

**KORELASI PERALIHAN HAK ATAS TANAH DENGAN PERUBAHAN
PENGUNAAN TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN
DI KECAMATAN DENPASAR TIMUR KOTA DENPASAR
PROVINSI BALI**

SKRIPSI

Diajukan untuk Menyelesaikan Pendidikan Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan



Oleh :

NI PUTU EKA SRIWAHYUNI
NIM: 9871423

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

INTISARI

Hubungan manusia dengan tanah merupakan hubungan yang bersifat dinamis karena tanah merupakan ruang atau wadah bagi manusia tempat melangsungkan segala aktivitasnya. Setiap kegiatan yang dilakukan manusia di atas tanah merupakan bentuk kegiatan penggunaan tanah. Oleh karena itu, kegiatan manusia yang terus meningkat memerlukan ketersediaan tanah yang memadai. Untuk memperoleh tanah, manusia menempuh berbagai cara, misalnya dengan peralihan hak atas tanah. Sedangkan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, manusia senantiasa menyesuaikan dengan perkembangan peradaban manusia itu sendiri, termasuk dalam hal pemanfaatan atas suatu bidang tanah.

Sejalan dengan meningkatnya kegiatan manusia di atas tanah, maka kebutuhan akan tanah dan ketersediaan tanah menjadi tidak seimbang. Kebutuhan tanah untuk kegiatan non pertanian terus meningkat, sementara ketersediaan tanahnya relatif terbatas, oleh karena itu tanah-tanah pertanian menjadi sasaran untuk pemenuhan kegiatan non pertanian tersebut. Akibatnya, perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian tidak dapat dihindari lagi.

Pada dasarnya, peralihan hak atas tanah dilandasi oleh motivasi sosial, ekonomi, serta untuk pemenuhan kebutuhan pembangunan, yang pada akhirnya mendasari terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian. Hal ini merupakan salah satu permasalahan yang dihadapi oleh Kecamatan Denpasar Timur, sehingga penulis tertarik mengadakan penelitian dengan judul : " Korelasi Peralihan Hak Atas Tanah dengan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian di Kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar Provinsi Bali" dengan rumusan masalah :

"Bagaimana hubungan peralihan hak atas tanah dengan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar ?"

Adapun tujuan dan kegunaan penelitian ini adalah untuk mengetahui hubungan peralihan hak atas tanah dengan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang nantinya dapat digunakan sebagai bahan informasi dan bahan kajian bagi pemerintah dalam mengambil kebijakan di bidang pertanahan, terutama dalam hal peralihan hak atas tanah dan perubahan penggunaan tanah.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode diskriptif dengan pendekatan kuantitatif yaitu mendiskripsikan korelasi peralihan hak atas tanah dengan perubahan penggunaan tanah dengan menggunakan teknik analisa Kai Kuadrat (χ^2) untuk menjawab permasalahan. Penulis menjadikan data peralihan hak atas tanah dan data perubahan penggunaan tanah dalam kurun waktu lima tahun yaitu mulai tahun 1997 sampai dengan tahun 2001 sebagai populasi. Dalam hal ini penulis tidak menggunakan sampel penelitian, karena penulis meneliti keseluruhan populasi sehingga penelitian ini merupakan penelitian populasi.

Hasil perhitungan dari analisa data dapat menjawab permasalahan, yaitu dengan cara membandingkan harga Kai Kuadrat hasil perhitungan (χ^2_o) dengan harga Kai Kuadrat Tabel (χ^2_t) pada taraf signifikansi 5 %. Ternyata diperoleh

perhitungan (χ^2_o) lebih besar dari harga Kai Kuadrat Tabel (χ^2_t), sehingga hipotesa alternatif dapat diterima atau hipotesa nol ditolak. Berdasarkan analisa tersebut, maka dapat ditarik suatu kesimpulan yang menyatakan bahwa terdapat korelasi yang signifikan antara peralihan hak atas tanah dengan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian, yang berarti bahwa semakin tinggi peralihan hak atas tanah, akan semakin tinggi pula perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kecamatan Denpasar Timur.

DAFTAR ISI

	halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Pembatasan Masalah.....	9
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	9
1. Tujuan Penelitian.....	9
2. Kegunaan Penelitian.....	10
BAB II KERANGKA TEORI	
A. Tinjauan Pustaka.....	11
B. Kerangka Pemikiran.....	28
C. Hipotesis.....	31
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian.....	32
B. Lokasi Penelitian.....	32

D. Populasi.....	36
E. Teknik Analisa Data	36

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Keadaan Wilayah.....	38
1. Letak Geografis dan Pembagian Wilayah Administrasi.....	38
2. Penggunaan Tanah	39
3. Kemampuan Tanah	41
4. Iklim.....	45
5. Jenis Tanah.....	47
B. Kependudukan	47
1. Jumlah dan Pertumbuhan Penduduk.....	48
2. Kepadatan dan Penyebaran Penduduk	50
3. Komposisi Penduduk menurut Umur	51
4. Komposisi Penduduk menurut Pendidikan.....	53
5. Komposisi Penduduk menurut Mata Pencaharian	54

BAB V PENYAJIAN DATA DAN ANALISA DATA

A. Penyajian Data.....	55
1. Peralihan Hak Atas Tanah.....	55
2. Perubahan Penggunaan Tanah.....	57
B. Analisa Data.....	60

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	66
B. Saran.....	67

DAFTAR PUSTAKA.....	68
---------------------	----

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan bagian permukaan bumi yang mempunyai kedudukan sangat penting dan strategis yang dalam penggunaannya termasuk bagian tubuh bumi di bawahnya serta bagian ruang di atasnya sesuai dengan tujuan penggunaannya. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pasal 4 ayat 2 menyebutkan bahwa :

Hak-hak atas tanah memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Tanah dalam konteks ruang dipergunakan oleh manusia sebagai tempat atau wadah untuk menyelenggarakan dan melangsungkan segala kegiatan dalam rangka memenuhi kehidupan dan penghidupannya. Selain sebagai wadah atau tempat manusia beraktivitas, tanah juga merupakan penghasil atau faktor produksi yang mampu menghasilkan berbagai jenis tanaman pangan dan tanaman lainnya serta berbagai jenis tambang yang terkandung di dalamnya.

Oleh karena itu, maka tanah merupakan sebuah sumberdaya alam yang mempunyai kedudukan istimewa jika dibandingkan dengan sumberdaya alam lainnya, yaitu tanah bisa dipandang sebagai hasil, penghasil, dan tempat atau

Dalam kehidupan sehari-hari setiap orang umumnya mempunyai hubungan dengan tanah karena tanah mempunyai nilai politik, sosial, ekonomi, budaya, bahkan magis religius. Sebagai benda ekonomi, tanah merupakan barang yang dapat dijadikan komoditi atau dapat diperjualbelikan. Sebagai benda politik, tanah dapat dipergunakan untuk mencapai tujuan politik seperti yang dialami bangsa Indonesia di masa lampau. Sebagai benda sosial, tanah dapat dipakai sebagai alat pemersatu suatu kelompok masyarakat atau dapat dimiliki secara bersama-sama dan berkait dengan suatu adat istiadat masyarakat setempat. Sedangkan sebagai benda budaya dan magis religius adalah bahwa tanah dianggap sebagai warisan nenek moyang (leluhur) yang patut dijaga kelestariannya.

Hubungan manusia dengan tanah akan menggambarkan suatu bentuk penggunaan tanah. Hal ini berarti penggunaan tanah adalah cerminan kegiatan manusia yang dilakukan di atas tanah dalam usahanya untuk memenuhi kehidupannya.

Lebih jauh I Made Sandy (1995 : 38) mengatakan bahwa :

Manusia dihadapkan pada kondisi muka bumi tertentu, kemudian dia mengambil langkah (aksi) yang paling tepat, sesuai dengan kondisi muka bumi itu untuk kelanjutan hidupnya. Langkah yang paling tepat untuk sesuatu saat, yang diperoleh melalui proses yang lama setelah mengalami sekian banyak kegagalan (trial and error) merupakan budaya dari masyarakat yang bersangkutan.

Sejalan dengan pendapat itu, maka langkah yang diambil manusia dihadapkan dengan kondisi muka bumi (dalam hal ini tanah sebagai konteks

ruang) maka antara manusia dan tanah membentuk hubungan yang dinamis berkaitan dengan penggunaan tanah tersebut. Hubungan yang dinamis ini membentuk suatu budaya yang mencerminkan aktivitas manusia dalam penggunaan tanah itu sendiri.

Berdasarkan sifat karakteristik akan kebutuhan ruangnya, maka penggunaan tanah dapat dibedakan menjadi dua, yaitu penggunaan tanah pedesaan yang bersifat agraris, dan penggunaan tanah perkotaan yang bersifat non-agraris.

Penggunaan tanah yang bersifat agraris identik dengan penggunaan tanah pertanian, sedangkan penggunaan tanah yang bersifat non-agraris identik dengan penggunaan tanah non pertanian. Akan tetapi, perlu disadari bahwa kedua golongan penggunaan tanah tersebut dapat ditemui di daerah perkotaan maupun di pedesaan. Artinya, bahwa penggunaan tanah pertanian tidak hanya terdapat di pedesaan, tetapi juga bisa terdapat di perkotaan. Demikian sebaliknya, bahwa penggunaan tanah non pertanian tidak hanya terdapat di perkotaan, tetapi juga terdapat di pedesaan.

Sesuai dengan perkembangannya, salah satu bentuk penggunaan tanah oleh manusia diisi dengan kegiatan pembangunan di segala bidang dalam rangka memenuhi kehidupannya. Ini berarti tanah dapat dikatakan sebagai modal dasar dalam pembangunan.

Pada hakekatnya, hampir tidak ada kegiatan pembangunan yang tidak

Pesatnya kegiatan pembangunan praktis membutuhkan tanah yang tidak sedikit. Maka seiring pertumbuhan jumlah penduduk dan tingkat pembangunan yang terus meningkat, kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula.

Kebutuhan akan tanah tidak hanya berdampak pada terjadinya penyempitan luas tanah pertanian rakyat, tetapi lebih serius lagi akan mendorong mengutubnya peralihan hak atas tanah, pemecahan bidang tanah menjadi bagian yang kecil-kecil dan bentuknya semakin tidak teratur, dan lain-lain.

Dengan demikian, meningkatnya kegiatan pembangunan akan menyebabkan perubahan penggunaan tanah yang berlanjut, artinya bahwa adanya pembangunan tadi, akan mengakibatkan terjadinya pembangunan lainnya sebagai dampak atau ikutan dari pembangunan tersebut. Disamping itu, meningkatnya kegiatan pembangunan dapat menimbulkan berbagai masalah yang berkaitan dengan perubahan penggunaan tanah, seperti tumpang tindih peruntukan, perubahan penggunaan tanah yang tidak terkendali, serta tidak sesuai dengan rencana tata ruang maupun tidak sesuai dengan potensi daya dukung tanah itu sendiri.

Kota Denpasar merupakan Ibu Kota Provinsi Bali yang secara administratif luasannya tidak bertambah, sedangkan pembangunan terus berjalan sebagai dampak pemenuhan kebutuhan penduduk yang terus meningkat di kota ini. Pertumbuhan penduduk yang terus meningkat akan mendorong kegiatan pembangunan di segala sektor. Kebutuhan akan sarana-sarana penunjang pada

hanya itu, kegiatan pembangunan di Kota Denpasar meliputi juga sektor properti, perdagangan, jasa, pariwisata, dan kegiatan pembangunan lainnya.

Peningkatan kegiatan pembangunan di segala sektor, selain memacu pertumbuhan dan perkembangan daerah sekitarnya, juga memacu para pendatang maupun investor untuk menanamkan modalnya di sana. Hal ini karena tanah yang mempunyai nilai tinggi dengan aksesibilitas yang tinggi, akan menjadi rebutan bagi manusia dalam rangka pemenuhan kebutuhan hidupnya. Hal ini tentunya akan mendorong terjadinya peralihan hak atas tanah.

Kondisi seperti ini pada akhirnya akan memacu masyarakat Kota Denpasar maupun daerah sekitarnya untuk merubah penggunaan tanahnya dari pertanian ke non pertanian. Hal ini karena kebutuhan ruang untuk kegiatan non pertanian semakin meningkat akibat peningkatan jumlah dan ragam aktifitas manusia. Demikian keadaan seperti ini tampak pada wilayah Kecamatan Denpasar Timur.

Aksesibilitas yang tinggi serta letak pusat pemerintahan Provinsi Bali berada di Kecamatan Denpasar Timur, menjadikan kecamatan ini sebagai pusat berbagai kegiatan penduduk yang bersifat heterogen, sehingga dalam perkembangannya akan selalu mengalami perubahan sesuai dengan faktor perkembangan yang mempengaruhinya.

Kecamatan Denpasar Timur merupakan salah satu wilayah Kecamatan di Kota Denpasar yang memiliki tanah pertanian yang cukup luas yaitu sekitar 1214

perkembangannya dari tahun ke tahun, penggunaan tanah pertanian di Kecamatan Denpasar Timur mengalami penyusutan. Hal ini terkait dengan pemenuhan kebutuhan perumahan, pengadaan sarana industri, sarana ekonomi, sarana-sarana sosial, dan lain-lain sebagai akibat pertumbuhan penduduk yang terus meningkat.

Mengenai perkembangan perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian di Kecamatan Denpasar Timur dapat dilihat pada tabel 15 skripsi ini.

Meningkatnya kegiatan pembangunan suatu Kota sebagai akibat pertumbuhan penduduk yang terus meningkat, maka memberikan indikasi terjadinya ketidakseimbangan antara kebutuhan tanah dengan ketersediaan tanah. Kondisi seperti ini sangat dirasakan di wilayah yang penduduknya sangat padat karena tanah semakin sulit diperoleh dan akan menjadi barang langka.

Dalam kondisi demikian, status penggunaan dan pemilikan tanah menjadi sangat penting bagi masyarakat. Untuk memenuhi ketersediaan tanah sebagai akibat perkembangan pembangunan dan untuk memenuhi tuntutan kebutuhan hidup, maka manusia berupaya dengan berbagai cara. Salah satu cara yang ditempuh dalam rangka memiliki dan menguasai tanah tersebut adalah melalui peralihan hak atas tanah.

Herutomo Soemadi (1997 : 47) mengatakan bahwa terjadinya pemindahan hak atas tanah pada umumnya didasari oleh motivasi kebutuhan ekonomi dan kebutuhan pembangunan yang pada akhirnya mendasari pula terjadinya

Berdasarkan pendapat tersebut, dapat dijelaskan bahwa di tengah-tengah keterbatasan persediaan tanah, manusia bersaing untuk ingin menguasai dan memiliki tanah sebagai tempat untuk melakukan berbagai kegiatan demi kelangsungan hidupnya. Namun di lain pihak tanah-tanah non pertanian sudah tidak mencukupi lagi untuk memberikan ruang bagi kegiatan non pertanian. Akibatnya tanah-tanah pertanian yang menjadi sasarannya, sehingga perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian tidak dapat dihindari lagi. Demikian halnya yang terjadi di Kecamatan Denpasar Timur.

Gejala-gejala seperti tersebut merupakan hal yang wajar sejalan dengan pertumbuhan penduduk dan laju pembangunan yang senantiasa membutuhkan ketersediaan tanah.

Dalam hal ini, pemerintah memegang peranan penting dalam mengendalikan adanya peralihan hak atas tanah dan perubahan penggunaan tanah. Berbagai kebijakan telah dikeluarkan oleh pemerintah dalam upaya pengendalian peralihan hak atas tanah dan perubahan penggunaan tanah tersebut. Disamping itu, pemerintah seyogyanya melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan yang telah dikeluarkan.

Berdasarkan fakta yang telah diuraikan di atas, memberikan gambaran tentang adanya keterkaitan antara peralihan hak atas tanah dengan perubahan penggunaan tanah, sehingga peneliti tertarik melakukan penelitian dengan mengambil judul : “ Korelasi Peralihan Hak Atas Tanah dengan Perubahan

Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian di Kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar Provinsi Bali ”.

B. Rumusan Masalah

Bertolak dari latar belakang di atas, bahwa kegiatan pembangunan dilaksanakan dalam rangka memenuhi tuntutan kebutuhan hidup penduduk yang terus meningkat, maka Kecamatan Denpasar Timur telah melaksanakan kegiatan pembangunan di berbagai sektor.

Di sisi lain, adanya kegiatan pembangunan yang terus meningkat, juga akan semakin cepat mendorong laju pertumbuhan ekonomi sehingga akan memacu para pendatang maupun investor untuk menanamkan modalnya di sana. Kondisi seperti ini tentunya membutuhkan ketersediaan tanah yang tidak sedikit.

Meningkatnya pertumbuhan penduduk dan kegiatan pembangunan tentunya akan mendorong terjadinya peralihan hak atas tanah dan pada akhirnya akan membuka peluang terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.

Berdasarkan uraian di atas, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

“ Bagaimana hubungan peralihan hak atas tanah dengan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar ? “

C. Pembatasan Masalah

Agar tidak menimbulkan arah berfikir dan penafsiran yang berbeda terhadap jalannya penelitian ini, serta di lain pihak mengingat keterbatasan dalam hal pengetahuan, kemampuan, waktu, dan dana, maka dalam penulisan ini dilakukan pembatasan masalah sebagai berikut :

1. Peralihan hak atas tanah yang menjadi obyek penelitian ini, yaitu peralihan hak milik atas tanah pertanian (sawah) yang telah di daftarkan di Kantor Pertanahan.
2. Jenis peralihan hak atas tanah yang diteliti terbatas pada peralihan hak atas tanah karena jual beli , hibah, dan waris.
3. Perubahan penggunaan tanah yang dimaksud adalah perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian melalui pemberian pertimbangan Aspek Penatagunaan Tanah.
4. Data penelitian yang akan diambil meliputi data dalam periode tahun 1997 sampai dengan tahun 2001.

D. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan Penelitian

Berkaitan dengan permasalahan tersebut di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hubungan antara peralihan hak atas tanah dengan

perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar.

2. Kegunaan Penelitian

Hasil pelaksanaan penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan untuk hal-hal sebagai berikut :

1. Untuk menambah wawasan dan pengetahuan tentang peralihan hak atas tanah dan perubahan penggunaan tanah.
2. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan informasi kepada pemerintah khususnya Badan Pertanahan Nasional dalam mengambil kebijakan di bidang pertanahan, terutama tentang peralihan hak atas tanah dan perubahan penggunaan tanah.
3. Sebagai bahan masukan bagi peneliti selanjutnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Untuk memenuhi kebutuhan tanah di Kecamatan Denpasar Timur, menyebabkan banyak terjadi peralihan hak atas tanah yang pada akhirnya mendasari terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian. Hal ini karena pada hakekatnya kebutuhan tanah untuk kegiatan non pertanian terus meningkat, sementara ketersediaan tanah relatif terbatas, akibatnya tanah-tanah pertanian menjadi sasaran untuk kegiatan non pertanian.

Adapun penyusutan tanah pertanian di Kecamatan Denpasar Timur yang melalui proses peralihan hak atas tanah sebanyak 18,15 Ha (0,65 % dari luas wilayah) selama kurun waktu 5 tahun yaitu dari tahun 1997 sampai dengan tahun 2001.

Berdasarkan uraian-uraian serta analisa data pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik suatu kesimpulan sebagai berikut :

1. Terdapat korelasi yang signifikan antara peralihan hak atas tanah dengan perubahan penggunaan tanah di Kecamatan Denpasar Timur, hal ini dapat dilihat dari harga Kai Kuadrat hasil perhitungan (χ^2_o) yaitu sebesar 15,380 mempunyai nilai yang lebih besar daripada harga Kai Kuadrat Tabel (χ^2_t) pada taraf signifikansi 5 % yaitu sebesar 5,991 sehingga hipotesa alternatif

pula perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang terjadi di Kecamatan ini.

2. Bahwa peralihan hak atas tanah yang paling dominan terjadi dan diikuti oleh perubahan penggunaan tanah adalah peralihan hak atas tanah karena jual beli yaitu sebanyak 385 kasus seluas 128.591 M² atau sekitar 0,46 % dari luas seluruh wilayah Kecamatan Denpasar Timur.

B. Saran

Berkaitan dengan hasil penelitian yang dituangkan dalam skripsi ini, maka ada sedikit saran yang penulis sampaikan agar menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah dalam memberikan kebijaksanaan dalam hal :

1. Pemerintah hendaknya lebih selektif dalam memberikan pertimbangan mengenai peralihan hak atas tanah khususnya tanah-tanah pertanian.
2. Pemerintah dalam memberikan suatu pertimbangan teknis mengenai perubahan penggunaan tanah melalui pemberian aspek penatagunaan tanah hendaknya betul-betul memperhatikan rencana tata ruang wilayah serta mampu berkoordinasi dengan instansi terkait agar dapat dihindari tumpang tindih peruntukan penggunaan tanah.
3. Pemerintah hendaknya perlu menyusun kebijakan khusus yang mengatur secara tegas mengenai pemberian ijin perubahan penggunaan tanah berdasarkan pertimbangan yang matang dan perlu ada pengawasan lapangan

DAFTAR PUSTAKA

- Anas Sudijono (1999), Pengantar Statistik Pendidikan, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Anonim (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Boedi Harsono (1997), Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta : Penerbit Djambatan.
- Guntur, I Gst. Nym., (1999), Penggunaan Tanah dan Alih Fungsi Tanah, Yogyakarta : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Herutomo Soemadi (1997), Tata Ruang dan Tata Guna Tanah, Yogyakarta : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Juwari (1998), Ekonomi Tanah (Land Economics), Yogyakarta : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Mulyono Nitisapto, dkk. (1986), Asas – asas Meteorologi Pertanian, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Nasoetion, Lutfi I. (2002), “Kebijakan dalam melaksanakan Pembaruan Agraria“, Seminar Nasional Pertanahan, Yogyakarta.
- Salindeho, John (1993), Masalah Tanah dalam Pembangunan, Jakarta : Penerbit Sinar Grafika.
- Sandy, I Md., (1995), Tanah Muka Bumi, Jakarta : PT Indograph Bakti F MIPA-UI.
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi (1995), Metode Penelitian Survey, Jakarta : LP3ES.
- Sugiarto, dkk. (2001), Teknik Sampling, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.
- Suharsimi Arikunto (1998), Prosedur Penelitian suatu Pendekatan Praktek,

Sujono (2000), Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Yogyakarta : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Sumadi (1999), Analisa Tata Guna Tanah, Yogyakarta : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Sumanto (1995), Metodologi Penelitian Sosial dan Pendidikan, Yogyakarta : Andi Offset.

Sutrisno Hadi (1991), Metodologi Research, Yogyakarta : Andi Offset.

Peraturan - Peraturan :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.