



**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN MAGELANG  
PADA MASA PEMBERLAKUAN PEMBATAAN KEGIATAN  
PERKANTORAN**

**SKRIPSI**

Oleh :

**ANA NISA'US SHOLIKHAH**

**NIM. 110118A002**

**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM  
FAKULTAS EKONOMI HUKUM DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS NGUDI WALUYO**



**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN MAGELANG  
PADA MASA PEMBERLAKUAN PEMBATAAN KEGIATAN  
PERKANTORAN**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana/Ahli Madya

Oleh :

**ANA NISA'US SHOLIKHAH**

**NIM. 110118A002**

**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM  
FAKULTAS EKONOMI HUKUM DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS NGUDI WALUYO**

**2022**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL (BPN) KABUPATEN MAGELANG PADA MASA  
PEMBERLAKUAN PEMBATAHAN KEGIATAN PERKANTORAN**

Disusun oleh :

**ANA NISA'US SHOLIKHAH**

**NIM. 110118A002**

**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM**

**FAKULTAS EKONOMI HUKUM DAN HUMANIORA**


**UNIVERSITAS NGUDI WALUYO**

**2022**


Telah diperiksa dan disetujui oleh pembimbing dan telah diperkenankan untuk diujikan

Ungaran, 19 Juli 2022

**Pembimbing Skripsi**

  
**Adhi Budi Susilo, S.H.,M.H**  
**NIDN. 0629088602**

**Pembimbing Akademik**

  
**Indra Yulian, S.H.,M.H**  
**NIDN. 0614077603**

**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi berjudul :

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL (BPN) KABUPATEN MAGELANG PADA MASA  
PEMBERLAKUAN PEMBATAAN KEGIATAN PERKANTORAN**

Disusun oleh :

**ANA NISA'US SHOLIKHAH**  
**NIM. 110118A002**

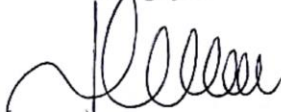
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas  
Ekonomi Hukum dan Humaniora, Universitas Ngudi Waluyo, pada :

Hari : Jumat  
Tanggal : 5 Agustus 2022

**Tim Penguji :  
Pembimbing**

Adhi Budi Susilo, S.H.,M.H  
NIDN. 0629088602

**Penguji 1**



Indra Yulianawan, S.H.,M.H  
NIDN. 0614077603

**Penguji 2**



Binov Handitya, S.H.,M.H  
NIDN. 0624118606

**Dekan Fakultas Ekonomi Hukum dan**



Budiawan, S.Pd., M.Pd  
NIDN. 0607038201

**Pt.Ka. Prodi S1 Ilmu Hukum**



Arista Candra Irawati, S.H.,M.H.Adv  
NIDN. 0609077101

## PERNYATAAN ORISINILITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini saya,

Nama : Ana Nisa'us Sholikhah  
NIM : 110118A002  
Program Studi / Fakultas : S1 Ilmu Hukum / Fakultas Ekonomi Hukum dan Humaniora

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi yang berjudul **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN MAGELANG PADA MASA PEMBERLAKUAN PEMBATAAN KEGIATAN PERKANTORAN”** adalah karya ilmiah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik apapun di Perguruan Tinggi manapun.
2. Skripsi ini merupakan ide dan hasil karya murni saya yang dibimbing dan dibantu oleh tim pembimbing dan narasumber.
3. Skripsi ini tidak memuat karya atau pendapat orang lain yang telah dipublikasikan kecuali secara tertulis dicantumkan dalam naskah sebagai acuan dengan menyebut nama pengarang dan judul aslinya serta dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran di dalam pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah saya peroleh dan sanksi lain sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Ngudi Waluyo.

Semarang, 19 Juli 2022

Yang membuat pernyataan,



Ana Nisa'us Sholikhah

## KESEDIAAN PUBLIKASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ana Nisa'us Sholikhah

NIM : 110118A002

Prodi : S1 Ilmu Hukum

Fakultas : Ekonomi Hukum dan Humaniora

Jenis Karya Ilmiah : Skripsi

Judul Skripsi : (Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Magelang Pada Masa Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Perkantoran).

Dengan ini menyatakan bahwa saya setuju untuk :

1. Memberikan hak bebas royalti/pemberian dana kepada Universitas Ngudi Waluyo atas penulisan karya ilmiah saya, demi mengembangkan disiplin ilmu pengetahuan.
2. Memberikan hak untuk menyimpan dan mempublikasikan, tanpa meminta lagi persetujuan dari saya selama mencantumkan nama saya sebagai pembuat karya tulis ilmiah ini.
3. Bersedia dan menjamin untuk menanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Ngudi Waluyo, dari semua bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini.

Demikian surat keterangan pernyataan publikasi ini saya buat dengan sadar dan semoga dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 19 Juli 2022

Yang menyatakan,



Ana Nisa'us Sholikhah

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO**

*“Selagi Tuhan masih memberi kesempatan, hiduplah dengan baik, jadilah orang baik,  
dan berilah kebaikan untuk orang lain”*

### **PERSEMBAHAN SKRIPSI :**

Dengan mengucapkan puji syukur kepada Allah SWT Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Universitas Ngudi Waluyo yang telah memberikan kesempatan saya selama kuliah sehingga memberikan bekal ilmu hingga terselesaikannya skripsi ini.
2. Prof. Dr. Subyantoro, M. Hum, Rektor Universitas Ngudi Waluyo.
3. Kedua orang tua saya, Bapak Khabib Soleh dan Ibu Ilmiyah yang telah sabar memberi dukungan dan do'a sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini.
4. Bapak Adhi Budi Susilo, S.H.,M.H selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, memberikan bimbingan dan arahan kritik dan saran dalam penyusunan skripsi.
5. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Ekonomi Hukum dan Humaniora Universitas Ngudi Waluyo yang telah memberikan bekal ilmu.
6. Teman-teman Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Ekonomi Hukum dan Humaniora Universitas Ngudi Waluyo.
7. Kawan-kawan di Badan Perwakilan Mahasiswa Universitas Ngudi waluyo
8. Kawan-kawan di Perhimpunan Mahasiswa Hukum Universitas Ngudi Waluyo
9. Kepada para senior yang telah memberikan dukungan moril
10. Kepada adik-adik yang selalu menemani saya
11. Kepada agama serta Negara Indonesia

Universitas Ngudi waluyo  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ekonomi Hukum dan Humaniora  
Skripsi, 19 Juli 2022  
Ana Nisa'us Sholikhah  
110118A002

## **PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN MAGELANG PADA MASA PEMBERLAKUAN PEMBATAAN KEGIATAN PERKANTORAN**

### **ABSTRAK**

Pelaksanaan pendaftaran tanah sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Pokok Agraria bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum. Dalam rangka penanganan Pandemi Covid-19 Pemerintah menetapkan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM). Kegiatan birokrasi dan pelayanan masyarakat, juga telah diatur melalui Surat Edaran Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 14 Tahun 2021 tentang Penyesuaian Sistem Kerja Pegawai Aparatur Sipil Negara. Kementerian ATR/BPN telah mengeluarkan Surat Edaran No. KP.03/978-100/VII/2021 tentang penyesuaian Sistem Kerja Pegawai Aparatur Sipil Negara pada masa PPKM. Oleh karena itu peneliti memunculkan rumusan masalah terkait bagaimana pelaksanaan dan tata cara/prosedur Pendaftaran Tanah di Masa Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan dan hambatan yang muncul dalam proses Pendaftaran Tanah yang telah diberikan Negara di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang.

Metode yang digunakan adalah metode pendekatan Kualitatif. Data-data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Untuk melengkapi data penelitian, penulis melakukan wawancara kepada pihak terkait sebagai Crosscheck dari data sekunder.

Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang selama masa Pembatasan Kegiatan Perkantoran telah mematuhi aturan sesuai dengan Intruksi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dengan Surat Edaran NOMOR 1/SE-33.08.UP.02.03/III/2020 Tentang Tindak Lanjut Upaya Pencegahan Penyebaran Coronavirus Disease 2019 (COVID-19). Penelitian ini adalah BPN Kabupaten Magelang melakukan pelayanan secara online dengan menyediakan layanan yang dapat diakses melalui website yang telah disediakan. Hambatan yang muncul dalam pelayanannya yaitu terbatasnya waktu. Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dalam proses pelayanan secara konvensional jauh berkurang, dan lebih mengandalkan pelayanan online yang bisa dilayani dengan sistem *work from home*.

**Kata Kunci :** Pendaftaran Tanah, BPN (Badan Pertanahan Nasional), PPKM



Ngudi Waluyo University  
Study Program of Legal, Faculty of Economics, Law, and Humanities  
Final Project 19 July 2022  
Ana Nisa'us Sholikhah  
110118A002

## **IMPLEMENTATION OF LAND REGISTRATION AT THE NATIONAL LAND AGENCY (BPN) MAGELANG REGENCY DURING THE IMPLEMENTATION OF OFFICE ACTIVITIES RESTRICTIONS**

### **ABSTRACT**

The implementation of land registration as explained in the Basic Agrarian Law that land registration aims to ensure legal certainty. In the context of handling the Covid-19 Pandemic, the Government has established the Implementation of Restrictions on Community Activities (PPKM). Bureaucratic activities and community services have also been regulated through the Circular Letter of the Minister for the Empowerment of State Apparatus and Bureaucratic Reform Number 14 of 2021 concerning Adjustment of the Work System of State Civil Apparatus Employees. The Ministry of ATR/BPN has issued Circular No. KP.03/978-100/VII/2021 concerning the adjustment of the Work System of State Civil Apparatus Employees during the PPKM period. Therefore, the researcher raises the formulation of problems related to how the implementation and procedures/procedures for Land Registration during the Enforcement of Activity Restrictions and obstacles that arise in the Land Registration process that have been given by the State at the Land Office of Magelang Regency.

The method used is a qualitative approach. The data used in this study are primary data and secondary data. To complete the research data, the authors conducted interviews with related parties as a crosscheck of secondary data.

From the results obtained, it is known that the Land Registration at the Magelang Regency Land Office during the Restriction of Office Activities has complied with the rules in accordance with the Instructions of the Head of the Magelang Regency Land Office with Circular Letter NUMBER 1/SE-33.08.UP.02.03/III/2020 Regarding Follow Up Efforts to prevent the spread of Coronavirus Disease 2019 (COVID-19). This research is BPN Magelang Regency provides online services by providing services that can be accessed through the website that has been provided. Barriers that arise in the ministry is limited time. The Land Office of Magelang Regency in the conventional service process is much reduced, and relies more on online services that can be served with a work from home system.

**Keywords:** Land Registration, BPN (National Land Agency), PPKM

## **PRAKATA**

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Magelang Pada Masa Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Perkantoran”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Ekonomi, Hukum, dan Humaniora Universitas Ngudi Waluyo.

Penulis menyadari bahwa dalam terselesaikannya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Untuk itu maka penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. Subyantoro. M. Hum., Rektor Universitas Ngudi Waluyo
2. Budiati, S.Pd.,M.Pd, Dekan Fakultas Ekonomi,Hukum dan Humaniora Universitas Ngudi Waluyo.
3. Arista Candra Irawati, S.H.,M.H.Adv, Plt.Ka. Prodi S1 Ilmu Hukum
4. Indra Yulawan S.H., M.H. Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan dan bimbingan selama penulis belajar di Universitas Ngudi Waluyo.
5. Adhi Budi Susilo S.H., M.H. Dosen Pembimbing Skripsi yang telah sabar membimbing hingga terselesaikannya tugas akhir.
6. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Ekonomi, Hukum dan Humaniora Universitas Ngudi Waluyo yang telah memberikan bekal ilmu.
7. Kepala UPT Perpustakaan Universitas Ngudi Waluyo
8. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang beserta jajarannya.
9. Kedua orang tua saya tercinta, Bapak Khabib Soleh dan Ibu Ilmiyah yang telah sabar memberikan dukungan kepada saya untuk menyelesaikan studi.
10. Teman-teman Program Studi Ilmu Hukum Universitas Ngudi Waluyo angkatan 2018.

11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga kebaikan dan ketulusan senantiasa mendapat balasan dari Allah SWT. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan tambahan pengetahuan bagi pembaca.

Semarang, 19 Juli 2022

Ana Nisa'us Sholikhah

## DAFTAR ISI

SAMPUL LUAR.....	i
SAMPUL DALAM.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS .....	v
KESEDIAAN PUBLIKASI.....	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	vii
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT.....	ix
PRAKATA .....	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Teori.....	12
1. Tinjauan Pendaftaran Tanah .....	12
2. Tinjauan (BPN) Badan Pertanahan Nasional.....	13
3. Tinjauan Kabupaten Magelang .....	15
4. Tinjauan Masa Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan.....	17
B. Kerangka Teori Penelitian .....	21
C. Kerangka Konseptual .....	26
D. Hipotesis Penelitian .....	34
BAB III METODE PENELITIAN	

A. Metode Pendekatan .....	37
B. Spesifikasi Penelitian.....	37
C. Sumber Data.....	38
D. Teknik Pengumpulan Data.....	40
E. Teknik Analisis Data .....	41

#### BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Wilayah Penelitian.....	42
B. Hasil dan Pembahasan .....	59
C. Keterbatasan Penelitian .....	128

#### BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan .....	129
B. Saran.....	132

#### DAFTAR PUSTAKA

#### LAMPIRAN