ABSTRAK

Zona Nilai Tanah (disingkat ZNT) dimaknai sebagai area yang menggambarkan nilai tanah yang relatif sama dari sekumpulan bidang tanah di dalamnya, yang batasannya bersifat imajiner ataupun nyata sesuai dengan penggunaan tanah dan mempunyai perbedaan nilai antara yang satu dengan yang lainnya berdasarkan analisis perbandingan harga pasar dan biaya. ZNT sangat berkontribusi dalam pembangunan ekonomi, informasi nilai tanah merupakan suatu bagian yang penting dalam pembangunan ekonomi, mengingat banyak sekali kegiatan pembangunan yang bergantung pada informasi nilai tanah. Salah satu kegunaan ZNT adalah sebagai referensi dalam menentukan Penerimaan Negara Bukan Pajak dalam rangka pelayanan pertanahan untuk setiap kegiatan pertanahan. Terkait dengan pelaksanan PNBP di bidang pertanahan yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam rangka pelayanan pertanahan, pada tahun 2010 pemerintah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor (PP) 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarip atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional, kemudian PP ini direvisi dengan PP No. 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarip atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah bagaimana penerapan ZNT terkait PNBP dalam rangka pelayanan pertanahan yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, apakah sudah sesuai dengan PP No 128 Tahun 2015, serta upaya apakah yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang untuk mengatasi permasalahan ZNT dalam peralihan hak atas tanah.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris yaitu pendekatan yang sumber penelitiannya berasal dari *field research* (penelitian lapangan), mengkaji peraturan perundang-undangan yang ada serta mengkaji bahan pustaka.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa pada proses peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang yang menggunakan ZNT, Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang sudah menerapkan ZNT terkait PNBP sesuai Peraturan Pemeritah Nomor 128 Tahun 2015, serta terdapat upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang untuk mengatasi permasalahan ZNT.

Kata Kunci : Zona Nilai Tanah, Pelayanan Pertanahan, Penerimaan Negara Bukan Pajak, Peralihan hak atas tanah.