	29.681	10	10
2	Bogor Timur	1.015	17.658	17	18
3	Bogor Utara	1.772	31.309	18	19
4	Bogor Tengah	813	19.327	24	25
5	Bogor Barat	3.285	36.014	11	12
6	Tanah Sereal	1.884	29.821	16	17
	Total	11.85	163.81	95	100

Nilai tanah perumahan di Kota Bogor memiliki perbedaan nilai yang cukup variatif antara nilai tanah yang tertinggi dan yang terendah. Adapun nilai tanah perumahan yang tertinggi adalah Rp. 3.100.000,00/m², sedangkan yang terendah adalah Rp. 394.000,00/m². Berikut distribusi data nilai tanah perumahan di Kota Bogor yang diklasifikasikan menjadi 5 kelas, yaitu:- Nilai tanah perumahan sangat rendah : < Rp. 600.000,00 / m²- Nilai tanah perumahan rendah : Rp. 600.000,00 / m²- Rp. 800.000,00 / m²- Nilai tanah perumahan sedang : Rp. 800.001,00 / m²- Rp. 1.000.000,00 / m²- Nilai tanah perumahan tinggi : Rp. 1.000.001,00 / m²- Rp. 1.200.000,00 / m² - Nilai tanah perumahan sangat tinggi : > Rp. 1.200.000,00 / m². Dari nilai tanah perumahan di Kota Bogor, ternyata perumahan dengan nilai tanahnya sangat rendah (< Rp. 600.000,00/m²) berjumlah 4 perumahan atau 9,5%. Dimana tiga perumahan diantaranya terletak di Kecamatan Tanah Sereal(Pondok Rumput, Kedung Badak Baru, dan Permata Cimanggu) dan perumahan Pondok Aren Ciluar yang terletak di Kecamatan Bogor Utara. Sedangkan Nilai Tanah perumahan rendah (Rp. 600.000,00/m²- Rp. 800.000,00/m²) berjumlah 8 perumahan atau 19%. Pada kelas nilai tanah ini sebagian besar berada di Kota

Bogor bagian utara yaitu empat perumahan di kecamatan Tanah Sereal (Cimanggu Permai, Duta Kencana 2, Budi Agung, dan Graha Indah); dua perumahan di Kecamatan Bogor Utara (Bumi Ciluar Indah dan Tanah Baru Permai); Cibalagung Indah di Kecamatan Bogor Tengah; dan Griya Bogor Raya di Bogor Timur.

Sementara itu perumahan di Kota Bogor sebagian besar memiliki Nilai Tanah perumahan sedang (Rp. 800.001,00/m²- Rp. 1.000.000,00/m²) yang berjumlah 13 perumahan atau 31%. Perumahan tersebut antara lain berada di Kota Bogor bagian utara dan barat, yaitu empat perumahan di Kecamatan Tanah Sereal (Bumi Kencana Permai, Taman Sari Persada, Griya Indah Bogor, dan Pabaton Indah); lima perumahan di Kecamatan Bogor Utara (Villa Bogor Indah 3, Villa Bogor Indah, Villa Citra Bantar Jati, Bumi Indra Prasta Indah, dan Taman Kenari); tiga perumahan di Kecamatan Bogor Barat (Bogor Raya Permai, Bumi Menteng Asri, dan Villa Kebun Raya) dan Baranang Siang Indah di Kecamatan Bogor Timur. Sedangkan untuk nilai tanah perumahan yang tinggi (Rp. 1.000.001,00/m²- Rp. 1.200.000,00/m²) yang berjumlah 7 perumahan atau 16,7%. Perumahan tersebut banyak berada di Kota Bogor bagian utara dan selatan yaitu tiga perumahan berada di Kecamatan Tanah Sereal (Bukit Mekar Wangi, Taman Tirta Cimanggu, dan Bukit Cimanggu Villa); dua perumahan berada di Kecamatan Bogor Selatan (Monte Carlo Residence dan Villa Intan Pakuan); Taman Yasmin di Kecamatan Bogor Barat; dan Duta Pakuan di Kecamatan Bogor Tengah. Sementara nilai tanah perumahan yang tergolong sangat tinggi (> Rp. 1.200.000,00/m²) diantara 42 nilai tanah kompleks perumahan di Kota Bogor terdapat 10 perumahan atau 23,8%. Perumahan tersebut terletak di bagian tengah dan selatan dari daerah penelitian yaitu dua perumahan di Kecamatan Bogor Tengah (Villa Indah Pajajaran dan Bogor Baru); tiga perumahan di Kecamatan Bogor Selatan (Puri Mas, Bogor Nirwana Residence, dan Rancamaya); dan terbanyak di Kecamatan Bogor Timur dengan terdapat lima perumahan (Danau Bogor Raya, Bukit Bogor Raya, Villa Duta, Taman Pajajaran, dan Pajajaran Kencana). Sehingga secara umum, perumahan di Kota Bogor yang cenderung rendah dan sangat rendah nilai tanahnya berada di daerah penelitian bagian utara seperti perumahan di

Kecamatan Tanah Sereal yaitu perumahan Budi Agung; Duta Kencana; Cimanggu Permai; Permata Cimanggu dan Pondok Rumput. Dan juga di Kecamatan Bogor Utara yaitu perumahan Graha Indah; Griya Indah Bogor; Pondok Aren Ciluar; Bumi Ciluar Indah dan Tanah Baru Permai. Sedangkan perumahan yang memiliki nilai tanah tinggi/sangat tinggi terletak di bagian tengah dan barat dari daerah penelitian seperti perumahan di Kecamatan Bogor Tengah yaitu perumahan Villa Indah Pajajaran; Bogor Baru dan Duta Pakuan, Perumahan di Kecamatan Bogor Timur yaitu perumahan Danau Bogor Raya; Bukit Bogor Raya; Vila Duta; Griya Bogor Raya dan Pajajaran Kencana, dan juga di Kecamatan Bogor Selatan yaitu Bogor Nirwana Residence; Puri Mas; Monte Carlo; Vila Intan Pakuan; dan Rancamaya. Perkembangan Kota Bogor yang demikian pesat dan muncul kompleks-kompleks perumahan baru, sehingga kebutuhan atas tanah semakin meningkat dan selanjutnya akan menaikkan nilai tanah perumahan karena tanah mempunyai sifat tetap dalam lokasi dan jumlahnya. Oleh karenanya berdasarkan distribusi nilai tanah didapatkan kompleks perumahan yang dibangun oleh pengembang diperuntukan bagi kalangan menengah keatas, dengan kategori nilai tanah sedang dan sangat tinggi menempati urutan pertama dan kedua, sementara nilai tanah sangat rendah menempati urutan terakhir. Banyak faktor yang mempengaruhi nilai tanah perumahan di Kota Bogor dengan faktor aksesibilitas merupakan salah satu unsur penting yang turut berperan penting dalam mempengaruhi maraknya pembangunan kompleks perumahan di Kota Bogor. Dimana secara umum variabel faktor aksesibilitas yang mempengaruhi nilai tanah dikelompokkan menjadi tiga bagian. Pertama adalah kelompok prasarana transportasi dengan variabel aksesibilitasnya yaitu terminal bus, stasiun kereta, dan pintu tol. Kedua adalah kelompok sarana pelayanan umum dengan variabel aksesibilitasnya yaitu rumah sakit, perguruan tinggi, dan pusat kegiatan ekonomi. Dan ketiga adalah pusat kota dengan variabel penelitiannya adalah Kebun Raya Bogor.



Gambar 3.1. Peta persebaran pemukiman Kota Bogor

4. KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan

1. Berdasarkan pasar tanah yang terbentuk, pertumbuhan wilayah yang terjadi di Kota Bogor cenderung terjadi di daerah yang mendekati pusat kota
2. Pasar tanah berdasarkan jumlah transaksi jual beli tanah dari tahun 2017 sampai dengan 2018 menunjukkan bahwa jumlah transaksi jual beli tanah pada daerah yang mendekati pusat kota lebih banyak dibandingkan dengan daerah yang menjauhi pusat kota.
3. Pasar tanah berdasarkan harga transaksi tanah dan NJOP menunjukkan bahwa harga tanah yang terbentuk di kawasan strategis ekonomi lebih tinggi dibandingkan dengan kawasan lainnya. Aksesibilitas dan infrastruktur kota menjadi aspek eksternal yang mempengaruhi nilai tanah. Banyak orang yang bersedia membayar tanah dengan harga tinggi untuk memperoleh kemudahan akses dan ketersediaan infrastruktur kota. Selain itu letak pusat kota terhadap lokasi tanah juga mempengaruhi terbentuknya harga tanah.

Tanah yang letaknya dekat dengan pusat kota mempunyai harga tanah yang tinggi.

4.2. Saran

1. Perlunya selalu dilakukan pembaharuan data berupa data harga transaksi tanah dan NJOP untuk pembuatan peta zona nilai tanah.
2. Perlu dilakukan untuk melakukan sinkronisasi dengan peta RTRW Kota Bogor yang terbaru.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Boediono, 2002, *Seri Sinopsis Pengantar Ilmu Ekonomi No.1 Ekonomi Mikro*, Cetakan ke-23, Edisi 2, BPFE, Yogyakarta.
- [2] Deininger, Klaus, 2003, *Land Policies for Growth and Poverty Reduction*, The World Bank and Oxford University Press.
- [3] Eckert, J.K., 1990, *Property Appraisal and Assessment Administration*, IAEO, Chicago, Illinois.
- [4] Eka Setiabudi, Agus, 2013, *Perencanaan Wilayah*, <http://aguseka1991.blogspot.com/2012/12/perencanaan-wilayah.html> (akses tanggal 23 Desember 2013).
- [5] Getarina, Dewi Purnamasari, 2011, *Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah Kecamatan Kraton Kota Yogyakarta*, Jurusan Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- [6] Indina, Shinta Dewi, 2012, *Tinjauan Pola Pasar Tanah di Kabupaten Bantul*, skripsi, Jurusan Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- [7] Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-55/PJ.6/1999 *tentang Petunjuk Teknis Analisis dan Penentuan NIR*.
- [8] Novi, Pristianti, 2013, *Pertumbuhan Wilayah Kabupaten Kebumen Berdasarkan Pola Pasar Tanah*, skripsi, Jurusan Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- [9] Prijono, Nugroho D., 2008, *Pendekatan Neo Klasik dalam Menghurai Halangan Penawaran Tanah di Bandar*, tesis,

Universiti Teknologi Malaysia, Malaysia.

- [10] Rahman, Abd., dkk, 1992, *Penilaian Harta Tanah*, Badan Pendidikan dan Latihan Keuangan bekerja sama dengan Institut Teknologi Mara Malaysia, Malang.
- [11] Sukanto, Reksohadiprodjo, dkk, 2001, *Ekonomi Perkotaan*, Cetakan ke-1, Edisi 4, BPFE, Yogyakarta.
- [12] Tarigan, Robinson, 2005, *Perencanaan Pembangunan Wilayah*, PT Bumi Aksara, Jakarta.
- [13] Williamson, dkk., 2009, *Land Administration for Sustainable Development*, ESRI Press Academic, California.

PENULIS :

1. **Dessy Apriyanti, ST., M.Eng.** Staf Pengajar Program Studi Teknik Geodesi, Fakultas Teknik – Universitas Pakuan, Bogor
2. **Dra. Diah Kirana Kresnawati, M.Sc.** Staf Pengajar Program Studi Teknik Geodesi, Fakultas Teknik – Universitas Pakuan, Bogor