

Dampak Keberadaan Bandar Udara Terhadap Harga Lahan: Studi Kasus Bandar Udara Internasional Yogyakarta di Kecamatan Temon

C. Margarena¹, A. W. Sejati²

¹CEGAS (Center of Geomatics Application for Sustainable Development) Semarang, Indonesia

²Universitas Diponegoro, Indonesia

Article Info:

Received: 28 June 2022

Accepted: 30 June 2022

Available Online: 23 April 2024

Keywords:

Airport, Land Price, Yogyakarta International Airport, Temon Sub-District

Corresponding Author:

Candra Margarena
Diponegoro University,
Semarang, Indonesia
Email:
candra.rena93@gmail.com

Abstract: *The existence of an airport which is a large-scale transportation facility generate a spillover effect on the areas connected to it. The relocation of Yogyakarta International Airport to Temon sub-district is expected to produce the same spillover effect. The existence of a new airport in an area can trigger accelerated growth of urban development which can affect land prices. This study uses webscraping and interview techniques to obtain land price data of 89 sample points. The land price sample is then interpolated using inverse distance weighting to obtain a land price map. Land prices in 2014 to 2022 have increased from 50,000-400,000 rupiah to 250,000-10,000,000 rupiah. The land price is determined by access to roads and distance from Yogyakarta International Airport and not by distance to the CBD. The results of this study indicate that there is a relationship between the existence of Yogyakarta International Airport and land prices in Temon sub-district.*

Copyright © 2016 JTPWK-UNDIP

This open access article is distributed under a
Creative Commons Attribution (CC-BY-NC-SA) 4.0 International license.

How to cite (APA 6th Style):

Margarena, C., & Sejati, A. W. (2024). Dampak Keberadaan Bandar Udara Terhadap Harga Lahan: Studi Kasus Bandar Udara Internasional Yogyakarta di Kecamatan Temon. *Jurnal Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Dan Kota)*, 13(1), 59–66.

1. PENDAHULUAN

Keberadaan bandar udara yang merupakan sarana transportasi skala besar dapat menimbulkan efek *spillover* kepada wilayah – wilayah yang terhubung dengannya. Sebagai titik vital jaringan ekonomi, pertumbuhan wilayah - wilayah urban sebagai pusat – pusat ekonomi menjadi salah satu bentuk *spillover* lain yang terjadi di sekitar bandar udara (Freestone, 2009). Hal ini terjadi pada semua wilayah di seluruh dunia tidak terkecuali Cina. Lebih spesifik terkait infrastruktur bandara, pembangunan infrastruktur bandara baik itu pembukaan bandara baru maupun pengembangan infrastruktur bandara yang sudah ada dapat membuka akses ke suatu wilayah dan meningkatkan pertumbuhan wilayah destinasi wisata (Hermawan, 2017; Setiawan, Sukoco, Purworusmiardi, Nizaruddin Wajdi, & Kurniasih, 2018; Yuliana & Subekti, 2016)

Penelitian pada tahun 2020 di berbagai bandar udara di Cina telah menunjukkan ada hubungan positif berupa peningkatan ekonomi di wilayah – wilayah sekitar bandar udara tersebut (Chen, Xuan, & Qiu, 2021). Efek *spillover* dari adanya bandar udara juga dapat terjadi di Indonesia. Kemunculan bandar udara baru pada suatu wilayah, dapat mendorong adanya percepatan pada perkembangan kota yang kemudian dapat meningkatkan nilai lahan di wilayah yang terdampak (Song, 2012; GLA, 2017).

Prasetya (2015) meneliti dampak dari adanya keberadaan bandara baru di Kabupaten Lombok Tengah. Menurut penelitian tersebut, keberadaan bandar udara baru dapat membawa dampak positif berupa naiknya nilai tanah, pendapatan, dan semakin mudahnya akses serta mobilitas jaringan transportasi di sekitar bandar udara baru. Pada bandara kualanamu juga ditemukan adanya harga lahan yang meningkat karena

adanya keberadaan bandar udara (Indah & Ma'rif, 2014). Keberadaan akses menjadi poin utama untuk meningkatnya harga lahan di suatu wilayah (Pramana, 2017)

Keberadaan Bandar Udara Internasional Yogyakarta di Kecamatan Temon, turut mendorong berkembangnya wilayah – wilayah disekitarnya baik secara sosial, ekonomi, maupun spasial (Suparmono, 2019; Suroso, 2018; Susanto, 2020). Penelitian oleh Loo & Chow (2010) dan Lindarto et al. (2017) menunjukkan bahwa pemindahan bandar udara dari pusat kota menuju wilayah baru yang belum berkembang akan meningkatkan bangkitan dan atraksi terhadap lokasi bandara baru. Dampak tersebut diperkirakan akan bersifat signifikan, karena Kecamatan Temon sebagai lokasi bandar udara baru tersebut bukan merupakan wilayah perkotaan. Penelitian oleh Susanto (2020) menunjukkan ada perubahan kegiatan ekonomi berupa munculnya hotel, restoran, catering, dan usaha kontrakan di Kecamatan Temon. Hal yang sama juga diungkapkan oleh Prianggoro (2016) dalam penelitiannya, yang menunjukkan bahwa ada ketertarikan dari masyarakat yang terdampak untuk membangun bisnis ritel dan pertokoan.

Penelitian ini bertujuan untuk menghubungkan dampak dari adanya Bandar Udara Internasional Yogyakarta terhadap harga lahan disekitarnya secara spasial untuk melengkapi penelitian sebelumnya yang telah dilakukan (Suparmono, 2019; Suroso, 2018; Susanto, 2020). Penelitian ini berhasil menunjukkan bahwa ada perbedaan harga lahan yang cukup signifikan antara tahun sebelum adanya bandar udara, dengan tahun sesudah dibangunnya bandar udara Internasional Yogyakarta. Dan membuktikan adanya pengaruh antara keberadaan bandar udara terhadap peningkatan ekonomi dan harga lahan (Freestone, 2009; Indah & Ma'rif, 2014; L. M. A. Prasetya, 2015; N. A. Prasetya & Sunaryo, 2013). Hasil dari penelitian ini dapat menunjukkan dampak dibangunnya infrastruktur skala besar terhadap perubahan harga lahan disekitarnya, sebagai dasar kebijakan pembangunan infrastruktur.

2. DATA DAN METODE

2.1. Data Penelitian

Dalam melakukan penelitian untuk mengetahui dampak keberadaan Bandar Udara

Tabel 1 Data Penelitian (Analisis, 2022)

Komponen Analisis	Nama Data	Tahun	Jenis Data	Bentuk Data	Sumber	Metode Pengumpulan	Ketersediaan Data
Model Harga Lahan Kecamatan Temon tahun 2014	Sampel Harga Lahan tahun 2014	2014	Primer	Shapefile	Key Person	Wawancara	Tersedia
Model Harga Lahan Kecamatan Temon tahun 2022	Sampel Harga Lahan tahun 2022	2022	Sekunder	Shapefile	OLX	Webscraping	Tersedia

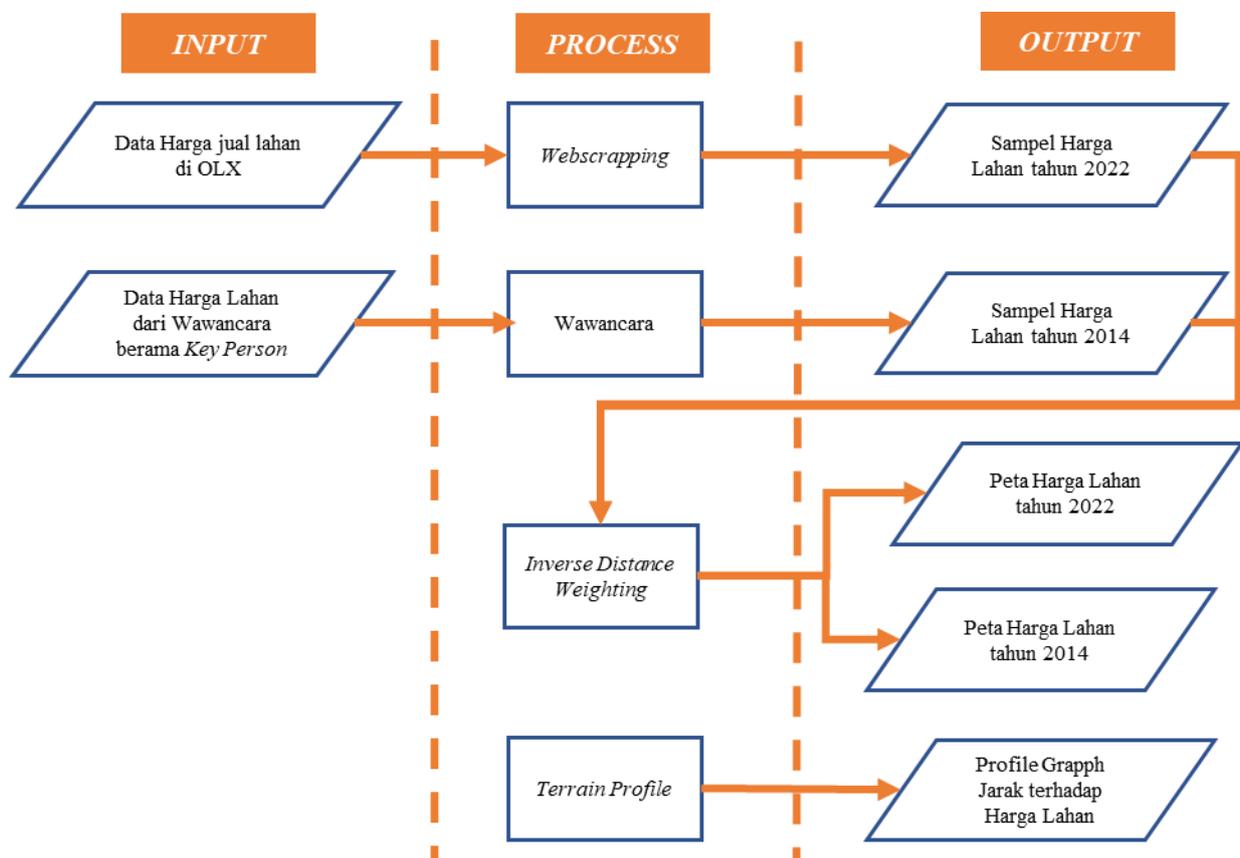
Data yang digunakan adalah sampel harga lahan di Kecamatan Temon pada tahun 2014 dan 2022. Harga lahan pada tahun 2014 didapatkan melalui sumber primer yaitu *key person* atau orang kunci. Sedangkan harga lahan pada tahun 2022 didapatkan melalui laman OLX menggunakan metode webscraping.

2.2. Metode Analisis Penelitian

Pada tahap awal, dilakukan pengumpulan data harga lahan eksisting menggunakan metode *webscraping*. *webscraping* yaitu metode mengambil data pada suatu situs dengan bantuan *plugin* WebScrapper.io sehingga pengguna dapat mengambil atau mengekstrak data dari suatu situs dan menyimpannya dalam *database*. *Webscraping* dilakukan pada situs OLX untuk mengetahui harga jual lahan per meter pada tahun 2022. Melalui *webscraping*, didapatkan sampel harga lahan beserta lokasinya sejumlah 89 titik di Kecamatan Temon.

Untuk mengetahui harga lahan pada tahun 2014, harus dilakukan survey langsung dan wawancara. Wawancara dilakukan kepada *Key Person* yaitu bapak Sih Adiwiyanto yang merupakan perangkat desa sekaligus perantara jual beli tanah di Kecamatan Temon. Melalui wawancara tersebut, dapat diketahui harga lahan di Kecamatan Temon pada tahun 2014 dengan lokasi data sampel tahun 2022. Data harga lahan dan lokasinya kemudian diinterpolasi menggunakan *Inverse Distance Weighting* pada QGIS untuk mendapatkan peta harga lahan Kecamatan Temon pada tahun 2014 dan harga lahan Kecamatan Temon pada tahun 2022. Menggunakan *terrain profile*, dapat diketahui keterkaitan antara jarak dari bandar udara, dari CBD Temon, CBD Wates, dan harga lahan di Kecamatan Temon mengacu pada teori bahwa harga lahan akan dipengaruhi oleh jarak terhadap pusat kegiatan (Thunen, 1826).

Gambar 1. Kerangka Analisis Penelitian (Analisis, 2022)

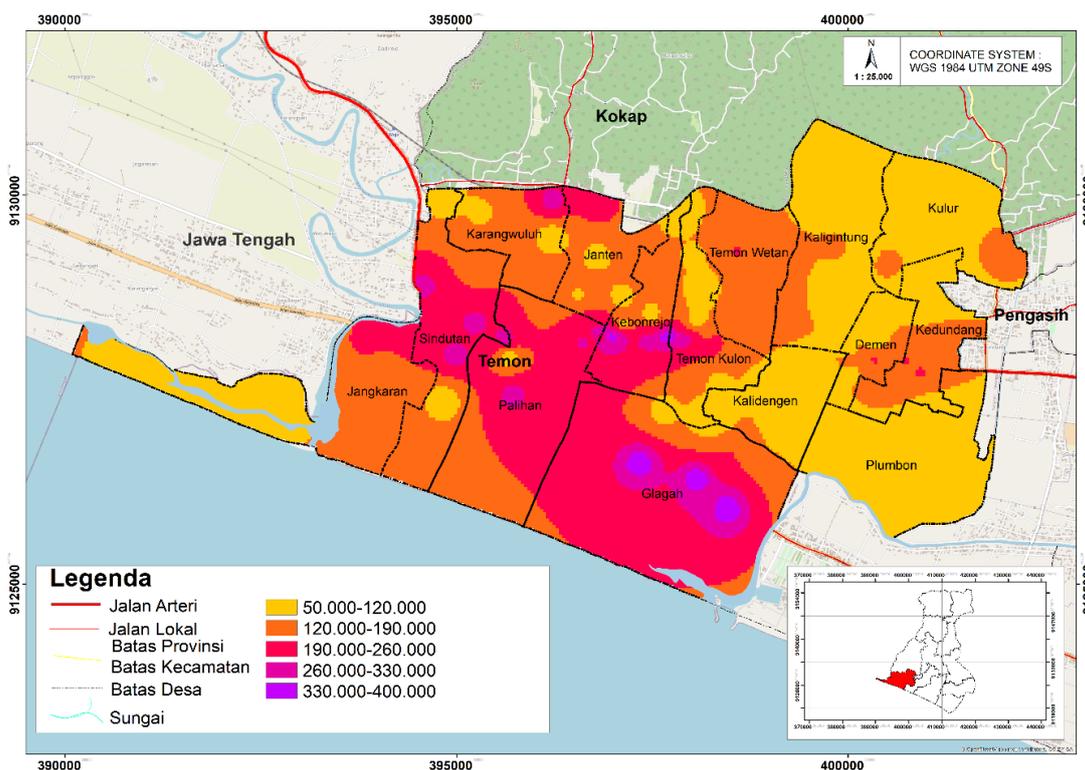


3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kondisi Harga Lahan Kecamatan Temon tahun 2014

Harga lahan di Kecamatan Kulonprogo pada tahun 2014 menurut Bapak Sih Adiwiyanto (Wawancara, 8 Juni 2022) berkisar dalam rentang harga 50.000 rupiah hingga 400.000 rupiah. Variasi harga lahan tersebut diantaranya dipengaruhi oleh kesuburan tanah dan akses terhadap jalan. Hasil sampel harga lahan pada tahun 2014 tersebut masih berupa titik dan kemudian dilakukan interpolasi menggunakan metode *Inverse Distance Weighting*. Peta Harga Lahan Kecamatan Temon tahun 2014 yang telah diinterpolasi seperti pada Gambar 3

Gambar 2 Harga Lahan Kecamatan Temon tahun 2014 (Analisis, 2022)



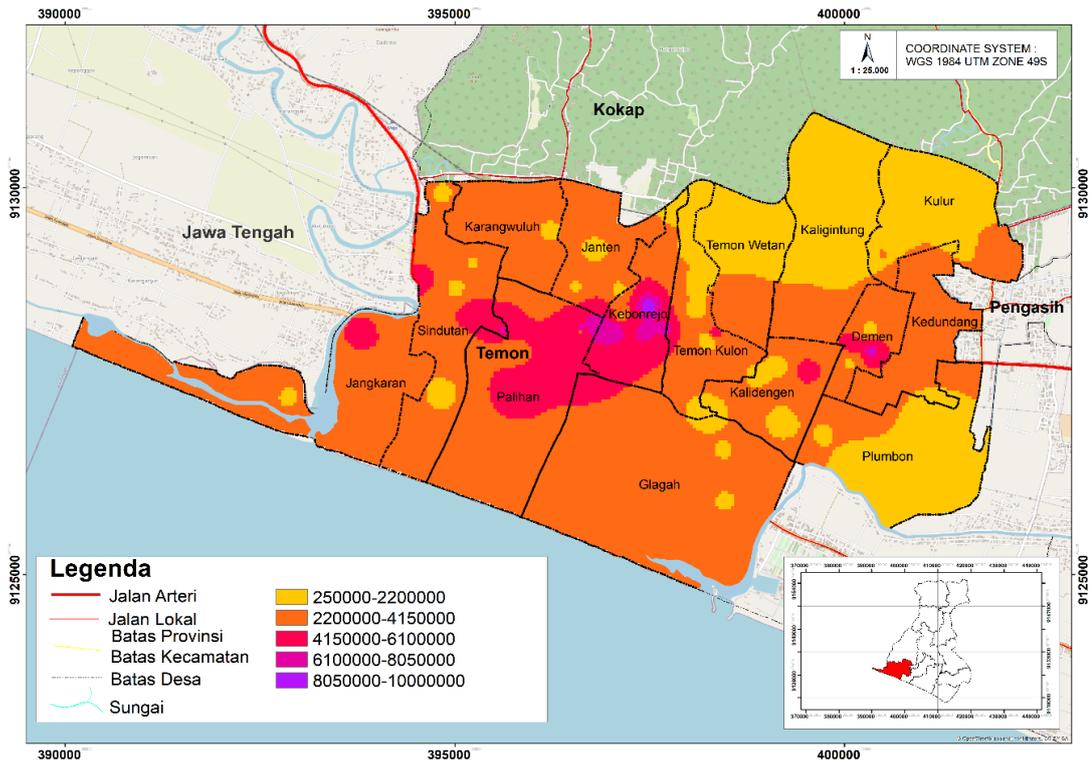
Hasil interpolasi menunjukkan ada beberapa area dengan harga lahan yang tinggi. Diantaranya adalah pada Desa Glagah, Desa Palihan, Desa Sindutan, Desa Kebonrejo, Desa Temon Kulon, dan Desa Karangwuluh. Harga lahan yang tinggi tersebut berada pada sepanjang jalan arteri Wates-Kulonprogo dan Jalan Daendels. Keberadaan jalan sebagai akses utama menjadi poin pengaruh harga lahan pada tahun 2014 selaras dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Pramana (2017) tentang faktor yang mempengaruhi harga lahan.

Kondisi Harga Lahan Kecamatan Temon tahun 2022

Harga lahan di Kecamatan Kulonprogo pada tahun 2022 didapatkan melalui ekstrak data pada situs menggunakan metode *webscraping*. Hasil *webscraping* yang telah diolah kemudian di validasi melalui observasi langsung dan wawancara. Melalui koran bisnis, pihak PT Angkasa Pura I (Persero) Bandara Internasional Adisutjipto Yogyakarta memberikan uang ganti rugi dengan nilai kurang lebih sebanyak 1 juta rupiah hingga 2 juta rupiah untuk setiap meter persegi lahan milik warga yang terdampak (Pradana, 2018). Kebijakan tersebut menunjukkan perbedaan yang signifikan jika melihat pada nilai NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) lahan di Kecamatan Temon yang pada tahun 2014 hanya berkisar di angka 60.000 hingga 80.000-rupiah untuk setiap meter persegi.

Harga lahan Kecamatan temon pada tahun 2022 telah mencapai harga 250.000 hingga 10.000.000 rupiah untuk setiap meter persegi lahan yang dijual. Harga lahan tinggi diantaranya berada di Desa Kebonrejo, Desa Palihan, Desa Sindutan, dan Desa Demen. Sementara harga lahan yang rendah diwakili oleh warna kuning, berada di Desa Temon Wetan, Kaligintung, Kulur, dan Plumbon.

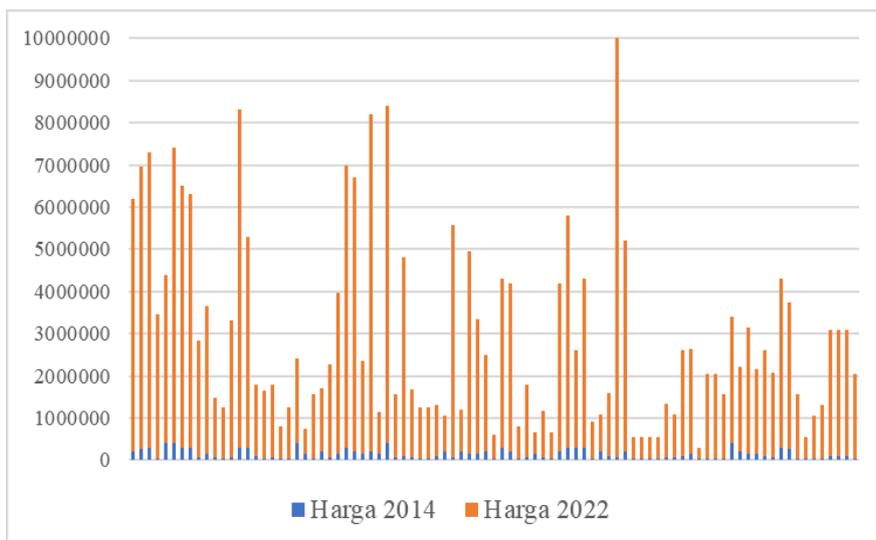
Gambar 3 Harga Lahan Kecamatan Temon tahun 2022 (Hasil Analisis, 2022)



Perubahan Harga Lahan

Pada tahun 2022, harga lahan di Kecamatan Temon mengalami peningkatan yang signifikan dari yang terendah sebelumnya hanya 50.000 rupiah (65.000 dengan inflasi), sekarang menjadi senilai 2.500.000-rupiah untuk setiap meter persegi lahan yang dijual. Sedangkan harga tertinggi untuk per meter lahan di Kecamatan Temon telah mencapai angka 10.000.000 rupiah, dari yang sebelumnya hanya 400.000 rupiah per meter. Perbedaan yang signifikan dapat dilihat melalui grafik berikut.

Gambar 4 Grafik Harga Lahan Kecamatan Temon tahun 2014 dan tahun 2022 (Analisis, 2022)

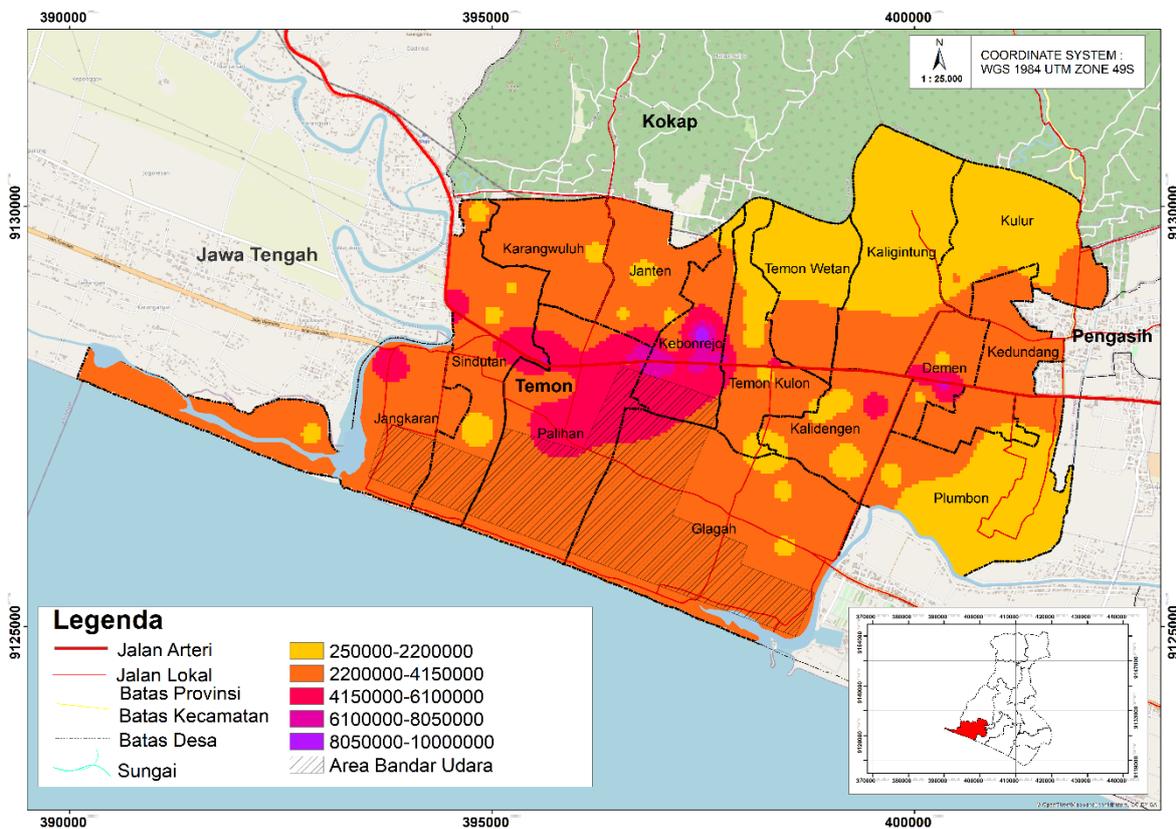


Mengacu pada Gambar 4, harga lahan pada tahun 2022 di Kecamatan Temon pada titik sampel yang sama mengalami perubahan berupa peningkatan harga lahan secara signifikan. Melalui pernyataan Bapak Sih Adiwiyanto (Wawancara, 8 Juni 2022), terjadinya perubahan harga lahan berupa peningkatan yang signifikan tersebut diantaranya diakibatkan oleh adanya skema ganti rugi PT Angkasa Pura dan proses jual

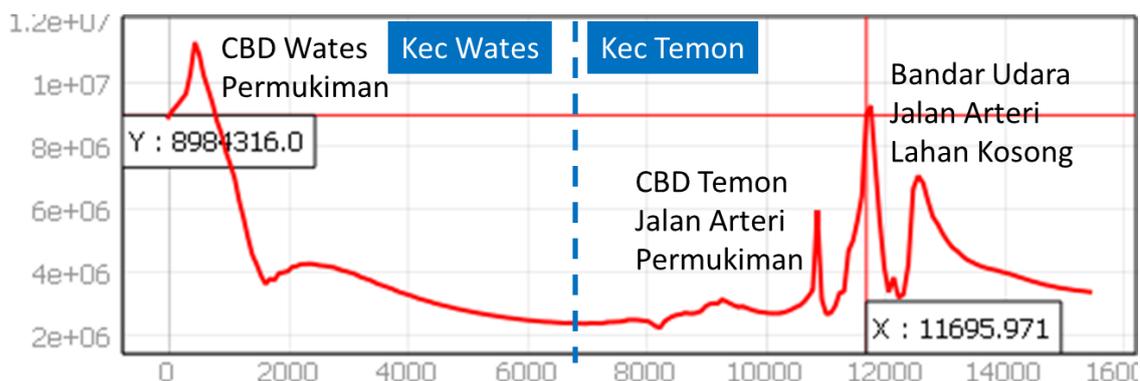
beli yang berulang, yang dilakukan oleh para investor yang membeli lahan dengan tujuan untuk dijual kembali. Skema ganti rugi PT Angkasa pura membeli lahan – lahan di wilayah terdampak dengan harga senilai 1.000.000 rupiah hingga 2.000.000 rupiah. Harga lahan mengacu kepada NJOP saat itu hanya berkisar antara 60.000 rupiah hingga 80.000 rupiah untuk setiap meter lahan yang dijual. Faktor lainnya yang meningkatkan harga lahan secara signifikan adalah karena lahan yang telah dibeli dijual kembali dengan harga lebih tinggi, dan seringkali dibeli oleh investor dengan niat yang sama yaitu untuk dijual kembali oleh pihak selanjutnya, dan terus berlangsung dengan nominal yang semakin tinggi di setiap transaksinya.

Lahan – lahan yang ada di Kecamatan Temon memiliki grafik perubahan harga lahan yang bervariasi. Tidak semua lahan yang memiliki harga tinggi pada tahun 2014, memiliki harga tinggi di tahun 2022. Pada Tahun studi 2014, lahan di Kecamatan Temon dengan harga tinggi berada di wilayah desa Demen, serta lahan – lahan pada sepanjang Jalan Daendels. Pada tahun 2014, Jalan Daendels merupakan jalan utama yang menjadi penghubung wilayah Provinsi DI Yogyakarta dengan Provinsi Jawa Tengah melalui Kabupaten Purworejo yang berbatasan dengan Kecamatan Temon secara langsung. Pada tahun 2022, terdapat suatu perubahan berupa pergeseran lokasi dengan harga – harga tinggi. Perubahan tersebut menggeser lokasi lahan dengan harga tinggi yang sebelumnya berada di desa Demen dan sepanjang jalan Daendels, menjadi berada di desa Kebonrejo.

Gambar 5 Area Bandar Udara Internasional Yogyakarta dan Harga Lahan 2022 (Analisis, 2022)



Jika melihat pada Gambar 5, lokasi desa Kebonrejo merupakan lokasi utama sebagai pintu gerbang jalan masuk menuju wilayah Bandar Udara Internasional Yogyakarta sekaligus dilewati oleh Jalan Arteri Wates-Purworejo. Selaras dengan hasil wawancara bersama narasumber di Kecamatan Temon, sepanjang jalan arteri menuju Bandar Udara Internasional Yogyakarta mengalami peningkatan harga lahan yang signifikan jika dibandingkan dengan tahun – tahun sebelumnya, maupun jika dibandingkan dengan lahan lain pada wilayah yang tidak terdampak secara langsung oleh keberadaan Bandar Udara Internasional Yogyakarta. Hal ini menurut Bapak Sih Adiwiyanto diperkirakan dipengaruhi oleh adanya isu pembuatan jalan *flyover*, serta jalan tol yang melewati lahan – lahan di sepanjang jalan menuju Bandar Udara Internasional Yogyakarta. Keberadaan isu tersebut dimanfaatkan oleh para spekulator yang berinvestasi dan membeli lahan – lahan di Kebonrejo untuk kemudian dijual kembali. Keterkaitan tersebut bahkan lebih tinggi dibanding dengan kecenderungan harga lahan yang naik ketika berlokasi dekat dengan CBD Temon (Thunen, 1826).

Gambar 2 Profile Graph Hara Lahan Kecamatan Temon 2022 (Analisis, 2022)

Hasil *Profile Graph* yang ditunjukkan oleh Gambar 6 menunjukkan hubungan harga lahan dengan jarak dari pusat ibukota Kulonprogo yaitu Wates, dan dengan jaraknya dari Jalan Arteri Wates-Purworejo serta Bandar Udara Internasional Yogyakarta. Lokasi lahan yang berada di pusat pasar atau CBD (Central Bussines District), menunjukkan adanya peningkatan harga lahan secara drastis. Hal ini dibuktikan dengan adanya puncak harga tinggi di CBD Wates senilai 6.000.000 rupiah dan CBD Temon senilai 11.300.000 rupiah, namun tidak demikian dengan lahan – lahan lain yang berada dekat dengan CBD. Lahan – lahan lain tetap bernilai rendah terkecuali yang dilalui Jalan Arteri Wates-Purworejo yang memiliki kecenderungan untuk memiliki harga lebih tinggi dibanding lahan lain di lokasi yang sama. Harga lahan yang tinggi berada pada jalan Arteri Wates-Purworejo karena adanya akses yang baik (Pramana, 2017).

Jika mengacu pada teori yang ada, harga lahan terbukti memang lebih tinggi pada wilayah CBD dibanding lahan lain disekitarnya (Thunen, 1826). Namun keberadaan puncak menyatakan bahwa lahan – lahan yang memiliki harga tinggi hanya yang berada di CBD dan tidak demikian dengan lahan disekitarnya. Adanya puncak yang lebih tinggi di dekat Bandar Udara dibandingkan pada wilayah CBD Temon membuktikan bahwa harga lahan di Kecamatan Temon lebih berkaitan dengan keberadaan bandar udara dan bukan karena adanya CBD di Kecamatan Temon.

Peningkatan harga lahan di Kecamatan Temon juga merupakan salah satu bentuk peningkatan ekonomi di kecamatan Temon dan membuktikan adanya perkembangan ekonomi seperti yang diungkapkan oleh Freestone (2009). Penelitian ini membuktikan adanya perkembangan ekonomi telah terjadi seperti pada bandar udara lain di cina seperti pada penelitian Chen et al (2021), di Lombok seperti pada penelitian Prasetya (2015), serta pada penelitian oleh Indah & Ma'rif (2014) tentang bandara Kualanmu di Medan. Penelitian oleh Suroso (2018) yang sebelumnya telah menunjukkan adanya peningkatan ekonomi dan infrastruktur, telah digambarkan secara spasial dalam penelitian ini melalui peningkatan harga lahan di Kecamatan Temon.

4. KESIMPULAN

Melalui penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa Bandar Udara Internasional Yogyakarta memberi dampak berupa perubahan harga lahan yang signifikan. Model dinamika harga lahan menunjukkan perubahan harga lahan yang signifikan, dengan dasar harga lahan pada tahun 2014 adalah 50.000-400.000 rupiah jika mengacu harga pasar, menjadi senilai paling rendah 250.000-rupiah hingga paling tinggi senilai 10.000.000-rupiah untuk setiap meter lahan di tahun 2022 mengacu harga pasar. Perubahan tersebut diantaranya dipicu oleh skema ganti rugi dari pengelola Bandar Udara Internasional Yogyakarta yang membayar lahan milik warga dengan harga diatas NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) dan karena adanya spekulasi terhadap kenaikan lahan, yang kemudian mendatangkan investor yang membeli lahan untuk dijual kembali.

Harga lahan di kecamatan Temon memiliki faktor lain jika mengacu kepada teori milik Von Thunen, dimana harga lahan akan bernilai tinggi jika dekat dengan CBD. Harga lahan di kecamatan Temon mengalami titik puncak pada wilayah CBD, namun tidak berlaku demikian dengan daerah – daerah disekitarnya. Keberadaan puncak yang curam menandakan ada lonjakan harga yang drastis dan bukan kenaikan harga yang merata berdasar jarak. Artinya, keberadaan CBD di kecamatan Temon benar mempengaruhi harga lahan,

namun pengaruhnya tidak sekuat dengan faktor kedekatan dan akses menuju Bandar Udara Internasional Yogyakarta. Hal ini selaras dengan pernyataan bahwa keberadaan infrastruktur dalam bentuk transportasi skala besar, yang dalam kasus ini adalah Bandar Udara Internasional Yogyakarta, akan mendorong tumbuhnya infrastruktur di sekitar sehingga dapat meningkatkan harga lahan

5. REFERENSI

- Chen, X., Xuan, C., & Qiu, R. (2021). Understanding spatial spillover effects of airports on economic development: New evidence from China's hub airports. *Transportation Research Part A: Policy and Practice*, 143(July 2020), 48–60. <https://doi.org/10.1016/j.tra.2020.11.013>
- Freestone, R. (2009). Planning, sustainability and airport-led urban development. *International Planning Studies*, 14(2), 161–176. <https://doi.org/10.1080/13563470903021217>
- Hermawan, H. (2017). *Pengembangan Destinasi Wisata pada Tingkat Tapak Lahan dengan Pendekatan Analisis SWOT*. 64–74. <https://doi.org/10.31219/osf.io/e783t>
- Indah, N., & Ma'rif, S. (2014). Pengaruh Keberadaan Bandara Internasional Kualanamu Terhadap Perubahan Sosial Ekonomi Dan Perubahan Fisik Kawasan Sekitarnya. *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 3(1), 82–95.
- Lindarto, D., Sirojuzilam, Badaruddin, & Dwira. (2017). The Determinant Factors of Regional Development Toward Land Use Change in Deli Serdang. *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*, 180, 12280. <https://doi.org/10.1088/1757-899x/180/1/012280>
- Loo, B. P. Y., & Chow, A. S. Y. (2010). Spatial Restructuring to Facilitate Shorter Commuting: An Example of the Relocation of Hong Kong International Airport. *Urban Studies*, 48(8), 1681–1694. <https://doi.org/10.1177/0042098010375319>
- Pradana, R. S. (2018). *Nilai Ganti Rugi Lahan Bandara Kulon Progo Fantastis, Berapa?* Retrieved from <https://ekonomi.bisnis.com/read/20180126/98/730979/nilai-ganti-rugi-lahan-bandara-kulon-progo-fantastis-berapa>
- Pramana, A. Y. E. (2017). Analisis Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Nilai Lahan di Kawasan Perkotaan Yogyakarta Studi Kasus Kecamatan Ngaglik , Kabupaten Sleman , Daerah Istimewa. *Prosiding Seminar Nasional XII "Rekayasa Teknologi Industri Dan Informasi 2017*, 11.
- Prasetya, L. M. A. (2015). Analisis Dampak Perpindahan Bandar Udara Terhadap Pertumbuhan Perekonomian di Kabupaten Lombok Tengah. *Skripsi*, 1, 190.
- Prasetya, N. A., & Sunaryo, B. (2013). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Lahan *Teknik PWK*, 2(2), 223–232.
- Prianggoro, A. A. (2016). *Persepsi masyarakat dan potensi reorientasi usaha berkaitan dengan pembangunan bandara internasional diKulonprogo*. UGM.
- Setiawan, M. I., Sukoco, A., Purworusmiardi, T., Nizaruddin Wajdi, M. B., & Kurniasih, N. (2018). Pengembangan Bandara Udara, dampaknya dalam Peningkatan Wisata Halal dan Wisata Muslim di Indonesia. *At-Tahdzib: Jurnal Studi Islam Dan Muamalah*, 5(2 SE-Articles), 125–147. Retrieved from <http://ejournal.kopertais4.or.id/mataraman/index.php/tahdzib/article/view/3252>
- Song, Y. (2012). Infrastructure and Urban Development: Evidence from Chinese Cities. *Proceedings of the 2012 Land Policy Conference: Infrastructure and Land Policies*, 21–60. Retrieved from https://www.lincolnst.edu/sites/default/files/pubfiles/infrastructure-urban-development-chinese-cities_0.pdf
- Suparmono, S. (2019). The Impact of New Yogyakarta International Airport (NYIA) Development for Economic Growth in Special Region of Yogyakarta. *Telaah Bisnis*, 18(2), 2017. <https://doi.org/10.35917/tb.v18i2.101>
- Suroso, I. (2018). The Effect of New Yogyakarta International Airport (NYIA) Development Against Development Infrastructure in Kulonprogo. *Journal of Architectural Research and Design Studies*, 1(2). <https://doi.org/10.20885/jars.vol1.iss2.art6>
- Susanto, H. (2020). Analisis Dampak Sosial Ekonomi dalam Pembangunan Bandara Yogyakarta International Airport (YIA) di Kabupaten Kulonprogo. *Majalah Ilmiah Bijak*, 17(1), 1–9. <https://doi.org/10.31334/bijak.v17i1.820>
- TfL, & GLA. (2017). *Land value capture, Final report*. (February), 64–65. Retrieved from https://www.london.gov.uk/sites/default/files/land_value_capture_report_transport_for_london.pdf

- Thunen, V. (1826). Isolated State. In *Oxford Economic Papers*. Retrieved from <http://www.jstor.org/stable/2662333>
- Yuliana, D., & Subekti, S. (2016). Strategi pengembangan bandara soekarno hatta dalam mendukung destinasi pariwisata prioritas tanjung lesung - pandeglang dan sekitarnya. *Jurnal Transportasi Multimoda*, 14(April), 177–192.