

**PENERAPAN ASAS TRANSPARANSI DALAM PELAYANAN PUBLIK TERHADAP
PENDAFTARAN TANAH DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KABUPATEN BANJARNEGARA**

Skripsi



Disusun Oleh:

Azka Auliya Maula

20200610174

Fakultas Hukum

Program Studi Hukum

Rumpun Hukum Administrasi Negara

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

2024

**PENERAPAN ASAS TRANSPARANSI DALAM PELAYANAN PUBLIK
TERHADAP PENDAFTARAN TANAH DI KANTOR BADAN
PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN
BANJARNEGARA**

Skripsi



UMY

**UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA**

Unggul & Islami

Disusun Oleh:

Azka Auliya Maula

20200610174

Fakultas Hukum

Program Studi Hukum

Rumpun Hukum Administrasi Negara

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

2024

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Azka Auliya Maula

NIM : 20200610174

Judul Skripsi : **PENERAPAN ASAS TRANSPARANSI DALAM PELAYANAN PUBLIK TERHADAP PENDAFTARAN TANAH DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANJARNEGARA**

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.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

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

Yogyakarta, 21 Juni 2024



Azka Auliya Maula
NIM. 20200610174

HALAMAN MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.”

(Q.S. Al-Baqarah: 286)



UMY

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA

Unggul & Islami

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah rabbal'alamin

Dengan mengucap rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat yang berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, ku persembahkan untuk mereka yang sangat saya cintai:

1. Allah SWT
2. Orang tua saya
3. Suami saya
4. Adik-adik saya



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **“PENERAPAN ASAS TRANSPARANSI DALAM PELAYANAN PUBLIK TERHADAP PENDAFTARAN TANAH DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANJARNEGARA ”**. Penulisan Hukum ini disusun guna melengkapi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya sampai akhir zaman.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu Penulis sangat mengharapkan masukan dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih diberikan kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Gunawan Budiyo, M.P., IPM, ASEAN.Eng., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2. Prof. Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
3. Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D., selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta sekaligus sebagai Dosen Pembimbing Skripsi yang telah berkenan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, saran, arahan, ide serta ilmunya kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini hingga selesai.
4. Ayahanda Sukrimaula, SH. dan Ibunda Fery Kelana Sari yang selalu memberikan dukungan serta kasih sayang dan tidak henti-hentinya memberikan semangat dan doa.

5. Suami saya, Zanuvar Rendy Mesa Syahputra, terima kasih atas segala dukungan dan kasih sayang serta penuh pengertian selama kuliah hingga menyelesaikan tugas akhir ini.
6. Adik-adik saya, Egan Ananta Maula dan Rajendra Arsenlino Maula, terima kasih atas segala dukungannya yang dapat menjadi penyemangat untuk menyelesaikan tugas akhir perkuliahan sarjana ini.
7. Seluruh Bapak/Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan bekal keilmuan selama perkuliahan.
8. Seluruh staff karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah membantu dalam memberikan informasi untuk kelancaran penyusunan skripsi ini.
9. Keluarga besar penulis dan seluruh pihak yang secara tidak langsung memberikan dukungan baik secara moral maupun spiritual.

Akhir kata semoga Allah SWT memberkahi tulisan Penulis ini dan semoga tulisan ini bisa menjadi referensi yang bermanfaat untuk adik-adik Fakultas Hukum terutama Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA

Yogyakarta, 21 Juni 2024



Azka Auliya Maula
20200610174

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 |
| DAFTAR ISI | ix |
| DAFTAR TABEL | xi |
| DAFTAR SINGKATAN..... | xii |
| ABSTRAK..... | xiii |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Rumusan Masalah | 5 |
| B. Latar Belakang Masalah | 1 |
| C. Tujuan Penelitian | 5 |
| D. Manfaat Penelitian | 6 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 8 |
| A. Pelayanan Publik..... | 8 |
| B. Pendaftaran Tanah..... | 15 |
| BAB III METODE PENELITIAN..... | 21 |
| A. Jenis Penelitian..... | 21 |
| B. Sumber Data..... | 21 |
| C. Teknik Pengumpulan Data | 23 |
| D. Lokasi Penelitian..... | 24 |
| E. Metode Penentuan Sampel | 25 |
| F. Responden dan Narasumber | 25 |
| G. Teknik Pengolahan Data | 25 |
| H. Analisis Data | 26 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... | 27 |
| A. Pelaksanaan Program PTSL di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjarnegara..... | 27 |
| B. Pelaksanaan Prograam Pendaftaran Tanah Secara Sporadik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjarnegara..... | 31 |
| C. Penerapan Asas Transparansi dalam Pelayanan Publik terhadap Pendaftaran Tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjarnegara | 38 |
| D. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kualitas Pelayanan Publik Dalam Penerapan Asas Transparansi Terhadap Pendaftaran Tanah Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjarnegara..... | 54 |
| 1. Faktor Pendukung Kualitas Pelayanan Publik dalam Penerapan Asas Transparansi Terhadap Pendaftaran Tanah..... | 55 |
| 2. Faktor Penghambat Kualitas Pelayanan Publik dalam Penerapan Asas Transparansi Terhadap Pendaftaran Tanah..... | 71 |

| | |
|---|-----------|
| 3. Dimensi-Dimensi Kualitas Pelayanan Publik Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjarnegara | 78 |
| BAB V PENUTUP | 85 |
| A. Kesimpulan | 85 |
| B. Saran | 87 |
| DAFTAR PUSTAKA | 89 |
| LAMPIRAN | 93 |



DAFTAR TABEL

| Tabel | Halaman |
|---|---------|
| Tabel 4.1 Prosedur Permohonan Pendaftaran Tanah..... | 31 |



DAFTAR SINGKATAN

| | |
|---------|---|
| ATR/BPN | : Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional |
| AUPB | : Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik |
| BPN | : Badan Pertanahan Nasional |
| LMPDP | : <i>Land Management and Policy Development Project</i> |
| NPS | : <i>New Public Service</i> |
| PAP | : Proyek Administrasi Pemerintah |
| PPAT | : Pejabat Pembuat Akta Tanah |
| RT | : Rukun Tetangga |
| RW | : Rukun Warga |
| UUPA | : Undang-Undang Pokok Agraria |

