

# PROSIDING SEMINAR NASIONAL

Karakteristik Subjek, Objek,  
Permasalahan dan Solusi Tanah Ulayat/Adat  
dalam Pembangunan Pertanahan



**BST STPN**



**STPN**



**KEMENTERIAN  
ATR / BPN**

**PROSIDING**

***SEMINAR NASIONAL***

KARAKTERISTIK SUBJEK, OBJEK,  
PERMASALAHAN DAN SOLUSI TANAH ULAYAT/ADAT  
DALAM PEMBANGUNAN PERTANAHAN

## ***CUSTOM LAND: VALUATION PRINCIPLE OF CUMPOLSARY ACQUISITION***

**Priyo Katon Prasetyo, S.Si.T., M.Si., Sudibyanung, S.SiT., M.Si.,  
Rosye Villanova Christine, S.E., Ak, CA, CPA(ASEAN), M.Prop.St.**

National Land Institute/ Ministry of Agraria and Spatial Planning Affairs Republic of Indonesia  
Email: rosye.uq@gmail.com

**Abstract:** Custom land is a special property that has peculiar identity in terms of land tenure and allotments. Ownership possessed by a community or extended family for generations and used for customary interests together. As stated by Ward and Kindon (1995) “custom embraces what people do within a band of acceptable divergence from the community’s form”. Recently, due the sustainable spatial planning development in Indonesia several properties became compulsory acquisition’s object. The custom land presumption captivates many subjects in the process with major issued concentrate how to provide valuation for modest compensation. Based on RICS Red Book there are principles of land compensation valuation, such as special value, enhancement, disturbance, injurious affection, etc. This research elaborate application of international principles in figuring compensation value of custom land comparing with Indonesia Land Acquisition Regulation. The methodology is literature review with comparing qualitative data. This paper will considerate the origin of land compensation’s principle which is supported by spatial planning regulation. The expectation from the result is develops guidelines of custom land’s valuation principle that can be applied in compulsory acquisition in Indonesia. Furthermore, hopefully it can develop awareness about the importance of spatial planning regulation in order to produce land compensation especially for economic development.

**Keyword:** spatial planning, valuation, location, properties, property valuation, custom land, compulsory acquisition

### **A. PENDAHULUAN**

“Membangun Indonesia dari pinggiran dengan memperkuat daerah-daerah dan desa dalam kerangka negara kesatuan” adalah salah satu nawacita yang menjadi program kerja Presiden Joko Widodo pada tahun 2014-2019. Dengan dasar itulah pembangunan infrastruktur dilaksanakan secara massif di seluruh pelosok Republik Indonesia baik melalui anggaran Pemerintah Pusat yang dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PU-PR) maupun dana yang disalurkan ke Pemerintah Daerah melalui Program Dana Desa. Program pembangunan infrastruktur ini mengakibatkan tingginya kebutuhan akan pengadaan tanah/ lahan yang akan digunakan sebagai lokasi sarana prasarana kepentingan umum. Pembebasan lahan menjadi hal pokok berkaitan dengan masalah hukum dan nilai ganti rugi. Polemik

timbul apabila pada prosesnya pembebasan lahan harus melalui tanah dengan kepemilikan adat masyarakat setempat, problematika tersebut antara lain:

1. Hak kepemilikan tanah adat sudah ada secara turun temurun sebelum NKRI diproklamasikan pada tanggal 17 Agustus 1945;
2. UUPA Tahun 1960 belum mengatur secara khusus mengenai legalitas dan pengaturan pengakuan kepemilikan tanah adat yang mengakomodasi kemajuan zaman (contoh: adanya Masyarakat Ekonomi ASEAN);
3. Sulit menentukan kepemilikan yang sah atas tanah tersebut karena karakteristik umumnya yang bersifat komunal/ milik bersama suatu kaum.
4. Tanah adat di Indonesia sebagian besar belum teregistrasi dan memiliki legalitas administratif di Kantor Pertanahan setempat;

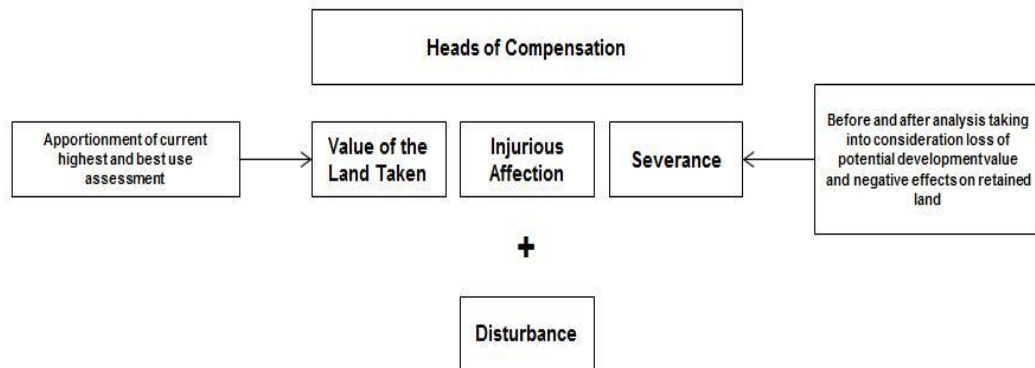
Berdasarkan permasalahan tersebut, melalui makalah ini penulis mencoba membangun kerangka penilaian kompensasi dalam proses akuisisi tanah adat untuk kepentingan umum melalui prinsip-prinsip penilaian yang digunakan secara umum oleh Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) sebagai standar yang telah berlaku secara umum di dunia internasional dan diadopsi oleh MAPPI (Masyarakat Profesi Penilai Indonesia). Makalah ini akan mengkaji apakah prinsip-prinsip penilaian tersebut dapat menampung perspektif penilaian kompensasi pengadaan tanah yang melalui tanah adat baik secara ekonomi maupun sosial budaya di Indonesia.

Kajian ini menjadi penting karena berdasarkan UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum proses penilaian dilakukan oleh Penilai, dalam hal ini adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah. Maka untuk mengurangi subjektivitas dari penilai maka perlu adanya kerangka prinsip yang menjadi pedoman penilai dalam menentukan dan menghitung nilai kompensasi. Pada tahun 2015 Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan mulai merintis kerjasama untuk kemajuan penilai Indonesia dengan melakukan peninjauan kerjasama dengan Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), salah satunya untuk

membangun standar penilaian berkaitan dengan pelaksanaan Masyarakat Ekonomi Asean. Untuk itu makalah ini akan memulai kajian antara prinsip penilaian internasional dan karakteristik akuisisi tanah adat di Indonesia.

Kerangka konseptual yang digunakan mencakup prinsip penilaian kompensasi dan pengadaan tanah di Indonesia sebagai berikut:

1. 'Principle of Equivalence' Brown (1991: 80) states that 'the purpose of compensation is that it gives to the owner compelled to sell the right to be put, so far as money can do it, in the same position as if his (her) land had not been taken. Note also that it is the duty of the dispossessed owners of land to take all reasonable precautions to mitigate their loss.
2. Elemen Perhitungan Kompensasi



3. Hal-hal pokok dalam penilaian kompensasi/ ganti rugi adalah:
  - a. Market value of land: The Spencer Principle
  - b. Special value of land to owner: Pastoral Finance Principle
  - c. Enhancement: The Pointe Gourde Principle
  - d. Reinstatement: The West Midlands Baptist Principle
  - e. Disturbance: The Milledge Principle
  - f. Severance damage and injurious affection
  - g. Enhancement
  - h. Other Significant Valuation Principles
4. UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum:

- a. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
- b. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat
- c. Paragraf 5 Pemberian Ganti Kerugian Pasal 40 Pemberian Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah diberikan langsung kepada Pihak yang Berhak.
- d. Pemberian Ganti Kerugian pada prinsipnya harus diserahkan langsung kepada Pihak yang Berhak atas Ganti Kerugian. Apabila berhalangan, Pihak yang Berhak karena hukum dapat memberikan kuasa kepada pihak lain atau ahli waris. Penerima kuasa hanya dapat menerima kuasa dari satu orang yang berhak atas Ganti Kerugian. Yang berhak antara lain:
  - 1) pemegang hak atas tanah;
  - 2) pemegang hak pengelolaan;
  - 3) nadzir, untuk tanah wakaf;
  - 4) pemilik tanah bekas milik adat;
  - 5) masyarakat hukum adat;
  - 6) pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;
  - 7) pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
  - 8) pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- e. Pada ketentuannya, Ganti Kerugian diberikan kepada pemegang Hak atas Tanah.
  - 1) Untuk hak guna bangunan atau hak pakai yang berada di atas tanah yang bukan miliknya: Ganti Kerugian diberikan kepada pemegang hak guna bangunan atau hak pakai atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dimiliki atau dipunyainya
  - 2) sedangkan Ganti Kerugian atas tanahnya diberikan kepada pemegang hak milik atau hak pengelolaan.
  - 3) Ganti Kerugian atas tanah hak ulayat diberikan dalam bentuk tanah pengganti, permukiman kembali, atau bentuk lain yang disepakati oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

- 4) Pihak yang menguasai tanah negara yang dapat diberikan Ganti Kerugian adalah pemakai tanah negara yang sesuai dengan atau tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan. Misalnya, bekas pemegang hak yang telah habis jangka waktunya yang masih menggunakan atau memanfaatkan tanah yang bersangkutan, pihak yang menguasai tanah negara berdasarkan sewa-menyewa, atau pihak lain yang menggunakan atau memanfaatkan tanah negara bebas dengan tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 5) Yang dimaksud dengan “pemegang dasar penguasaan atas tanah” adalah pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan atas tanah yang bersangkutan, misalnya pemegang akta jual beli atas Hak atas Tanah yang belum dibalik nama, pemegang akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertifikat, dan pemegang surat izin menghunani. Bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah yang belum atau tidak dipunyai dengan Hak atas Tanah, Ganti Kerugian diberikan kepada pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Sebagai pembanding, kajian mengenai nilai kompensasi atas tanah adat yang telah dilakukan antara lain:

No	Judul Paper	Penulis	Obyek Penelitian	Tahun
1	Valuing unregistered land	RICS Research team	Ghana, Indonesia, Peru	2018
2	Traditional lands acquisition and compensation: The perceptions of the affected Aborigin in Malaysia	Anuar Alias S.N.Kamaruzzaman Md Nasir Daud	Malaysia	2010
3	Valuation And Equity Concerns In Customary Land Takings Compensation: The Case In Papua New Guinea	Andrew Pai Chris Eves	Papua Nugini	2016

Sebagai objek penelitian maka penulis mengambil sampel dari studi kasus akuisisi tanah adat di Bali dan Minangkabau.

## B. PENJELASAN PRINSIP PENILAIAN KOMPENSASI

No	Prinsip Penilaian	Uraian
1	Market value of land: The Spencer Principle	“What price will the willing buyer pay and what sum will the willing seller accept? The answer is the market value of the land.” (Brown, 1991:93). Market value is the primary component of the compensation amount paid to the dispossessed owner
2	Special value of land to owner: Pastoral Finance Principle	Pastoral Finance Association Ltd v Minister (1914) Case: “What would the prudent person be willing to give for the land in order to obtain it?”. Wollams v Minister briefly state that “the dispossessed owner is entitled to market value (Spencer) or the land’s value to him or her, whichever is the greater”.
3	Enhancement: The Pointe Gourde Principle	This principle was established in Pointe Gourde Quarrying & Transport Co.Ltd. v Sub Intendant Crown Lands (1947). It was stated that “it is well settled that compensation for the compulsory acquisition of land cannot include an increase in value which is entirely due to the scheme underlying the acquisition.”
4	Reinstatement: The West Midlands Baptist Principle	Reinstatement is most typically used where land resumed for the purposes of a scheme by the constructing authority is highly specialised in nature, and as such, requires the cost of reinstatement to be considered to compensate the dispossessed owner of the land. The following tests are outlined in the West Midland Baptist (Trust) Association (INC) v Birmingham Corporation [1970] AC 874: <ul style="list-style-type: none"> <li>• The claimant’s required land must be devoted to a purpose of such nature that there is no general demand for that purpose;</li> <li>• The claimant’s acquired land must have continued to be devoted for that purpose but for the acquisition; and</li> <li>• The claimant must have a bona fide intention to reinstate himself/herself in some other place for the same purpose.</li> </ul>



5	Disturbance: The Milledge Principle	Under Milledge the High Court said at p.164: “Disturbance, in other words, is relevant only to the assessment of the difference between, on the one hand, the value of land to a hypothetical purchaser for the kind of use to which the owner was putting it at the date of resumption, and on the other hand, the value of the land to the actual owner himself for the precise use to which he was putting it at that date”
6	Severance damage	Brown resumed: “Severance arises where part of an owner’s land is taken by resumption and part is retained. The value of retained land may be affected by severance and the owner may be entitled to compensation where the value of the retained land is so affected”.
7	injurious affection	It emerged as the result of severance and developed by the scheme that the acquisition may depreciate the market value of retained land or damaged the land’s function.
8	Enhancement	Under the Point Gourde Principle the landowner cannot claim compensation to the extent to which value of his land is enhanced by the very scheme of which the resumption forms an integral part. (Melwood Units Pty Ltd v Commissioner of Main Roads (1978).

### CONTOH KARAKTERISTIK TANAH ADAT INDONESIA

No	Elemen Karakteristik	Tanah Adat di Minangkabau	Tanah Adat di Bali
1	Sumber	Hasil penelitian Dr. Kurnia Warman, SH., M.Hum (Universitas Andalas Sumatera Barat)	Hasil penelitian Gede Wira Utama dalam “Zona Nilai Tanah Berbasis Adat di Desa Pakraman Kayubihi Kecamatan Bangli Kabupaten Bangli Provinsi Bali”
2	sistem kepemilikan	milik bersama suatu kaum/ suku	Desa adat
3	dasar kepemilikan	Tidak berdasar asas beziter (penguasaan fisik aktual, sehingga hak kepemilikan tidak hilang walaupun ditinggalkan/tidak diolah)	Ketentuan adat/masyarakat hukum adat
4	pewarisan	ikatan matrilineal (laki-laki setelah menikah akan masuk ke	Ketentuan adat/ masyarakat hukum adat

		keluarga istri dan bertindak sebagai pengguna/pemanfaat saja)	
5	Asal kepemilikan	Pusako tinggi: tidak diketahui asalnya 3-5 generasi Pusako randah: diketahui asalnya	Pemberian raja pada suatu komunitas, masyarakat adat di suatu daerah
6	Status	Tanah pusako umumnya belum terdaftar	umumnya belum terdaftar

### RELEVANSI UU PENGADAAN TANAH PADA TANAH ADAT

No	Elemen	UU No 2 Tahun 2012	Permasalahan karena Karakteristik Tanah Adat
1	Subjek	hak, luas, letak, dan peta bidang tanah	<p>Data administratif pada umumnya belum terdaftar di Kantor Pertanahan setempat, permasalahan karena:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hak: Sertifikat saat ini tidak dapat menampung kepemilikan komunal (lebih dari 1 orang), sulitnya melacak kepemilikan dari generasi ke generasi</li> <li>• Luas: batas-batas tanah adat ada yang tidak jelas (contoh tanah adat suku Dayak di Kalimantan) sehingga mempersulit perhitungan dan penetapan luas bidang.</li> <li>• Letak: ada yang karena kepemilikan komunal sudah tidak dapat menunjukkan letak bidang tanah adat yang dimiliki, ada yang sudah dijadikan sertifikat perseorangan, dan pada akhirnya timbul masalah tumpang tindih kepemilikan bidang tanah.</li> <li>• Peta bidang tanah: belum dapat diwujudkan hingga saat ini</li> </ul>

2	Objek	tanah, ruang atas tanah dan Bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.	Objek pengadaan tanah berupa satuan tanah adat
3	Penerima kompensasi/ ganti rugi	pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.	Kepemilikan yang bersifat komunal (suatu komunitas/kaum/suku) mempersulit penyerahan ganti rugi.

**RELEVANSI TAHAP PENILAIAN KOMPENSASI GANTI RUGI  
DENGAN KARAKTERISTIK TANAH ADAT**

No	Tahapan	Relevansi Dengan Karakteristik Tanah Adat	Permasalahan yang timbul
1	Market value of land	<i>Market value</i> dapat didapatkan dengan metode perbandingan dengan property yang memiliki ciri-ciri fisik sejenis (letak, lokasi, luasan, dll)	Nilai yang didapat akan lebih Rendah dari property pembanding karena status dan legalitas kepemilikan yang umumnya belum tercatat secara administrative di Kantor Pertanahan setempat.
2	Special value of land to owner	Prinsip ini relevan karena umumnya tanah ada memiliki ikatan khusus/ ikatan adat dengan kaum/suku yang memilikinya.	Nilai keterikatan adat belum dapat diukur secara pasti dan bersifat subjektif
3	Enhancement	Prinsip ini relevan karena kenaikan nilai setelah akuisisi tidak dapat dimasukkan ke dalam perhitungan kompensasi	
4	Reinstatement	Prinsip ini relevan terlebih karena pada UU No.2 Tahun 2012 ganti rugi yang diberikan dapat berupa tanah pengganti	Penggantian sesuai nilai adat berbeda untuk tiap masyarakat adat dan pengukurannya masih sangat subjektif karena harus Memahami pola masyarakat adat tersebut.
5	Disturbance	Prinsip ini relevan hanya apabila ada biaya administrasi maupun legal yang harus ditanggung pemilik tanah adat	Seluruh biaya umumnya sudah menjadi tanggungan pemerintah
6	Severance damage	Prinsip ini hanya relevan apabila akuisisi dilakukan secara	Selama identitas fisik tanah Adat belum dapat

7	injurious affection	partial atau ada bidang tanah yang terpisah (tidak menjadi satu bidang lagi) akibat proses akuisisi	teridentifikasi maka akan sulit menentukan akibat / efek akuisisi pada masyarakat adat - Tata uang Indonesia yang asih dalam tahap rintisan mempersulit pengukuran efek akuisisi.
8	Enhancement	Kenaikan nilai lokasi tanah Adat setelah akuisisi tidak Relevan dalam perhitungan kompensasi	

#### PERBANDINGAN DENGAN PENELITIAN LAIN YANG ADA

No	Judul Paper	Objek Penelitian	Hasil Penelitian	Rekomendasi Penelitian
1	Valuing unregistered land	Tanah yang belum diregistrasi	a) registrasi dapat menyelesaikan permasalahan hukum dalam proses penilaian b) kegiatan penilaian lebih kepada <i>sosial practise</i>	Kerjasama antara organisasi profesional penilai, pemerintah, dan Lembaga internasional yang bergerak di bidang pembangunan
2	Traditional lands acquisition and compensation: The perceptions of the affected Aborigin in Malaysia	Tanah adat orang asli Malaysia	a) kompensasi dari Akuisisi terdiri dari komponen monetary dan non monetary b) monetary diberikan Pada nilai pasar property berdasarkan nilai elekatan mereka pada property (spiritual dan kultural), gangguan terhadap pola hidup, <i>insult</i> , dan tunjangan hidup. c) Non monetary yang Diharapkan berupa Ganti lahan dengan rumah beserta sarana dan prasarananya, selain itu	Permasalahan akuisisi tanah tradisional lebih dari sekedar masalah hukum dan sosial, tetapi berkaitan kepada masyarakat dan manusia secara utuh.

			pelatihan untuk beradaptasi dengan pola hidup menetap yang baru	
3	Valuation And Equity Concerns In Customary Land Takings Compensation: The Case In Papua New Guinea	Tanah adat di Papua Nugini	Penulis menyarankan 5 model cara perhitungan: a) kompensasi untuk pemegang hak tanah adat b) asumsi berdasar <i>property rights</i> dan perhitungan kompensasi c) kompensasi berdasarkan <i>negotiation agreement</i> d) pendekatan mengakomodasi <i>total economic value concept</i>	Kompensasi berbasis negosiasi

### C. KESIMPULAN

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan, maka dapat dihasilkan temuan sebagai berikut:

1. Hal- hal yang mempengaruhi nilai kompensasi pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada tanah adat:
  - a. Bukti kepemilikan hak/ registrasi tanah di Indosia merupakan faktor utama dalam menentukan nilai karena menjamin kepastian hukum kepemilikan. Bidang tanah yang tidak memiliki registrasi/ hak yang jelas akan dinilai undervalue dibandingkan bidang yang memiliki registrasi yang jelas.
  - b. Adanya faktor non monetary yang melekat pada tanah adat yaitu sosial budaya yang nilai ukurnya masih subjektif dan belum dapat teridentifikasi secara umum.
  - c. Tata Ruang di Indonesia akan mempengaruhi penentuan nilai sebelum dan sesudah penilaian berkaitan dengan letak posisi dari objek akuisisi.

2. Prinsip-prinsip penilaian relevan diterapkan dalam proses penentuan nilai kompensasi ganti rugi pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum sejauh poin-poin pada nomor satu dapat diminimalisir permasalahannya.
3. Penilaian bersifat subjektif dimana nilai yang dihasilkan akan tergantung pada pengetahuan dan skill dari penilai. Pada proses penilaian kompensasi untuk pengadaan tanah kekurangan pengetahuan akan poin satu di atas dapat mengakibatkan adanya tuntutan hukum.

#### **D. SARAN/REKOMENDASI**

Dalam melakukan kajian maupun literature review maka penulis menemukan beberapa permasalahan dan mengumpulkan beberapa saran/rekomendasi dari sudut pandang penulis sebagai berikut:

1. Kendala legalitas administratif tanah adat, agar ke depannya Lembaga yang berwenang apabila dirasa sulit dalam melakukan pendaftaran menurut form yang berlaku saat ini maka dapat dibuatkan pendaftaran khusus untuk tanah adat. Sebagai contoh formulir khusus sertifikat atau pencatatan resmi yang dapat menampung nama kepemilikan bukan perseorangan.
2. Tanah adat adalah satu kesatuan sosial budaya yang sangat kompleks maka untuk mengidentifikasi perlu adanya kerjasama beberapa ilmu keahlian multidisiplin seperti sosial, budaya, ekonomi, geografi, hukum. Apabila dimungkinkan dalam identifikasi juga melibatkan perguruan tinggi yang memiliki tenaga-tenaga ahli dalam bidang tersebut untuk membantu proses identifikasi dan registrasi tanah adat. Hasil dari proses ini akan membantu dalam memperjelas identifikasi fisik dari subjek dan objek pengadaan tanah pada tanah adat. Sebagai contoh bentuk badan dari masyarakat adat yang belum dapat diakomodasi oleh bidang hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alias, A, Kamaruzzaman, S. N. dan Daud Md. N. 2010. Traditional lands acquisition and compensation: The perceptions of the affected Aborigin in Malaysia. *International Journal of the Physical Sciences* Vol. 5(11), pp. 1696-1705.
- Anz Valuation Guidance Note 5. Valuations For Compulsory Acquisitions.
- Brown, G. and Matysiak, G. (2000) *Real estate investment: A Capital Market Approach*, FT Prentice Hall, Harlow, UK.
- DJKN. 2015. Merintis Kerjasama untuk Kemajuan Penilai Indonesia. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita/baca/7942/Merintis-Kerjasama-untuk-Kemajuan-Penilai-Indonesia.html>. 05 Mei 2015 (13:12:36).
- Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada. Focus Group Discussion (FGD): Kondisi Aktual Penguasaan Tanah Ulayat dan Implikasinya terhadap Kebijakan Pengakuan dan Pendaftarannya. Yogyakarta. 23 April 2019.
- Fitlayeni, R. 2015. Konflik Tanah Ulayat Antara Kaum Caniago Di Nagari Kasang Dengan Badan Pertanahan Nasional Padang Pariman. *Jurnal Ilmu Sosial Mamangan*, Volume 2 Nomor 2, Juli-Desember 2015.
- Pai, A. dan Eves, C. 2016. Valuation And Equity Concerns In Customary Land Takings Compensation: The Case In Papua New Guinea. 22nd Annual Pacific-Rim Real Estate Society Conference Sunshine Coast, Queensland, Australia 17-20 January 2016.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156. 7 Agustus 2012. Jakarta.
- Pusat Kajian Hukum Adat Djodjodigono UGM, STPN, dan Perkumpulan HUMA. 2019. FGD “Kondisi Aktual Penguasaan Tanah Ulayat dan Implikasi terhadap Kebijakan Pengakuan dan Pendaftarannya”...Yogyakarta, 23 April 2019.
- RICS Valuation – Global Standards 2017. 2017. A Guide To Key Changes & Basis Of Conclusions. United Kingdom. London.
- RICS Valuation – Global Standards 2017. 2017. Incorporating the IVSC International Valuation Standards. United Kingdom. London.

- RICS Research team. 2018. Valuing Unregistered Land. Report for Royal Institution of Chartered Surveyors.
- Scarrett, D. 2008. Property Valuation: The Five Methods. 2nd Edition. Routledge 2 Park Square, Milton Park, Abingdon, Oxon OX14 4RN.
- Subekti, R. 2016. Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Yustisia*. Vol. 5 No. 2 Mei - Agustus 2016.
- Sufriadi, Y. 2011. Penyebab Sengketa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Sengketa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Bengkulu). *Jurnal Hukum* No. 1 Vol. 18 Januari 2011: 42 – 62.
- Utama, G.W. 2017. Zona Nilai Tanah Berbasis Adat di Desa Pakraman Kayubihi Kecamatan Bangli Kabupaten Bali Provinsi Bali. Skripsi. Program Studi Diploma IV Pertanahan STPN. Yogyakarta.
- Undang Undang Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. 14 Januari 2012. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22. Jakarta.
- Wyatt, P. Property Valuation. 2nd Edition. John Wiley & Sons, Ltd, The Atrium, Southern Gate, Chichester, West Sussex, PO19 8SQ, United Kingdom.
- Wedhaswary, I.D. 2014. "Nawa Cita", 9 Agenda Prioritas Jokowi-JK". <https://nasional.kompas.com/read/2014/05/21/0754454/.Nawa.Cita.9.Agenda.Prioritas.Jokowi-JK>. 21 Mei 2014 (07:54).
- Yapo, T.E, Pide A.S.M., dan Nur, S.S. Ganti Kerugian Atas Tanah Adat Untuk Kepentingan Transmigrasi Di Kabupaten Merauke.
- Zakie, M. 2011. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Perbandingan antara Malaysia dan Indonesia). *Jurnal Hukum* No. Edisi Khusus Vol. 18 Oktober 2011: 187 – 206.