

ABSTRAK

Kota Yogyakarta sebagai destinasi wisata unggulan menghadapi dinamika harga tanah akibat masifnya kompetisi ruang antara fasilitas pariwisata dan permukiman lokal. Fenomena pariwisata perkotaan ini memunculkan permasalahan sejauh mana kedekatan objek wisata berkorelasi dengan dinamika harga tanah dan bagaimana pola spasialnya. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan menganalisis korelasi proksimitas antara objek wisata dan harga tanah serta mengidentifikasi pola autokorelasi spasialnya di Kota Yogyakarta.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif spasial dengan unit analisis berupa persil tanah dan 38 objek wisata. Proksimitas diukur menggunakan Euclidean Distance, kemudian dianalisis melalui Korelasi Pearson, Global Moran's I, dan Local Indicators of Spatial Association (LISA). Hasil penelitian menunjukkan bahwa keterkaitan antara objek wisata dan harga tanah bersifat dikotomis. Pada satu sisi, terdapat 17 objek wisata yang menunjukkan korelasi negatif, yang berarti semakin dekat persil tanah ke objek wisata, harga tanah cenderung semakin tinggi. Pada sisi lain, terdapat 17 objek wisata yang menunjukkan korelasi positif, yang berarti harga tanah justru lebih tinggi pada persil yang semakin jauh dari objek wisata.

Analisis spasial memperkuat temuan tersebut. Nilai Global Moran's I sebesar 0,7455 menunjukkan autokorelasi spasial positif yang sangat kuat, yang berarti harga tanah di Kota Yogyakarta membentuk pola pengelompokan yang jelas. Pemetaan Local Indicators of Spatial Association menunjukkan kluster High-High terkonsentrasi di kawasan pusat kota, sedangkan kluster Low-Low dominan di wilayah pinggiran. Temuan ini menegaskan bahwa dikotomi keterkaitan objek wisata dan harga tanah tidak dapat dipahami hanya melalui jarak semata, tetapi sangat dipengaruhi oleh konteks tata ruang, posisi objek wisata dalam struktur kota, dan aglomerasi amenitas pendukung di sekitarnya. Penelitian ini merekomendasikan pentingnya pengendalian tata ruang di kawasan pusat kota serta pemerataan fasilitas penunjang pariwisata ke wilayah pinggiran.

Kata Kunci: Objek Wisata, Harga tanah, Jarak, Dikotomi Korelasi, Kota Yogyakarta