

**IMPLEMENTASI ASAS SEDERHANA DAN ASAS KETERBUKAAN DALAM  
PROSES PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH MELALUI PROGRAM  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
(Studi Kasus di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto)**

**Adam Ilham Ahmadi<sup>1</sup>, Diyan Isnaeni<sup>2</sup>, Ahmad Bastomi<sup>3</sup>**

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang  
Jalan Mayjen Haryono No 193 Malang 65144, Telepon (0341) 551932, Fax (0341) 552249  
Email : ilhamadam22022@gmail.com

**ABSTRACT**

*The problem raised is the implementation of the simple principle and the principle of openness in the process of registering land rights through the Complete Systematic Arrow Registration Program implemented by the National Land Agency of Mojokerto Regency. the discussion is about the implementation of the simple principle and openness in the implementation of the PTSL program, what obstacles occur in implementing the simple principle and openness, as well as what are the efforts to handle it. This research is an empirical juridical research. The result of this research is that in its implementation the implementation of the simple principle and the principle of openness in the process of registering land rights through the PTSL program has been implemented by the Land Agency of Mojokerto Regency. In implementing this principle, of course, there are obstacles that hinder it and there are already ways or efforts to handle it.*

**Key words:** *simple principle and the principle of openness, Complete Systematic Land Registration Program*

**ABSTRAK**

Permasalahan yang diangkat adalah implementasi asas sederhana dan asas keterbukaan dalam proses pendaftaran hak atas tanah melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto. Pembahasannya tentang implemtasi asas sederhana dan keterbukaan dalam pelaksanaan program PTSL, kendala apasaja yang terjadi dalam mengimplementasikan asas sederhana dan keterbukaan, juga apa saja upayanya. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris. Hasil dari penelitian ini adalah dalam pelaksanaannya implementasi asas sederhana dan asas keterbukaan dalam proses pendaftaran hak atas tanah melalui program PTSL sudah diimplementasikan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Mojokerto. Dalam mengimplementasikan asas tersebut tentu saja ada kendala kendala yang menghambat juga sudah ada cara atau upaya dalam menanganinya.

**Kata kunci :** Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Asas Sederhana, Asas Keterbukaan,

**PENDAHULUAN**

Menurut Nathaniel Linfield, bagi Seorang sarjana hukum tanah merupakan sesuatu yang nyata, yaitu berupa permukaan fisik bumi serta apa yang ada di atasnya buatan manusia yang disebut “*fixtures*”. Walaupun demikian, perhatiannya lebih tertarik pada pemilikan dan penguasaan tanah serta perkembangannya. Obyek perhatian hukumnya bukan tanahnya,

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

<sup>2</sup> Dosen Pembimbing 1 Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

<sup>3</sup> Dosen Pembimbing 2 Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

melainkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban berkenaan dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai dalam berbagai bentuknya meliputi kerangka hukum, institusionalnya, pemindahannya, serta pengawasannya oleh masyarakat.<sup>4</sup>

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Sebagai sumber kesejahteraan, kemakmuran, dan kehidupan, serta pengelolaannya merupakan tanggung jawab negara sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Yang pada kelanjutannya menjadi dasar pengaturan dalam Undang-Undang Nomor Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan seterusnya dijabarkan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Hal yang sangat mendasar dan asasi bagi bangsa Indonesia adalah hubungan manusia atau masyarakat dengan tanah. Jika hubungan ini tidak tersusun dengan baik, akan lahir kemiskinan bagi sebagian terbesar rakyat Indonesia, ketidakadilan, penggusuran, serta sengketa dan konflik yang berkepanjangan yang bisa bersifat struktural.<sup>5</sup>

Tanah adalah aset bangsa Indonesia yang merupakan modal dasar pembangunan menuju masyarakat adil dan makmur. Untuk itu, pemanfaatannya haruslah didasarkan pada prinsip-prinsip yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat Indonesia. Dengan bertambahnya jumlah penduduk, bertambah pula kebutuhan akan tanah, baik untuk pemukiman maupun untuk tempat usaha. Bagi pemerintah, tanah juga diperlukan guna pembangunan sarana yang akan bermanfaat bagi kehidupan masyarakat.<sup>6</sup>

Tanah sendiri bagi masyarakat Indonesia memiliki makna yang multi dimensi seperti:<sup>7</sup>

- pertama, dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan,
- kedua, secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam menentukan pengambilan putusan masyarakat,
- ketiga, dari sudut budaya dapat menentukan status tinggi rendahnya seseorang,
- keempat, tanah bermakna sakral karena berurusan dengan waris dan transidental

---

<sup>4</sup> Linchfield, Nathaniel et al., 1980, *Land policy in planning*, george allen & Unwin Ltd, London, hal 13, dikutip dari Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Penerbit Universitas Trisakti, 2013 h. 17

<sup>5</sup> Isnaeni, Diyan. (2017 Desember), *Kebijakan Landreform Sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria Yang Berparadigma Pancasila*, Jurnal Ketahanan Pangan, Vol 1 Nomer 2

<sup>6</sup> *Ibid*

<sup>7</sup> *Ibid*

Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan. Diberikannya dan dimilikinya tanah dengan hak hak yang ada tidak akan bermakna jika penggunaannya dibatasi hanya pada tanah dalam artian sebagai permukaan bumi saja tetapi juga yang berada di bawahnya yaitu air dan yang berada di atasnya yaitu ruang. Hak-hak perorangan atas yang bersifat pribadi menunjukkan kepada kewenangan pemegang hak untuk menggunakan tanah yang dikuasainya bagi kepentingan dan dalam pemenuhan kebutuhan pribadinya juga keluarganya hal ini dijelaskan dalam Pasal 9 ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Dalam pembangunan jangka panjang peranan tanah dalam pemenuhan berbagai keperluan seperti pemukiman dan juga kegiatan usaha akan meningkat sehubungan dengan itu akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, pertama-tama memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas, yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya. Selain itu dalam menghadapi kasus-kasus konkret diperlukan juga diselenggarakannya pendaftaran tanah, yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya, dan bagi para pihak yang berkepentingan seperti calon pembeli dan calon kreditor, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi obyek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahannya.

Belum adanya jaminan kepastian hukum atas tanah seringkali memicu terjadinya sengketa dan perseteruan atas lahan di berbagai wilayah Indonesia. Selain di kalangan masyarakat, baik antar keluarga, tak jarang sengketa lahan juga terjadi antar pihak-pihak yang berkepentingan (pengusaha, BUMN, dan Pemerintah), hal itu membuktikan pentingnya sertifikat tanah sebagai bukti hukum atas tanah yang dimiliki. Lambatnya proses pembuatan sertifikat tanah selama ini menjadi pokok perhatian pemerintah. Untuk menanggulangi permasalahan tersebut, pemerintah melalui kementerian ATR/BPN telah meluncurkan Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang selanjutnya disebut (PTSL).<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Humas ATR/BPN bersama Tim Komunikasi Pemerintah Kemkominfo, *Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai Target*, [https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel\\_gpr](https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr), 21 september, 14.40 WIB.

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya, dimana disebutkan dalam Pasal 13 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

PTSL adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan di dalam suatu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Melalui program ini, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki masyarakat.<sup>9</sup> PTSL ini merupakan metode inovasi pemerintah melalui kementerian ATR/BPN untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat yaitu sandang, pangan, papan, program PTSL ini dituangkan dalam Peraturan Menteri No 12 Tahun 2017 tentang PTSL dan instruksi Presiden No 2 Tahun 2018. PTSL yang populer dengan istilah sertifikasi tanah ini merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat. Selain itu nantinya masyarakat yang telah mendapatkan sertifikat dapat menjadikan sertifikat tersebut sebagai modal pendampingan usaha yang berdaya dan berhasil guna bagi peningkatan kesejahteraan hidupnya.

Kementerian Agraria dan tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional menargetkan pada tahun 2025, seluruh bidang tanah di wilayah Indonesia sudah terdaftar melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Direktur Jenderal (Dirjen) penataan Agraria, Andi Tenrisau mengatakan dari total 126 juta bidang tanah di Indonesia, sekitar 86 Juta bidang telah didaftarkan hingga tahun 2020. Menurutnya, pemerintah punya pekerjaan rumah yang cukup berat karena masih ada 40 juta bidang tanah atau sekitar 32% lagi yang harus diselesaikan hingga tahun 2025. Menurut Andi Tenrisau kegiatan pendaftaran tanah terus dilakukan di wilayah Indonesia, Kementerian ATR/BPN sudah menargetkan bahwa mulai tahun 2021 ini, pelaksanaan PTSL harus mencapai minimal satu desa lengkap.

---

<sup>9</sup> Humas ATR/BPN bersama Tim Komunikasi Pemerintah Kemkominfo, *Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai Target*, [https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel\\_gpr](https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr), 21 september, 14.40 WIB.

Dalam pendaftaran tanah pelaksanaannya di dasarkan oleh asas-asas seperti sederhana, aman, terjangkau mutakhir, dan terbuka. Asas ini di tuangkan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,

Pendaftaran menurut pasal 2 Peraturan Pemerinah Nomor 24 Tahun 1997 dilaksanakan berdasarkan asas-asas:<sup>10</sup>

1. Sederhana

Asas sederhana dalam pendaftaran tanah yang dimaksud agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang ha katas tanah

2. Aman

Asas aman yaitu untuk memberi petunjuk bahwasannya pendaftaran tanah harus dilaksanakan secara cermat dan teliti sehingga menghasilkan aminan kepastain hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

3. Terjangkau

Asas terjangkau maksunya bagi pihak-pihak pemohon sangat terjangkau. Khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan juga kemampuan golongan ekonomi lemah. Dalam pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa dijangkau oleh para pihak yang memerlukan.

4. Mutakhir

Asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data-data yang ada juga harus selalu dalam keadaan yang baru.

5. Terbuka

Asas terbuka dimaksudkan bahwa masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat

dimana adanya asas sebagai dasar pelaksanaan pendaftaran tanah sangat diperlukan demi mengarahkan pelaksanaan pendaftaran tanah dan menciptakan kepatian hukum bagi tiap-tiap bidang tanah di negara Indonesia.

Penjelasan bagi tiap-tiap asas pendaftaran tanah di tuangkan dalam bagian penjelasan PP No.24 Tahun 1997 dengan jelas, contohnya dua asas yang akan dibahas oleh peneliti yaitu Asas Sederhana dan Asas Keterbukaan. Dimana sederhana dapat disimpulkan dengan mudah

---

<sup>10</sup> Diyan isnaeni dan Suratman, *Reforma Agraria Land Reform dan Redistribusi Tanah di Indonesia*, Malang,2018,hal.141

dipahami para pihak yang berkepentingan, mudah prosesnya, terutama bagi para pemegang hak atas tanah. Asas keterbukaan dijelaskan dengan singkat dimana kita sebagai masyarakat dapat memperoleh setiap keterangan akan data-data setiap saat, termasuk juga mengenai program pendaftaran tanah, juga proses-prosesnya.

Menurut Soedikno Mertokusumo di dalam Waskito, dan Hadi Arnowo (2019, hal. 8-9) asas pendaftaran tanah dibagi menjadi dua, yaitu:<sup>11</sup>

1. Asas *Spesialiteit* atau asas spesialisitas yang berarti pelaksanaan pendaftaran di laksanakan berdasarkan perundnag-undangan yang mengatur secara tertentu yang secara teknis mengatur masalah Pengukuran, Pemetaan, dan Pendaftaran Peralihannya.
2. Asas *Openbaarheid* atau asas publisitas yang berarti setiap orang memiliki hak untuk tahu terhadap data yuridis mengenai subyek hak, nama hak atas tanah, peralihan, dan pembebanan hak atas tanah. Dan sebelum itu setiap orang juga memilikah untuk mengajukan keberatan sebelum diterbitkannya sertifikat, sertifikat pengganti, sertifikat yang dalam keadaan hilang ataupun yang dalam keadaan rusak.

Atas latar belakang diatas dengan mengetahui beberapa permasalahan dan mengetahui sedikit hal mengenai program PTSL Indonesia, dan juga sudah berjalan di Kabupaten Mojokerto penulis merumuskan maslah sebagai berikut: Bagaimana pelaksanaan atau implementasi Asas Sederhana dan Asas Keterbukaan dalam pelaksanaan Program PTSL yang berada di daerah Kabupaten Mojokerto?, Apa Saja kendala dalam mengimplementasikan Asas Sederhana dan Asas Keterbukaan dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah melalui Program PTSL?, mencari tahu Bagaimana penanganan atas kendala yang ada?

Juga bertujuan untuk mengetahui implementasi asas sederhana dan asas keterbukaan dalam pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan oleh BPN Kab. Mojokerto, Untuk mengetahui hambatan apa saja yang terjadi dalam mengimplementasikan asas sederhana dan asas keterbukaan dalam pendaftaran hak atas tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Untuk mengetahui upaya penanganan hambatan dalam mengimplementasikan asas sederhana dan asas keterbukaan pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. sehingga kedepannya mungkin dapat bermanfaat menjadi sumber pengetahuan bagi kalangan mahasiswa yang tertarik mengkaji Program PTSL ini, dan BPN Kab Mojokerto terhadap masyarakat, Perangkat Desa, dan masyarakat Kabupaten Mojokerto.

---

<sup>11</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, (2019), Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia, Edisi Pertama, Jakarta, KENCANA, h. 9-10

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis empiris dengan analisis deskriptif, penelitian yang bertujuan menjelaskan mengenai Implementasi Asas Sederhana dan Asas Keterbukaan Dalam Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Apa saja kendala dalam mengimplementasikan asas sederhana dan terbuka, juga penyelesaian terhadap kendala dalam mengimplementasikan asas tersebut dalam dalam PTSL di Kabupaten Mojokerto.

Penelitian hukum empiris mempergunakan dua macam data, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data empiris yang berasal dari data lapangan. Data lapangan itu diperoleh dari para responden. Responden adalah beberapa orang yang memberikan jawaban terhadap pertanyaan yang diajukan oleh peneliti yang ada kaitannya dengan permasalahan yang diteliti.<sup>12</sup> Penulis mengumpulkan data dengan cara wawancara bersama Kepala Sub Bagian Tata Usaha Badan Pertanahan Kabupaten Mojokerto, Kepala Desa Balongmojo Kecamatan Puri, Kabupaten Mojokerto, dan Masyarakat Desa Balongmojo. Juga melakukan pengamatan atau obsevasi. Data sekunder dalam penelitian empiris adalah data yang diperoleh langsung dari sumber data yang diteliti. Sumber data sekunder seperti buku, artikel, jurnal, notulensi, pembahasan peraturan perundang-undangan, naskah akademik, doktrin, pendapat ahli, arsip, kwitansi, berkas perkara, dan perjanjian.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

Secara kelembagaan Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto merupakan Instansi Kelembagaan Pemerintahan yang bersifat vertikal dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, serta Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Organisasi dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi dan tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan dengan kode Satuan Kerja (satker) 430229 yang Luas tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto adalah 2.010 m<sup>2</sup>, sedangkan luas bangunan adalah 1800 m<sup>2</sup>. Tanah dan Bangunan Gedung berlantai 2 (dua) sebagai Kantor berstatus Tanah Milik Sendiri Bukti

---

<sup>12</sup> H. Ishaq, (2017), *Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi*, Bandung, Alfabeta, hal 71.

Kepemilikan dengan Sertifikat Hak Pakai No. 06. Wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto meliputi satu wilayah.

## **B. Implementasi Asas Sederhana Dan Asas Keterbukaan Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Program PTSL Di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto**

### **1. Implementasi Asas Sederhana Pada Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Dari hasil wawancara penulis dengan Bapak Didik Edi Riyanto yang menjabat sebagai Kepala Sub Bagian Tata Usaha dan Koordinator Program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto menjelaskan “Untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau yang selanjutnya disebut (PTSL) merupakan pengembangan dari program yang sudah lama, tentang sertifikasi tanah secara SPORADIK maupun secara massal (PRONA). Meskipun bersifat massal tetapi PRONA belum dapat mencakup setiap bagian-bagian tanah yang berada di desa. Sehingga pada tahun 2017 akhir sampai saat ini dikenal dengan istilah baru yaitu PTSL.

Asas Sederhana terletak pada proses bagaimana masyarakat pemilik tanah merasa dimudahkan dengan adanya Program PTSL, dimana tidak perlu ribet mengumpulkan data-data seperti mengurus secara pribadi, atau Effort less, yang dimana harapannya sebagai pemilik bidang tanah, tanahnya tersebut dapat tersertifikasi. Inilah yang terpenting, sehingga dalam ptsl ini dimungkinkan untuk asas sederhana itu bisa diterapkan seluas-luasnya di masyarakat karena ada beberapa kebijakan yang secara aturan bisa dipenuhi oleh PTSL jika dibandingkan dengan orang mengurus secara SPORADIK syarat-syarat pendaftaran secara umum yang biasanya lebih ribet.<sup>13</sup>

Jika dibandingkan dengan pengurusan sertifikat secara SPORADIK atau pengurusan secara Pribadi yang pada umumnya, kelengkapan dokumennya pasti harus memenuhi ketentuan syarat penegasan hak sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah atau di Peraturan Menteri ATR/ BPN Nomor 3 Tahun 1997 yang syarat dan ketentuannya tertulis, termasuk kelengkapan dokumen yang dinilai dari tahun 1960. pada tahun itu apa saja dokumen yang ada, siapa kepemilikan atas tanah tersebut. Padahal dokumen itu harus mengikuti sejarah atau riwayat penguasaan tanahnya, lalu ukuran “Kapan sih kronologis tanah dianggap sebagai dari awal penguasaan tanah?” jika secara

---

<sup>13</sup> Wawancara Dengan Bapak Didik Edi Riyanto kepala Sub bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto, 15 Desember 2021

hukum agraria awal penguasaan tanah itu berawal dari Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Berarti tahun 1960 lah awal dari penguasaan tanah, berarti pemilik tanah saat ini harus di uji, di runtut riwayatnya sampai tahun 1960. Jika dalam sertifikasi secara Pribadi tidak dapat menemukan berkas-berkas kepemilikan atau yang dapat dijadikan bukti penguasaan tanah dari pemilik sebelum-sebelumnya akan sangat mempersulit masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya dengan kelengkapan dokumen yang kompleks.

Jika dibandingkan dengan PTSL kemudahan yang diberikan oleh PTSL yaitu PTSL mengadopsi ketentuan pengakuan hak, ini adalah unsur hukum adat yang dituangkan dalam pasal 3, 4, dan 5 Undang-Undang Pokok Agraria dan sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara. PTSL ini membuat subyek hak yang saat ini menguasai tanah memiliki legalitas dengan sertifikat.

Dijelaskan oleh pak Didik Edi Riyanto mengenai dasar Asas Sederhana bahwa dimungkinkan untuk berkas tidak lengkap atau tidak ada sama sekali sepanjang memenuhi ketentuan pengakuan hak, maka bidang tanah tersebut dengan subyek haknya dapat diberikan hak dengan cara Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Itulah kemudahan yang diberikan oleh Program PTSL juga BPN Kab.Mojokerto.

Yang terjadi di lapangan kita BPN hanya memotret kejujuran penguasa tanah saat ini saja, yang hanya dapat memberikan dokumen jual beli saja, kwitansi jual beli saja, atau hanya memiliki bukti yang minim lainnya. Itu tetap diperbolehkan tetapi untuk memenuhi usur pengakuan tersebut harus ditambahkan dengan bukti-bukti yang mudah yaitu, surat-surat pernyataan yang dibuat saat ini oleh pemohon.

Pemohon dapat melengkapi saja dengan surat pernyataan, bahwa sang penguasa tanah saat ini/ pemohon ini dihibahkan tahun berapa, cari saksi dua orang yang tidak punya hubungan hukum dua tingkat, disahkan oleh kepala desa, diketahui oleh umum, dan sudah selesai di akui sebagai penguasaan fisik pengakuan hak selama minimal 20Th berturut-turut. Ada kecukupan minimal 20Th berturut-turut yang misalnya, sang pemohon dapat menceritakan dua puluh tahun kebelakang, itu tidak ada dokumennya pun tidak apa-apa. Inilah unsur kemudahannya dari asas kesederhanaan. Dimana masyarakat juga tidak perlu membuat akta, membuat surat ini dan itu, cukup apa adanya saja, bahkan tidak jarang masyarakat hanya mengumpulkan satu yang penting, yaitu tanahnya tidak sengketa. Dokumennya hanya dilengkapi KTP, Foto copy SPPT,

Foto Copy Kartu Keluarga, Surat keterangan dari Kepala Desa, dan Surat pernyataan dari Pemohon juga saksi-saksi.<sup>14</sup>

Kemudahan lainnya yaitu dalam akses layanan PTSL yang dimana masyarakat tidak perlu datang ke kantor BPN Kabupaten Mojokerto, yang layanan PTSL ini ditangani oleh pihak pimpinan desa atau pimpinan di masyarakat seperti RT RW. untuk memberikan kemudahan, tidak semuanya masyarakat paham mengenai Administrasi, paham mengenai dokumen, paham mengenai riwayat penguasaan tanah. Tim ini bertugas tidak hanya di kantor tetapi juga turun ke lapangan, atau jemput bola, dengan mendatangi pemilik tanah untuk membantu mengumpulkan dokumen. Selain itu untuk mempermudah kinerjanya, karena PTSL ini mencakup seluruh desa yang cukup banyak, sehingga biasanya di desa-desa ada sebuah tim yang dibentuk oleh desa, Tim Penanganan PTSL di tingkat desa, yang dibentuk secara mandiri oleh Pemerintah Desa juga masyarakat, agar mempermudah. Lalu nanti petugas BPN yang memeriksa saat dikumpulkan, dijadikan satu di Balai desa atau balai Rw misalnya.

jadi kemudahannya disini ialah masyarakat tidak perlu kemana-mana, masyarakat hanya tinggal di desanya saja, cukup menyediakan dokumen yang di perlukan dan ada asalkan juga jujur, menyiapkan pernyataan-pernyataan yg di tanda tangani kepala desa. Nanti tim desa atau tim dari BPN datang ke desana untuk mengambil berkas-berkas dokumen yang diperlukan, dan hingga nanti di akhir pembagian sertifikat BPN ke desa, jadi masyarakat tidak perlu kemana-mana sehingga menjadi effortless. Juga saat dibandingkan dengan pendaftaran tanah secara rutin/ biasa, atau individu PTSL dan BPN memberikan kemudahan seperti:

- a. Kemudahan syarat pendaftaran tanah yang dinilai lebih mudah karena dokumen yang menjadi syarat lengkap cukup seerhana,
- b. Dari segi waktu yang sangat efisien. jika sertifikat rutin atau individu untuk publikasi itu selama 60 hari, maka untuk PTSL ini dipangkas hanya 14 hari saja. Contohnya, seperti yang ada di kantor ini, Bulan November diproses, Desember awal sudah selesai, yang dimana jika secara pendaftaran individu sudah tahun depan karena minimal 3 bulan,
- c. pada biaya, untuk PTSL ini mulai dari sertifikasi Rp.0 Rupiah, dimana yang menanggung biaya adalah negara yang berasal dari pajak seluruh Indonesia. Tetapi yang kebetulan mendapatkan adalah lokasi yang mendapatkan PTSL

---

<sup>14</sup> Wawancara Dengan Bapak Didik Edi Riyanto kepala Sub bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto, 15 Desember 2021

Jadi dapat disimpulkan dari hasil wawancara yang dijelaskan di atas Implementasi Asas sederhana yang dilakkan olen Badan Pertanahan Kabupaten Mojokerto dalam pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah:

- a. Masyarakat tidak perlu repot-repot mengumpulkan data-data untuk mendaftarkan tanah mereka, dalam kelengkapan dokumen, yang dimana lengkap menurut PTSL seperti pendaftaran tanah secara Sporadik. Jika masyarakat melakukan pendaftaran tanah secara sporadik, atau mandiri, kelengkapan dokumennya pasti harus memenuhi ketentuan syarat penegasan hak sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, atau di peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 1997.
- b. Efisiensi penggunaan waktu baik pemohon maupun petugas karena waktu pengerjaannya yang cepat.
- c. Kemudahan syarat pendaftaran tanah, yang dimungkinkan untuk berkas tidak lengkap atau tidak ada sama sekali sepanjang memenuhi ketentuan pengakuan hak, maka bidang tanah tersebut dengan subjek haknya dapat diberikan hak dengan cara Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- d. Dari segi waktu juga sangat efisien, waktunya dapat diukur jika dalam pendaftaran sertifikat secara mandiri untuk publikasi selama 60 hari, maka dalam program PTSL ini di pangkas menjadi 14 hari saja. Contohnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto ini bulan November 2021 diproses, awal Desember 2021 sudah selesai

## **2. Implementasi Asas Keterbukaan Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Dari hasil wawancara dalam penerapan asas keterbukaan dalam pendaftaran hak atas tanah melalui Program PTSL Bapak Didik menjelaskan keterbukaan sebenarnya ada 2, yaitu:

- a. Keterbukaan atas suatu program kegiatan, Program PTSL ini bersifat terbuka karena diketahui khalayak umum, ada di mana-mana terkait berita PTSL ini, PTSL terbuka juga karena ada aturan yang mengatur, ada Undang-undangnya dan peraturan menterinya, kemudian program-program itu dipublikasikan secara masif di tingkat Gubernur, hingga jajaran yang berada di bawahnya. Dalam pemberian sertifikatnya Presiden Joko Widodo yang memberikan sertifikatnya secara langsung kepada publik, itu menjadi publikasi atas kegiatan secara masif, publikasi tentang program kegiatan sehingga masyarakat pasti akan tertarik terhadap Program PTSL ini.

- b. Keterbukaan atas materiil yuridis daripada legalitas penerbitan hak atas tanah (publikasi secara yuridis). Bahwa di PTSL ini ada konsep yang sifatnya pengakuan hak, dan pada konsep pendaftaran tanah yang kita lihat di Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan UUPA, konsep pendaftaran tanah kita adalah bersifat negatif, yang artinya meskipun sudah diterbitkan suatu sertifikat tidak menjamin sertifikat ini memberikan hak mutlak atas pemegang haknya. Jadi, pemegang hak yang di sertifikat ini tidak selamanya mutlak menjadi pemegang haknya lain dengan pendaftaran tanah positif yang di Australia, yang dimana jika namanya sudah terdaftar dalam sertifikat maka tidak akan di gugat lagi oleh pihak lainnya, jika ada yang menggugat maka tidak menghilangkan haknya, dan yang harus mengganti kerugian adalah negara.

meskipun konsep pendaftaran tanah kita negatif, tetapi juga ada unsur positifnya, yaitu: Dilakukan penelitian dan pemeriksaan atas dokumen-dokumen, atas penguasaan tanah sebagai bahan atau dasar penerbitan hak, jadi tidak hanya memberi syarat saja, tetapi ada penelitian, juga pemeriksaan yang dapat mengurangi ke-negatifan. Jadi jika ada yang menggugat masih dapat dipertahankan tanahnya, karena diterbitkan atas dasar penelitian, pengkajian dan lain sebagainya.<sup>15</sup>

Lalu upaya yang dilakukan oleh BPN dalam melakukan pemberitaan terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini ialah dari pemaparan Bapak Didik, yang pertama, PTSL merupakan program terbuka yang terkenal di media manapun, tetapi secara spesifik untuk mengikat pada orang tertentu maupun desa tertentu sebagai lokasinya, ini publikasi awalnya adalah penetapan lokasi, kita tetapkan dahulu lokasinya, desa per desa, dengan dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan, setelah ada penetapan itu di sampaikanlah secara terbuka dengan koordinasi ke Bupati, Kepala Desa, Lurah, dan lainnya. Ini yang menjadi sasaran program PTSL tahun ini, setelah itu melalui beberapa jaringan stakeholder dan lainnya, kemudian kita melakukan sosialisasi desa-perdesa, dengan melibatkan unsur dari luar yang tidak hanya BPN saja, unsur Pemkab, Kecamatan, Kejaksaan, Kepolisian, Bahkan orang-orang perpajakan yang terlibat yang terkait pemenuhan dokumen itu kita libatkan juga, sehingga program ini bisa ditangkap oleh masyarakat dengan pemenuhan syarat-syarat yang sebagaimana dikehendaki oleh PTSL. Namun tidak hanya sosialisasi saja, detailnya juga dilakukan orang perorangan, berkas per berkas melalui tim pengumpulan data yuridis dan fisik, ini yang

---

<sup>15</sup> Wawancara Dengan Bapak Didik Edi Riyanto kepala Sub bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto, 15 Desember 2021

membantu mensosialisasikan langsung pengumpulan data yuridis dan fisik, ini yang membantu mensosialisasikan langsung ke masyarakat.<sup>16</sup>

Penerapan asas keterbukaan dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menurut Badan Pertanahan Kabupaten Mojokerto, dan mengenai informasi yang sampai kepada masyarakat dengan baik, beliau menjelaskan, Sepanjang respon di masyarakat ini contohnya saja, beberapa proyek yang terbaru yang baru saja kita gagas bulan november 2021, yang tidak sampai 2 bulan masyarakat sangat antusias mengumpulkan dokumen, persyaratan siap di ukur, semuanya juga clear atau lancar, disini artinya apa? Misi kita yaitu BPN dengan respon dari masyarakat sejalan dan jelas terkait dengan penyuluhan yang kita lakukan. Karena penyuluhan kita ini bertahap, detail per detail, bidang per bidang haruslah kita tangani

Masyarakat juga selalu mengetahui perkembangan PTSL seperti proses pembuatan sertifikatnya sudah sampai sejauh mana, atau mengenai kendala terhadap dokumen-dokumen yang kurang sebenarnya secara orang perorang atau bidang per bidang dapat diketahui melalui Aplikasi SENTUH TANAHKU sepanjang masyarakat tau nomor berkas nomor, pengajuan berkas, dan semua masyarakat secara terbuka bisa login dengan email pribadi di aplikasi SENTUH TANAHKU yang dapat di unduh di PlayStore pada handphone masyarakat. Namu BPN juga tidak ingin merepotkan masyarakat, informasi ini senantiasa kita salurkan juga ke level-level desa maupun di poja-poja di tingkat desa, seperti contohnya, sekarang sertifikat yang sudah jadi ini totalnya berapa, yang belum berapa, ada kendala apa saja, itu semua diinformasikan kepada masyarakat. Termasuk nanti pada saat penyerahannya, pada penyerahannya masyarakat harus kita undang dan harus hadir sendiri, jika tidak datang harus ada surat kuasa, karena dokumen penting ini cukup berbahaya.<sup>17</sup>

Menurut Bapak Muslik Kepala Desa Balongmojo, kecamatan. Puri, Kabupaten Mojokerto. “Untuk keterbukaan mengenai informasi, dan hal-hal lainnya semua pihak sudah disosialisasi mulai dari awal, sudah dua kali karena desa Balongdowo ini cukup besar yang pertama pada tahun 2020 dan yang kedua pada tahun 2021 ini yang dimana pada saat itu BPN kab. Mojokerto datang langsung ke Balongmojo, setelah itu kami Pemerintah Desa dengan Panitia beserta jajaran yang di bawah seperti RT RW juga turun langsung ke Masyarakat dalam melakukan penyuluhan ke masyarakat. mulai dari pengumpulan data, pengumpulan berkas-

---

<sup>16</sup> Wawancara Dengan Bapak Didik Edi Riyanto kepala Sub bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto, 15 Desember 2021

<sup>17</sup> Wawancara Dengan Bapak Didik Edi Riyanto kepala Sub bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto, 15 Desember 2021

berkas, semua itu dilakukan bersama, jadi informasi sampai kepada masyarakat jelas, dan mudah diikuti”.<sup>18</sup>

Juga bagi masyarakat, kami melakukan wawancara dengan mengambil sampel 3 orang pada Desa Balongmojo, yang salah satunya bernama Ibu Ratih, saat kami tanya mengenai kesederhanaan atau kemudahan dalam proses PTSL beliau berkata “semuanya mudah, tidak ada kendala, kami dibantu tim dari desa untuk pengumpulan, dan kami cukup datang ke Kantor Kepala Desa Balongmojo untuk mengambil sertifikat, sekalian ini tadi ikut penyerahan sertifikat serentak”.<sup>19</sup>

Juga dalam informasi-informasi mengenai PTSL beliau tidak merasa ada yang kurang jelas, beliau menuturkan “Informasi sampai ke kami jelas, gak bingung saya mas”. Semua informasi jelas disampaikan dari pihak BPN ke Pemerintah Desa, lalu disampaikan ke masyarakat melalui RT/RW jadi warga tidak bingung dalam mencari informasi. Juga saat ada kendala seperti beberapa warga yang kurang berkas-berkasnya, pihak tim PTSL, tim desa, dan RT RW membantu dengan jemput bola.<sup>20</sup>

Jadi dalam penjelasan di atas dapat disimpulkan, hal-hal apa saja yang sudah dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto dalam pendaftaran hak atas tanah melalui Program Pendaftaran Sistematis Lengkap yaitu:

- a. Terbukanya atas suatu program kegiatan, contohnya kegiatan PTSL ini, yang diketahui khalayak umum.
- b. Sudah diterapkannya asas publisitas, yang sebelum ditetapkan di dalam sertifikat nama seseorang wajib dipublikasikan secara terbuka selama 14 hari berupa data fisik yang diukur. Data tersebut diumumkan di kantor desa, di Kantor Pertanahan, atau jika perlu dapat diumumkan di media massa seperti surat kabar.
- c. Sosialisasi diawal dan bertahap yang jelas terkait PTSL, dibuktikan dengan masyarakat yang antusias mengumpulkan berkas-berkas dokumen persyaratan. Yang artinya Masyarakat sejalan dengan misi BPN saat dilakukannya penyuluhan atau sosialisasi yang bertahap.
- d. Keterbukaan dimana masyarakat dapat mengetahui perkembangan Program PTSL dan mengetahui proses sampai mana pembuatan sertifikatnya sudah berlangsung dengan melalui Aplikasi *Sentuh Tanahku* di *HP* yang dapat di unduh di *Play Store* perangkat.

---

<sup>18</sup> Wawancara Dengan Bapak Muslik Kepala Desa Balongmojo, 27 Desember 2021

<sup>19</sup> Wawancara Bersama Dengan 3 Orang Masyarakat Desa Balongmojo, 27 Desember 2021

<sup>20</sup> Wawancara bersama 3 orang masyarakat peserta PTSL Desa Balongmojo, 27 Desember 2021

- e. BPN juga tetap menyalurkan informasi ke tiap tiap desa peserta PTSL di kantor-kantor desa, dan kepada perangkat-perangkat desa agar selanjutnya disampaikan kepada masyarakat sampai mana prosesnya dan ada kendala apa saat prosesnya.
- f. Keterbukaan juga dibantu oleh Pemerintah Desa beserta jajaran dibawahnya dengan melakukan penyuluhan kemasyarakat.
- g. Dalam pemberitaan terhadap Program PTSL publikasi dilakukan dengan Penetapan lokasi desa per desa dengan dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan. Setelah itu disampaikan secara terbuka dengan koordinasi ke Bupati, Kepala Desa, Lurah, dan lainnya. Juga melalui jarinya *Stakeholder* membantu menyebarkan, melakukan sosialisasi dengan melibatkan unsur dari luar seperti Pemkab, Kecamatan, Kejaksaan, Kepolisian, hingga orang-orang perpajakan yang terlibat terkait pemenuhan dokumen sehingga program ini bisa ditangkap oleh masyarakat dengan pemenuhan syarat-syarat yang dikehendaki PTSL.

### **C. Kendala Yang Terjadi Dalam Mengimplementasikan Asas Sederhana Dan Asas Keterbukaan Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Dengan diterapkannya asas sederhana dan asas keterbukaan ini dalam pendaftaran tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pastilah ada kendala dalam penerapannya, seperti yang diungkapkan oleh bapak Didik kepada penulis.

Sebenarnya ini cukup sederhana, namun demikian karena beberapa masyarakat dan juga dipengaruhi tingkat pemahaman, dan tingkat validitas data sehingga tidak semua masyarakat itu mampu menyiapkan data dokumen berkasnya, sehingga tetap harus dibantu tim dari pihak BPN Kab. Mojokerto maupun karang taruna, atau juga tim desa untuk mengurai apa saja yang seharusnya diisi, bagaimana cara pengisiannya, itulah yang harus dibantu atau dituntun. Meskipun beberapa sudah diberikan penjelasan tetapi karena masyarakat ada yang paham dan ada yang belum jadi tetaplh harus dibantu. Dibantu termasuk dalam penyiapan, misalnya masyarakat yang belum mengetahui dimana meminta riwayat tanah, foto copy letter C. Inilah yang harus dibantu oleh desa karena pemilik data tersebut adalah desa.<sup>21</sup>

Beberapa masyarakat terkadang juga tidak punya partisipasi aktif untuk segera mendaftarkan bidang tanahnya, ada juga yang seharusnya memasang patok batas ini harus

---

<sup>21</sup> Wawancara Dengan Bapak Didik Edi Riyanto kepala Sub bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto, 15 Desember 2021

didatangi terlebih dahulu oleh Perangkat desa baru jalan dalam memasang patok batas. Dalam pengumpulan berkas-berkas syarat juga dokumen, atau surat riwayat penguasaan tanah jika Perangkat Desa atau Tim PTSL tidak mengingatkan masyarakat tidak segera mengumpulkan, sehingga ini menyebabkan lama dan petugas PTSL harus bekerja lebih dengan cara jemput bola.

Kemudian soal identitas tidak jarang juga masih ada kendala, misalnya saja KTP, yaitu NIK KTP dari para pemohon yang belum tervalidasi secara DUKCAPIL. Masyarakat disini memiliki KTP sebagai lampiran, tapi saat ktp tersebut dilampirkan dan di ente di Kantor BPN untuk proses pendaftaran ternyata NIK tersebut termasuk dalam kategori belum tervalidasi. Dalam hal ini masyarakat tidak tahu, masyarakat hanya mengetahui memiliki KTP saja, ini merupakan suatu kendala, tetapi tentu kami dapat mengatasi kendala ini.

Kendala yang paling sering terjadi yaitu koordinasi dan komunikasi kepada subyek-subyek haknya, jika orang per orang kita tidak dapat menangani semuanya satu persatu, mulai dari sosialisasi ke desa-desa, pengumpulan data, berkas-berkas, dokumen, BPN melakukan cara pengumpulan data secara kolektif, kemudian analisis dokumen juga terkolektif. Jika kita mengumpulkan massa atau memberikan secara orang per orang itu juga sebenarnya memungkinkan, tetapi karena kondisinya massal kita memberikan sosialisasi, pengumpulan persyaratan, dan pembagian sertifikatnya secara berkelompok seperti per-RW, dan RT.<sup>22</sup>

Yang lainnya seperti kendala percepatan, karena masyarakat masih tidak mencukupi kebutuhan waktu untuk pemenuhan dokumen seperti hal waris misalnya. Sehingga masih ada beberapa bidang tanah yang sampai pada akhir kegiatan PTSL juga belum bisa mengumpulkan dokumen secara lengkap, sehingga tidak dapat terbit sertip dan cuma bisa diukur saja, karena syaratnya tidak terpenuhi, itulah unsur yang biasanya menjadi kendala.

Menurut hasil wawancara dengan Kepala Desa Balongmojo mengenai kendala atau hambatan untuk kelancaran jalannya Program PTSL ini yaitu dalam pengumpulan syarat-syarat, biasanya masyarakat dalam mengumpulkan itu waktunya molor, lama. Sehingga panitia harus terjun kepada masyarakat untuk memotivasi masyarakat agar segera menyelesaikan pengumpulan. Bagi Pak Kades syarat yang lumayan sulit dikumpulkan oleh masyarakat itu Pemerintah Desa meminta pernyataan dari masyarakat terkait mengurutkan tahun kepemilikan

---

<sup>22</sup> Wawancara Dengan Bapak Didik Edi Riyanto kepala Sub bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto, 15 Desember 2021

tanah dari sebelumnya (riwayat Tanah), dan surat-surat dari ahli warisnya itu yang cukup lama. Tutur Pak Muslik Kades Balongmojo.<sup>23</sup>

Dapat disimpulkan secara singkat dari hasil wawancara di atas bahwa kendala yang ada di lapangan mengenai implementasi asas sederhana dan keterbukaan yaitu:

1. Tingkat pemahaman dari masyarakat yang terkadang kurang tanggap, sehingga tidak semua masyarakat mampu menyiapkan data, dokumen-dokumen berkas persyaratan sehingga perlu dibantu oleh petugas-petugas.
2. Beberapa masyarakat terkadang belum memiliki partisipasi aktif untuk segera mendaftarkan bidang tanahnya. Contohnya seperti lamanya pengumpulan berkas persyaratan yang harus diingatkan berulang kali agar segera mengumpulkan, diperintahkan untuk memasang tanda patok batas tetapi harus didatangi petugas terlebih dahulu baru lah dilaksanakan. Sehingga membuat petugas PTSL harus jempot bola.
3. Harus diingatkan berulang kali oleh petugas agar masyarakat segera mengumpulkan dokumen, berkas-berkas, dan persyaratan.
4. Adanya kendala identitas NIK KTP dari para pemohon yang belum tervalidasi di DUKCAPIL.
5. Adanya kendala koordinasi dan komunikasi kepada subjek-subjek haknya. Misalnya seperti masyarakat tidak menangkap apa yang disampaikan dengan baik, sehingga menyebabkan kekeliruan.
6. Ada kendala percepatan, yang dimana masyarakat tidak memiliki cukup waktu untuk menyediakan dokumen-dokumen seperti waris. Sehingga masih ada beberapa bidang tanah yang sampai pada akhir kegiatan PTSL belum terbit sertifikatnya.

#### **D. Upaya Penanganan Kendala Dalam Mengimplementasikan Asas Sederhana Dan Asas Keterbukaan Pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Dalam upaya penangan kendala dalam mengimplementasikan asas sederhana dan terbuka dalam pendaftaran hak atas tanah melalui program PTSL yang disebutkan di atas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto melakukan upaya:

1. Dalam menangani hal-hal mengenai PTSL yang belum dipahami oleh masyarakat, petugas harus membantu dengan cara turun ke lapangan dan menjelaskan kepada

---

<sup>23</sup> Wawancara Dengan Kepala Desa Balongmojo, Bapak. Muslik, 27 Desember 2021

- masyarakat bagaimana cara mengisinya, atau dimana mendapatkan dokumen-dokumen yang diperlukan.
2. Beberapa masyarakat yang belum memiliki partisipasi aktif untuk segera mendaftarkan dan segera memasang patok batas bidang tanahnya, petugas PTSL turun ke lapangan untuk mengingatkan dan mendampingi agar masyarakat segera mendaftarkan bidang tanahnya juga memasang patok batas untuk tanahnya.
  3. Terhadap kendala NIK KTP masyarakat selaku pemohon yang belum tervalidasi, disini BPN Kab.Mojokerto harus ada *effort* lagi atau usaha tambahan untuk membantu masyarakat, dengan cara bekerjasama dengan DUKCAPIL agar dapat memvalidasi data masyarakat yang belum tervalidasi. Termasuk juga beberapa kesulitan mengenai dokumen, waris, kemarian, dan lainnya, untuk itulah BPN juga bekerjasama dengan instansi pemerintahan terkait seperti Balai Harta Peninggalan atau Notaris.<sup>24</sup>
  4. Kendala koordinasi dan komunikasi kepada masyarakat sebagai subjek dari program PTSL menurut hasil wawancara Bersama Kepala Desa Balongmojo yang menjelaskan mengenai penyelesaian kendala yang ada di desa terkait kesederhanaan dan keterbukaan, pemerintah desa meminta untuk dijembatani oleh panitia terutama yang Pemerintah Desa tidak dapat menangani jadi kami tidak merasa keberatan. “Sebenarnya beberapa hal itu secara yuridis formil merupakan tanggung jawab saya selaku kepala desa, seperti surat pernyataan yang saya setuju. Tapi dalam komunikasi antara masyarakat, pemdes, dan BPN sangat dibantu oleh panitia. Jadi, ada koordinasi panitia ke masyarakat, lalu kami Pemerintah Desa yang melanjutkan ke BPN”.<sup>25</sup>
  5. Solusi dari kendala percepatan karena masyarakat tidak memiliki cukup waktu untuk menyajikan berkas, data, atau conyohnya dokumen waris, yang menyebabkan beberapa bidang tanah tidak terbit sertifikatnya hingga Program PTSL berakhir solusinya menurut Bapak Didik yaitu, meskipun bidang-bidang tanah masih belum dapat sertifikat, asalkan ini bidang tanahnya yang kemarin sudah diukur sudah benar dan tidak ada masalah juga tidak ada perubahan batas, untuk tahun berikutnya daftar kembali, masih bisa diperkenankan lagi dengan melengkapi dokumen yang baru. Karena sudah ada basis datanya di kantor, meskipun penerbitnya tidak harus sama dengan PTSL, atau orang tersebut dapat mengurus permohonan secara biasa atau mandiri, karena mungkin di

---

<sup>24</sup> Wawancara Dengan Bapak Didik Edi Riyanto kepala Sub bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto, 15 Desember 2021

<sup>25</sup> Wawancara Dengan Kepala Desa Balongmojo, Bapak. Muslik, 27 Desember 2021

desanya tidak ada lagi program PTSL. Padahal sudah pernah diukur tanahnya tetapi sertifikatnya tidak dapat dikeluarkan karena syaratnya belum lengkap. Namun data tanah tidak perlu diukur dan tidak perlu biaya ukur lagi, sama sama memeberi keuntungan juga.<sup>26</sup>

## **KESIMPULAN**

1. Impelementasi Asas Sederhana dan Asas Keterbukaan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto yaitu dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, ini dibuktikan dari hasil wawancara penulis dengan Kepala Sub Bagian Tata Usaha Bapak Didik Edi Riyatno dan juga wawancara yang dilakukan bersama Kepala Desa dan Masyarakatnya yang di paparkan di atas, bahwa PTSL di desa-desa berjalan dengan baik, mudah, cepat dan juga informasinya jelas mulai dari awal pengarahannya di kantor kepada Perangkat Desa, sosialisasi di desa hingga akhir yaitu pembagian sertifikat, begitu juga dengan prosesnya semuanya terbuka jelas, sehingga masyarakat, Pemerintah Desa, dan BPN semuanya jelas.
2. Hambatan yang terjadi dalam mengimplementasikan asas sederhana dan asas keterbukaan dalam Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, bahwa kendala tentu saja ada apalagi PTSL ini Program Massal yang jumlahnya banyak hingga ribuan, beberapa kendala seperti lamanya waktu pengumpulan berkas-berkas yang ada di masyarakat, kurang aktifnya masyarakat dalam mendaftarkan bidang tanah mereka, keterbatasan pemahaman dari masyarakat, juga NIK masyarakat ternyata belum tervalidasi pada DUKCAPIL membuat adanya usaha lebih lagi dari pihak-pihak pengurus PTSL ini baik BPN dan juga Perangkat Desa.
3. Upaya Penanganan Hambatan Implentasi Asas Sederhana dan Asas Keterbukaan yang Dilakukan Oleh Badan Pertanahan Nasional adalah pihak Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Mojokerto memiliki cara-cara tersendiri seperti bekerja sama dengan Pemerintahan Desa dan perangkat desa beserta jajaran yang berada di bawahnya untuk membantu turun ke lapangan bersama TIM PTSL dari BPN yang membantu proses percepatan seperti memberi arahan atau bantuan kepada masyarakat yang belum paham atau kesulitan dalam menyiapkan dokumen. Tim PTSL membantu menjembatani masyarakat kepada Pemerintah Desa, dan menangani masalah yang sekiranya Pemdes tidak

---

<sup>26</sup> Wawancara Dengan Bapak Didik Edi Riyanto kepala Sub bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto, 15 Desember 2021

dapat menangani, barulah nanti Pemerintah Desa menyampaikan kepada BPN. BPN juga berkoordinasi dengan dinas-dinas pemerintahan untuk membantu mulai dari sosialisasi, dan penanganan kendala contohnya seperti Pemerintah Kabupaten Mojokerto, Kecamatan, Polsek, Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil bahkan orang-orang perpajakan yang terlibat yang terkait pemenuhan dokumen.

## **SARAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan di atas bahwa mungkin seharusnya masyarakat yang menjadi subjek PTSL dapat bekerjasama dengan baik, perlu lebih aktif dalam melaksanakan kewajibannya seperti segera melakukan pasang patok batas, segera menyiapkan dan mengumpulkan berkas atau dokumen yang menjadi syarat-syarat. Saran ini diberikan agar BPN juga Pemerintah Desa tidak perlu lagi usaha lebih untuk turun ke lapangan agar semakin cepat dan mudahnya semua kinerja dari tiap-tiap pihak yang terlibat.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

- Boedi Harsono, (2013), *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Universitas Trisakti
- Diyana Isnaeni dan Suratman. (2018), *Reforma Agraria Land Reform dan Redistribusi Tanah di Indonesia*. Malang: Intrans Publishing Wisma Kalimetro.
- H. Ishaq, (2017), *Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi*, Bandung: Alfabeta
- Waskito, Arnowo.H, (2019), *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia Edisi Pertama*, Jakarta: KENCANA
- Waskito, Arnowo.H, (2017), *Pertanahan, Agraria, Dan Tata Ruang, Edisi Pertama*, Jakarta: KENCANA.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agrarian Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

### **Jurnal**

- Isnaeni, D. (2017). Kebijakan Landreform Sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria Yang Berparadigma Pancasila. *JU-ke (Jurnal Ketahanan Pangan)*, 1(2), 83-97.
- OSLENI, Reni. *Asas Pendaftaran Tanah dalam Sertifikasi Massal Atas Tanah Negara Melalui Persertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Belawan Sicanang*. 2018.
- SAPUTRO, KOKO, et al. *Partisipasi masyarakat terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi di Desa Sawahan Kecamatan Ponjong dan Desa Karangmojo Kecamatan Karangmojo Kabupaten Gunungkidul)*. 2021. PhD Thesis. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

### **Internet**

- Achmad Basuni, (2021, September, 03), BPN bagikan sertifikat PTSL di desa Centong, Januari, 10, 2022, [radarmojokerto.jawapos.com](http://radarmojokerto.jawapos.com),  
<https://radarmojokerto.jawapos.com/berita-daerah/mojokerto/03/09/2021/bpn-bagikan-sertifikat-ptsl-di-desa-centong>
- Humas ATR/BPN bersama Tim Komunikasi Pemerintah Kemkominfo, (2018, april, 20), Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai Target, september, 20, 2021, [kominfo.go.id](http://kominfo.go.id), [https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-ptsl-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel\\_gpr](https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-ptsl-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr)
- Imron Arlado, (2020, November, 10), Pemkab Mojokerto Serahkan 1.500 Sertifikat, Januari, 10, 2022, [radarmojokerto.jawapos.com](http://radarmojokerto.jawapos.com), <https://radarmojokerto.jawapos.com/berita-daerah/mojokerto/10/11/2020/pemkab-mojokerto-serahkan-1500-sertifikat>
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, (2020, oktober, 07), September, 21, 2021, [atrbpn.go.id](http://atrbpn.go.id),  
<https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd=Wwvd4EyrrQoM5HHyT7ztD/baWtcwSfg80Gz6e00mbBP3iRnJIKe04VKucKyKuGTA>
- Miftakh Kuroji, (2021, Maret, 29), PTSL di Desa Kepuharum Kutorejo di Sambut Antusias Warga, Januari, 10, 2021, [majanews.com](http://majanews.com), <https://majanews.com/2021/03/29/ptsl-di-desa-kepuharum-kutorejo-di-sambut-antusias-warga/>

Noverius laoli, (2021, agustus, 16), Kementerian ATR/BPN targetkan program PTSL di seluruh Indonesia tuntas 2025, September, 20, 2021, kontan.co.id, <https://nasional.kontan.co.id/news/kementerian-atrbpn-targetkan-program-pts-l-di-seluruh-indonesia-tuntas-2025>

Redaksi, (2021, Maret, 24), BPN Kab. Mojokerto Serahkan Sertifikat PTSL Tahun Anggaran 2020 Desa Penanggung, januari, 10, 2022, beritaterbit.com, <https://www.beritaterbit.com/bpn-kab-mojokerto-serahkan-sertifikat-pts-l-tahun-anggaran-2020-desa-penanggung/>

Sumarwoto, (2019, Juni, 30), Menggapai harapan dari program sertifikasi tanah, September, 21, 2021, antaranews.com, <https://www.antaranews.com/berita/934543/menggapai-harapan-dari-program-sertifikasi-tanah#mobile-na>