

**PENULISAN HUKUM**

**PELAKSANAAN PELAYANAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK  
MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI OLEH KANTOR  
PERTANAHAN KABUPATEN SRAGEN DI TENGAH PANDEMI  
CORONA VIRUS DISEASE 2019 (COVID-19)**



**Diajukan oleh :**

**DELVIN YOSIA RIZKY**

**NPM : 180513119**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup  
dan Hukum Adat**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2022**

**HALAMAN PERSETUJUAN  
PENULISAN HUKUM**

**PELAKSANAAN PELAYANAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK  
MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI OLEH KANTOR  
PERTANAHAN KABUPATEN SRAGEN DI TENGAH PANDEMI  
CORONA VIRUS DISEASE 2019 (COVID-19)**



**Diajukan oleh :**

**DELVIN YOSIA RIZKY**

**NPM : 180513119**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususam : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup  
dan Hukum Adat**

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendarasan**

**Dosen Pembimbing**

**Tanggal: 11 Juli 2022**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. Hari Supriyanto", is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

**Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum**

**Tanda Tangan**

**HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PELAYANAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK  
MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI OLEH BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SRAGEN DI TENGAH  
PANDEMI CORONA VIRUS DISEASE 2019 (COVID-19)**



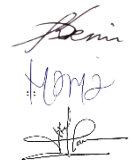
**Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :**

**Hari : Senin**  
**Tanggal : 11 Juli 2022**  
**Tempat : Fakultas Hukum Universitas  
Atma Jaya Yogyakarta**

**Susunan Tim Penguji**

**Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H.,M.Hum.**  
**Sekretaris : Maria Hutapea, S.H.,M.Hum.**  
**Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H.,M.Hum.**

**Tanda Tangan**



**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum,**



**Dr. V. Sari Murti Widiyastuti, S.H.,M.Hum.**

## HALAMAN MOTTO

*“And no one said it was gonna be easy. And I’m not afraid to try. And with the odds stacked up against me. I will have to fight. One life, one chance gotta do it right”*

*-H20-*



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/ Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Segala puji, sembah dan syukur atas berkat, kesehatan serta keselamatan yang telah Tuhan Yesus Kristus berikan kepada Penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar dari awal pengerjaan sampai skripsi ini selesai.
2. Sri Palupi selaku orang tua Penulis yang tidak lelahnya untuk mendoakan dan memberikan semangat sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi.
3. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfandi, M.Eng., Ph.D selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H.,M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi.
6. Dr. Aloysius Wisnubroto, S.H., M. Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik.
7. Almamater saya Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
8. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi.

## KATA PENGANTAR

Segala Puji Sembah dan Syukur penulis berikan Kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala Penyertaan Berkat, Kasih, dan Karunia-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan hukum/ skripsi yang Berjudul Pelaksanaan Pelayanan Peralihan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Karena Jual Beli Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen Di Tengah Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19).

Adapun penulisan hukum/ skripsi ini disusun bertujuan adalah untuk memenuhi persyaratan akhir dalam memperoleh gelar Strata Satu (S1) di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Dalam penulisan hukum/ skripsi banyak pihak yang terlibat dalam membantu, memberikan bimbingan, memberikan kritik, saran, doa, dan semangat agar penulisan hukum/ skripsi ini berjalan dengan lancar dan baik. Dalam kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfandi, M.Eng., Ph.D selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H ,M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu menyempatkan waktu serta tenaga untuk memberikan arahan dan bimbingan yang sangat baik kepada penulis.

4. Dr. Aloysius Wisnubroto, S.H., M. Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik.
5. Seluruh Dosen, Staf Administrasi, Staf Perpustakaan, Staf Laboratorium, Karyawan dan Karyawati Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Tim Penguji Skripsi yang sudah membantu penulis dengan memberikan kritik serta saran untuk menyempurnakan penulisan skripsi.
7. Bapak Setyo Hartono, A. Ptnh sebagai Kepala Seksi Pendaftaran Hak dan Peralihan Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen yang telah menyempatkan waktu untuk memberikan informasi serta data-data yang diperlukan untuk menyelesaikan penulisan skripsi.
8. Bapak Eko Prihandono, S.H sebagai Kepala Kasubsi Pemeliharaan Hak Atas Tanah dan Pembinaan PPAT Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen yang telah menyempatkan waktu dan tenaga untuk memberikan informasi kepada penulis guna melengkapi data-data yang diperlukan untuk menyelesaikan skripsi.
9. Bapak Teguh Haryono, S.Tr sebagai Admin Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen yang telah membantu memberi informasi kepada Penulis yang diperlukan untuk menyelesaikan skripsi.
10. Bapak Sunarya sebagai Sekertaris PPATS Kantor Kecamatan Masaran yang telah membantu memberikan informasi kepada Penulis mengenai Peralihan Hak Milik Atas Tanah dikarenakan Jual Beli di Kecamatan Masaran.

11. Segala puji, sembah dan syukur atas berkat, kesehatan serta keselamatan yang telah Tuhan Yesus Kristus berikan kepada Penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar dari awal pengerjaan sampai skripsi ini selesai.
12. Sri Palupi selaku orang tua Penulis yang tidak lelahnya untuk mendoakan dan memberikan semangat sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi.
13. Wimbi Yoas Hizkia selaku kakak yang selalu memberikan dukungan kepada penulis dan membantu memberikan semangat, serta kritik yang membangun.
14. Aura Bitya Aqueensa Delbi selaku adik penulis yang selalu mendoakan dan memberikan semangat untuk menyelesaikan penulisan.
15. Eric Fiera Setyawan dan Leonardo Millenio Putra Patria selaku sahabat penulis yang tak lelah untuk memberi semangat dan dukungan kepada penulis.
16. Alvian Vinusti Putro Nugroho, Pius Ardiya Oktavian Martanta, dan Ignatius Loyola Purwananda Dwiharkunto selaku teman-teman seperjuangan yang selalu memberikan arahanm saran, masukan-masukan, dan kritik kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.
17. Seluruh pihak yang telah mendukung penulis dalam penyelesaian skripsi yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhir kata Penulis menyadari dalam penulisan hukum/ skripsi ini banyak kekurangan baik dalam tulisan maupun substansinya. Penulis



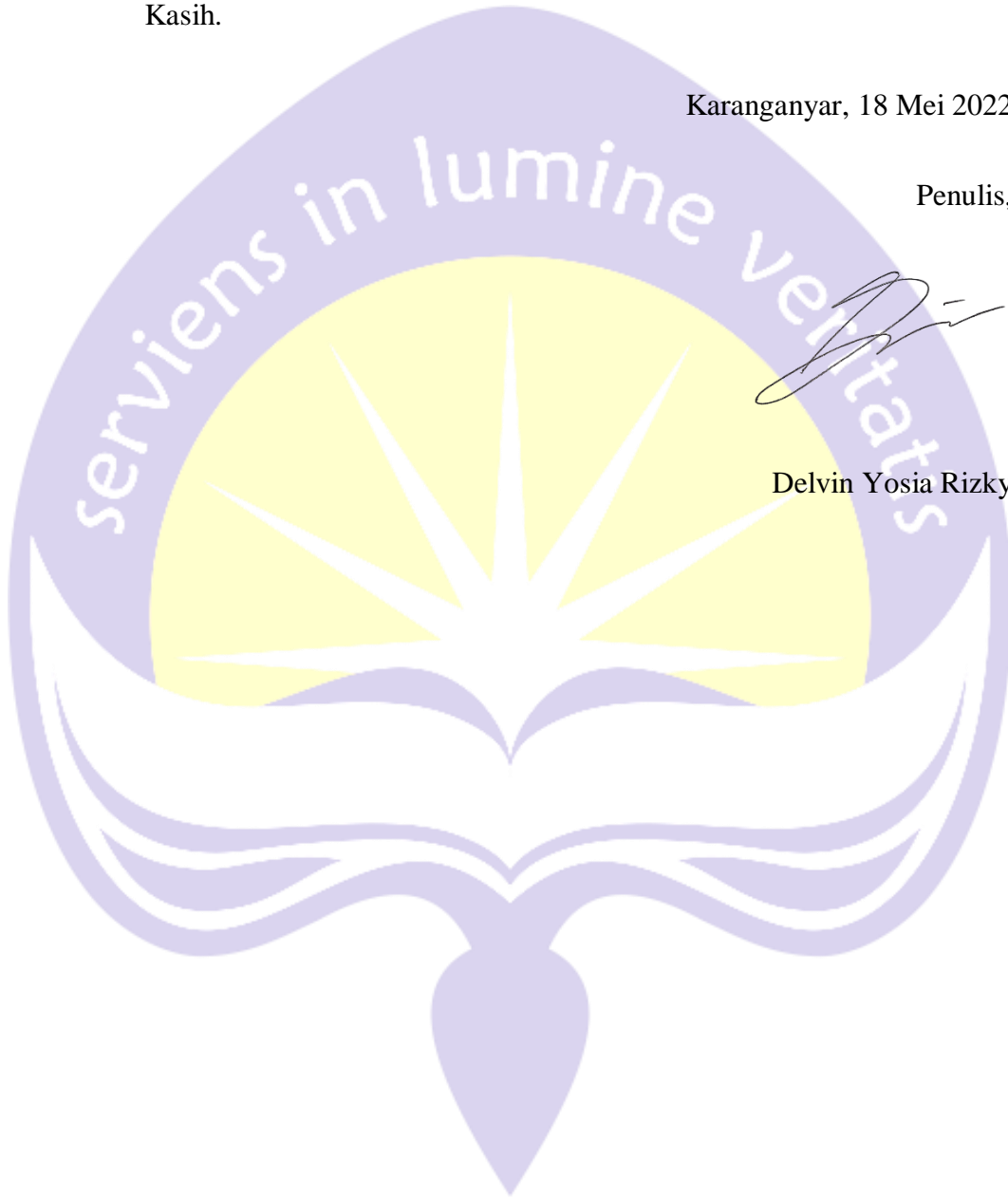
berharap jika terdapat hal-hal dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan kita semua. Semoga skripsi ini dapat berguna sebagai memberi manfaat dalam perkembangan ilmu pengetahuan. Terima Kasih.

Karanganyar, 18 Mei 2022

Penulis,



Delvin Yosia Rizky



## **ABSTRACT**

*The research is entitled “Implementation Of Transfer Services For Land Ownership Registration Due To Sale And Purchase By The Land Office Of Sragen Regency In The Middle Of The Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Pandemic. This research was motivated by the 2019 Corona Virus Pandemic (COVID-19) which occurred in early 2020 in Indonesia and had a major impact on all fields, one of which was the service sector. This study aims to find out how the implementation of the transfer service for registration of land ownership rights due to buying and selling by the District Land Office in the Middle of the Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Pandemic. This study also determines what obstacles are in the implementation of the transfer service of registration of property rights to land due to buying and selling by the Land Office of Sragen Regency in the midst of the Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Pandemic. This study uses empirical methods with data obtained directly from sources and respondents and focuses on facts in the field which are then analyzed qualitatively. This study concludes that the implementation of the transfer service for registration of property rights to land due to buying and selling by the Land Office of Sragen Regency in the midst of the Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) pandemic has provided several conveniences for the public to access COVID-19 emergency response services in accordance with the Decree Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency that has been issued which contains land services in the context of preventing the spread of corona virus disease 2019 (COVID-19).*

*Keywords: Land Registration, Land Services, Spread of Coronavirus Disease 2019*

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi atau plagiasi dari karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Karanganyar, 18 Mei 2022

Yang menyatakan,



Delvin Yosia Rizky

## DAFTAR ISI

<b>PENULISAN HUKUM</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	iii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>ABSTRACT</b> .....	x
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	xi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiv
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xv
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Keaslian Penelitian.....	7
F. Batasan Konsep.....	16
G. Metode Penelitian.....	17
H. Sistematika Penulisan Skripsi.....	25
<b>BAB II PEMBAHASAN</b> .....	27
A. Hak Milik.....	27
B. Pendaftaran Tanah.....	32
C. Jual-Beli Tanah.....	47
D. Hasil Penelitian.....	53
<b>BAB III PENUTUP</b> .....	79
A. Kesimpulan.....	79
B. Saran.....	80
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	82



## DAFTAR TABEL

<b>Table 1</b> Kecamatan Di Kabupaten Sragen .....	54
<b>Table 2</b> Usia Responden .....	60
<b>Table 3</b> Cara Penelitian.....	61
<b>Table 4</b> Peralihan Hak Jual Beli .....	68
<b>Table 5</b> Penyerahan sertipikat dalam pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli melalui PPAT dan PPATS .....	75



## DAFTAR GAMBAR

**Gambar 1** : Peta Wilayah Kecamatan Masaran.....58



## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Gambar 1 :</b> Wawancara dengan Bapak Eko Prihandono, S.H sebagai Kepala Kasubsi Pemeliharaan Hak Atas Tanah dan Pembinaan PPAT Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen .....	86
<b>Gambar 2 :</b> Wawancara dengan Bapak Setyo Hartono, A. Ptnh sebagai Kepala Seksi Pendaftaran Hak dan Peralihan Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen.....	87
<b>Gambar 3 :</b> Wawancara dengan Bapak Teguh Haryono, S.T.r sebagai Admin Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen.....	88
<b>Gambar 4 :</b> Wawancara dengan Bapak Sunarya sebagai Sekertaris PPATS Kantor Kecamatan Masaran .....	89
<b>Gambar 5 :</b> Surat Balasan Ijin Penelitian.....	90

