

SKRIPSI

**PENGARUH VARIABEL NILAI TANAH (*LAND VALUE*)
TERHADAP PENSERTIPIKATAN TANAH DI DESA SELOMARTANI
KECAMATAN KALASAN KABUPATEN SLEMAN
PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**



Oleh :

GUNANTO

NIM. 04132101/P

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

INTISARI

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa. Hubungan antara manusia dengan tanah adalah hubungan yang bersifat abadi dari lahir hingga akhir hayatnya. Dalam melakukan aktivitasnya, manusia tidak dapat dipisahkan dari kebutuhan akan tanah. Tanah mempunyai kedudukan yang sangat strategis, karena disamping sebagai sumber daya (unsur fisik alamiah), juga merupakan faktor produksi yang utama baik untuk pembangunan maupun pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari, oleh karena itu tanah perlu dijaga dan dipelihara keberadaannya. Melalui kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 UUPA, untuk menjamin kepastian hukum, maka tanah itu harus didaftarkan atau disertipikatkan. Di Desa Selomartani Kecamatan Kalasan Kabupaten Sleman DIY, bidang tanah yang disertipikatkan masih di bawah dari 30%. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui berapa besar pengaruh variabel nilai tanah (*land value*) terhadap minat masyarakat dalam pensertipikatan tanah.

Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah *metode korelasional* dengan cara pengambilan sampelnya secara acak sederhana (*simple random sampling*). Metode ini sebenarnya merupakan kelanjutan metode deskriptif. Pada metode deskriptif, data dihimpun, disusun secara sistematis, faktual dan cermat, namun tidak dijelaskan hubungan di antara variabel, tidak melakukan uji hipotesis atau prediksi. "Pada metode *korelasional*, hubungan antara variabel diteliti dan dijelaskan. Hubungan yang dicari ini disebut sebagai korelasi". (Iqbal Hasan, 2002:58). Sebagaimana dijelaskan sebelumnya, variabel yang diteliti dan dijelaskan dalam penelitian ini adalah harga tanah, aksesibilitas, jenis penggunaan tanah dan minat masyarakat dalam pensertipikatan tanah. Adapun pengolahan dan analisis data, melalui pendekatan kuantitatif yang menekankan pada segi pengukuran variabel dengan menggunakan teknik dan alat ukur yang obyektif (Pedoman Penulisan Proposal dan Skripsi STPN Yogyakarta, 2003:10).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari hasil Uji Kai Kuadrat masing-masing faktor diperoleh nilai X^2 sebagai berikut faktor harga tanah (X_1) = 27,68, faktor aksesibilitas (X_2) = 8,98 dan faktor jenis penggunaan tanah (X_3) = 8,11. Nilai X^2 tersebut lebih besar dibandingkan nilai X^2 tabel distribusi kai kuadrat dengan tingkat signifikansi 0,05 dan dk = 2 yaitu sebesar 5,991. Dari hasil tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa variabel nilai tanah dalam hal ini mengenai harga tanah (berdasarkan NJOP), aksesibilitas (kedekatan atau jarak bidang tanah dari jalur jalan utama desa) dan jenis penggunaan tanah menunjukkan bahwa faktor-faktor tersebut mempunyai pengaruh signifikan terhadap minat masyarakat dalam pensertipikatan tanah. Dari Analisa Tabulasi Silang diperoleh hasil bahwa variabel nilai tanah di atas mempunyai pengaruh positif terhadap minat masyarakat dalam pensertipikatan tanah. Dari Analisa Koefisien Kontingensi diketahui bahwa besaran nilai faktor harga tanah (X_1) = 0,466 yang artinya bahwa pengaruhnya adalah sedang/cukup, faktor aksesibilitas (X_2) = 0,287 yang artinya bahwa pengaruhnya adalah rendah dan faktor jenis penggunaan tanah (X_3) = 0,274 yang artinya bahwa pengaruhnya adalah rendah.

DAFTAR ISI

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	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Pembatasan Masalah	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	8
B. Kerangka Pemikiran	15
C. Hipotesis	16
D. Batasan Operasional.....	17
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Metode Penelitian	19
B. Lokasi Penelitian	20
C. Variabel	20
D. Populasi dan Sampel	23
E. Jenis dan Sumber Data	24
F. Teknik Pengumpulan Data	24
G. Teknik Analisis Data	25

BAB IV	GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A.	Letak dan Administrasi	29
1.	Letak Geografis dan Luas Wilayah	29
2.	Penggunaan Tanah	30
3.	Status Tanah	30
B.	Keadaan Sosial Ekonomi	31
1.	Komposisi Penduduk Menurut Jenis Kelamin	31
2.	Komposisi Penduduk Menurut Umur	31
3.	Komposisi Penduduk Menurut Pendidikan	31
4.	Komposisi Penduduk Menurut Mata Pencarian	32
5.	Luas Bidang Tanah Yang Dimiliki Penduduk	32
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A.	Hasil Penelitian	33
1.	Status Tanah di Desa Selomartani	33
2.	Faktor-faktor atau Variabel Nilai Tanah (<i>Land Value</i>) yang Berpengaruh Terhadap Pensertipikatan Tanah	34
B.	Pembahasan	36
1.	Uji Kai Kuadrat	36
2.	Analisa Tabulasi Silang	43
3.	Uji Koefisien Kontingensi	45
BAB VI	PENUTUP	
A.	Kesimpulan	49
B.	Saran	50

DAFTAR PUSTAKA

Daftar Peraturan

Lampiran

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa. Hubungan antara manusia dengan tanah adalah hubungan yang bersifat abadi dari lahir hingga akhir hayatnya. Dalam melakukan aktivitasnya, manusia tidak dapat dipisahkan dari kebutuhan akan tanah sebagai wadah yang menampung segala aktivitas tersebut. Tanah mempunyai kedudukan yang sangat strategis, karena disamping sebagai sumber daya (unsur fisik alamiah), juga merupakan faktor produksi yang utama baik untuk pembangunan maupun pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari.

Dari sudut pandang ekonomi tanah mempunyai nilai ekonomi yang tinggi. Tanah juga mempunyai karakteristik *unique location* dan tidak dapat dipindahkan (*perfectly immobile*) sehingga tiap bidang tanah mempunyai keunikan yang tidak dapat diduplikasi bidang yang lain. Akibat adanya karakteristik ini, maka nilai tanah akan sangat bervariasi untuk tiap daerah, karena nilai tanah yang terjadi merupakan hasil interaksi antara penawaran dan permintaan, sehingga sesuai dengan hukum ekonomi bila permintaan tinggi maka harga cenderung untuk naik.

Bertambahnya jumlah penduduk, pembangunan yang terus meningkat dan semakin kompleksnya kebutuhan manusia, sementara tanah tersedia di alam dalam jumlah yang terbatas, sering kali menyebabkan timbulnya berbagai persoalan dan kesulitan dalam

perolehan dan penguasaan serta kepemilikan tanah yang berdampak pada terganggunya stabilitas dan keamanan masyarakat.

Kemudahan memperoleh suatu bidang tanah yang ditentukan oleh segi fisik tanah maupun segi sosial ekonomi, pada akhirnya menuju kepada suatu resultan, berupa nilai tanah atau *land value*, yang pada gilirannya memberikan kepada bidang tanah suatu daya tukar dalam pengertian uang, yang terwujud dalam ukuran harga (Direktorat Agraria DKI Jakarta, 1987: 1).

Dalam rangka mengatasi berbagai persoalan yang terjadi serta upaya mewujudkan ketersediaan tanah dalam rangka pemenuhan berbagai kegiatan, diperlukan suatu rencana peruntukan dan penggunaan tanah yang dapat memberi arah bagi terwujudnya sebesar-besar keadilan dan kemakmuran rakyat. Hal ini sesuai dalam UUD 1945 pasal 33 ayat (3) yang merupakan landasan ideal hukum agraria Nasional yang menetapkan bahwa: "Bumi, Air, dan Kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dimanfaatkan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat".

Secara teoritis sumber daya tanah memiliki 6 (enam) jenis nilai, yaitu: (1) nilai produksi, (2) nilai lokasi, (3) nilai lingkungan, (4) nilai sosial, dan (5) nilai politik serta (6) nilai hukum. Tanah mempunyai nilai sempurna apabila formasi nilai tanah mencakup ke-enam jenis nilai tersebut. Ketidaktersempurnaan nilai tanah akan mendorong mekanisme pengalokasian tanah secara tidak adil dan tidak merata. (Direktorat Survei Potensi Tanah BPN RI, 2007).

Masalah tanah merupakan masalah pelik, karena menyangkut berbagai macam aspek dalam pertimbangan-pertimbangan yang mendalam. Lebih lanjut, menurut Bambang Tri Cahyono (1983: 62), "hal tersebut disebabkan oleh makin meningkatnya kebutuhan tanah untuk permukiman; pertumbuhan penduduk yang cepat, dan tanah relatif tetap".

Kebutuhan akan tanah yang semakin meningkat melebihi ketersediaan tanah yang ada, pada akhirnya menyebabkan dan

menentukan nilai dan karakter dari pasar tanah yang berkembang di masyarakat. Talkurputra, DN (1998, dalam Bambang Suyudi, 2004:1), mengatakan bahwa:

Pada dasarnya pasar tanah akan sempurna bila terwujudnya nilai tanah yang mencakup kelima jenis nilai, yaitu:

1. Nilai *Recardian*, yaitu nilai yang timbul sebagai akibat adanya sifat kualitas tanah yang berhubungan dengan kesesuaian untuk penggunaan tertentu dan atau kelangkaannya.
2. Nilai Lokasi, yaitu nilai yang timbul akibat dari lokasi tanah relatif terhadap lokasi lainnya dan dalam praktek berhubungan dengan aksesibilitas tanah.
3. Nilai Lingkungan, yaitu nilai yang timbul sebagai akibat fungsi ekologis tanah dalam suatu ekosistem.
4. Nilai Sosial, yaitu nilai yang timbul akibat adanya fungsi sosial tanah.
5. Nilai Politik, yaitu nilai yang timbul jika pemilikan penguasaan tanah memberikan sejumlah kekuatan politik ataupun posisi politik yang lebih menguntungkan kepada pemilik penguasaannya.

Penentuan harga tanah yang dilakukan selama ini memberikan indikasi adanya kesulitan dalam menentukan harga tanah yang subyektif mungkin di lapangan. Hal ini dapat dimengerti karena tanah merupakan komoditi ekonomi yang harganya relatif cepat berubah (fluktuatif), cenderung sulit diprediksi dan unsur subyektifitas antara penjual dan pembeli masih mendominasi dalam mekanisme pasar tanah. Secara umum, penilaian atas tanah dapat dilakukan oleh siapa saja dan dipengaruhi oleh banyak faktor. Sebagaimana John Salindeho (1994: 43) menyatakan bahwa:

"Harga tanah tidak ditentukan oleh luasnya atau menurut meter perseginya, melainkan merupakan suatu keterpaduan atau penyatuan antara luas, kelas, dan jenis penggunaan. Dalam praktek, orang kalau membeli persil tanah dengan dasar benda-benda yang ada di atasnya untuk menilai tanah secara keseluruhan".

Pada dasarnya, penelitian mengenai nilai tanah telah banyak dilakukan, terutama pada daerah perkotaan, diantaranya adalah penelitian yang dilakukan oleh Suparmono dan Soeratno (2003: 97)

mengenai penilaian harga tanah untuk penggunaan perumahan di Kota Yogyakarta. Berdasarkan hasil penelitian mereka, disimpulkan bahwa: "variabel yang secara signifikan mempengaruhi harga tanah di Kota Yogyakarta terdiri atas: lebar jalan dekat lokasi tanah, jarak lokasi tanah dari jalan utama, waktu tempuh ke Malioboro, jarak dari Terminal Umbulharjo, dan status kepemilikan tanah".

Tanah dimanfaatkan untuk kepentingan yang sangat beragam, oleh karena itu analisis harga tanah sangat diperlukan untuk mengatur pola pemanfaatan tanah dan mengatur intensitas persaingan. Persaingan untuk mendapatkan tanah menjadi semakin ketat, sehubungan dengan adanya perbedaan kepentingan penggunaan tanah. Sehingga peran pemerintah adalah sangat penting, yakni dalam hal pembuatan kebijakan di bidang pertanahan dalam rangka tanah benar-benar dimanfaatkan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Berdasarkan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yakni Pasal 2 ayat (3), serta Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006, Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen (LPND) yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden. BPN mempunyai tugas melaksanakan pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Dalam melaksanakan tugas tersebut BPN menyelenggarakan berbagai fungsi, salah satu diantaranya adalah pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum yang meliputi seluruh wilayah Republik Indonesia.

Untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA tersebut, maka dikeluarkan Peraturan

Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kegiatan pendaftaran tanah diselenggarakan secara sporadik (individual atau massal) dan sistematis (serentak atas prakarsa pemerintah). Dengan adanya pendaftaran tanah maka bidang tanah dapat mempunyai bukti hak tentang kepastian hukum atas tanah yang berupa sertifikat.

Pengertian sertifikat berdasarkan Pasal 1 ayat 20 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, adalah:

“Sertifikat adalah tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”.

Dalam perkembangannya, Kabupaten Sleman mengalami pertumbuhan pembangunan yang terus meningkat pesat, terutama pada sektor perumahan. Hal ini dapat berpengaruh terhadap meningkatnya kebutuhan akan tanah yang berdampak pada terjadinya fluktuasi nilai tanah. Dari uraian tersebut di atas, penyusun tertarik untuk mengadakan suatu penelitian dengan judul: **"PENGARUH VARIABEL NILAI TANAH (LAND VALUE) TERHADAP PENSERTIPIKATAN TANAH DI DESA SELOMARTANI KECAMATAN KALASAN KABUPATEN SLEMAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA"**. Diharapkan penelitian ini nantinya dapat memberikan informasi dalam rangka pengambilan keputusan bagi penentuan dan pengendalian harga tanah serta kegiatan pensertipikatan tanah, khususnya di Kabupaten Sleman.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Seberapa besar pengaruh variabel nilai tanah (*land value*), dalam hal ini meliputi harga tanah (berdasarkan NJOP), aksesibilitas (kedekatan atau jarak bidang tanah dari jalur jalan utama desa) dan jenis penggunaan tanah terhadap pensertipikatan tanah di Desa Selomartani Kecamatan Kalasan Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta?
2. Dari ketiga variabel tersebut di atas, variabel manakah yang paling berpengaruh terhadap pensertipikatan tanah di Desa Selomartani Kecamatan Kalasan Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta?

C. Pembatasan Masalah

Dalam penelitian sebelumnya telah disebutkan mengenai adanya faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat dalam pensertipikatan tanah, diantaranya adalah pendidikan, pengetahuan, pendapatan, persepsi tentang pelayanan dan waktu penyelesaian sertipikat serta persepsi tentang biaya pensertipikatan. Agar penelitian lebih terarah, mengingat terbatasnya waktu, dana dan kemampuan maka penyusun membatasi permasalahan yaitu:

1. Nilai tanah (*land value*) adalah suatu penilaian atas tanah yang didasarkan kepada kemampuan produktivitas dan/atau sifat strategis ekonomisnya. Dalam hal ini variabel nilai tanah tersebut meliputi:
 - a. Harga tanah, Harga tanah (*land price*) adalah kemampuan tanah yang nilainya diukur oleh suatu harga nominal dalam satuan uang untuk satuan luas pada pasaran tanah. Dalam hal ini, harga tanah yang dimaksud adalah harga seperti yang ditetapkan dalam Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) yang dibuat oleh Kantor Pelayanan PBB.
 - b. Aksesibilitas, yaitu aksesibilitas yang ditentukan dari jarak atau kedekatan bidang tanah dari jalur jalan utama desa dalam ukuran meter (m).
 - c. Jenis penggunaan tanah, yaitu penggunaan tanah perdesaan yang diklasifikasikan dalam pedoman pemetaan penggunaan

tanah oleh Direktorat Pemetaan Tematik (Deputi Bidang Survei, Pengukuran dan Pemetaan BPN RI tahun 2007).

2. Pemsertipikatan tanah yang dimaksud adalah pemsertipikatan tanah yang dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang dikemukakan, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji dan mengetahui seberapa besar pengaruh variabel nilai tanah (*land value*), dalam hal ini meliputi harga tanah (berdasarkan NJOP), aksesibilitas (kedekatan atau jarak bidang tanah dari jalur jalan utama desa) dan jenis penggunaan tanah serta variabel manakah yang paling berpengaruh terhadap pemsertipikatan tanah di Desa Selomartani Kecamatan Kalasan Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini, sebagai berikut :

- a. Untuk memberikan informasi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman mengenai pengaruh nilai tanah (*land value*) terhadap pemsertipikatan tanah di Desa Selomartani Kecamatan Kalasan Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
- b. Agar berguna sebagai bahan tambahan informasi (bahan referensi) bagi penelitian lebih lanjut.
- c. Diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi Pemerintah Daerah, Kantor Pajak (PBB) dan Kantor Pertanahan di Kabupaten Sleman dalam pengendalian harga tanah, dalam rangka pelaksanaan pembangunan dan pendaftaran tanah.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Variabel nilai tanah (*land value*) di Desa Selomartani, dalam hal ini meliputi harga tanah (berdasarkan NJOP), aksesibilitas (kedekatan atau jarak bidang tanah dari jalur jalan utama desa) dan jenis penggunaan tanah merupakan faktor-faktor yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap minat masyarakat dalam pensertipikatan tanah. Hal ini terbukti dari hasil uji kai kuadrat yang menunjukkan nilai X^2 dari perhitungan untuk faktor harga tanah (X_1) = 27,68, faktor aksesibilitas (X_2) = 8,98 dan faktor jenis penggunaan tanah (X_3) = 8,11. Nilai X^2 tersebut lebih besar dibandingkan nilai X^2 tabel distribusi kai kuadrat dengan tingkat signifikansi 0,05 dan dk = 2 yaitu sebesar 5,991.
2. Dari tiga variabel nilai tanah di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa harga tanah (berdasarkan NJOP) merupakan variabel nilai tanah yang paling berpengaruh atau yang paling tinggi pengaruhnya terhadap minat masyarakat dalam pensertipikatan tanah yang diperlihatkan dari uji koefisien kontingensinya yaitu sebesar 0,466, sedangkan aksesibilitas (kedekatan atau jarak bidang tanah dari jalur jalan utama desa) dan jenis penggunaan tanah mempunyai pengaruh yang rendah terhadap minat masyarakat dalam pensertipikatan tanah yang diperlihatkan dari uji koefisien kontingensi yaitu sebesar 0,287 dan 0,274.

B. Saran

- a. Untuk meningkatkan minat masyarakat Desa Selomartani dalam pensertipikatan tanah, maka perlu ditingkatkan informasi, pengetahuan, penyuluhan, transparansi dan pelayanan di bidang pertanahan guna tercipta masyarakat yang aman, tertib, adil, makmur dan sejahtera. Sehingga masyarakat Desa Selomartani tidak merasa kesulitan dan merasa penting sekali untuk mensertipikatkan tanahnya.
- b. Perlu diadakannya peningkatkan penyuluhan dan sosialisasi di bidang pertanahan secara terpadu dan terencana oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, sehingga bisa memberikan motivasi kepada masyarakat untuk mensertipikatkan atau mendaftarkan tanahnya sehingga dapat mewujudkan tertib hukum dan tertib administrasi pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. (1998). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Direktorat Agraria DKI Jakarta. (1987). Kerangka Dasar Penentuan Harga Tanah. Konsep Pokok Pemikiran. (Publikasi No. 15). Jakarta.
- Direktorat Suvei Potensi Tanah BPN RI. (2007). Kewenangan Bidang Pertanahan Dalam Rangka Pelaksanaan Otonomi Daerah. Artikel dalam www.bpn.go.id.
- Direktorat Pemetaan Tematik, Deputi Bidang Survei, Pengukuran dan Pemetaan BPN RI. (2007). Pedoman Pemetaan Penggunaan Tanah.
- Harjanto, Budi. (2000). Konsep Dasar Penilaian Properti. Ditjen Pajak. Jakarta.
- Harsono, Budi. (2002). Hukum Agraria Indonesia. (Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah). Djambatan, Jakarta.
- Hasan, Iqbal. (2002). Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya. Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Marhendra, R. Agus dan Sutaryono. (2004). "Perbedaan Harga Tanah pada Setiap Fungsi Jalan di Kota Semarang", dalam *Bhumi*. (2004). Jurnal Pertanahan. STPN, Yogyakarta.
- Puslitbang BPN, ITB. (1996). Penelitian Metode Penilaian Harga Tanah. Laporan Akhir.
- Puslitbang BPN, Penelitian dan Pengembangan Ekonomi - Fakultas Ekonomi UGM. (1994). Penelitian Harga Tanah dan Harga Dasar Tanah. Laporan Akhir.
- Salindeho, John. (1994). Manusia, Tanah, Hak dan Hukum. Sinar Grafika, Jakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Penulisan Proposal dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Silalahi, S.B. (2003). Prediksi Harga Tanah di Propinsi DKI Jakarta. Studi Kasus di Kec. Durenawit Kota Jakarta Timur, (tidak dipublikasikan). Dinas Pertanahan dan Pemetaan Propinsi DKI Jakarta.

- Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi. (1989). Metode Penelitian Survey. LP3ES, Jakarta.
- Soemantri, Ating dan Ali Muhidin Sambas. (2006). Aplikasi Statistik Dalam Penelitian. Pustaka Setia, Bandung.
- Soeratno dan Yusron Purbatin Hadi. (2001). "Penentuan Harga Tanah di Daerah Etnis Tionghoa: Studi Kasus Surakarta", dalam Wahana. (2001). Jurnal Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi. AA-YKPN, Yogyakarta.
- Sumardjono, Maria S.W. (1993). Aspek Yuridis investasi dalam Bidang Properti. Makalah pada Seminar Regulasi Hukum Pertanahan untuk Menciptakan Iklim yang Kondusif bagi Pembangunan, (dipublikasikan). AAI, Jakarta.
- Suparmono dan Soeratno. (2003). "Penilaian Harga Tanah untuk Penggunaan Perumahan di Kota Yogyakarta", dalam Wahana. (2003). Jurnal Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi. AA-YKPN, Yogyakarta.
- Suyudi, Bambang. (2004). "Tinjauan tentang Pemilihan Variabel yang Mempengaruhi Nilai Tanah", dalam Widya Bhumi. (2004). Majalah Ilmiah Triwulan. STPN, Yogyakarta.
- Yunus, Hadi Sabari. (2002). Struktur Tata Ruang Kota. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

DAFTAR PERATURAN

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

DAFTAR PERATURAN

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.