

---

**PENERAPAN PETA ZONA NILAI TANAH DALAM  
PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN  
LOMBOK TIMUR****LAND VALUE ZONE MAPS IMPLEMENTATION IN THE  
TRANSFER OF LAND RIGHTS IN EAST LOMBOK REGENCY****AHMAD SETATRIAYA**Fakultas Hukum, Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mataram,  
E-mail: [ahmadsentot29012000@gmail.com](mailto:ahmadsentot29012000@gmail.com)**HERA ALVINA SASTRIAWAN**Fakultas Hukum, Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mataram,  
E-mail: [heraalvina@unram.ac.id](mailto:heraalvina@unram.ac.id)**ABSTRAK**

Tujuan Penelitian ini untuk mengetahui mekanisme penerapan peta zona nilai tanah dalam peralihan hak atas tanah, hambatan apa saja yang ditemui, serta solusi yang ditempuh untuk mengatasi semua hambatan tersebut. Metode penelitian yang digunakan yaitu hukum empiris, hukum empiris yaitu penelitian yang dilakukan di lapangan dengan melihat serta mengamati penerapan peraturan-peraturan tersebut dalam prakteknya dalam masyarakat, selanjutnya penelitian ini menggunakan metode pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan sosiologis dan dilengkapi dengan jenis bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Hasil dapat disimpulkan bahwa mekanisme penerapan peta zona nilai tanah dalam peralihan hak atas tanah dilakukan dengan melakukan plotting bidang tanah tersebut setelah di plotting kemudian akan muncul nilai tanah yang menunjukkan warna zona nilai tanah. Dari warna nilai tanah tersebut dapat menunjukkan harga perkiraan dari tanah tersebut. Adapun hambatan hambatan yang ditemui dalam penerapan peta zona nilai tanah dalam peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur antara lain kurangnya sosialisasi terhadap masyarakat, kurangnya fasilitas, adanya perbedaan nilai tanah dilokasi yang berbatasan dengan kabupaten/kota, terdapat satu bidang tanah terpecah menjadi dua di berbagai zona, sering terjadinya gangguan diaplikasi sehingga mengakibatkan tidak munculnya menu zona nilai tanah di KKP sehingga penghitungan biaya/tarif layanan tersebut mengacu pada nilai NJOP.

**Kata Kunci : Peralihan Hak Atas Tanah; Zona Nilai Tanah.****ABSTRACT**

*The purpose of the study is to find out the mechanism for implementing land value zone maps in the transfer of land rights, what obstacles are encountered, and the solutions taken to overcome all these obstacles. The research method uses empirical legal research method, namely research carried out in the field by observing and observing the implementation of these regulations in society. This research uses statute, conceptual, and sociological approaches and a legal source uses primary, secondary, and tertiary legal materials. The results of the study can conclude that the mechanism for the land value zone map implementation in the transfer of land rights is carried out by plotting the land plot. After plotting, the land value will appear which shows the color of the land value zone. The color of the land value can indicate the estimated price of the land. The obstacles encountered in implementing the land value zone map in the transfer of land rights at the East Lombok Regency Land Office include lack of socialization to the community, lack of facilities, differences in land values in locations bordering districts/*

*cities, there is one plot of land divided into two, in various zones, frequent disruptions occur in the application, resulting in the land value zone menu not appearing in the KKP so that the calculation of service costs/tariffs refers to the NJOP value.*

**Keywords:** *Transfer of Land Rights; Land Value Zone.*

## I. PENDAHULUAN

Tanah memegang peran penting sebagai kebutuhan dasar manusia, oleh karena itu tanah juga perlu mendapat jaminan kepastian hukum melalui pendaftaran tanah. Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah dilakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah (PP). Berkaitan dengan hal tersebut pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyempurnakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>1</sup>

Pendaftaran Hak Atas Tanah ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang haknya. Salah satu kegiatan pendaftaran tanah ini adalah Kegiatan Pemeliharaan data Pendaftaran Tanah. Kegiatan Pemeliharaan data Pendaftaran dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik data yuridis objek Pendaftaran Tanah yang telah terdaftar. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan Perubahan Hak Atas Tanah pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam buku tanah.<sup>2</sup>

Zona Nilai Tanah adalah Kumpulan area yang terdiri dari beberapa bidang tanah dengan nilai tanah yang relatif sama dan batasannya bersifat imajiner atau nyata sesuai penggunaan tanahnya. Setiap area ZNT mempunyai nilai yang berbeda berdasarkan analisis perbandingan harga pasar dan biaya.<sup>3</sup> Nilai Tanah adalah nilai pasar (*market value*) yang ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam peta zona nilai tanah yang disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk tahun berkenaan dan untuk wilayah yang belum tersedia peta zona nilai tanah digunakan Nilai Jual Objek Pajak

<sup>1</sup>M.Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta,2015. hlm.148

<sup>2</sup>Herman Hermit, *Cara memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda*, CV . Mandar Maju, Bandung, 2004.hlm.35

<sup>3</sup>Galuh Fitriarestu Santoso, Andri Suprayogi, Bandi Sasmito, *Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah untuk menentukan Nilai Objek Pajak Berdasarkan Harga Pasar Menggunakan Aplikasi SIG*, Jurnal Geodesi Undip,Oktober Jakarta,2017. hlm.18

atas tanah pada tahun berkenaan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan yang selanjutnya disebut (SPPT PBB).

ZNT ini menyediakan data spasial berupa gambaran zona-zona yang berbentuk luasan atau polygon yang mewakili nilai tanah tertentu sesuai dengan kondisi nyata (*real*) dilapangan. Untuk mendapatkan kondisi real tersebut maka data yang digunakan bukan merupakan nilai prediksi berdasarkan pendekatan atau rumus-rumus tertentu tetapi dengan menggunakan nilai transaksi jual beli yang pernah terjadi dilapangan.

Oleh sebab itu peneliti ingin melakukan penelitian terkait ZNT di Lombok Timur, karena saat ini harga tanah tidak sesuai Zona Nilai Tanah atau tidak memadai, dilihat dari peningkatan perkembangan perekonomian masyarakat yang cukup pesat yang berdampak pada peningkatan harga tanah pada sebagian besar Zona Nilai Tanah di Kabupaten Lombok Timur. Selain itu penetapan harga tanah per zona se Kabupaten Lombok Timur dalam rangka memberikan kepastian hukum dan keadilan serta menjaga stabilitas harga wajib pajak, perlu dilakukan penyesuaian dan penetapan harga tanah perzona dengan cara harga pasar (harga real) ditambah dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

ZNT dapat menjadi acuan bagi masyarakat, perusahaan atau organisasi tertentu untuk bertransaksi terhadap bidang tanah dan juga menjadi referensi dan masukan dalam kegiatan-kegiatan pembebasan tanah, yang tentunya diharapkan dapat mengurangi konflik-konflik yang selama ini terjadi pada kegiatan pembebasan lahan. Sebab itu peta zona nilai tanah (ZNT) juga dapat menjadi rujukan bagi penetapan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) untuk PBB.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka pokok permasalahan yang dapat dirumuskan pada penelitian ini yaitu pertama tentang bagaimana mekanisme penerapan peta zona nilai tanah khususnya dalam peralihan hak atas tanah di Kabupaten Lombok Timur dan kedua tentang hambatan-hambatan apa saja yang dihadapi dalam penerapan Peta Zona Nilai Tanah dalam peralihan hak atas tanah.

Tujuan dari penelitian yaitu untuk mengetahui bagaimana mekanisme penerapan peta zona nilai tanah khususnya dalam peralihan hak atas tanah di Kabupaten Lombok Timur dan untuk mengetahui hambatan-hambatan yang dihadapi dalam penerapan peta zona nilai tanah dalam peralihan hak atas tanah.

## **II. METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan sosiologis. Jenis sumber data/bahan hukum yaitu bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Proses pengambilan data dilakukan melalui wawancara dengan staf Badan Pertanahan Nasional Lombok Timur.

### III. PEMBAHASAN

#### 3.1 Mekanisme Penerapan Peta Zona Nilai Tanah

##### 3.1.1 Dasar Hukum dan Latar Belakang Penerapan Peta Zona Nilai Tanah

Adapun Latar belakang penerapan zona nilai tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur:

- a. Terdapat beberapa pelayanan pertanahan yang mengacu pada nilai tanah yang diatur dalam PP 128 tahun 2015 tentang jenis tariff penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- b. Belum adanya instansi pemerintah yang menyediakan informasi nilai tanah/properti yang mencerminkan nilai pasar yang berlaku.
- c. Belum adanya instansi pemerintah yang menyediakan informasi nilai non-pasar (*non-market*) tanah/properti dan kawasan untuk berbagai macam kebutuhan.
- d. Untuk meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak pada Badan Pertanian Nasional khususnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur
- e. Keberadaan peta ZNT yang merupakan cerminan dari nilai pasar tanah di dalam suatu wilayah dinilai sangat penting. Sehingga peta ZNT bersifat sangat dinamis karena keberadaannya dipengaruhi oleh nilai pasar yang sangat sensitif terhadap faktor internal serta faktor eksternal yang berkembang di dalam suatu wilayah.

##### 3.1.2 Syarat-Syarat Peralihan Hak Atas Tanah

Tabel 1. Data peralihan hak atas tanah tahun 2023 di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur

No	Jenis Permohonan	Jumlah
1	Jual beli	1139
2	Hibah	92
3	Lelang	13
4	Pembagian Hak Bersama	34
5	Putusan	6
6	Perwarisan	276
7	Tukar menukar	2
		Jumlah total 1562

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur sub seksi pengadaan tanah dan pengembangan

Adapun syarat-syarat peralihan hak atas tanah berdasarkan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No 1 Tahun 2010 tanggal 25 Januari 2010 yaitu, jual beli, hibah, lelang, pembagian hak bersama, putusan, pewarisan dan tukar menukar.

### 3.1.3 Mekanisme/Cara Penentuan Peta Zona Nilai Tanah

Mekanisme/cara penentuan peta zona nilai tanah tersebut dilakukan dengan: Menentukan plotting dengan beberapa langkah yaitu pengukuran tanah, pemetaan, identifikasi batas, melakukan zonasi, mempertimbangkan topografi dan kemiringan tanah, memperhatikan lingkungan sekitar, melakukan konsultasi pada ahli tanah atau surveyor dan yang terakhir membuat catatan atau mendokumentasikan hasil dari pemetaan dan analisis yang telah dilakukan, selanjutnya letak lokasi yang dimohon pada peta zona nilai tanah yang telah disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota untuk penggunaannya dalam hal ini pemohon membawa fotocopy sertifikat tanah untuk diidentifikasi;

- a. Untuk sertifikat lama apabila tidak diketahui letak lokasinya maka harus ada petugas yang turun ke lapangan atau ceking lapang (Berdasarkan PP No 128 Tahun 2015 Tentang jenis dan tarif penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada kementerian agraria dan tata ruang/badan pertanahan nasional ketentuan yang ada, untuk biaya transportasi petugas yang melakukan pemeriksaan untuk sertifikat lama dibebankan kepada pemohon berdasarkan jarak titik lokasi tempat pemeriksaan sertifikat lama tersebut) dengan memeriksa:
  - 1) Cek NIB (Nomor Identifikasi Bidang);
  - 2) Cek SU (Surat Ukur)/ GU(Gambar Ukur);
  - 3) Cek Peta Pendaftaran;
- b. Melakukan GIM (*Graphical Indeks Mapping*);
- c. Setelah mengetahui letak lokasinya didalam peta zona nilai tanah kemudian dihitung nilai tanahnya atau warna zona tanahnya;
- d. Kemudian nilai zona tersebut dimasukan kedalam rumus tersebut untuk menghitung biaya peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur.

Adapun peta zona nilai tanah terbagi menjadi 8 warna zona yang berbeda yaitu:

- a. < Rp 119.200 (Hijau Tua)
- b. Rp 119.300 - Rp 213.200 (Hijau)
- c. Rp 168.600 – Rp 213.200 (Hijau Muda)
- d. Rp 213.300 – Rp 246.800 (Hijau Stabilo)
- e. Rp 246.900 – Rp 288.900 (Kuning)
- f. Rp 289.000 – Rp 328.500 (Orange)
- g. Rp 328.600 – Rp 431.100 (Orange Tua)
- h. Rp 431.200 (Merah)

Kemudian penjelasan dari masing masing warna Zona yaitu Zona hijau tua, hijau muda, hijau stabilo adalah lahan yang diperuntukan bagi kebutuhan vegetasi, yang meliputi kegiatan perhutanan, pertanian dan perkebunan. Seperti di Desa Suralaga. Zona kuning yakni diperuntukkan bagi kebutuhan hunian, yang menetapkan hal ini

adalah pemerintah serta masyarakat dalam rangka pemanfaatan lahan. Kemudian warna zona orange dan coklat diperuntukkan untuk wilayah jalur perekonomian dan perdagangan. Sebagian besar lahannya berada di pinggir jalan raya. Selanjutnya zona merah dimana nilai harga tanahnya sangat tinggi karena zona tersebut biasa diperuntukkan untuk kawasan permukiman yang penduduknya sangat padat seperti Kelurahan Pancor atau selong.

### 3.1.4 Manfaat Penerapan Peta Zona Nilai Tanah

Adapun manfaat dari penggunaan peta zona nilai tanah tersebut yaitu:

#### a. Manfaat Bagi Pemerintah

1. Penentuan tarif pelayanan pertanahan berdasarkan PP No. 13 Tahun 2010 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku bagi Badan Nasional Republik Indonesia, Khususnya tarif pendaftaran untuk perpanjangan dan pembaruan hak, tarif pendaftaran peralihan hak (jual beli, hibah, tukar-menukar, dan sebagainya). dan tarif pemberian hak. Sesuai ketentuan di atas maka tarif pelayanan didasarkan atas nilai tanah yang dituangkan dalam peta Zona Nilai Tanah (ZNT) bagi Kantor Pertanahan yang telah mempunyai peta ZNT namun tidak menggunakannya sebagai dasar penentuan tarif, maka dapat mengakibatkan terjadinya "*potensiallost*" (potensi kehilangan) Penerimaan Negara dari PNBP.
2. Refrensi dalam penetapan nilai ganti-rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Nilai tanah/property BPN-RI yang mencerminkan nilai pasar nyata (*professional Appraiser*) guna memperoleh "*benchmarking*" atas nilai ganti-rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang akan mereka nilai.
3. Monitoring nilai aset publik maupun aset masyarakat untuk berbagai kepentingan. Banyak aset pemerintah tercatat dengan nilai historis sehingga jauh dari nilai ekonomisnya. Pemerintah belum mampu melakukan penilaian ulang atas aset-aset tersebut akibatnya kurangnya tenaga penilai.
4. Sebagai bagian layanan publik di bidang penilaian tanah dan informasi nilai tanah, sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 13 tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku bagi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
5. Piranti Monitoring nilai dan pasar tanah/properti.
6. *Second Opinion* bagi NJOP PBB (Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan) Karena nilai dan pajak tanah yang lebih transparan dan adil (*fair*) Khususnya berkenaan dengan berlakunya UU No.28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, dimana BPN-RI dapat berkontribusi nyata dalam menyediakan informasi kepada Daerah, karena pada umumnya:
  - a. Daerah belum siap dan tidak mempunyai infrastruktur penilaian tanah yang selama ini dilaksanakan oleh Ditjen Pajak Kementerian Keuangan

- b. BPN-RI dapat mendorong Daerah untuk menyediakan informasi nilai tanah yang transparan dan berdasarkan nilai pasar nyata (*present market value*) yang berlaku pada saat ini.
7. Refrensi pengambilan keputusan spasial seperti perencanaan tata-ruang kota, pelaksanaan pembangunan yang mengalihfungsikan lahan, penataan pemukiman, konsolidasi tanah dan sebagainya.
  8. Informasi nilai aset pertanahan yang transparan dan terkini dapat berkontribusi langsung kepada pasar tanah/property yang sehat dan manajemen aset pertanahan yang berkontribusi kepada pembangunan ekonomi nasional.
  9. Serta yang terpenting menjadi sumber rujukan untuk membuat perencanaan, kebijaksanaan dan program pembangunan yang bersentuhan dengan penggunaan tanah atau kegiatan yang bersifat spasial.
- b. Manfaat Bagi Masyarakat
1. Refrensi masyarakat dalam transaksi pertanahan dan properti. Nilai tanah/properti BPN-RI yang mencerminkan nilai pasar nyata (*present market value*) sangat dibutuhkan masyarakat untuk kegiatan transaksi maupun investasi di bidang pertanahan
  2. Refrensi nilai untuk tukar menukar tanah dan property.
  3. Informasi nilai pasar dari suatu property.
  4. Sebagai acuan mengenai aset pertanahan masyarakat di Kabupaten Lombok Timur yang mencerminkan nilai sesungguhnya.
  5. Menyediakan data yang lengkap dan valid berkaitan dengan nilai tanah yang dapat menjadi acuan bagi masyarakat, perusahaan atau organisasi tertentu untuk bertransaksi terhadap bidang tanah dan juga menjadi refrensi dan masukan dalam kegiatan-kegiatan pembebasan tanah, yang tentunya diharapkan dapat mengurangi konflik-konflik yang selama ini terjadi pada kegiatan pembebasan lahan.

### **3.2 Hambatan dan Solusi Penerapan Peta Zona Nilai Tanah**

#### **3.2.1 Hambatan penerapan Peta Zona Nilai Tanah**

##### a. Faktor yuridis

Faktor yuridisnya yaitu dalam pengambilan data sample dari transaksi jual beli yang sudah dilaksanakan nilai transaksi dipakai tidak sesuai/lebih rendah dari harga yang sebenarnya atau salahnya informasi dari masyarakat sehingga mengakibatkan pengolahan data nilai ZNT dan mengakibatkan terlalu rendah/tinggi nilai ZNT pada suatu zona atau tidak sesuai dengan nilai ZNT pada zona tersebut.

##### b. Faktor non yuridis

Peta Zona Nilai Tanah Merupakan acuan yang digunakan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur dalam menerapkan biaya untuk semua peralihan hak atas tanah baik karena jual beli, pewarisan, hibah, tukar menukar, penetapan/putusan

pengadilan, lelang dan pembagian hak bersama karena peta zona nilai tanah lebih mendekati nilai pasar yang sebenarnya yang terjadi di lapangan, sehingga peta zona nilai tanah dapat mengikatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional Khususnya pada Kantor Pertanahan Kabupten Lombok Timur.

### **3.2.2 Dari beberapa hambatan yang dihadapi dalam penerapan peta zona nilai tanah di Kabupaten Lombok Timur, oleh instansi terkait dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur telah melakukan upaya upaya/solusi sebagai berikut:**

- 1) Melakukan sosialisasi penggunaan peta zona nilai tanah terhadap PPAT (Pejabat Pejabat Pembuat Tanah) terlebih dahulu kemudian dilanjutkan kepada masyarakat umum;
- 2) Melakukan sosialisasi terhadap masyarakat tentang pentingnya mendaftarkan semua peralihan hak yang terjadi baik melalui program LARASITA (Layanan Rakyat Sertifikasi Tanah) maupun datang langsung ke Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur;
- 3) Masyarakat atau PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) jika ingin mengetahui nilai tanah maka bisa mendaftarkan informasi zona nilai tanah pada loket penerimaan berkas Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur dengan melampirkan fotocopy sertifikat tanah dan fotocopy KTP;
- 4) Melakukan penetapan mekanisme melalui sistem online, sehingga masyarakat bisa mengetahui tanahnya masuk ke dalam zona mana;

## **IV. PENUTUP**

### **4.1 Kesimpulan**

Mekanisme penerapan peta zona nilai tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur dilakukan dengan beberapa tahapan. Pertama menentukan plotting letak lokasi yang dimohon pada peta zona nilai tanah yang telah disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk penggunaannya dalam hal ini pemohon membawa fotocopy sertifikat tanah untuk diidentifikasi. Kedua untuk sertifikat lama apabila tidak diketahui letak lokasinya maka harus ada petugas yang turun ke lapangan atau ceking lapang (biaya transport dibebankan kepada pemohon sesuai ketentuan yang berlaku dengan memeriksa cek NIB (Nomor Identifikasi Bidang), cek SU (Surat Ukur)/GU (Gambar Ukur), cek Peta Pendaftaran. Ketiga melakukan GIM (*Graphical Indeks Mapping*). Keempat setelah mengetahui letak lokasinya di dalam peta zona nilai tanah kemudian dihitung nilai tanahnya atau warna zona tanahnya. Kelima kemudian nilai zona tersebut dimasukkan ke dalam rumus tersebut untuk menghitung biaya peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur.

Hambatan-hambatan yang ditemui dalam penerapan peta zona nilai tanah dalam peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur antara lain



kurangnya sosialisasi, minimnya pengetahuan masyarakat, kurangnya fasilitas, peta zona nilai tanah berupa peta buta, sertifikat tanah sebagian masih merupakan data lama, sering terjadinya gangguan diaplikasi sehingga mengakibatkan tidak munculnya menu zona nilai tanah di KKP sehingga penghitungan biaya/tarif layanan tersebut mengacu pada nilai NJOP. Adapun upaya-upaya yang dilakukan dalam mengatasi permasalahan tersebut anatar lain dengan melakukan sosialisasi terhadap masyarakat tentang pentingnya mendaftarkan semua peralihan hak yang terjadinya, kemudian masyarakat atau PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) jika ingin mengetahui nilai tanah maka bisa mendaftarkan informasi zona nilai tanah pada loket penerimaan berkas Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur.

#### **4.2 Saran**

Pertama Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur hendaknya melakukan sosialisasi secara intensif kepada masyarakat atau PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) sehingga masyarakat menjadi paham tentang adanya informasi nilai tanah melalui peta zona nilai tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur serta mensosialisasikan secara intensif tentang pentingnya meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap peralihan hak atas tanah yang harus segera didaftarkan sehingga tidak terjadinya sengketa tanah dikemudian hari, hal ini bisa dilakukan melalui penyuluhan dengan program LARASITA (layanan rakyat sertifikasi tanah) dengan mendatangi kelurahan-kelurahan yang ada di Kabupaten Lombok Timur. Kedua Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur hendaknya meningkatkan fasilitas para petugas loket dalam penerapan peta zona nilai tanah dan kualitas data sertifikat sehingga para pemohon tidak perlu melakukan GIM (*Graphical Indeks Mapping*).

#### **DAFTAR PUSTAKA**

##### **A. Buku**

M.Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015. hlm.148

Herman Hermit, *Cara memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda*, CV . Mandar Maju, Bandung, 2004.hlm.35

##### **B. Jurnal**

Galuh Fitriarestu Santoso, Andri Suprayogi, Bandi Sasmito, *Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah untuk menentukan Nilai Objek Pajak Berdasarkan Harga Pasar Menggunakan Aplikasi SIG*, Jurnal Geodesi Undip, Oktober Jakarta, 2017. hlm.18

##### **C. Peraturan-Pertaturan**

PP 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional Psl 16 dan psl 18

##### **D. Wawancara**

Wawancara dengan Baiq linawangi, SH ., Kepala sub seksi pengadaan tanah Kabupaten Lombok Timur, tanggal 7 Desember 2023

Wawancara dengan Samsul hidayat SH,. Staf Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur,  
7 Desember 2023