



**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA**

**LAPORAN SINGKAT
KOMISI II DPR RI
(BIDANG PEMERINTAHAN DALAM NEGERI
DAN OTONOMI DAERAH, APARATUR NEGARA DAN
REFORMASI BIROKRASI, PERTANAHAN DAN KEPEMILUAN)**

Tahun Sidang	: 2025 – 2026
Masa Persidangan	: I
Rapat Ke-	: 6
Jenis Rapat	: Rapat Kerja
Sifat Rapat	: Terbuka
Hari/Tanggal	: Senin, 8 September 2025
Waktu	: Pukul 10.00 WIB s.d Selesai
Tempat	: Ruang Rapat Komisi II DPR RI (KK III)
Acara	: -Permasalahan Pendaftaran dan Perpanjangan HGU, HGB dan HPL (tindak lanjut RDP dengan Sekjen ATR/BPN) -Nilai Zona Tanah dan Implikasinya bagi Peningkatan PBB-P2 di berbagai daerah yang menimbulkan protes publik
Ketua Rapat	: Dr. H. M. Rifqinizamy Karsayuda, S.H., M.H./Ketua Komisi II DPR RI
Sekretaris Rapat	: Dahliya Bahnan, S.H., M.H./Kabagset Komisi II DPR RI
Hadir	: A. 24 (dua puluh empat) dari 42 (empat puluh dua) Pimpinan dan Anggota Komisi II DPR RI B. Menteri ATR/BPN

I. PENDAHULUAN

Sesuai dengan ketentuan Pasal 281 ayat (1) Tata Tertib DPR RI, Rapat Kerja Komisi II DPR RI dengan Menteri ATR/BPN, dengan agenda permasalahan pendaftaran dan perpanjangan HGU, HGB dan HPL (tindak lanjut RDP dengan Sekjen ATR/BPN dan Nilai Zona Tanah dan implikasinya bagi peningkatan PBB-P2 di berbagai daerah yang menimbulkan protes publik, hari Senin, 8 September 2025, dibuka pukul 10.14 WIB oleh Ketua Komisi II DPR RI, Dr. H. M. Rifqinizamy Karsayuda, S.H., M.H., dan dinyatakan terbuka untuk umum.

II. POKOK – POKOK PEMBAHASAN

Beberapa hal yang menjadi pokok-pokok pembahasan pada rapat tersebut, sebagai berikut:

1. Pendaftaran dan Perpanjangan Hak Atas Tanah (HGU, HGB, HPL)
 - a. Capaian pendaftaran tanah nasional:
 - 123,1 juta bidang (98%) sudah terdaftar dari target 126 juta bidang.
 - 96,9 juta bidang sudah bersertifikat (77%), terdiri dari Hak Milik 88,2 juta, HGU 20 ribu, HGB 6,6 juta, Hak Pakai 1,6 juta, Hak Pengelolaan 8 ribu, Hak Wakaf 276 ribu.
 - Masih ada 2,9 juta bidang tanah belum terdaftar.
 - b. Percepatan pendaftaran tanah wakaf dan rumah ibadah
 - Baru sekitar 50% tanah wakaf yang bersertifikat.
 - Sejak 1961 hingga Agustus 2025, sudah terbit 276.597 sertifikat wakaf dan 8.613 sertifikat rumah ibadah.
 - c. Pendaftaran tanah ulayat masyarakat hukum adat: Hingga 2025 diterbitkan 57 sertifikat HPL dari 18 komunitas adat, luas ±987,5 ha.
 - d. Isu perpanjangan/pembaruan hak
 - Tarif layanan didasarkan pada Peta ZNT (nilai pasar), sesuai PP 128/2015
 - Rumus tarif: Perpanjangan/pembaruan HGU/HGB/HP = $(2 \times \text{Nilai Tanah}) + \text{Rp}100.000$
 - Potensi keluhan dari pemegang hak akibat perbedaan signifikan antara NJOP dengan nilai ZNT.
2. Zona Nilai Tanah (ZNT) dan Implikasi terhadap PBB-P2
 - a. Cakupan nasional: Sampai 2025: 43,28 juta ha (63,21% dari luas budidaya). Wilayah Kalimantan, Papua, dan NTT cakupan ZNT masih rendah (0–40%).
 - b. Kontribusi terhadap PNBP: Layanan berbasis ZNT menyumbang rata-rata 47% PNBP pertanahan per tahun.

- c. Pemanfaatan ZNT: Dasar tarif layanan pertanahan; Referensi pengadaan tanah untuk kepentingan umum; Acuan konsolidasi tanah vertikal; Referensi RTRW & RDTR; Referensi perpajakan daerah (PBB-P2 & BPHTB).
 - d. Permasalahan publik: Nilai ZNT lebih tinggi dari NJOP → kenaikan signifikan PBB-P2 di berbagai daerah. Menimbulkan protes masyarakat karena dianggap membebani. Perlu kajian komprehensif sebelum menjadikan ZNT dasar penyesuaian NJOP.
 - e. Dorongan KPK: Integrasi data host-to-host PBB dan BPHTB untuk optimalisasi PAD. Namun, penerapan harus hati-hati agar tidak menimbulkan gejolak sosial.
3. Catatan Lanjutan RDP (29 Mei 2025)
 - a. Kasus Hotel Sultan: sengketa antara negara vs PT Indobuildco, masih proses hukum di PN Jakarta Pusat.
 - b. Kasus pagar laut: penyelesaian melalui pembatalan hak & pelepasan sukarela total 260 bidang.
 - c. Kasus PT Nirwana vs masyarakat Deli Serdang: sertipikat diblokir, masih proses hukum, opsi mediasi & kompensasi ditawarkan perusahaan.
 - d. Permasalahan kawasan hutan: kerjasama dengan KLHK melalui MoU (Februari 2025), solusi terkait keterlanjuran HAT dalam kawasan hutan.

III. KESIMPULAN RAPAT

Rapat Kerja Komisi II DPR RI dengan Menteri ATR/BPN, dengan agenda permasalahan pendaftaran dan perpanjangan HGU, HGB dan HPL (tindak lanjut RDP dengan Sekjen ATR/BPN dan Nilai Zona Tanah dan implikasinya bagi peningkatan PBB-P2 di berbagai daerah yang menimbulkan protes publik, memiliki kesimpulan sebagai berikut:

1. Komisi II DPR RI meminta Kementerian ATR/BPN RI melakukan audit Hak Atas Tanah beserta peruntukannya demi memastikan penguasaan, pemilikan, pemanfaatan, dan penggunaan tanah berkeadilan, berwawasan lingkungan, dan dipergunakan sebesar – besarnya untuk kemakmuran masyarakat.
2. Komisi II DPR RI mendorong Kementerian ATR/BPN RI mempercepat penyelesaian pendaftaran 2,9 juta bidang tanah yang belum terdaftar melalui kegiatan – kegiatan prioritas seperti PTSL, redistribusi tanah, sertifikasi BMN/BMD, serta sertifikasi tanah wakaf dan rumah ibadah agar seluruh bidang tanah memiliki kepastian hukum, mendukung pemerataan aset dan akses, serta meniadakan konflik/sengketa agraria.

3. Komisi II DPR RI meminta Kementerian ATR/BPN RI dalam penertiban kawasan hutan bersama Satgas Penertiban Kawasan Hutan dilakukan tanpa tebang pilih, berlandaskan hukum dan tidak merugikan masyarakat di sekitar kawasan hutan.
4. Komisi II DPR RI mendesak Kementerian ATR/BPN RI mempercepat penyelesaian pendaftaran tanah ulayat milik masyarakat hukum adat secara menyeluruh, berkeadilan, terbuka, dan partisipatif demi perlindungan dan pengelolaan tanah ulayat yang berkelanjutan.
5. Komisi II DPR RI mendorong Kementerian ATR/BPN RI menuntaskan Peta Zona Nilai Tanah di seluruh Indonesia agar daerah dan masyarakat memiliki dasar kuat dan pasti dalam hal layanan, perpajakan, tata ruang, transaksi, dan investasi untuk pembangunan.
6. Komisi II DPR RI meminta Kementerian ATR/BPN RI untuk segera mengusulkan RUU tentang Pertanahan dalam penataan tata kelola agrarian.

IV. PENUTUP

Rapat ditutup pukul 15.40 WIB.

JAKARTA, 8 SEPTEMBER 2025
KETUA RAPAT

TTD

Dr. H. M. RIFQINIZAMY KARSAYUDA, S.H., M.H.
A-416