

**PEMETAAN ZONASI NILAI EKONOMI TANAH
DI KELURAHAN TAMPARANG KEKE
KECAMATAN MAMAJANG KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

SKRIPSI



OLEH

SUWARDHIE SASRO PRAWIRA
NIM : 07162325/P

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
YOGYAKARTA**

2011

ABSTRACT

The minithesis entitled "**Pemetaan Zonasi Nilai Ekonomi Tanah Di Kelurahan Tamparang Keke Kecamatan Mamajang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan**" based on the importance of land for the subsistence of livelihoods among the demands of a place for living. Land as an asset is considered necessary for its appraisal in order to avoid the monopolies and speculators. Research sites as an areas with the highest density in the District Mamajang, as well as the complexity of spatial pattern which is indicated the presence of existing irregular settlements and lack of housing complexes. In addition, there are schools and colleges and factories. The aim of the research is to determine the economic value of the land, and the factors that influence it, also to present the information of the land economic value spatially in the form of Land Economic Value Zoning Map.

In determining the economic value of the land, this research were using two variables, they are independent variable and dependent variable. The independent variables are consisted of land area (X_1), the form of parcels (X_2), position (X_3), frontage (X_4), the status of rights (X_5), road class (X_6), accessibility (X_7), the level flooding/drainage (X_8), the land use (X_9), the distance to college (X_{10}), the distance to the Central Business District (X_{11}), the distance to the hospital/clinic (X_{12}), the distance to the office of public service (X_{13}), the distance to the harbor (X_{14}), the distance to the terminal (X_{15}), and the distance to landfills (X_{16}), while the dependent variable (Y) is the conversion of the earth rise NJOP 2011 from the sale and purchase transactions. The method used is survey method with quantitative research. Research sites in the Village District Tamparang Mamajang Makassar of South Sulawesi Province. The number of populations are 605 plots and sampled are 80 plots. Sampling technique is using the Systematic Random Sampling. The technique of collecting data through observation, interviews, and documentation. Analysis of data using multiple linear regression analysis. Preliminary analysis with 16 variables, but there are 6 variables affected by multicollinearity, so the variable is not used, then only the best regression model with 10 variables.

The results of data analysis showed that the variation of changes in the economic value of land amounting to 85.38% which can be explained simultaneously by the independent variables. In addition, there are other independent variables that affect the land economic value amounting to 14.62% which is not included in the regression model. Factors affecting the land economic value in a row from the most influential is the land use, road class, the status of rights, the form of parcels, land area, the distance to the Central Business District, position, accessibility, the distance to college, and the level flooding/drainage. The final results of this study is the Land Economic Value Zoning Map with 12 classes land economic value. The entire a of population, conducted based delineation of appropriate zoning district (sample).

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Batasan Masalah	6
D. Tujuan Penelitian	7
E. Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Telaah Pustaka	9
B. Landasan Teori	10
1. Tanah dalam Perspektif Penilaian	10
2. Harga Tanah dan Nilai Tanah	11
3. Harga Pasar dan Nilai Pasar	14
4. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)	15
5. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Tanah	17
6. Penilaian Tanah	19
7. Analisis Regresi Berganda	21
8. Pemetaan Zonasi Nilai Ekonomi Tanah	23
C. Kerangka Pemikiran	25
D. Hipotesis	27
E. Batasan Operasional	28
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Format Penelitian	32
B. Lokasi Penelitian	32
C. Jenis-jenis Data	33
D. Teknik Pengumpulan Data.....	33
E. Populasi dan Sampel	34
F. Pengukuran Variabel	35
G. Analisis Data	38

H. Pembuatan Peta Zonasi Nilai Ekonomi Tanah	39
I. Jadwal Penelitian	40
J. Sistematika Penulisan Skripsi	40
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	
A. Keadaan Umum Wilayah	42
B. Kependudukan	43
C. Sarana dan Prasarana	44
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Data Hasil Penelitian	47
B. Analisis Data	52
C. Pemetaan Sebaran Nilai Ekonomi Tanah dan Zonasi Nilai Ekonomi Tanah	68
BAB VI PENUTUP	
A. Kesimpulan	74
B. Saran	75
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
BIODATA PENULIS	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan perekonomian masyarakat sampai saat ini sangat erat berhubungan dengan tanah, karena tanah merupakan sumber produksi yang mampu memberikan kontribusi besar terhadap kelangsungan hidup masyarakat. Tanah juga bagi sebagian besar masyarakat menjadikan sebagai simbol status yang mampu menunjukkan keberadaan seseorang di lingkungan masyarakat. Soedjarwo Soeromihardjo (1985, dalam Wahid, 2008:1) mengemukakan bahwa tanah sebagai salah satu sumber daya alami yang mampu menciptakan barang maupun jasa, kebutuhan hakiki yang sangat bermanfaat bagi kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan menentukan peradaban suatu bangsa. Peradaban yang dimaksudkan akan terbentuk kebesarannya jika bangsa mampu menggunakan tanah secara baik.

Tanah sebagai benda yang tidak bergerak dipandang masyarakat sebagai benda berharga sehingga memunculkan upaya-upaya untuk dapat memiliki tanah. Upaya tersebut antara lain dengan jual beli, tukar menukar, dan membuka hutan. Dalam pemenuhan upaya tersebut tentu tidak terlepas dari aturan hukum yang berlaku. Pemahaman lain tanah dipandang bukan hanya sekedar memiliki harga dalam artian nilai ekonomi, melainkan juga mengandung nilai-nilai yang tidak terukur oleh uang, misalkan nilai historis, nilai budaya, ataupun nilai sosial.

Seiring tingginya laju pertumbuhan jumlah penduduk dan kebutuhan terhadap tanah terus meningkat, sedangkan tanah memiliki sifat tetap dan ketersediaannya terbatas, merupakan kendala dalam memperoleh tanah untuk berbagai keperluan. Terutama di daerah perkotaan yang pertumbuhan ekonominya terus berkembang dengan pesat. Peningkatan permintaan terhadap tanah yang tidak disertai dengan peningkatan jumlah ketersediaan tanah pada akhirnya akan mendorong peningkatan nilai tanah. Keadaan tingginya permintaan tanah yang tidak dibarengi peningkatan ketersediaan tanah menyebabkan ketidakseimbangan pasar tanah dalam suatu wilayah.

Dalam kurun waktu kurang dari 10 (sepuluh) tahun terakhir, pembangunan infrastruktur dan prasarana di Kota Makassar telah berkembang begitu pesatnya, membuat upaya pengadaan tanah (pembebasan tanah) semakin gencar dilakukan baik oleh pihak pemerintah maupun pihak swasta. Terjadinya perubahan wajah kota yang seakan disulap menjadi kota megapolitan dengan gagahnya berdiri gedung-gedung kokoh pencakar langit, ruko (rumah toko) dan rukan (rumah kantor) yang semakin berjejeran, pusat-pusat keramaian yang seakan tidak berada dalam satu kawasan saja, sehingga menjadikan pusat kota semakin meluas. Sedangkan pada kawasan tertentu yang tidak terjamah pembangunan menimbulkan kawasan kumuh yang justru menimbulkan gejolak sosial yang baru. Disamping itu, daerah pinggiran kota akan terpengaruh sebagai dampak pembangunan pusat kota. Konsekuensi logis dalam pembangunan di kota-kota besar, adanya bermunculan kenaikan

nilai tanah pada kawasan yang tercakup dalam pembangunan fisik dan sekitarnya.

Fakta lapangan yang menggambarkan suatu perkembangan pembangunan fisik kota yang membutuhkan tanah dalam luasan tertentu merupakan suatu keadaan yang memerlukan adanya suatu pemetaan tematik yang mampu menjelaskan seberapa besar nilai ekonomi tanah pada saat pelaksanaan pembebasan tanah berlangsung. Tidak sampai disitu saja, pemetaan tematik yang dapat menggambarkan nilai ekonomi tanah juga harus mampu menjawab taksiran perubahan nilai ekonomi tanah dikemudian hari pasca pembangunan pada kawasan tersebut baik tanah pertanian maupun non-pertanian.

Nilai ekonomi tanah akan terus mengalami dinamika perkembangan seiring perubahan tatanan wilayah yang dapat memberi peluang munculnya monopoli dan spekulasi. Keberadaan monopoli dan spekulasi menyebabkan perlunya pemerintah melakukan penilaian tanah. Penilaian tanah dilakukan dengan berdasarkan pada konteks keruangan, pertumbuhan ekonomi, dan perubahan sosial. Karena kecenderungannya adalah ketika tanah dapat dimonopoli oleh pihak-pihak yang memiliki kekuasaan, maka pihak tersebut dapat dengan mudah menentukan nilai ekonomi tanah di kawasan tersebut. Hal tersebut mengakibatkan akses tanah yang idealnya dapat dinikmati oleh rakyat menjadi terbatas. Penyajian hasil penilaian tanah disajikan dalam bentuk informasi keruangan berbentuk peta yang mampu menggambarkan sebaran nilai ekonomi tanah.

Nilai ekonomi tanah yang berbasis bidang-bidang tanah akan dipengaruhi oleh faktor-faktor diantaranya faktor fisik seperti ukuran dan bentuk, faktor perletakan dan lokasi, faktor ekonomi seperti tingkat bunga, maupun faktor kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah. Faktor-faktor tersebut secara umum mempengaruhi nilai ekonomi tanah, tetapi faktor-faktor lain dapat timbul seiring pembangunan wilayah yang berorientasi meingkatkan perekonomian wilayah tersebut.

Lahirnya Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN), memberikan kewenangan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) untuk menyelenggarakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral yang termasuk di dalamnya pelaksanaan survey dan pemetaan potensi tanah.

Substansi kegiatan survey potensi tanah dimulai dari perumusan regulasi hingga pada teknis pelaksanaan di lapangan, untuk mekanisme survey penilaian dan pemetaan nilai tanah, nilai ekonomi kawasan dan nilai aset pertanahan. Berdasarkan penyelenggaraan kebijakan dan pengelolaan pertanahan tersebut di atas, maka sebagai instansi yang berbentuk vertikal, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) diharapkan mampu menyajikan informasi keruangan mengenai nilai ekonomi tanah, baik tanah pertanian dan non-pertanian, tanah perkotaan dan perdesaan, yang nantinya dapat dijadikan referensi pada berbagai kegiatan yang berkaitan dengan nilai

ekonomi tanah seperti perpajakan, pengadaan tanah untuk pembangunan, tukar menukar, jaminan kredit, analisis ekonomi kawasan dan sebagainya.

Pemetaan nilai ekonomi tanah yang disajikan dalam bentuk Peta Zonasi Nilai Ekonomi Tanah dalam suatu wilayah, menggambarkan zonasi nilai ekonomi tanah berdasarkan kesamaan nilai ekonomi tanah. Instansi lain yang melakukan pemetaan nilai tanah tentunya untuk kepentingan sektoral masing-masing instansi. Bagi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI), pemetaan nilai tanah dilakukan sebagaimana uraian tugasnya dalam melakukan pemetaan tematik diharapkan mampu memberikan akses informasi yang lebih luas untuk berbagai kepentingan diantaranya acuan investasi, informasi kemampuan tanah, dan ketersediaan tanah sehingga dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam penentuan lokasi maupun pengadaan tanah untuk pembangunan, dan mengurangi peluang munculnya masalah-masalah yang berkaitan dengan tanah.

Dalam penelitian ini, lokasi penelitian yang dipilih untuk Pemetaan Zonasi Nilai Ekonomi Tanah yaitu Kelurahan Tamparung Keke. Dengan pertimbangan bahwa luasnya wilayah dan banyaknya jumlah bidang tanah di Kota Makassar, maka dalam melakukan penilaian bidang tanah agar dapat lebih objektif dipilih lokasi satuan administrasi setingkat kelurahan saja. Letak lokasi penelitian yang strategis karena berada di Kawasan Pusat Kota Makassar bagian selatan dan ketersediaan jalur angkutan umum. Disamping itu, pengamatan pra survei peneliti di lokasi penelitian terlihat bahwa kompleksitas pola keruangan yang ditunjukkan dengan adanya pemukiman

yang ada tidak beraturan dan tidak adanya kompleks perumahan, kemudian terdapat pula sekolah-sekolah maupun perguruan tinggi dan pabrik, sehingga dimungkinkan penilaian tanah akan menghasilkan nilai tanah yang lebih variatif.

Dengan berdasarkan uraian singkat tersebut, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pemetaan Zonasi Nilai Ekonomi Tanah di Kelurahan Tamparang Keke Kecamatan Mamajang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan”**.

B. Rumusan Masalah

Ketertarikan peneliti terhadap penilaian tanah terlihat dari judul yang diajukan, maka dalam melakukan Pemetaan Zonasi Nilai Ekonomi Tanah, rumusan masalah yang akan diuraikan yaitu dengan menguraikan tahapan-tahapan yang terkait dalam penilaian tanah sebagai berikut:

1. Bagaimana nilai ekonomi tanah di lokasi penelitian?
2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi nilai ekonomi tanah dan seberapa besar faktor-faktor tersebut berpengaruh terhadap nilai ekonomi tanah?
3. Bagaimana sebaran nilai ekonomi tanah yang ada di lokasi penelitian?

C. Batasan Masalah

Untuk menghindari kesalahan penafsiran dan mempermudah pemahaman dalam penelitian ini, maka peneliti membatasi hal-hal berikut ini:

1. Penelitian dilakukan di Kelurahan Tamparang Keke Kecamatan Mamajang Kota Makassar.

2. Nilai ekonomi tanah yang digunakan dalam penelitian ini didasarkan pada harga tanah riil di lapangan hasil transaksi (nilai pasar). Sedangkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun 2011 sebagai nilai pembanding.
3. Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai ekonomi tanah dalam penelitian ini adalah luas bidang tanah, bentuk bidang tanah, letak (*position*), lebar depan (*frontage*), status hak, kelas jalan, aksesibilitas, tingkat banjir/drainase, penggunaan tanah, jarak ke perguruan tinggi, jarak ke CBD, jarak ke rumah sakit/puskesmas, jarak ke kantor pelayanan publik, jarak ke pelabuhan, jarak ke terminal, dan jarak ke tempat pembuangan sampah (TPS).

D. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui nilai ekonomi tanah di lokasi penelitian.
2. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi nilai ekonomi tanah di lokasi penelitian.
3. Menyajikan informasi nilai ekonomi tanah secara keruangan dalam bentuk Peta Zonasi Nilai Ekonomi Tanah.

E. Kegunaan Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat berguna:

1. Bagi Kantor Pertanahan Kota Makassar, sebagai pelengkap dan pembanding untuk informasi nilai ekonomi tanah.
2. Bagi Pemerintah Daerah dan instansi lainnya, sebagai referensi dalam perencanaan pembangunan untuk menentukan besarnya biaya ganti

kerugian atas pembebasan tanah, dan keperluan penentuan besarnya tarif penarikan pajak.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian Nilai Ekonomi Tanah di Kelurahan Tamparang Keke, dapat disimpulkan beberapa hal:

1. Nilai ekonomi tanah di Kelurahan Tamparang Keke didasarkan pada 3 (tiga) kategori penilaian tanah hasil penelitian adalah sebagai berikut:
 - a. Berdasarkan NJOP bumi 2011 berada pada nilai terendah Rp. 243.000 dan nilai tertinggi Rp. 1.147.000
 - b. Berdasarkan nilai transaksi jual beli berada pada nilai terendah yaitu Rp. 641.685 dan nilai tertinggi Rp. 3.028.858
 - c. Berdasarkan hasil analisis data (nilai ekonomi tanah) berada pada nilai terendah Rp. 380.267 dan nilai tertinggi Rp. 3.176.688
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai ekonomi tanah ini berturut-turut dari yang paling berpengaruh adalah penggunaan tanah, kelas jalan, status hak, bentuk bidang tanah, luas bidang tanah, jarak ke CBD, letak/*position*, aksesibilitas, jarak ke perguruan tinggi, dan tingkat banjir/*drainase*. Variasi perubahan nilai ekonomi tanah (Y) sebesar 85,38% mampu dijelaskan secara serentak oleh variabel-variabel bebas dan terdapat variabel-variabel bebas lainnya yang mempengaruhi nilai ekonomi tanah sebesar 14,62% yang tidak termasuk dalam model regresi.
3. Zonasi nilai ekonomi tanah dibagi dalam 12 kelas nilai ekonomi tanah yang dituangkan Peta Zonasi Nilai Ekonomi Tanah. Klasifikasi nilai

tersebut menggunakan interval 250.000 sehingga didapatkan Zonasi Nilai Ekonomi Tanah dimulai dengan nilai kurang dari Rp. 500.000 sampai dengan nilai lebih dari Rp. 3.000.000.

B. Saran

1. Bagi penelitian selanjutnya mengenai penilaian tanah di lokasi lain yang relatif datar serupa dengan Kelurahan Tamparang Keke dapat menambahkan variabel-variabel bebas lainnya yang tidak digunakan dalam penelitian ini. Sedangkan untuk daerah yang tidak datar lainnya dapat dilakukan penilaian tanah dengan menggunakan variabel-variabel yang sama.
2. Bagi pemerintah daerah perlu menyediakan Peta Zonasi Nilai Ekonomi Tanah sebagai informasi keruangan tentang nilai ekonomi tanah yang dapat digunakan untuk kegiatan pemerintahan atau pembangunan lainnya.
3. Bagi masyarakat dapat memanfaatkan Peta Zonasi Nilai Ekonomi Tanah sebagai acuan untuk menentukan kisaran nilai transaksi.

DAFTAR PUSTAKA

- Ariyani, Dian. (2009). *Model Pendugaan Nilai Tanah di Kawasan Jalur Lingkar Utara Kota Probolinggo. Tugas Akhir*. Fakultas Teknik ITSN. (tidak dipublikasikan). Surabaya. Dalam <http://digilib.its.ac.id/public/ITS-Undergraduate-6817-3504100025-judul.pdf>; <http://digilib.its.ac.id/public/ITS-Undergraduate-6817-3504100025-bab1.pdf>; <http://digilib.its.ac.id/public/ITS-Undergraduate-6817-3504100025-kesimpulan.pdf> diakses tanggal 30 November 2010 pukul 03.21 WIB
- Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. (2009). *Norma Standar Pedoman dan Mekanisme Survei dan Pemetaan Tematik Pertanahan*. (tidak dipublikasikan). Jakarta.
- Budianto, Bambang. (2008). *Penilaian Tanah*. dalam <http://bambang77001.blogspot.com/2008/05/penilaian-tanah.html> diakses tanggal 11 Desember 2010 pukul 00.18 WIB
- Cristiyanto, Andri. (2008). *Pemanfaatan Persamaan Regresi Berganda Untuk Uji Rasionalitas Hasil Estimasi Harga Tanah terhadap Faktor-Faktor Penentu Harga Tanah (Studi Kasus di Desa Karang Lor Kecamatan Manyaran Kabupaten Wonogiri Propinsi Jawa Tengah)*. Skripsi, Diploma IV STPN. (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Ekel, Patrick A. dan Mahendra, R. Agus. (2004). *Studi Assesment Ratio Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah Terhadap Harga Tanah di Kota Surakarta*. Jurnal Bhumi Nomor 9.
- Harsono, Boedi. (2000). *Hukum Agraria Indonesia:Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Djambatan. Jakarta.
- Herdiansyah, Deni. (2008). *Pengaruh Perubahan Penggunaan Tanah Jarak dari Jalan Utama dan Kepadatan Penduduk Terhadap Harga Tanah di Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*. Skripsi, Diploma IV STPN (tidak dipublikasikan) Yogyakarta.
- Hidayati, Wahyu dan Harjanto, Budi. (2003). *Konsep Dasar Penilaian Properti*. BPFE. Yogyakarta.
- Indradi, Ignatius. (2002). *Pengaruh Nilai Tanah Terhadap perubahan Penggunaan Tanah Di Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta*. Jurnal Bhumi Nomor 2.
- Mardalis. (2009). *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*. Bumi Aksara. Jakarta.

- Media Penilaian. (2006). *Faktor Berpengaruh Terhadap Nilai Lahan*. dalam <http://tumorang.blogspot.com/> diakses tanggal 10 Desember 2010 pukul 03.12 WIB
- Nasucha, Chaizi. (1995). *Politik Ekonomi Pertanahan dan Struktur Perpajakan atas Tanah*. PT. Kesaint Blanc Indah Corp. Jakarta.
- Nazir, Moh. (2005). *Metode Penelitian*. Ghalia Indonesia. Bogor.
- Prasetyoadi, Doni. (2009). *Pemetaan Zona Nilai Tanah (2)*. dalam <http://bpn20-2008.blogspot.com/2009/01/pemetaan-zona-nilai-tanah-2.html> diakses tanggal 11 Desember 2010 pukul 02.12 WIB
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2010). *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*. (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Siahaan, Marihot Pahala. (2005). *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan: Teori dan Praktik*. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Supranto, Johannes. (2001). *Statistik: Teori dan Aplikasi*. Erlangga. Jakarta.
- Sutaryono. (2004). *Dinamika Pembangunan Wilayah dan Dampaknya terhadap Nilai Tanah*. Jurnal Bhumi Nomor 4.
- Utama, Agung Mulya. (2009). *Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah Dengan Metode Quality Rating Value Estimation (QRVE) (Studi di Dusun Patran Desa Banyuraden Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman)*. Skripsi, Diploma IV STPN. (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Wahid, Muchtar. (2008). *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Republika. Jakarta.
- Wahyono, Teguh. (2008). *Cara Mudah Melakukan Analisa Statistik dengan SPSS: Studi Kasus, Pembahasan, dan Teknik Membaca Output*. Gava Media. Yogyakarta.
- Wredati, Ria Indri. (2008). *Kajian Nilai Tanah di Daerah Sub Urban (Studi Kasus di Desa Tamantirto Kecamatan Kasihan Kabupaten Bantul)*. Skripsi, Diploma IV STPN. (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Yunus, Hadi Sabari. (2008). *Struktur Tata Ruang Kota*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.

Peraturan Perundang-undangan:

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.