

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HARGA TANAH DI KOTA KENDARI

Skripsi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



oleh
RIDHWAN SUHARLIE
NIM. 2091762 / P

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2004

INTISARI

Segala aktivitas manusia di atas bumi tergantung pada tanah yang merupakan sumberdaya yang diperlukan setiap orang. Hubungan antara lokasi suatu bidang tanah dengan nilai tanah merupakan hal yang menarik dalam penelitian harga tanah. Tanah memiliki keunikan tersendiri karena satu tempat dengan tempat yang lain memiliki karakteristik yang berbeda. Tanah memiliki sifat yang tidak dapat bertambah sumber dayanya (ketersediaan tanah terbatas) di sisi lain faktor permintaan akan terus bertambah sejalan dengan pertumbuhan penduduk yang relatif pesat. Hal ini mengakibatkan, harga tanah di suatu daerah seringkali berubah seiring dengan perkembangan yang terjadi di daerah tersebut.

Erkaitan dengan uraian di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pengaruh faktor jarak dari pusat perdagangan, jarak dari jalan utama, kualitas jalan terdekat, luas tanah, dan status kepemilikan tanah terhadap harga tanah di Kota Kendari.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode korelasional dengan pendekatan kuantitatif dalam pengolahan dan analisis data. Dari seluruh bidang tanah yang menjadi populasi penelitian, dikumpulkan data bidang tanah yang diperjualbelikan di hadapan PPAT mulai Bulan Juli Tahun 2003 sampai dengan Desember Tahun 2003 sesuai laporan bulanan PPAT pada Kantor Pertanahan Kota Kendari, untuk dijadikan sampel penelitian. Dengan menggunakan 2 (dua) teknik pengambilan sampel yaitu *Area-Purposive Sampling* dan *Judgment Sampling*, diperoleh sebanyak 62 bidang tanah yang tersebar di 3 (tiga) wilayah kecamatan di Kota Kendari. Pada penelitian ini, pengumpulan data dilakukan melalui observasi dan dokumentasi. Data-data tersebut diolah dan dianalisis melalui analisis regresi linier berganda dengan menggunakan program SPSS 11.0.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor yang berpengaruh signifikan terhadap harga tanah adalah jarak dari pusat perdagangan, kualitas jalan terdekat, luas tanah, dan status kepemilikan tanah. Faktor jarak dari pusat perdagangan berpengaruh negatif terhadap harga tanah, kualitas jalan terdekat berpengaruh positif terhadap harga tanah, luas tanah berpengaruh positif terhadap harga tanah, dan status kepemilikan tanah berpengaruh positif terhadap harga tanah. Sedangkan, jarak dari jalan utama tidak berpengaruh signifikan terhadap harga tanah. Namun demikian, secara keseluruhan kelima faktor tersebut berpengaruh secara nyata terhadap harga tanah.

DAFTAR ISI

Halaman

| | |
|--|------|
| Judul | i |
| Halaman Pengesahan | ii |
| Kata Pengantar | iii |
| Intisari | iv |
| Daftar Isi | v |
| Daftar Tabel | vii |
| Daftar Lampiran | viii |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang Penelitian | 1 |
| B. Perumusan Masalah | 7 |
| C. Batasan Masalah | 8 |
| D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian | 9 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN | |
| A. Telaah Pustaka | 11 |
| B. Kerangka Pemikiran | 19 |
| C. Hipotesis | 24 |
| D. Batasan Operasional | 25 |
| BAB III METODE PENELITIAN | |
| A. Jenis Metode Penelitian | 27 |
| B. Jenis dan Sumber Data | 28 |
| C. Populasi dan Sampel | 28 |

| | | |
|--------|---|----|
| | D. Teknik Pengumpulan Data | 30 |
| | E. Teknik Analisis Data | 31 |
| BAB IV | GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN | |
| | A. Letak Geografis | 34 |
| | B. Wilayah Administrasi | 35 |
| | C. Penggunaan Tanah | 36 |
| | D. Pembangunan Jalan | 38 |
| | E. Status Tanah | 40 |
| BAB V | HASIL DAN PEMBAHASAN | |
| | A. Penyajian Data Hasil Penelitian | 41 |
| | 1. Harga Tanah | 41 |
| | 2. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Tanah | 45 |
| | B. Analisis Data Hasil Penelitian | 48 |
| BAB VI | KESIMPULAN DAN SARAN | |
| | A. Kesimpulan | 54 |
| | B. Saran-saran | 55 |
| | DAFTAR PUSTAKA | 57 |
| | LAMPIRAN | 61 |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Negara Indonesia adalah negara berkembang yang sedang membangun di segala bidang, baik segi fisik maupun nonfisik. Setiap kegiatan pembangunan tidak bisa dipisahkan dari sumberdaya tanah sebagai tempat penyelenggaraannya. Kegiatan pembangunan yang terus meningkat sejalan dengan kebutuhan masyarakat, menyebabkan ketersediaan sumberdaya tanah yang relatif tetap menjadi sulit untuk diperoleh.

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 skala nasional pengelolaan sumber daya agraria/sumber daya alam untuk pembangunan dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Hal tersebut, sebagaimana Penetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam (2001, dalam Boedi Harsono, 2001:

'Sumber daya agraria/sumber daya alam meliputi bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sebagai Rahmat Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia merupakan kekayaan nasional yang wajib disyukuri,... dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur'.

Oleh karena itu, dalam penggunaan tanah sebagai sumber daya dan ruang untuk pembangunan, harus dilaksanakan sesuai dengan perencanaan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah baik di Pusat maupun Daerah. Rencana Tata Ruang Wilayah sebagai pedoman perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah nasional menjabarkan bahwa struktur pola ruang nasional harus mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan antar wilayah serta keserasian antar sektor, misalnya: kawasan permukiman, kawasan pariwisata, pertanian, tanaman pangan, perkebunan, industri dan sebagainya.

Konsep dan strategi pemanfaatan ruang di Kota Kendari, diarahkan pada penentuan pusat dan sub pusat wilayah pembangunan melalui pendekatan pusat pertumbuhan dan simpul jasa distribusi untuk mewujudkan pemerataan pembangunan, mempercepat laju pertumbuhan ekonomi wilayah, meningkatkan koordinasi dan keterpaduan perencanaan dan pelaksanaan pembangunan serta meningkatkan efektifitas dan efisiensi pembangunan wilayah.

Penataan ruang dalam bentuk pusat dan sub pusat wilayah pembangunan didasarkan pada kepentingan ekonomi, sosial budaya,

dan keunggulan komparatif wilayah. Aristiono Nugroho (2001, dalam SANDI, 2001: 31), mengatakan bahwa 'Peran Pemerintah sebagai regulator, diharapkan dapat memberi dampak positif pada tren perubahan penggunaan tanah, melalui pengaturan tata ruang'.

Ketersediaan tanah untuk berbagai penggunaan tanah yang relatif tetap, mengakibatkan kecenderungan suatu kegiatan pembangunan diarahkan ke daerah pinggiran. Hal tersebut, dapat berdampak pada terbentuknya suatu Kawasan Perkotaan baru yang menurut Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 Pasal 90 (b) merupakan hasil pembangunan yang mengubah Kawasan Pedesaan menjadi Kawasan Perkotaan.

Berbagai kegiatan pembangunan akan memberi dampak positif di satu pihak, dalam arti merupakan suatu kemajuan dalam aspek-aspek kehidupan masyarakat, namun di lain pihak juga dijumpai dampak negatif dalam arti semakin meningkatnya tuntutan kebutuhan atas tanah, baik jumlah atau volume maupun kualitasnya.

Kenaikan harga tanah sebagian besar bukan hanya merupakan hasil upaya dari pemiliknya, akan tetapi disebabkan oleh banyaknya pembangunan yang dilakukan baik oleh pemerintah, masyarakat, ataupun swasta. Pembangunan sarana dan prasarana yang dilaksanakan sudah dapat dirasakan manfaatnya. Dengan terbentuknya jaringan jalan, maka urat nadi perekonomian suatu

faktor-faktor produksi dan potensi daerah. Di sisi lain pengembangan aksesibilitas akan memberikan dampak terhadap pola penggunaan tanah di daerah tersebut, yang nantinya akan mempengaruhi harga tanah di sekitarnya.

Akibat dari urbanisasi, di banyak kota dan di daerah pinggiran tanah-tanah diborong sejumlah perusahaan untuk pembangunan perumahan, namun tidak terelakkan telah terjadi juga penumpukan tanah di satu tangan dan terjadinya percaloan yang sangat gencar tanpa memperhatikan daerah-daerah pertanian yang subur. Sebagaimana Parlindungan (1992: 84) mengatakan bahwa:

“Iklan surat-surat kabar penuh dengan berita penjualan tanah dan penawaran tanah oleh sejumlah calo di daerah-daerah tertentu, yaitu di daerah pinggiran kota-kota besar dan di Jakarta, di daerah Tangerang, Bekasi dan seterusnya, sampai-sampai ada site plan yang sudah dipersiapkan dan ada juga persetujuan dari pemerintah. Masalah ini telah “menggoda” rakyat sehingga harga tanah untuk pembangunan istimewa untuk perumahan melonjak dan sejumlah rakyat tergusur karena tergiur harga yang ditawarkan sungguhpun belum ada harga yang riil yang ditawarkan oleh para calo”.

Menurut Hadi Sabari Yunus (2002: 86), “adanya spekulator tanah tidak bisa dipisahkan dari perkembangan areal fisik tanah perkotaan ke daerah pinggiran”. Karenanya, untuk mengantisipasi peningkatan harga tanah, perlu kiranya diatur penggunaan dan peruntukan tanah agar tetap sesuai dengan kepentingan nasional dan jiwa Undang-Undang Pokok Agraria yaitu bahwa tanah mempunyai fungsi sosial.

Masalah tanah merupakan masalah pelik, karena menyangkut

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 harga/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 seobyektif 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

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”.

Selain itu, Haryoto (1997, dalam Stanley, 2000: 4) dalam penelitiannya di Kota Denpasar menyimpulkan bahwa ‘harga tanah dipengaruhi oleh lebar jalan dan kondisi jalan secara positif, pengaturan tanah dalam bentuk kaplingan, dan lokasi tanah atau jarak ke pusat kota’.

Tanah dimanfaatkan untuk kepentingan yang sangat beragam, oleh karena itu analisis harga tanah sangat diperlukan untuk mengatur

Persaingan untuk mendapatkan tanah menjadi semakin ketat, sehubungan dengan adanya perbedaan kepentingan penggunaan tanah.

Pada dasarnya, orientasi penggunaan tanah perkotaan adalah non pertanian sehingga penilaian harga tanah sangat ditentukan oleh derajat aksesibilitas suatu lokasi. Selanjutnya, atas dasar hal-hal tersebut, penelitian ini hanya menekankan pada penentuan harga tanah karena dipengaruhi faktor jarak dari pusat perdagangan, jarak dari jalan utama, kualitas jalan terdekat, luas tanah, dan status kepemilikan tanah.

Dalam perkembangannya, Kota Kendari sebagai Ibukota Provinsi Sulawesi Tenggara, mengalami pertumbuhan pembangunan yang pesat, terutama pada sektor perumahan. Hal ini, dapat berpengaruh terhadap meningkatnya kebutuhan akan tanah yang berdampak pada terjadinya fluktuasi harga tanah, sehingga penelitian dengan judul: **“Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Tanah di Kota Kendari”**, diharapkan dapat memberikan informasi dalam rangka pengambilan keputusan bagi penentuan dan pengendalian harga tanah, khususnya di Kota Kendari.

B. Perumusan Masalah

Kota memiliki karakteristik yang sangat berbeda, jika dibandingkan dengan pedesaan. Perbedaan yang paling esensial yaitu:

kota merupakan tempat terpusatnya segala macam aktifitas masyarakat, yaitu aktifitas ekonomi, sosial, politik, budaya, yang semuanya itu terjadi dalam satu ruang tertentu. Konsentrasi aktivitas masyarakat, pada akhirnya menentukan nilai tanah yang berwujud harga tanah.

Penggunaan tanah perkotaan terus meningkat sejalan dengan perkembangan fisik areal perkotaan ke daerah pinggiran. Pengembangan permukiman penduduk kota ke daerah seputaran kota dengan didukung oleh sarana dan prasarana lingkungan seperti, jalan, jaringan listrik dan telekomunikasi dan sebagainya, sejalan dengan meningkatnya harga tanah pada lokasi-lokasi yang mempunyai nilai strategis.

Perbedaan kemampuan ekonomi antara para pihak yang membutuhkan tanah dan tujuan dari pengadaan/pembelian tanah itu mengakibatkan harga tanah berfluktuasi dan sulit dikendalikan. Fluktuasi harga tanah ini semakin besar dengan melihat kenyataan bahwa di satu sisi antara penawaran dan permintaan tidak seimbang, di sisi lain setiap lokasi tanah memiliki karakteristik tertentu dalam sudut pandang ekonomi. Hal tersebut, pada akhirnya akan menentukan harga tanah.

Berdasarkan uraian pada latar belakang, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah seberapa besar pengaruh faktor jarak dari

tanah, dan status kepemilikan tanah terhadap harga tanah di Kota Kendari?

C. Batasan Masalah

Mengingat keterbatasan waktu dan biaya, maka dalam penelitian ini penyusun hanya menekankan pada harga tanah menurut harga dalam transaksi jual beli, sebagaimana yang tertera dalam laporan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya ditulis PPAT) di wilayah Kota Kendari, pada periode Bulan Juli Tahun 2003 sampai dengan Bulan Desember Tahun 2003.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang dikemukakan, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji pengaruh faktor jarak dari pusat perdagangan, jarak dari jalan utama, kualitas jalan terdekat, luas tanah, dan status kepemilikan tanah terhadap harga tanah di Kota Kendari.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini, sebagai berikut:

- a. Untuk lebih memahami faktor-faktor yang dapat mempengaruhi penentuan harga tanah.

- b. Agar berguna sebagai tambahan informasi (bahan referensi) bagi penelitian lebih lanjut.
- c. Diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi Pemerintah Daerah, Kantor PBB, dan Kantor Pertanahan di Kota Kendari dalam penentuan dan pengendalian harga tanah, dalam rangka pelaksanaan pembangunan.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Penelitian ini mengkaji pengaruh faktor jarak dari pusat perdagangan, jarak dari jalan utama, kualitas jalan terdekat, luas tanah, dan status kepemilikan tanah terhadap harga tanah di Kota Kendari. Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Jarak dari pusat perdagangan berpengaruh negatif dan signifikan pada taraf kepercayaan 95%. Bila jarak subyek dari pusat perdagangan lebih dekat sebesar 1 km, maka harga tanah diharapkan akan meningkat sebesar Rp.26.917/m² dan sebaliknya.
2. Kualitas jalan terdekat berpengaruh positif dan signifikan pada taraf kepercayaan 95%. Bila nilai kualitas jalan dekat lokasi tanah bertambah 1 (satu), maka harga tanah diharapkan meningkat sebesar Rp.90.757,575/m² dan sebaliknya.
3. Luas tanah berpengaruh positif dan signifikan pada taraf kepercayaan 95%. Bila luas tanah bertambah sebesar 100 m², maka harga tanah diharapkan meningkat sebesar Rp.1.293,1/m² dan sebaliknya.

4. Status kepemilikan tanah berpengaruh positif dan signifikan pada taraf kepercayaan 95%. Bila tanah bersertipikat hak milik maka harga tanah diharapkan meningkat sebesar Rp.135.398,5/m².
5. Jarak dari jalan utama, berdasarkan hasil analisis ternyata tidak berpengaruh signifikan pada taraf kepercayaan 95% terhadap harga tanah di Kota Kendari.

Secara keseluruhan faktor-faktor tersebut berpengaruh secara nyata terhadap harga tanah di Kota Kendari. Hal ini dibuktikan dengan nilai F-hitung lebih besar dari F-tabel ($49,859 > 2,38$). Sedangkan kemampuan menjelaskan variabel bebas terhadap variabel terikat (harga tanah) sebesar 0,817.

B. S a r a n

Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan dapat disarankan hal-hal sebagai berikut:

1. Terjadinya perbedaan yang besar pada harga tanah di Kota Kendari, salah satunya disebabkan oleh adanya perbedaan kemampuan aksesibilitas tanah ke pusat perdagangan. Untuk itu pemerintah perlu membangun sarana dan prasarana untuk menunjang aksesibilitas antar lokasi, seperti jalan raya, sarana transportasi yang memadai, pusat pelayanan kesehatan, dan fasilitas publik lainnya.

2. Selain sebagai alat bukti yang kuat atas tanah yang dimiliki, sertipikat hak milik ternyata berpengaruh terhadap naiknya harga tanah. Karena itu pemerintah dalam hal ini kantor pertanahan perlu meningkatkan usaha-usaha pendaftaran tanah baik secara sporadik maupun sistematis.
3. Bagi penelitian sejenis di masa yang akan datang disarankan untuk memasukkan variabel-variabel lain terkait dengan pusat kota, misalnya pusat pendidikan dan pusat pelayanan jasa atau perkantoran.

DAFTAR PUSTAKA

- anonim. (1994). Penelitian Harga Tanah dan Harga Dasar Tanah, Puslitbang BPN-Penelitian dan Pengembangan Ekonomi Fakultas Ekonomi UGM, Puslitbang BPN, Jakarta.
- ikunto, Suharsimi. (1998). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek., PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- atubara, Cosmas. (1987). Pembangunan Perumahan dan Pemukiman di Indonesia dalam Kaitannya dengan Tahun Papan Internasional. (Publikasi). Jakarta.
- ahyono, Bambang Tri. (1983). Pengelolaan Sumber Daya. Liberty, Yogyakarta.
- irektorat Agraria DKI Jakarta. (1987). Kerangka Dasar Penentuan Harga Tanah, Konsep Pokok Pemikiran. (Publikasi No.15). Jakarta.
- rawanto, Bambang Muri. (2001). Pengaruh Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian Terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat. Skripsi, Diploma IV Pertanahan STPN, (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- arsono, Budi. (2001). Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional (dalam Hubungannya dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001). Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta.
- _____. (2002). Hukum Agraria Indonesia, (Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah). Djambatan, Jakarta.
- lasan, 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.
- azir, Moh. (1988). Metode Penelitian. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Nugroho, Aristiono. (2001). Mekanisme Pasar pada Penggunaan Tanah. Sandi (Edisi XVI/Juli/2001).

- Perlindungan, A.P. (1992). Beberapa Pelaksanaan Kegiatan dari UUPA. Penerbit Mandar Maju, Bandung.
- Pratiwi, Eni Sri. (2003). Studi Perubahan Penggunaan Tanah dan Besarnya Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Kebumen Kabupaten Kebumen Provinsi Jawa Tengah. Skripsi, Diploma IV Pertanahan STPN, (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Rahmawati, Yoppi. (2001). Studi tentang Masalah Penetapan Harga Tanah di Kabupaten Lebak Provinsi Banten. Skripsi, Diploma IV Pertanahan STPN, (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Rahmawati, 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.
- Sugeng, Dergibson dan Sugiarto. (2002). Metode Statistika untuk Bisnis dan Ekonomi. Penerbit Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Sulistiyo, 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.
- Sugeng, Masri dan Sofyan Effendi. (1989). Metode Penelitian Survey. LP3ES, Jakarta.
- Sugeng 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.
- Sugeng. (2000). Pengaruh Pembangunan Jaringan Jalan Terhadap Harga Tanah di Kota Kendari Propinsi Sulawesi Tenggara. Skripsi, Diploma IV Pertanahan STPN, (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Sugeng, 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.

- parmono dan Soeratno. (2003). "Penilaian Harga Tanah untuk Penggunaan Perumahan di Kota Yogyakarta", dalam Wahana. (2003). Jurnal Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi. AA-YKPN, Yogyakarta.
- uyudi, Bambang. (2004). "Tinjauan tentang Pemilihan Variabel yang Mempengaruhi Nilai Tanah", dalam Widya Bhumi. (2004). Majalah Ilmiah Triwulan. STPN, Yogyakarta
- unus, Hadi Sabari. (2002). Struktur Tata Ruang Kota. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

PERATURAN-PERATURAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman.

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.