

ABSTRAK

Di Indonesia persoalan agraria adalah persoalan yang memerlukan perhatian dan pengaturan yang khusus, jelas dan sesegera mungkin. Oleh karenanya maka dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat 3 (tiga) menentukan sebagai berikut : “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Ketentuan ini menjadi landasan bagi pemerintah Indonesia untuk membentuk berbagai peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan/agraria.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui apa saja peraturan yang mengatur mengenai Zona Nilai Tanah di Indonesia, untuk mengetahui implementasi kebijakan Zona Nilai Tanah terhadap Nilai Transaksi dalam akta di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan dan hambatan-hambatan dan solusi terhadap kebijakan Zona Nilai Tanah.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis empiris, spesifikasi dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis, data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, menggunakan pengumpulan data dengan wawancara dan studi kepustakaan, analisis data secara kualitatif, permasalahan dianalisis dengan teori sistem hukum, kebijakan hukum, dan keadilan hukum.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penyebab belum terlaksananya kebijakan penerapan Zona Nilai Tanah terhadap nilai transaksi dalam akta di kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan adalah unsur pertamanya yaitu pengertian dan fungsi Zona Nilai Tanah di kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan dengan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Kuningan, kedua kebijakan aturan yang di terapkan di masing-masing instansi tersebut sedangkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan belum menerapkan karena belum ada khususnya terkait Undang-Undang mengenai Zona Nilai Tanah sejauh ini hanya Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) untuk Zona Nilai Tanah sedangkan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah untuk kebutuhan pajak daerah yaitu Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2010, ketiga sarana dan prasarana di Kabupaten Kuningan yang belum terfasilitasi untuk penerapan kebijakan tersebut, dan yang terakhir keempat masyarakatnya yang belum begitu mengenai betapa pentingnya mengetahui Zona Nilai Tanah tersebut tetapi alangkah baiknya antar instansi mempunyai payung hukum satu agar terjadi keseimbangan terhadap implementasi kebijakan Zona Nilai Tanah di Kabupaten Kuningan.

Kata Kunci : Zona Nilai Tanah, Pajak, Akta

ABSTRACT

In Indonesia, the agrarian issue is a problem that requires special attention and regulation, clearly and as soon as possible. Because of this, Article 33 paragraph 3 (three) of the 1945 Constitution determines as follows: "the earth, water and natural resources contained therein shall be controlled by the State and are used to the greatest benefit of the people". This provision becomes the basis for the Indonesian government to form various laws and regulations in the land / agrarian sector.

The purpose of this research is to find out what are the regulations governing Land Value Zones in Indonesia, to find out the implementation of the Land Value Zone policy on the Transaction Value in deeds at the Kuningan Regency Land Office and the obstacles and solutions to the Land Value Zone policy.

The method used in this research is juridical empirical method, the specification in this research is descriptive analytical, the data used are primary data and secondary data, using data collection by interview and literature study, qualitative data analysis, problems analyzed by legal system theory, legal policy, and legal justice.

The results of this study indicate that the reason behind the implementation of the Land Value Zone policy on the transaction value in the deed at the Kuningan Regency Land Office is the first element, namely the definition and function of the Land Value Zone in the Kuningan Regency Land Office with the Kuningan Regency Regional Revenue Management Agency, the two policies applied in each of these agencies while the Kuningan Regency Land Office has not implemented it because there is no such thing as the Law regarding Land Value Zones so far only Government Regulation Number 128 of 2015 concerning Jenias and Tariffs on Types of Non-Tax State Revenue (PNBP) for the Land Value Zone, while in the Regional Revenue Management Agency for regional tax needs, namely Regional Regulation Number 15 of 2010, the three facilities and infrastructure in Kuningan Regency have not been facilitated for the implementation of the policy, and finally the four communities not so yet about the importance of knowing the Land Value Zone, but it would be nice between agencies to have a legal umbrella so that there is a balance to the implementation of the Land Value Zone policy in Kuningan Regency.

Keywords : Land Value Zone, Tax, Deed