

**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)**

S k r i p s i

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

**ANDRI CRISTYANTO
NIM. 04132080**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2008**

INTISARI

Informasi tentang harga tanah yang akurat dan handal saat ini sangat diperlukan oleh semua pihak yang bertransaksi tanah. Harga tanah yang dimaksudkan adalah harga pasar (nilai perolehan obyek pajak = NPOP) yang seharusnya telah ada dan telah dituangkan dalam peta Zona Nilai Tanah (ZNT). Mengingat NPOP dan ZNT itu bermakna sangat strategis, maka tujuan dari penelitian ini adalah (a) membuat persamaan regresi pengestimasi harga tanah (Y) menggunakan 14 variabel independen (Xi); (b) mengetahui keamatan peran dan bobot peran dari variabel-variabel independen baik secara parsial maupun secara kolektif terhadap harga tanah terestimasi di Desa Karanglor; (c) uji rasionalitas harga tanah terestimasi terhadap variabel independen di Desa Karanglor.

Metode penelitian yang digunakan adalah menggunakan pendekatan eksplanatori untuk menjelaskan hubungan sebab akibat antara variabel Xi dan variabel Y. Teknik analisa datanya menggunakan pendekatan kuantitatif dengan menggunakan persamaan regresi berganda untuk kepentingan uji rasionalitas harga tanah dalam ZNT ini. Nilai R, R², Uji F, dan Uji Parsial digunakan sebagai indikator untuk menilai rasionalitas dimaksud. Sehingga tujuan diatas dapat tercapai.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (a) *predictor equation* yang dihasilkan bermanfaat untuk melakukan pendugaan harga tanah-tanah lain dalam masing-masing zona; (b) Terhadap keseluruhan zona dihasilkan hubungan yang sangat erat dengan R = 0.907 dan pengaruhnya sebesar 82,3%. Pengaruhnya secara simultan adalah sangat signifikan dengan hasil yang menunjukkan F_{hitung} 21.639 lebih besar dari F_{tabel} 1.85 sehingga dikatakan X_{1-14} berpengaruh secara nyata terhadap Y. Sedangkan secara parsial adalah t_{hitung} 3.007 yang lebih besar dari t_{tabel} 1.980 sehingga dikatakan variabel X_{1-14} berpengaruh secara signifikan terhadap variabel Y. Untuk variabel X_{1-14} yang berpengaruh secara signifikan adalah kelas jalan ($t_{hitung} = 4.156$), akseibilitas ($t_{hitung} = -3.042$), utilitas ($t_{hitung} = 3.221$) dan jarak kepasar ($t_{hitung} = 2.899$). Sedangkan variabel yang lain (luas tanah, lebar depan, bentuk tanah, elevasi dari jalan, status kepemilikan tanah, drainase, jarak kepuskesmas, jarak ke sekolah dan jarak ketempat ibadah) tidak berpengaruh secara signifikan (c) Berdasarkan nilai-nilai dari R, R², Uji F, dan Uji Parsial harga tanah dalam ZNT dinilai rasional berdasarkan kondisi X1-14 yang ada, pengujian rasionalitas dapat dilakukan terhadap keseluruhan zona secara simultan, maupun secara terpisah untuk masing-masing zona. Saran yang dapat dikemukakan adalah (a). menguji predictor equation yang dihasilkan untuk menghitung harga bidang-bidang tanah yang lain dalam masing-masing zona; (b). penelitian serupa perlu dilakukan di tempat lain dengan kondisi lingkungan yang lebih variatif; (c). uji rasionalitas ZNT perlu dikembangkan untuk derajat kesalahan yang bervariasi, misal 1%, 5%, maupun 10%, dll terestimasi dalam zona nilai tanah yang ada adalah rasional dan dapat dijadikan acuan oleh pihak-pihak yang berkepentingan dalam melakukan bertransaksi tanah.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A.Latar Belakang Penelitian.....	1
B.Rumusan Masalah.....	6
C.Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN,HIPOTESIS, DAN BATASAN OPERASIONAL.....	9
A. Tinjauan Pustaka.....	9
B. Kerangka Pemikiran.....	29
C. Hipotesis.....	30
D. Batasan Operasional.....	31
BAB III METODE PENELITIAN.....	35
A. Format Penelitan.....	35
B. Lokasi Penelitian.....	35
C. Populasi dan Sempel	36
D. Variabel.....	38

	Halaman
E. Data dan Sumber Data.....	38
F. Teknik Pengumpulan Data.....	39
G. Teknik Analisis Data.....	40
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	46
A. Gambaran Umum Wilayah Penelitian.....	46
B. Keadaan Fisik Daerah Penelitian	49
C. Keadaan Sosial Ekonomi.....	50
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	52
A. Uji Rasionalitas Zona Nilai Tanah (ZNT) berbasis Seluruh Zona	52
B. Uji Rasionalitas Zona Nilai Tanah (ZNT) berbasis zona disetiap zona wilayah penelitian.....	73
BAB VI PENUTUP.....	85
A. Kesimpulan	85
B. Saran	87
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penguasa tanah dalam pengertian pemilik tanah memiliki hak dan kewajiban atas tanah yang dikuasainya. Mereka berhak memanfaatkannya sebagai sumber pangan, sandang, dan papan. Mereka juga berhak menyewakan, menggadaikan, bahkan menjual tanahnya kepada pihak lain. Sebaliknya, atas kemanfaatan dari tanah itulah pemilik tanah juga berkewajiban memelihara kesuburannya dan membayar pajak kepada pemerintah. Oleh karena itu tanah bermakna sangat strategis baik bagi penguasanya maupun bagi pemerintah.

Strategisitas fungsi tanah merupakan kekayaan nasional yang dapat membawa kemanfaatan yang besar, sebaliknya juga merupakan penyebab berbagai permasalahan serius. Oleh karena itu, perlu diketahui berapa nilai kekayaan dimaksud, dimana letaknya dan siapa yang menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkannya. Untuk kepentingan dimaksud perlu dibentuk kelembagaan dan ditetapkan standar penilaian tanah yang menerapkan prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan demokrasi.

Disamping untuk mengetahui kekayaan nasional, hasil kerja Kelembagaan Penilaian Tanah diarahkan untuk menyiapkan dan mengembangkan sistem informasi nilai tanah yang berguna sebagai

acuan dalam kegiatan: (a) memberikan ganti kerugian yang layak dan berkeadilan atas pengambilalihan tanah *absentee* dan kelebihan maksimum, dan pencabutan hak untuk kepentingan umum, (b) penetapan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), (c) penetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dll.

Pengertian layak dan berkeadilan yang dimaksudkan di atas adalah bahwa nilai (harga) tanah yang dihasilkan oleh penilai telah didasarkan pada sistem penilaian tanah yang handal dan telah mempertimbangkan berbagai faktor sehingga harga tanah tersebut dapat difahami, disepakai, diterima, dan dipakai oleh pihak-pihak yang bertransaksi tanah.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN), pemerintah telah menetapkan BPN melalui Direktorat Penilaian Tanah dan Aset Pertanahan untuk menjalankan tugas penilaian tanah itu. Ini menunjukkan bahwa secara kelembagaan tugas penilaian tanah telah tersedia. Masalah yang belum dapat diselesaikan adalah bagaimana penilaian tanah harus dilakukan agar dapat dihasilkan nilai (harga) tanah yang paling mendekati atau bahkan sama dengan harga tanah yang diinginkan oleh berbagai pihak yang bertransaksi tanah.

Beberapa pendekatan penilaian tanah telah dikenal dan dicoba, misalnya: (a) pendekatan data pasar (*market data approach*) yaitu penilaian tanah berdasarkan perbandingan antara tanah yang

dinilai dengan tanah lain yang sejenis (mirip) yang telah dijual di pasaran, (b) Pendekatan biaya (*cost approach*), yaitu pendekatan penilaian properti dengan cara memperkirakan biaya pembangunan bangunan baru kemudian dikurangi biaya penyusutannya dan ditambah dengan nilai tanahnya, (c) pendekatan pendapatan (*income approach*), yaitu pendekatan penilaian properti yang didasarkan pada pendapatan bersih pertahun ditambah kapital untuk properti tersebut, (d) pendekatan keuntungan (*profit approach*), yaitu pendekatan penilaian properti untuk menilai harta-harta istimewa seperti hotel, bioskop, restoran, SPBU, dll., dan (e) pendekatan sisa (*residual approach*), yaitu pendekatan untuk menilai harta tanah yang mempunyai potensi (prospek) untuk dibangun seperti perumahan, perindustrian, perniagaan, dan perkantoran.

Dalam rangka menyusun sistem informasi nilai tanah, Direktorat Survei Penilaian Tanah BPN telah melaksanakan penilaian tanah dan aset pertanahan di beberapa lokasi seperti di Tangerang, Malang, Wonogiri dan di tempat lain sebagai *pilot project*. Pendekatan penilaian yang digunakan adalah mengacu pada Petunjuk Teknis Direktorat Survei Potensi Tanah dengan pendekatan *data pasar*. Konsepsi yang digunakan dalam pendekatan ini adalah bahwa harga tanah yang dinilai didasarkan atas proses *mark up* atau *mark down* pemberian nilai berdasarkan bidang tanah pembanding. Dilakukan *mark up* jika kondisi tanah yang dinilai lebih baik dari pembanding, dan

sebaliknya dilakukan *mark down* terhadap tanah yang kondisinya kurang baik dari bidang tanah pembanding. Besarnya *mark up* dan *mark down* yang dilakukan mengacu pada kriteria yang ditetapkan dalam Petunjuk Teknis dimaksud.

Pendekatan lain dapat juga dilakukan untuk menilai harga tanah, misalnya dengan menggunakan *persamaan regresi berganda*. Dengan pendekatan ini diperlukan instrumen berupa *persamaan pengestimasi* atau *persamaan pemrediksi (predictor equation)* yang telah dipersiapkan secara empiris untuk wilayah yang akan dinilai tanahnya. Dalam hal ini harga tanah (pasar/transaksi) diperankan sebagai variabel dependen (Y) dan faktor-faktor penentu harga tanah diperankan sebagai variabel independen (X). Faktor-faktor yang digunakan dalam penilaian ini adalah faktor-faktor penentu harga tanah menurut Direktorat Survei Potensi Tanah meliputi: (a) variabel fisik tanah (bentuk tanah, lebar depan, luas tanah, elevasi dari jalan, dan letak tanah); (b) variabel lingkungan (kelas jalan, aksesibilitas, drainase, utilitas, fasilitas, kawasan), dan (c) status kepemilikan tanah.

Dalam penelitian ini akan dicoba penerapan persamaan regresi berganda untuk mengkaji peran faktor-faktor penentu harga tanah yang digunakan oleh Direktorat Survei Potensi Tanah dalam penilaian harga tanah. Persamaan yang dihasilkan diharapkan dapat berguna sebagai bahan pembanding dan instrumen evaluasi akademis terhadap hasil penilaian harga tanah yang telah dihasilkan

berdasarkan pendekatan harga pasar yang dilaksanakan oleh Direktorat Survei Potensi Tanah.

Lokasi penelitian dipilih Desa Karang Lor Kecamatan Manyaran dengan pertimbangan bahwa di wilayah ini telah dihasilkan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) yang dinilai berdasarkan pendekatan konsep perbandingan antara nilai bidang tanah perbandingan dengan bidang tanah yang diestimasi nilainya berdasarkan asas *mark up* dan *mark down*. Berdasarkan keterangan dari pejabat yang berkompeten dari Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri diperoleh informasi bahwa luas area dalam Peta ZNT itu tercatat \pm 240 hektar. Disamping Peta ZNT, dilokasi studi juga telah tersedia sumber data lain berupa Peta Bidang Tanah, Peta Administrasi dan Tempat Penting (Toponimi), dan Peta Penggunaan Tanah masing-masing dengan skala 1 : 5000., ditambah dengan daftar kepemilikan tanah.

Berdasarkan sumber-sumber data tersebut dimungkinkan untuk dilakukan rekonstruksi data dasar tentang harga tanah dan faktor-faktor penentu harga tanah menurut Juknis dari Direktorat Survei dan Potensi Tanah BPN meliputi: (a) sifat fisik bidang tanah (luas tanah, lebar depan, bentuk bidang, drainase, letak tanah), (b) status kepemilikan tanah, (c) kelas jalan, (d) kualitas jalan, (e) utilitas (listrik, telepon, air bersih, dll.), (f) fasilitas umum (pasar, sekolah, pelayanan kesehatan, tempat hiburan, dll.), dan (g) zona peruntukan tanah. Faktor-faktor lain yang belum dapat direkonstruksi dari sumber-sumber

data akan dikumpulkan melalui survei di lapangan seperti data elevasi bidang tanah terhadap jalan

Dengan memberi peran harga tanah sebagai variabel dependen (Y) dan faktor-faktor penentu harga tanah sebagai variabel independen (X), maka dapat dilakukan pengujian hubungan sebab akibat antara kedua jenis variabel tersebut. Persamaan regresi berganda digunakan sebagai instrumen untuk kepentingan ini sehingga akan diperoleh Persamaan Regresi Pengestimasi (*predictor equation*) Harga Tanah untuk wilayah tersebut. *Predictor equation* inilah yang selanjutnya digunakan untuk menguji rasionalitas hasil pendugaan harga bidang-bidang tanah dalam Peta ZNT yang telah dihasilkan. Uji rasionalitas tersebut dipandang sangat penting oleh peneliti karena hasil pendugaan harga tanah akan membawa dampak yang besar dan luas.

Latar belakang di atas mengantarkan peneliti sampai pada judul penelitian "*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)*".

B. Rumusan Masalah

Masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah "Sejauh mana persamaan regresi berganda dapat digunakan untuk menguji

rasionalitas “*harga tanah hasil estimasi*” terhadap faktor-faktor penentu harga tanah” untuk kasus di Desa Karang Lor, Kecamatan Manyaran, Kabupaten Wonogiri.

C Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk membuat persamaan regresi pengestimasi (*predictor equation*) harga tanah (Y) menggunakan *independen variable* (X) meliputi: (a) sifat fisik bidang tanah (luas tanah, lebar depan, bentuk bidang, drainase, elevasi terhadap jalan, letak tanah), (b) status kepemilikan tanah, (c) kelas jalan, (d) utilitas (listrik, telepon, air bersih, dll.), (e) fasilitas umum (pasar, sekolah, pelayanan kesehatan, tempat hiburan, dll.), dan (f) zona peruntukan tanah di Desa Karang Lor Kecamatan Manyaran.
- b. Mengetahui keamatan peran dan bobot peran dari variabel-variabel independen baik secara parsial maupun secara kolektif terhadap *harga tanah terestimasi* di Desa Karang Lor Kecamatan Manyaran.
- c. Uji rasionalitas *harga tanah terestimasi* terhadap variabel independen di Desa Karang Lor Kecamatan Manyaran.

2. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan bisa digunakan sebagai :

- a. Bahan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan tentang manfaat instrument persamaan regresi berganda untuk:
(1) menyusun persamaan regresi pengestimasi (*predictor equation*) harga tanah menggunakan *independent variable* yang diuji, (2) pengujian rasioanlitas harga tanah hasil estimasi menggunakan *predictor equation* tersebut.
- b. Menambah khasanah pustaka di bidang pertanahan untuk masukan dalam penyusunan dan penyempurnaan kebijakan penilaian tanah.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah dilaksanakan yaitu 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), dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Dapat dibuat persamaan regresi pengestimasi, yaitu :

$$Y = 16377.602 - .129X_1 - 8.418X_2 - 18.065X_3 + 509.455X_4 + 179.506X_5 \\ + 183.942X_6 + 3248.746X_7 + -5.506X_8 + 755.251X_9 + 1565.354X_{10} \\ + 20.309X_{11} - 20.711X_{14} - 1.559X_{13} - 4.900X_{14}$$

persamaan yang dihasilkan ini dapat difungsikan sebagai *predictor equation* dan digunakan untuk melakukan pendugaan harga tanah untuk bidang-bidang tanah lainnya untuk masing-masing zona.

2. Hubungan antara faktor-faktor penentu harga tanah (X_{1-14}) dengan harga tanah (Y) :
 - a. Untuk keseluruhan zona menunjukkan hasil :
 - 1) Uji simultan (F-test) koefisien regresi (β_i) untuk seluruh variabel X_i hasilnya menunjukkan F_{hitung} 21.639 yang lebih besar dari F_{tabel} 1.85 sehingga dikatakan X_{1-14} berpengaruh secara nyata terhadap Y.

- 2) Berdasarkan uji parsial (P-value) dihasilkan t_{hitung} 3.007 yang lebih besar dari t_{tabel} 1.980 sehingga dikatakan variabel X_{1-14} berpengaruh secara signifikan terhadap variabel Y. Untuk variabel X_{1-14} yang berpengaruh secara signifikan adalah kelas jalan ($t_{hitung} = 4.156$), aksesibilitas ($t_{hitung} = -3.042$), utilitas ($t_{hitung} = 3.221$) dan jarak kepasar ($t_{hitung} = 2.899$). Sedangkan variabel yang lain (luas tanah, lebar depan, bentuk tanah, elevasi dari jalan, status kepemilikan tanah, drainase, jarak kepuskesmas, jarak ke sekolah dan jarak ke tempat ibadah) tidak berpengaruh secara signifikan.
- b. Untuk masing-masing zona secara terpisah menunjukkan hasil uji simultan (F-test) koefisien regresi (β_i) untuk seluruh variabel X_i yang tidak signifikan ($F_{hitung} < F_{tabel}$), dan menunjukkan hasil uji parsial (P-value) yang juga tidak signifikan untuk variabel X_i yang diuji ($t_{hitung} < t_{tabel}$).
3. Uji kenalaran (rasionalitas) harga tanah dalam ZNT dapat dilakukan terhadap keseluruhan zona secara simultan maupun terhadap masing-masing zona secara terpisah.
- a. Untuk keseluruhan zona secara simultan dikatakan rasional (nalar) karena menunjukkan besaran statistik pada analisis regresi berganda dengan $R > 0,50$; $R^2 (> 0,50)$, menunjukkan hasil uji simultan (F-test) koefisien regresi (β_i) untuk seluruh

variabel X_i yang signifikan, dan berdasarkan uji parsial (P-value) signifikan untuk variabel X_i yang diuji.

- b Untuk masing-masing zona secara terpisah dikatakan rasional (nalar) karena menunjukkan besaran statistik pada analisis regresi berganda dengan $R > 0,50$; $R^2 (> 0,50)$, menunjukkan hasil uji simultan (F-test) koefisien regresi (β_i) untuk seluruh variabel X_i yang tidak signifikan, dan menunjukkan hasil uji parsial (P-value) yang juga tidak signifikan untuk variabel X_i yang diuji.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, pembahasan dan kesimpulan, dapat disarankan hal-hal sebagai berikut:

1. Perlu dilakukan pengujian manfaat dari *predictor equation* harga tanah yang dihasilkan untuk masing-masing zona untuk mengestimasi harga tanah untuk bidang-bidang tanah yang lain.
2. Penelitian semacam ini perlu dikaji ulang di tempat-tempat lain yang memiliki variasi X_i (faktor penentu harga tanah) dan harga tanahnya (Y) agar diperoleh hasil yang lebih mapan dan variatif.
3. Penelitian ini perlu diuji dengan menggunakan derajat kesalahan yang bervariasi yaitu 1%, 10% atau yang lebih besar.

DAFTAR PUSTAKA

- Algifari (1997), Analisis Regresi Teori, Kasus, dan Solusi, BPFE Yogyakarta, Yogyakarta
- Anonim (1994), Penelitian Harga Tanah Dan Harga Dasar Tanah, Puslitbang BPN dan PPE FE UGM, Yogyakarta
- Arikunto, Suharsimi. (2002). Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek. Penerbit Rineka Cipta, Jakarta
- Badan Pertanahan Nasional Republik Nasional (2007), Workshop Nasional Tentang Politik Dan Kebijakan Penilaian Tanah Dan Aset Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Nasional, Jakarta.
- Darmawan, Dalu Agung (2005), Konsepsi Dan Studi Empiris Tentang Harga Tanah, Pusat Penelitian dan Pengembangan BPN, Jakarta
- Ekel, Patrick A dan R. Agus Mahendra (2004), Studi Assesment Ratio Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah Terhadap Harga Tanah Di Kota Surakarta, Bhumi Nomor 9 tahun 4: 56-73
- Mawarti, Rita (1997), Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Tanah Di Kecamatan Sidoharjo Kabupaten Daerah Tingkat Ii Sragen Propinsi Jawa Tengah, Skripsi, Diploma IV STPN (tidak dipublikasikan) Yogyakarta.
- Purwanti, Endang (2006), Studi Assessment Ratio Harga Pasar Tanah Terhadap Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah Di Kecamatan Wonogiri, Skripsi, Diploma IV STPN (tidak dipublikasikan) Yogyakarta.
- Purwanto, Erwan Agus dan Dyah Ratih sulistyastuti (2007), Metode Penelitian Kuantitatif Untuk Administrasi Publik Dan Masalah-Masalah Sosial, Penerbit Gava Media, Yogyakarta.
- Setiawan, Rarif (2006), Zonasi Harga Tanah Di Sekitar Ring Road Barat Kota Yogyakarta, Skripsi, Diploma IV STPN (tidak dipublikasikan) Yogyakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Penulisan Proposal dan Skripsi, Yogyakarta.

Singarimbun, masri dan sofian effendi (1995), metode penelitian survey, Jakarta, penerbit LP3ES.

Subaryono., Istarno. (2004). Manajemen Informasi Pertanahan. Jurusan Teknik Geodesi Fakultas Teknik UGM. Yogyakarta

Suharlief, Ridwan (2004), Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Harga Tanah Di Kota Kendari, Skripsi, Diploma IV STPN (tidak dipublikasikan) Yogyakarta.

Sutaryono. (2004), Dinamika Perkembangan Wilayah Dan Dampaknya Terhadap Nilai Tanah, Bumi , STPN, Yogyakarta.

Winoto,Joyo (2007), Keynote Speech Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Dalam Workshop Nasional Tentang Politik dan Kebijakan Penilaian Tanah dan Aset Pertanahan Tanggal 28-30 November 2007 di Jakarta, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Jakarta.

Peraturan Perundang-undangan :

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

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomer 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. .