



**BADAN KEAHLIAN
DPR RI**
*Bridging research to parliament
Evidence based policy making*

PENINGKATAN LAYANAN PERTANAHAN MELALUI OPTIMALISASI PNBP

Ully Ngesti Pratiwi

Analisis Legislatif Ahli Pertama

ully.pratiwi@dpr.go.id

Isu dan Permasalahan

Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) terus melakukan berbagai upaya untuk mengoptimalkan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) di sektor pertanahan. Dalam rangka mendukung target PNBPN di sektor pertanahan sebesar Rp3,3 triliun pada tahun 2026, Kementerian ATR/BPN telah merancang empat fokus strategi utama. *Pertama*, peningkatan layanan informasi sertifikat dan lokasi bidang tanah secara elektronik, termasuk diversifikasi layanan berbasis Informasi Geospasial Tematik (IGT). *Kedua*, peningkatan kualitas layanan pertanahan berbasis teknologi informasi, terutama melalui implementasi sertifikat elektronik. *Ketiga*, evaluasi kebijakan tarif untuk mendorong iklim investasi yang sehat dan pendekatan yang berpihak pada masyarakat. Dan *keempat*, optimalisasi pemanfaatan aset-aset milik kementerian guna mendukung peningkatan penerimaan negara.

Untuk memastikan optimalisasi PNBPN sektor pertanahan berjalan efektif, Komisi II DPR RI telah membentuk Panitia Kerja (Panja) Pengawasan PNBPN Pertanahan. Panja ini bertugas untuk mengawasi Kantor Pertanahan (Kantah) dan Kantor Wilayah (Kanwil) BPN di seluruh Indonesia. Khususnya untuk mengurai kendala di beberapa Kantah atau Kanwil BPN yang masih memperoleh PNBPN rendah. PNBPN di sektor pertanahan berasal dari berbagai layanan, seperti pendaftaran tanah, penerbitan sertifikat, perpanjangan Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), pengaturan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), hingga pengelolaan tanah negara. Namun demikian, potensi penerimaan negara dari sektor pertanahan ini masih belum optimal karena masih terdapat kendala dalam layanan pertanahan. Di antaranya: prosedur birokrasi yang panjang, keterbatasan digitalisasi layanan, ketimpangan NJOP dengan harga pasar, dan masih minimnya pemanfaatan tanah terlantar.

Dalam kunjungan kerja Panja Pengawasan PNBPN Komisi II DPR RI di Kantor BPN Kabupaten Bandung, Jawa Barat, Anggota Komisi II DPR RI, Ahmad Heryawan, menegaskan bahwa peningkatan PNBPN di sektor pertanahan harus berjalan seiring dengan perbaikan kualitas pelayanan publik yang lebih transparan dan efisien. Digitalisasi layanan pertanahan, seperti penerapan *e-sertifikat*, sistem antrean elektronik, hingga layanan daring terpadu (*one stop services*), dapat mempercepat waktu pengurusan layanan dan juga menutup celah pungutan liar. Melalui peningkatan layanan pertanahan yang lebih cepat dan mudah, volume permohonan layanan pertanahan akan semakin meningkat, yang pada akhirnya semakin meningkatkan kepercayaan masyarakat, dan akan berdampak pada kenaikan PNBPN di sektor pertanahan.

Selain itu, revisi kebijakan tarif layanan pertanahan dan NJOP perlu adanya penyesuaian dengan kondisi ekonomi terkini. Adanya disparitas yang besar antara NJOP dengan harga pasar dapat menghambat potensi penerimaan negara, baik dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) maupun PNBPN. Namun, kebijakan tarif layanan pertanahan dan penyesuaian NJOP perlu dikaji agar tidak memberikan beban berlebih terhadap masyarakat. Di samping itu, harus pula diiringi dengan peningkatan kualitas layanan pertanahan, sehingga masyarakat dapat merasakan manfaat langsung dari biaya yang telah dikeluarkan.

Optimalisasi pemanfaatan tanah terlantar juga menjadi perhatian pemerintah sebagai langkah pencegahan dan mengatasi masalah tanah terlantar. Banyak tanah negara yang belum dimanfaatkan secara produktif, padahal ini dapat dimanfaatkan sebagai sumber penerimaan yang dapat dipertanggungjawabkan, seperti melalui kerja sama pemanfaatan aset, sewa, maupun program redistribusi tanah yang berkeadilan. Pengambilalihan tanah terlantar oleh negara dan penataannya untuk kepentingan publik tidak hanya mendukung tata ruang yang lebih baik, tetapi juga membuka potensi penerimaan baru untuk meningkatkan PNBP di sektor pertanahan. Dengan demikian, reformasi peningkatan layanan pertanahan dapat memberikan dampak nyata bagi kesejahteraan rakyat, dan pada peningkatan PNBP di sektor pertanahan. Namun, kebijakan ini diharapkan tidak hanya berorientasi pada pendapatan negara, tetapi juga sejalan dengan prinsip keadilan sosial dan kepastian hukum, dengan mengedepankan perlindungan hak bagi masyarakat secara menyeluruh.

Atensi DPR

Komisi II DPR RI telah memberikan perhatian serius terhadap upaya peningkatan layanan pertanahan sebagai langkah strategis untuk mengoptimalkan PNBP di sektor pertanahan. Melalui fungsi pengawasan, Komisi II DPR RI dapat mendorong empat fokus strategi utama Kementerian ATR/BPN agar dapat terwujud dan terlaksana dengan baik, dengan mengutamakan perbaikan layanan pertanahan secara transparan dan efisien yang berdampak pada tercapainya realisasi target PNBP di sektor pertanahan tahun 2026.

Melalui fungsi legislasi, Komisi II DPR RI dan Kementerian ATR/BPN juga dapat menyusun pembaruan regulasi yang mengatur tarif layanan pertanahan agar pembebanan biaya menjadi relevan dengan kondisi ekonomi saat ini, dengan mempertimbangkan beban yang akan ditanggung oleh masyarakat. Peningkatan pendapatan negara tidak boleh membebani masyarakat secara berlebihan, sehingga kebijakan tarif dan penyesuaian NJOP harus dilakukan secara bertahap dan berbasis keadilan sosial. Kementerian ATR/BPN dapat melakukan sosialisasi masif agar kebijakan tarif dan layanan dapat dipahami dengan jelas oleh publik.

Sumber

detik.com, 17 juli 2025;
dpr.go.id, 13 dan 17 juli 2025; dan
greenberita.com, 14 Juli 2025.



Koordinator Sali Susiana
Polhukam Puteri Hikmawati
Ekkuinbang Sony Hendra P.
Kesra Hartini Retnaningsih

EDITOR

Polhukam

Ahmad Budiman
Prayudi
Rachmi Suprihartanti S.
Novianti

Ekkuinbang

Sri Nurhayati Q.
Mandala Harefa
Ari Muliarta Ginting
Eka Budiyantri
Venti Eka Satya
Teddy Prasetiawan

Kesra

Trias Palupi K.
Luthvi Febryka Nola
Yulia Indahri

LAYOUTER

Devindra Ramkas O.
Ulyy Ngesti Pratiwi
Desty Bulandari
Yustina Sari

Masyithah Aulia A.
Ulayya Sarfina
Yosephus Mainake
M. Z. Emir Zanggi
Muhammad Insan F.
Audry Amaradyaputri

Timothy Joseph S. G.
Nur Sholikhah P. S.
Fieka Nurul Arifa



<https://pusaka.dpr.go.id>



@pusaka_bkdprri

©PusakaBK2025



*Bridging Research to Parliament
Evidence Based Policy Making*