

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Bagi masyarakat kebutuhan akan tanah merupakan fungsi pokok bagi kelangsungan hidup ( sebagai tempat tinggal atau sarana investasi ). Perkembangan jaman yang semakin maju dan perkembangan jumlah penduduk yang semakin meningkat, menyebabkan arti dan fungsi tanah bagi kehidupan manusia semakin meningkat pula, baik bagi pelaksanaan pembangunan nasional maupun untuk kebutuhan manusia secara pribadi.

Tanah merupakan aset yang memiliki manfaat ekonomi dan sosial bagi orang atau yang memilikinya. Saat ini nilai tanah merupakan informasi penting saat dibutuhkan oleh masyarakat, baik terkait dengan pajak atas properti ( PBB, BPHTB, PPh Final ), tanah sebagai agunan kredit, lelang, asuransi properti, pengadaan tanah, merger perusahaan dan berbagai tujuan lain terkait dengan nilai tanah. Selama ini penilaian tentang tanah masih berdasarkan nilai jual obyek pajak ( NJOP ), yang belum menggambarkan dari nilai tanah yang sesungguhnya, sehingga perlu dibuat pembandingan atas penilaian tanah dimaksud.

Dalam praktek terjadinya distorsi terhadap kaidah penilaian ( subyektif ) karena dalam prakteknya dipengaruhi oleh politik lokal, kemampuan masyarakat ( ability to pay PBB ). Diberlakukannya UU nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Redistribusi Daerah, Bab II Psl. 2 Jenis pajak Kab./Kota terkait BPHTB dimana peraturannya diserahkan ke pemerintahan daerah, yang nantinya menggunakan indikator zona nilai tanah dalam perhitungan BPHTB.

Melalui tugas akhir ini, akan dibahas mengenai pembuatan Peta Zona Nilai Tanah untuk pelayanan informasi zona nilai perbidang tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar serta manfaat dari peta zona nilai tanah, dan diharapkan dapat memberi informasi mengenai pembuatan Peta Zona Nilai Tanah untuk pelayanan informasi zona nilai perbidang tanah serta manfaat dari peta zona nilai tanah.

### **1.2. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah yang melatar belakangi dilaksanakannya Program Latihan Akademik di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar adalah sebagai berikut :

- a. Bagaimanakah pembuatan Peta Zona Nilai Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar ?
- b. Apa fungsi atau manfaat dari Peta Zona Nilai Tanah ?

### **1.3. Tujuan**

Adapun tujuan dilaksanakannya Program Latihan Akademik di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar adalah sebagai berikut :

- a. Untuk dapat membuat Peta Zona Nilai Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
- b. Untuk mengetahui fungsi dari Peta Zona Nilai Tanah.

### **1.4. Manfaat**

Adapun manfaat dari dilaksanakannya Program Latihan Akademik di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar adalah sebagai berikut :

- a. Bagi penulis, memberikan wawasan serta ilmu tentang dunia kerja dan pengetahuan tentang Informasi Zona Nilai Tanah.
- b. Bagi lembaga (Program Studi Survey Pemetaan Dan Informasi Geografis), dapat menjadi perencanaan dalam pembelajaran agar lebih mengarahkan kepembedaan zona-zona bidang tanah.
- c. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, memberikan sosialisasi kepada masyarakat tentang Informasi Zona Nilai Tanah.