



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

KEWENANGAN NEGARA DALAM PENGAMBILALIHAN TANAH TERLANTAR

Ully Ngesti Pratiwi

Analisis Legislatif Ahli Pertama

ully.pratiwi@dpr.go.id

Isu dan Permasalahan

Memasuki tahun 2025 intensitas upaya pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dalam rangka menertibkan kawasan dan tanah terlantar semakin meningkat, guna mengoptimalkan pemanfaatan aset tanah dan bangunan untuk kepentingan publik. Berdasarkan data Kementerian ATR/BPN, hingga tahun 2024 terdapat sekitar 4,5 juta hektar tanah yang terindikasi sebagai tanah terlantar di seluruh Indonesia, yang berdampak pada terhambatnya pemerataan penggunaan tanah, serta menjadi hambatan dalam pembangunan nasional. Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, negara memiliki kewenangan untuk mengambil alih tanah terlantar. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 5 PP Nomor 20 Tahun 2021, bahwa tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, menjadi objek penertiban tanah terlantar.

Objek penertiban tanah terlantar tersebut termasuk atas tanah warisan yang tidak ditempati atau tidak dimanfaatkan dalam jangka waktu tertentu. Sebagaimana ketentuan yang tercantum dalam Pasal 7 ayat (2) PP Nomor 20 Tahun 2021, bahwa: "Tanah hak milik menjadi objek penertiban tanah terlantar jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, sehingga: a. dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan; b. dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan Pemegang Hak; atau c. fungsi sosial Hak Atas Tanah tidak terpenuhi, baik Pemegang Hak masih ada maupun sudah tidak ada." Dengan demikian, kebijakan tersebut memberikan kewenangan kepada negara untuk mengambil alih tanah terlantar, termasuk atas tanah warisan yang tidak ditempati atau tidak dimanfaatkan dalam jangka waktu tertentu.

Kebijakan ini turut menimbulkan kekhawatiran bagi masyarakat. Dalam Rapat Kerja Komisi II DPR RI dengan Menteri ATR/BPN pada Senin, 21 April 2025, Anggota Komisi II DPR RI, Dede Yusuf, menyampaikan kekhawatiran masyarakat mengenai tanah atau rumah warisan yang tidak bersertifikat dapat dianggap terlantar dan diambil alih oleh negara. Kekhawatiran tersebut disebabkan karena terdapat banyak masyarakat yang kesulitan mengurus legalitas tanah warisan akibat berbagai faktor, salah satunya adalah kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang membuat proses balik nama menjadi mahal dan rumit. Masyarakat, terutama yang memiliki tanah warisan yang belum dibalik nama atau belum dimanfaatkan secara optimal tersebut, khawatir tanah atau rumah warisannya termasuk dalam objek tanah terlantar yang dapat disita atau diambil alih oleh negara.

Menjawab isu tersebut, Menteri ATR/BPN, Nusron Wahid, menjelaskan bahwa berdasarkan PP Nomor 20 Tahun 2021, negara memang memiliki kewenangan untuk mengambil alih tanah terlantar, termasuk tanah warisan yang tidak ditempati atau tidak dimanfaatkan dalam jangka waktu tertentu, guna mencegah tanah terbengkalai dan memastikan pemanfaatan tanah untuk kepentingan umum.

Namun, tanah yang bisa dikelola negara adalah tanah terlantar dengan status Hak Guna Usaha (HGU) dan Hak Guna Bangunan (HGB) yang tidak diperpanjang dalam jangka waktu tertentu. Sedangkan aturan ini tidak berlaku bagi tanah yang memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM), karena bersifat mutlak milik pribadi. Begitu pula apabila tanah warisan memiliki SHM, maka tidak berpotensi menjadi tanah terlantar atau berpotensi dikelola oleh negara, meskipun dibiarkan atau tidak dimanfaatkan. Terhadap tanah warisan yang belum dilakukan proses balik nama, tidak serta-merta dikategorikan sebagai tanah terlantar, selama masih terdapat upaya dari ahli waris untuk mengurus atau memanfaatkan tanah tersebut.

Pemerintah turut mengupayakan percepatan proses balik nama tanah warisan yang juga termasuk dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Sejak dimulai program PTSL pada 2016, Kementerian ATR/BPN telah berhasil menyertifikasi 55,9 juta hektare tanah dengan persentase 79,5% dari total target 70 juta hektare. Upaya penyelesaian akan dilakukan bertahap dari sisa 14,4 juta hektare atau sekitar 20,5% yang belum tersertifikasi dalam beberapa tahun ke depan.

Atensi DPR

Kewenangan negara dalam pengambilalihan tanah terlantar merupakan instrumen hukum yang sah dan konstitusional. Pelaksanaannya merupakan bagian dari upaya mewujudkan keadilan agraria melalui pemanfaatan aset tanah dan bangunan untuk kepentingan publik. Komisi II DPR RI melalui fungsi legislasi, dapat mempertimbangkan untuk mengusulkan penyempurnaan regulasi, khususnya dalam perlindungan terhadap hak waris masyarakat kecil dan masyarakat adat. Melalui fungsi pengawasan, Komisi II DPR RI juga perlu memastikan bahwa implementasi PP Nomor 20 Tahun 2021 dapat dijalankan dengan transparan dan adil tanpa merugikan masyarakat. Selain itu, dapat mendorong Kementerian ATR/BPN agar kebijakan tersebut diikuti dengan sosialisasi dan edukasi masif kepada masyarakat terkait pentingnya literasi pertanahan. Sehingga masyarakat lebih memahami hak dan kewajiban terkait status kepemilikan tanahnya, terutama di kalangan generasi muda yang mewarisi aset dari orang tua atau leluhurnya.

Sumber

benuanta.co.id, 24 April 2025;
detik.com, 21 April 2025;
lingkar.news, 22 April 2025;
Raker Komisi II DPR RI tanggal 21 April 2025;
viva.co.id, 25 April 2025; dan
wonosobozone, 24 April 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.
Ully 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 Sholikah P. S.
Fieka Nurul Arifa



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



@pusaka_bkdprri

©PusakaBK2025



*Bridging Research to Parliament
Evidence Based Policy Making*