

p-ISSN : 2549-3361  
e-ISSN : 2655-7789

**JURNAL HUKUM dan KENOTARIATAN**  
**Volume 3 Nomor 2 Agustus 2019**

## **PERBANDINGAN PELAKSANAAN PROGRAM NASIONAL AGRARIA DAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA BATU**

**Isdiyana Kusuma Ayu**

Universitas Islam Malang, Jalan MT Haryono Nomor 193, Kota Malang  
isdiyana@unisma.ac.id

**Benny Krestian Heriawanto**

Universitas Islam Malang, Jalan MT Haryono Nomor 193, Kota Malang  
bennyheriawanto@unisma.ac.id

### **Abstrak**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu program yang diselenggarakan oleh Pemerintah untuk membantu masyarakat dalam memperoleh sertipikat tanah yang sebelumnya bernama Proyek Operasi Nasional Agraria (1981) dan Program Nasional Agraria (2015). Kota Batu merupakan salah satu kota di Indonesia yang mengikuti PTSL untuk membantu masyarakat yang mayoritas di antara mereka belum mendaftarkan tanahnya ke kantor pertanahan Kota Batu. Tujuan penelitian ini yaitu mengetahui dan menganalisis perbandingan antara pelaksanaan Prona dan PTSL di Kota Batu. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian yuridis-empiris dengan pendekatan yuridis-sosiologis. Prona di Kota Batu merupakan pendaftaran tanah sporadis, aturan terkait biaya yang ditarik dari masyarakat yang belum jelas, dan pengukuran hanya dilakukan terhadap obyek yang dimohonkan saja. Sedangkan PTSL bersifat sistematis, aturan yang jelas terkait penarikan biaya dari masyarakat, dan pengukuran dilakukan kepada seluruh bidang tanah dalam satu wilayah.

**Kata Kunci:** Perbedaan, Persamaan, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Program Nasional Agraria

### **Abstract**

*Systematic and Complete Land Registration (PTSL) is a program organized by the Government to assist the public in obtaining the certificate of the land that was formerly the National Agrarian Operation Project (1981) and National Programmes Agrarian (2015). Batu City is one of the cities in Indonesia that follow to help communities that PTSL majority among those yet to register their land to land the Batu City. The purpose of the research is to find out and analyze the comparison between the implementation of Prona and PTSL in Batu City. Methods of analysis used*

*in this study i.e. the juridical research-empirical juridical approach-sociological. Prona in Batu City is the sporadic land register, related costs rules drawn from the communities that are not yet clear, and the measurements are only done to the object that appealed only. Whereas the systematic nature of PTSL, clear rules of withdrawal-related costs from the community, and the measurements are performed to the entire field of ground in one region.*

**Keywords:** *Differences, Similarities, Systematic and Complete Land Registration, The National Agrarian Programmes*

## PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah di Indonesia merupakan hal yang penting harus dilakukan oleh masyarakat untuk memperoleh kepastian hukum terhadap tanah yang dimilikinya. Kepastian hukum tersebut telah dijamin oleh Pemerintah sesuai dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Selanjutnya, Pemerintah untuk memberikan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum tersebut dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut dengan PP No. 24 Tahun 1997). Pasal 3 huruf a PP No 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa Pendaftaran Tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Bentuk yang diberikan kepada Pemegang hak atas tanah berdasarkan Pasal 4 yaitu sertifikat hak atas tanah yang merupakan surat tanda bukti hak.

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilakukan secara sistematis dan sporadik. Pendaftaran tanah yang dilakukan secara sistematis merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama secara serentak meliputi semua obyek pendaftaran yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan.<sup>1</sup> Sedangkan pendaftaran tanah secara sporadik merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa

---

<sup>1</sup> Pasal 1 angka 10 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.<sup>2</sup>

Pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis dilakukan berdasarkan rencana kerja dan di wilayah yang sudah ditetapkan oleh Menteri. Program Pemerintah yang mengimplementasikan kegiatan tersebut yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut PTSL). PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.<sup>3</sup>Program ini mulai diberlakukan pada tahun 2016.

Sebelum adanya PTSL terdapat program yang juga mendaftarkan obyek pendaftaran secara serentak yaitu Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) diatur dalam Kepmendagri No. 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria. Tujuannya untuk mewujudkan program catur tertib di bidang Pertanahan yang pelaksanaannya dilakukan secara terpadu yang ditujukan untuk masyarakat yang termasuk dalam ekonomi lemah serta menyelesaikan secara tuntas terhadap sengketa tanah bersifat strategis. PRONA diberlakukan sejak tahun 1981 dan tahun 2015 diperbarui menjadi Program Nasional Agraria (PRONA)

Salah satu daerah di Indonesia yang dapat dijadikan obyek dari PTSL dan PRONAyaitu Kota Batu. Kota Batu yang terletak di Provinsi Jawa Timur dengan luas wilayah 19.908,72 Ha dengan jumlah 3 kecamatan, 4 kelurahan, dan 24 desa<sup>4</sup>. Kota Batu mendapatkan bagian 514 sertifikat gratis dari PTSL tahun 2016. Sertifikat tersebut oleh Kantor Pertanahan Kota Batu diberikan kepada empat desa, yaitu Desa Sumberejo, Desa Pesanggrahan, Desa Oro-oro Ombo dan Desa Tulungrejo<sup>5</sup>. Sedangkan pada tahun 2017, Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu menyebutkan terdapat 1000 bidang yang masuk dalam PTSL 2017. Peserta PTSL tidak dikenakan biaya yang berkaitan dengan Kantor Pertanahan karena telah dianggarkan

---

<sup>2</sup> Pasal 1 angka 11 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

<sup>3</sup> Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

<sup>4</sup> Badan Pusat Statistik Kota Batu, *statistik daerah daerah kota batu 2016*, batu, 2016, hlm. 1.

<sup>5</sup>Roy Mastur, 15 februari 2016, Bpn Beri 514 Sertifikat Gratis Kota Batu, [http://www.rri.co.id/post/berita/248262/daerah/bpn\\_beri\\_514\\_sertifikat\\_gratis\\_kota\\_batu.html](http://www.rri.co.id/post/berita/248262/daerah/bpn_beri_514_sertifikat_gratis_kota_batu.html), (diakses pada tanggal 17 juni 2018)



dari APBN dan APBD Kota Batu. Peserta PTSL hanya membayar biaya administrasi lainnya diluar proses sertifikasi di Kantor Pertanahan.

Berdasarkan uraian tersebut maka perlu adanya pembahasan terkait perbandingan antara pelaksanaan Program Nasional Agraria (PRONA) dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan di Kota Batu. Metode penelitian yang digunakan untuk menjawab permasalahan tersebut yaitu metode penelitian yuridis empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis. Analisis data hukum yang digunakan yaitu metode analisis deskriptif kualitatif.

## **PEMBAHASAN**

### **Pelaksanaan Program Nasional Agraria (PRONA) di Kota Batu**

Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona) diatur dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona) selanjutnya diatur kembali dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (Prona) yang merupakan aturan untuk mempercepat pelaksanaan PRONA. Prona memiliki tujuan untuk memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat, dan murah untuk mempercepat pendaftaran tanah di seluruh Indonesia sehingga dapat memberikan kepastian hukum hak atas tanah. Salah satu daerah yang melaksanakan Prona yaitu Kota Batu.

Pelaksanaan Prona di Kota Batu tidak berjalan dengan baik. Hal ini dapat diketahui terdapat desa yang mengalami masalah akibat proses pelaksanaannya. Desa yang awalnya menjadi wilayah pelaksanaan Prona namun menanggukhan program tersebut yaitu Desa Sumbergondo, Desa Bumiaji, Desa Tlekung, dan Desa Giripurno. Alasan Kepala Desa menanggukhan kegiatan tersebut karena tidak ingin bersinggungan dengan hukum. Menurut Kepala Desa tersebut, pembiayaan pelaksanaan Prona tidak jelas yang menyebabkan Kepala Desa serba salah dalam menarik biaya kepada Masyarakat.

Desa Giripurno merupakan salah satu desa yang melaksanakan Prona. Pelaksanaan Prona pada dasarnya lancar dan sesuai ketentuan. Alur pelaksanaannya dimulai dari penyuluhan yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Batu kepada seluruh warga Desa Giripurno untuk mensosialisasikan terkait mekanisme dan dokumen yang dibutuhkan. Selanjutnya pengumpulan data/alat bukti/ alas hak kepemilikan tanah yang dimiliki oleh warga yang proses tersebut dibantu oleh perangkat desa. Proses pengumpulan tersebut dapat berlangsung selama kurang lebih dua bulan. Selain itu, dalam proses pengumpulan dokumen tersebut Perangkat Desa juga menarik biaya kepada masyarakat sebesar Rp.1.000.000 dan Rp.

1.500.000. Penarikan biaya ini digunakan untuk administrasi seperti akta peralihan dan proses pelaksanaannya. Setelah pengumpulan dokumen, proses selanjutnya yaitu pengukuran dan pemeriksaan tanah. Apabila tidak ada masalah terkait hal tersebut maka akan diterbitkan SK dan sertifikat yang akan diserahkan kepada masyarakat.

Prona di Kota Batu tidak dilakukan secara sistematis karena tidak seluruh wilayah di Desa Giripurno yang mengikuti program tersebut. Alasan warga Desa Giripurno yang tidak mengikuti kegiatan ini yaitu biaya yang ditetapkan oleh Perangkat Desa tersebut. Kegiatan yang pelaksanaannya menjadi tanggung jawab Kantor Pertanahan merupakan kegiatan yang tidak dipungut biaya atau gratis. Namun, kata gratis tersebut tidak memiliki pengertian yang jelas karena pada dasarnya masyarakat masih dibebankan biaya administrasi sebelum berkas masuk ke Kantor Pertanahan. Apabila terdapat biaya tambahan patok, materai, ongkos ukur, dan keperluan lainnya seperti pajak peralihan seharusnya tertuang dalam formulir pengajuan Prona. Hal ini bertujuan agar tidak disalahartikan oleh masyarakat.

Akibat ketidakjelasan pengaturan terkait biaya tersebut menyebabkan besaran biaya ditentukan sendiri oleh Perangkat Desa Giripurno melalui Musyawarah Desa yang dihadiri oleh Kepala Desa, Sekretaris Desa, dan Kepala Dusun. Berdasarkan pemaparan yang disampaikan oleh Kasi Pemerintahan Desa Giripurno terdapat salah paham terkait pembiayaan dalam PRONA yang menyebabkan hingga salah satu aparatur desa ditahan untuk permasalahan tersebut karena diduga adanya penyalahgunaan anggaran. Kasi Pemerintahan Desa Giripurno menyebutkan bahwa anggaran dari Pemerintah hanya untuk Kepala Desa dan hanya untuk keperluan konsumsi saja, sedangkan biaya yang lain tidak diatur secara jelas. Akibat pengaturan biaya yang tidak jelas tersebut, dengan mempertimbangkan efisien dan efektifnya waktu maka dilakukan penetapan biaya untuk memberi bantuan kepada masyarakat berupa kemudahan untuk melengkapi administrasi yang diperlukan untuk permohonan Prona.

Biaya yang dikeluarkan para peserta Prona yaitu untuk tanah yang sudah berakta maka akan dikenakan biaya sebesar Rp. 1.000.000/bidang, sedangkan ketika permohonan tersebut masih membutuhkan akta peralihan maka biaya yang dikeluarkan sebesar Rp. 1.400.000/bidang. Rincian biaya tersebut digunakan untuk pembuatan akta peralihan, kepala desa, saksi, materai, patok/batas, fotokopi berkas, jasa pihak-pihak yang ikut serta dalam pelaksanaan Prona. Biaya yang dikeluarkan oleh pemohon dalam Prona dapat dikatakan cukup tinggi untuk masyarakat desa. Akibatnya beberapa masyarakat Desa Giripurno memprotes kebijakan penarikan biaya tersebut karena masyarakat menganggap Prona hanya dapat diikuti masyarakat yang memiliki biaya sesuai hasil musyawarah desa.



Permasalahan terbesar dari Prona yaitu terkait pembiayaan pendamping karena menurut Ibu Wira Santi Ani, Kaur Umum dan Kepegawaian Kantor Pertanahan Kota Batu, menjelaskan bahwa pada dasarnya Prona jika dilihat dari sisi Kantor Pertanahan sudah jelas aturannya tetapi kelemahannya terhadap pembiayaan pendampingnya. Pembiayaan pendamping yang tidak jelas tersebut membuat pelaksana teknis dilapangan menentukan sendiri besaran biayanya. Pelaksanaan Prona membutuhkan tenaga dan waktu yang banyak. Tekanan terhadap kinerja Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan Prona cukup tinggi dari Kantor Pusat untuk penyelesaian Prona. Tetapi Kantor Pertanahan Kota Batu tidak dapat menekan masyarakat karena biaya pendampingan belum ada.<sup>6</sup>

### **Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Batu**

PTSL merupakan program dari Presiden Joko Widodo untuk memfasilitasi pemberian sertifikat tanah kepada masyarakat. Pada tahun 2018, Kota Batu ditargetkan akan menerbitkan sertifikat sebesar 10.000 bidang dari pelaksanaan PTSL. Sedangkan pada tahun 2019, penerbitan sertifikat akan ditingkatkan menjadi 19.000 bidang tanah.

Pada tahun 2018, Kantor Pertanahan Kota Batu telah melaksanakan program ini sejak bulan Januari dan ditargetkan selesai pada tanggal 31 Oktober 2018. Ketika pada tanggal tersebut, pelaksanaan PTSL belum selesai akan diberi tenggang waktu selama 3 bulan, berarti pada bulan Januari 2019. Bapak Agus Harianto, Kasi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan, menjelaskan bahwa dasar hukum PTSL yaitu Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018, SKB 3 Menteri, dan Permen Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Latar belakang pelaksanaan PTSL yaitu sebagai bentuk pendataan tanah yang masih belum selesai sehingga dapat mewujudkan peta tunggal terhadap tanah di Indonesia. Tugas utama dari PTSL yaitu memberikan sertifikat tanah kepada masyarakat dan pendaftaran ini juga ditujukan kepada pengusaha yang termasuk Usaha Menengah Kecil (UMK) sebesar 250 bidang dari 10.000 bidang yang ditargetkan di Kota Batu. Ketika Pemohon PTSL merupakan pengusaha UMK maka Kantor Pertanahan Kota Batu akan dibantu oleh Departemen Koperasi untuk pemberkasan.<sup>7</sup>

Alur pelaksanaan PTSL di Kota Batu yaitu penyuluhan di desa-desa yang berpartisipasi dilanjutkan dengan pengumpulan data yuridis dan yuridis.

---

<sup>6</sup> Hasil wawancara dengan Wira Santi Ani, Kaur Umum dan Kepegawaian Kantor Pertanahan Kota Batu

<sup>7</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Agus Harianto, Kasi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan,

Selanjutnya hasil pemberkasan tersebut diberikan kepada Panitia A untuk diteliti. Penelitian Panitia A juga termasuk dalam pengukuran tanah yang akan didata. Setelah itu sertifikat akan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan dengan dilanjutkan penyerahan kepada Peserta PTSL. Kantor Pertanahan yang telah selesai menyerahkan sertifikat tanah kepada masyarakat, Kantor Pertanahan memiliki kewajiban untuk melaporkan hasil kerjanya ke Kantor Wilayah Pertanahan.

Biaya yang dikeluarkan oleh Pemohon yaitu sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) dengan rincian 1 (satu) materai dan 3 (tiga) buah patok. Biaya sebesar Rp. 150.000 merupakan biaya yang ditetapkan oleh Pemerintah yang diatur dalam Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, selanjutnya disebut SKB 3 Menteri. Jika lebih dari ketentuan yang ada maka biaya akan dibebankan kepada peserta PTSL. Sosialisasi kegiatan PTSL oleh Pihak BPN Kota Batu yang dilaksanakan oleh BPN juga dihadiri oleh pihak Kepolisian, Kejaksaan, dan Pihak dari desa, serta masyarakat setempat.

Kota Batu telah ditargetkan mensertifikatkan tanah sebanyak 10.000 bidang. Apabila Kantor Pertanahan Kota Batu tidak dapat menyelesaikan program tersebut akan diberikan waktu tambahan selama tiga bulan. Namun, setelah tiga bulan, kantor pertanahan masih belum juga dapat menyelesaikan program tersebut akan dikenakan sanksi administratif berupa perpindahan wilayah kerja. Selain itu, ketika target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah ternyata melebihi jumlahnya maka kelebihan tersebut akan diikutkan di anggaran selanjutnya.

Bapak Agus juga menjelaskan bahwa PTSL telah memberikan kemudahan dan keringanan kepada masyarakat untuk memperoleh sertifikat tanah. Pengumuman terkait kepemilikan tanah dalam program PTSL hanya 14 hari kalender dan tidak memerlukan akta peralihan. Akta peralihan diubah dengan surat pernyataan pengakuan tanah. Legalitas yang diberikan juga sama sehingga tidak perlu diragukan lagi kepastian hukum yang ada. Meskipun hanya 14 hari kalender untuk pengumuman kepemilikan tanah, sengketa yang dimunculkan akan mudah diatasi karena program ini bersifat serentak. Sertifikat tanah yang diterbitkan dari proses PTSL tidak ada perbedaan dengan sertifikat yang diterbitkan secara sporadik. Bapak Agus juga menjelaskan bahwa Perkaban Nomor 6 Tahun 2018 menyampingkan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Permasalahan yang timbul dari pelaksanaan PTSL dapat berupa batas tanah, obyek sedang dijaminkan di bank, dan obyek sudah



bersertifikat namun didaftarkan kembali. Ketika dalam proses pelaksanaan PTSL ini timbul suatu permasalahan maka bidang tersebut akan ditunda hingga masalah tersebut terselesaikan. Dalam hal ini peran desa sangat diperlukan karena pihak desa yang menyaring obyek-obyek yang bermasalah ataupun tidak.

Ketika permasalahan berkaitan dengan obyek yang dijaminan di bank maka Pemohon akan dimintakan surat pernyataan bahwa setelah sertifikat tersebut telah ditebitkan Kantor Pertanahan akan dikembalikan lagi ke perbankan. Selain itu, sertifikat tanah tersebut akan diberi tanda sebagai bentuk adanya penjaminan obyek tersebut. Penyerahan juga tidak diberikan kepada pemilik tanah melainkan akan diberikan kepada pihak bank sebagai kreditur.

Proses pemetaan atau pengukuran, berdasarkan pemaparan Bu Wira, dapat diproyekkan karena sumber daya manusia di Kantor Pertanahan Kota Batu masih sedikit. Kantor Pertanahan Kota Batu dapat memproyektikan pengukuran tersebut dapat diberikan kepada Pihak Ketiga. Pihak ketiga dapat berupa Badan Usaha maupun Perorangan yang telah menjadi surveyor berlisensi. Tugas yang diberikan kepada pihak ketiga ini sejak pengukuran hingga menggambar peta bidang.

### **Perbandingan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Prona dengan PTSL di Kota Batu**

Pelaksanaan PTSL Kota Batu 2018 dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan diwakili oleh Kantor Pertanahan Kota Batu sejak bulan Januari tahun 2018. Sebelumnya Kantor Pertanahan Kota Batu juga melaksanakan program yang serupa dengan PTSL yaitu Prona. Menurut keterangan dari Ibu Wira Santi Ani, S.SiT, Kaur Umum dan Kepegawaian, kedua program ini pada dasarnya memang memiliki kemiripan yaitu memberikan sertifikat kepada masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah. Perbedaan keduanya yaitu

- a. Prona merupakan pendaftaran tanah secara sporadik sehingga hanya tanah-tanah yang ikut Prona saja yang diukur, sedangkan PTSL merupakan kegiatan pendaftaran secara sistematis, meskipun masyarakat tidak ikut serta PTSL tanah tersebut akan tetap diukur untuk kepentingan pemetaan tanah.
- b. Prona membutuhkan akta peralihan sehingga diperlukan pembayaran pajak-pajak peralihan, sedangkan PTSL hanya menggunakan Surat Pernyataan Pengakuan Hak dan tidak diperlukan pembayaran pajak-pajak peralihan hak dalam waktu dekat, dengan kata lain menjadi pajak terutang.



- c. Prona diperuntukkan untuk masyarakat yang tidak mampu, sedangkan PTSL diperuntukkan untuk semua masyarakat yang belum mensertifikatkan tanah yang dikuasainya tanpa melihat kemampuan ekonomi.
- d. Pembiayaan yang dikeluarkan oleh peserta dalam Prona tidak diatur jelas, sedangkan PTSL menetapkan biaya yang dikeluarkan oleh Peserta atau Pemohon sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah).
- e. Anggaran dana untuk pelaksanaan Prona berasal dari Bank Dunia, sedangkan PTSL berasal dari APBN.
- f. Pengukuran dalam Prona hanya untuk pemohon saja, sedangkan pengukuran dalam PTSL dilakukan terhadap pemohon dan tanah yang tidak ikut serta program PTSL.

Pemerintah sudah memiliki program terkait pemberian kepastian hukum terkait kepemilikan sertifikat tanah sejak tahun 1981 melalui program Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona), Program Nasional Agraria (Prona) di tahun 2015, dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di tahun 2016. Ketiga program tersebut dilakukan melalui pendaftaran tanah sistematis.

Berdasarkan pelaksanaannya di Kota Batu maka dapat diketahui bahwa pelaksanaan Prona belum berjalan dengan baik karena masih ada desa yang mengalami permasalahan dalam penarikan biaya kepada masyarakat akibat tidak diatur dengan jelas dalam peraturan perundang-undangan. Pelaksanaan yang masih membutuhkan akta peralihan serta pembayaran pajak juga menjadi penghambat pelaksanaan Prona di Kota Batu tidak berjalan lancar karena tidak semua warga memiliki dana untuk membayarnya. Sedangkan, pelaksanaan PTSL lebih meringankan beban masyarakat karena biaya yang dikeluarkan hanya sebesar Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu) dan tidak memerlukan akta peralihan, serta pembayaran pajak dapat ditangguhkan sementara. Pelaksanaan Prona di Kota Batu tidak diikuti oleh seluruh warga dalam satu wilayah sehingga yang pada dasarnya pelaksanaan dilakukan secara sistematis hanya menjadi pendaftaran tanah secara sporadik. Sedangkan PTSL di Kota Batu dilaksanakan secara sistematis karena seluruh obyek tanah dalam satu wilayah diukur dan diikutsertakan dalam pengukuran. Luaran dari Prona yaitu Sertifikat Hak Atas Tanah, sedangkan PTSL yaitu Sertifikat Hak Atas Tanah, Peta Bidang Tanah, dan Daftar Tanah. Perbedaan output tersebut karena dalam Prona hanya bertujuan mensertifikatkan tanah saja, sedangkan dalam PTSL selain bertujuan untuk mensertifikatkan tanah juga bertujuan untuk mewujudkan peta tunggal di Indonesia.



## **PENUTUP**

Prona dan PTSL di Kota Batu memiliki persamaan dan perbedaan dalam pelaksanaannya. Kedua program ini merupakan program yang menjadi kewajiban Kantor Pertanahan Kota Batu untuk memberikan kepastian hukum kepada warga yang masih belum memiliki sertifikat hak atas tanah. Perbedaannya yaitu Prona di Kota Batu merupakan pendaftaran tanah sporadis, aturan terkait biaya yang ditarik dari masyarakat yang belum jelas, dan pengukuran hanya dilakukan terhadap obyek yang dimohonkan saja. Sedangkan PTSL bersifat sistematis, aturan yang jelas terkait penarikan biaya dari masyarakat, dan pengukuran dilakukan kepada seluruh bidang tanah dalam satu wilayah.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (Prona)
- Badan Pusat Statistik Kota Batu, *statistik daerah daerah kota batu 2016*, batu, 2016.
- Roy Mastur, 15 februari 2016, Bpn Beri 514 Sertifikat Gratis Kota Batu, [http://www.rri.co.id/post/berita/248262/daerah/bpn\\_beri\\_514\\_sertifikat\\_gratis\\_kota\\_batu.html](http://www.rri.co.id/post/berita/248262/daerah/bpn_beri_514_sertifikat_gratis_kota_batu.html), (diakses pada tanggal 17 juni 2018)

