

**PELAKSANAAN PENGELOLAAN TANAH ABSENTEE DALAM
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960
TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA DI
KABUPATEN PONOROGO**

Skripsi



UMY

**UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA**

Unggul & Islami

Disusun oleh :

Afrisna Masdiana

NIM. 20150610017

Fakultas Hukum

Program Studi Hukum

Rumpun Hukum Administrasi Negara

2019

HALAMAN PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PENGELOLAAN TANAH ABSENTEE DALAM
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960
TENTANG PERATURAN POKOK-POKOK AGRARIA DI KABUPATEN
PONOROGO**

Skripsi

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar sarjana pada
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Disusun Oleh:

Afrisna Masdiana

NIM. 20150610017

Telah disetujui oleh dosen pembimbing skripsi pada tanggal 5 Desember

2019

Dosen Pembimbing



**Bagus Sarnawa, SH., M.Hum
NIP. 196808211993031003**

HALAMAN PENGESAHAN

PELAKSANAAN PENGELOLAAN TANAH ABSENTEE DALAM PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN POKOK-POKOK AGRARIA DI KABUPATEN PONOROGO

Tim Penguji:

Ketua : Beni Hidayat, S.H., M.Hum
NIK. 19731231199804153030

Anggota 1 : Bagus Sarnawa, SH., M.Hum
NIP. 196808211993031003

Anggota 2 : Sunarno, S.H., M.Hum.Ph.D
NIK. 19721228200004153030

Tanda Tangan



UMY
UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH

Mengesahkan:
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum.
NIK. 19710409199702153028

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Afrisna Masdiana

Nim : 20150610017

Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PENGELOLAAN TANAH ABSENTEE DALAM PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN POKOK-POKOK AGRARIA DI KABUPATEN PONOROGO**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim. Penelitian diajukan untuk memperoleh gelar sarjana disuatu Perguruan Tinggi yaitu di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, dan sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang telah tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka..

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 5 Desember 2019



Afrisna Masdiana
NIM.20150610017

HALAMAN MOTTO

Sesungguhnya kami telah memperingatkan kepadamu (hai orang kafir) siksa yang dekat, pada hari manusia melihat apa yang telah diperbuat oleh kedua tangannya dan orang kafir berkata: “Alangkah baiknya sekiranya aku dahulu adalah tanah.”

(Surat An-Naba’:40)



HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa syukur kepada Allah SWT, karya saya yang kecil nan sederhana ini, saya persembahkan sebagai wujud rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada orang-orang terdekat saya:

1. Kepada Allah SWT, saya ucapkan Alhamdulillahirobbil'alamiin berkat karunia dan ridho-Nya saya dapat menyelesaikan karya tulis ini. Banyak hal yang dapat saya rasakan, dari berjuang mendapatkan ijin penelitian yang harus mondar-mandir kesana kemari, bertemu dengan orang-orang baru, jadi tambah pengetahuan, dan berfikir keras untuk menyusun skripsi yang awal-awalnya malas tapi teringat perjuangan orang tua yang menanti anaknya untuk cepat menyelesaikan tugas untuk memperoleh gelar sarjana ini. Kepada Allah SWT tempatku mencurahkan isi hati, keluh kesah dan memohon kelancaran segala urusan didunia maupun diakhirat. Dengan hal ini yang saya alami, membuat menjadi semakin dekat dengan-Nya.
2. Ibunda Wiwik Redaning dan Ayahanda Kusnan tersayang, terima kasih atas doa-doa kalian agar anakmu ini dipermudah dalam segala urusan, semangat dari kalian, kasih sayang dan cintanya dan telah mengajarkan anakmu menjadi wanita yang tidak manja dan tanggung jawab dalam segala urusan.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamiin dengan rasa puja dan puji syukur terhadap kehadiran Allah SWT yang maha pemurah lagi maha penyayang, dengan kuasa-Nya telah memberikan limpahan rahmat dan kasih sayangnya serta hidayahnya kepada penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan judul "PELAKSANAAN PENGELOLAAN TANAH ABSENTEE DALAM PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN POKOK-POKOK AGRARIA DI KABUPATEN PONOROGO." Sebagaimana syarat yang harus dipenuhi memperoleh gelar sarjana S-1 di Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam selalu dihaturkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga serta para sahabat, tabiin, tabiut dan para pengikutnya hingga akhir zaman. Pada kesempatan ini, izinkanlah penulis mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga kepada pihak-pihak yang telah berperan penting dalam membantu penyelesaian skripsi ini, ucapan terima kasih diberikan kepada :

1. Bapak Dr. Ir. Gunawan Budianto, M.P. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Trisno Raharjo, S.H., M.Hum., selaku Kepala Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Bapak Dr. Leli Joko Suryono S.H., M.Hum., selaku Kepala Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

4. Bapak Bagus Sarnawa, S.H., M.Hum., selaku Dosen pembimbing saya yang telah bersedia membagi waktu, ilmu, bimbingan dan pengalamannya yang sangat berharga dan kesabaran bapak dalam membimbing bagi penulis sangat membuat salut, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dan dapat terselesaikan dengan tepat waktunya. Semoga bapak sehat selalu sampai nanti dapat membagi ilmu pada anak didiknya dan dimudahkan dalam segala urusan dunia maupun akhirat. Aamiin.
5. Seluruh dosen-dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang senantiasa memberikan ilmunya dan mendidik mahasiswa dengan sabar yang tiada habisnya. Semoga bapak-ibu dosen sehat selalu dan amalan ilmu yang telah diberikan akan menjadi pahala yang tidak akan putus sampai akhir nanti. Aamiin.
6. Seluruh Tenaga Kependidikan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta terima kasih untuk semuanya.
7. Bapak Maman selaku Pengurus Dekanat, yang selalu membantu mahasiswa, sabar menghadapi beribu mahasiswa yang beraneka ragam, mempermudah mahasiswa dalam segala urusan dan menjadi dambaan tiap mahasiswa fakultas hukum yang sedang menempuh skripsi.
8. Untuk keluarga tercintaku Ibu Wiwik Redaning, Ayah Kusnan, Adikku Farendra Masdilana terima kasih selalu mengajarkan saya jadi wanita yang mandiri, tanggung jawab dan peduli sesama.

9. Untuk penyemangat dikala mulai malas, orang yang selalu sabar dengerin celotehanku, ketika pusing jadi tempat aku mencurahkan isi hati kapanpun, dan selalu menyemangati disaat itu menurutku sulit, orang yang selama ini membantu dalam segala hal dan membantu membangkitkan semangat untuk cepat kelarin skripsi ini saya ucapkan terima kasih kepada Darisigo.
10. Untuk sahabatku dari SMK, terima kasih saya ucapkan pada Dwi N.Cahya dan Aprilia Wenny Secondina sudah selalu menyemangati saya dan menjadi sahabat yang selalu ada.
11. Untuk sahabat-sahabatku selama kuliah di Yogyakarta terima kasih saya ucapkan untuk Bayu Anindita, Purwa Yuda Pranata, Suci Putri, Tomi Sandria, Moh.Ilham Fauzi, Elisa Safitri, dan Tata Migunani, telah menemani saya keliling Yogyakarta, teman jalan-jalan, teman makan, teman curhat, teman disaat kurang kerjaan dan lain sebagainya.
12. Untuk seluruh sahabatku kusumo dari awal kuliah hingga saat ini, terima kasih pada Nusri Dwi Primadona, Septia Dewi Erlina, Muhammad Zulkifly, M. Topik Krisma, Gangsar Prasetyo, Ali Wafa, Arif Imam, Aby Nasution, Syaifan Abbiu dan Sri Mulyani walaupun berbeda karakter dan sifat namun kalian yang selalu jadi teman yang asik.
13. Untuk crew Winanda Sport Center yang selalu setia, membantu pekerjaan cepat selesai di kampung halaman tanpa kalian usaha keluarga jadi terkendali berkat kalian semoga menjadi baik-baik saja terima kasih atas

jasa-jasa kalian Muhammad Abid Khairul Naza, Devid Agus Susanto, dan Adi Mustaqin.

14. Untuk sahabat KKN saya kalian selalu bikin rindu, kalian walau dari berbagai kalangan namun disaat bersama orang-orang di pedesaan tetap ramah tamah dan selalu menyemangati untuk selalu ingin bertemu khususnya untuk Suci Putri teman curhat, Lukluk Fatmala teman masak yang paling anggun dan sabar, Derry Adya Mecca teman ngobrol disegala cuaca, Ali Deyjan teman yang selalu mengajarkan yang penting yakin dan harus selalu jujur, Latifah teman disaat cuci piring, Lutfhi teman yang mengajarkan hal-hal yang baru, Mutia teman yang paling suka berbicara, dan Jefri teman saat butuh tumpangan dan teman yang mengajarkan jika benar kita harus lawan. Terima Kasih sudah buat KKN ku menjadi lebih seru karena adanya kalian.

15. Untuk sahabat-sahabat pendaki gunung di Indonesia, terima kasih pada Arizky Ragil A. dan Rahmat Hidayat yang telah berbagi pengalaman dan menunjukkan betapa indahnyaberpetualang, berbagi ilmu tentang mengabadikan pemandangan yang indah dan mensyukuri atas nikmat yang di ciptakan-Nya karena keindahan tak hanya melulu di lingkungan dekat rumah namun diluar sana ada yang lebih indah yaitu menjalajah gunung-gunung di Indonesia dan tak lupa untuk memotretnya untuk mengabadikannya.

16. Untuk seluruh keluarga saya dan semua pihak yang tidak mungkin saya sebutkan satu persatu namanya, terima kasih atas doa dan dukungannya.

Penulis sadar bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, karena kesempurnaan hanya milik Allah SWT semata. Sehingga penulis membutuhkan kritik dan saran yang dapat membangun yang diharapkan oleh penulis, agar dapat membantu penulis lebih baik lagi dan dapat introspeksi diri atas kesalahan-kesalahan yang telah dilakukan oleh penulis sendiri. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk orang lain yang membacanya. Aamiin Aamiin Ya Robbal Alamin.



Yogyakarta, 5 Desember 2019

Afrisna Masdiana
NIM.20150610017

ABSTRAK

Indonesia merupakan negara yang sebagian besar penduduknya bermata pencaharian di bidang pertanian (Agraris). Pasal 10 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (UUPA) mewajibkan pemilik tanah pertanian untuk mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif tanah pertaniannya. Namun dalam kenyataannya masih banyak terdapat orang yang memiliki tanah pertanian secara *absentee* tercatat di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ponorogo, beberapa kelurahan yang penulis teliti, sehingga dalam prakteknya adanya peraturan mengenai larangan tanah *absentee* belum bisa diterapkan secara efektif, sehingga penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah yang menyebabkan terjadinya pemilikan tanah pertanian oleh orang yang berdomisili di luar kelurahan diatas. Penelitian ini dengan menggunakan data primer dan data sekunder yang kemudian dianalisis dengan menggunakan teknik analisis kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan faktor-faktor penyebab terjadinya kepemilikan tanah *absentee* adalah kurangnya kesadaran hukum masyarakat, faktor aparat penegak hukumnya, faktor sarana dan prasarana dan faktor ekonomi. Untuk melakukan tanggung jawabnya Badan Pertanahan Nasional yang telah melakukan upaya untuk mengatasi terjadinya pemilikan tanah *absentee* di Kabupaten Ponorogo yaitu dengan melakukan penertiban administrasi dan penyuluhan hukum. Selanjutnya untuk mencegah terjadinya pemilikan tanah *absentee* perlu diadakan kordinasi antara Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ponorogo dengan instansi yang terkait yaitu Kepala Desa dan PPAT/ PPAT sementara (Lurah).

Unggul & Islami

Kata kunci: Badan Pertanahan Nasional, Pemilikan tanah secara *absentee*, dan Tanggung jawab kantor pertanahan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Pengertian Tanah dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	9
1. Pengertian Tanah	9
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	33
3. Sistem Pendaftaran Tanah	36
4. Obyek Pendaftaran Tanah.....	43
5. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah	53
6. Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali	55
7. Pembuktian hak dan pembukuannya	60
B. Penerbitan Sertifikat	64
C. Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis.....	65
D. Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen.....	66
E. Pokok - Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap..	67

F.	Pengukuran	70
G.	Penerbitan sertifikat	71
H.	Sertifikat	72
BAB III METODE PENELITIAN		76
A.	Jenis Penelitian	76
1.	Penelitian Hukum Empiris.....	76
2.	Penelitian Hukum Normatif.....	76
B.	Lokasi Penelitian	76
C.	Data Penelitian.....	77
1.	Sumber Data Primer	77
2.	Sumber Data Sekunder	77
D.	Pengumpulan Data.....	79
E.	Analisis Data.....	80
BAB IV PEMBAHASAN.....		81
A.	Pengelolaan Tanah <i>Absentee</i> dan Pemberian Ganti Rugi.....	81
1.	Pengelolaan Tanah <i>Absentee</i>	93
2.	Pemberian Ganti Rugi.....	103
B.	Faktor-Faktor Yang Menghambat Dalam Pengelolaan Tanah <i>Absentee</i> ...	109
BAB V PENUTUP		121
A.	Kesimpulan	121
B.	Saran	123
DAFTAR PUSTAKA		124