

ANALISA PROSES PELAYANAN ADMINISTRASI PEMBUATAN AKTA

TANAH DI TINGKAT KECAMATAN

(Studi Kasus Pada Kantor Kecamatan Wonoasri, Kabupaten Madiun)

SKRIPSI



Oleh:

GANGSAR KUNCORO

NIM : 12221088

PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO

2019

**ANALISA PROSES PELAYANAN ADMINISTRASI PEMBUATAN AKTA
TANAH DI TINGKAT KECAMATAN
(Studi Kasus Pada Kantor Kecamatan Wonoasri, Kabupaten Madiun)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Program
Strata Satu (S1) dalam Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial
dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Oleh:

GANGSAR KUNCORO

NIM : 12221088

**PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO**

2019

PERNYATAA KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Gangsar Kuncoro
NIM : 12221088
Jurusan : S1 Ilmu pemerintahan
Judul Skripsi : Analisa proses pelayanan administrasi pembuatan akta tanah di tingkat Kecamatan (Studi Kasus Pada Kantor Kecamatan Wonoasri, Kabupaten Madiun)

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya pihak lain baik sebagian ataupun keseluruhan yang pernah ditulis atau dipublikasikan, kecuali secara tertulis dan terdapat dalam naskah tersebut dan dicatumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab apabila dikemudian hari diketahui tidak benar

Ponorogo, 4 februari 2019

 Yang menyatakan
Gangsar Kuncoro

HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Skripsi oleh :

Nama : Gangsar Kuncoro

Nim : 12221088


Judul : ANALISA PROSES PELAYANAN ADMINISTRASI
PEMBUATAN AKTA TANAH DI TINGKAT KECAMATAN
(Studi Kasus Pada Kantor Kecamatan Wonoasri, Kabupaten
Madiun)

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji.

Ponorogo, 4 Februari 2019

Pembimbing I

Pembimbing II



Robby Darwis N., S.IP., M.A.

NIDN: 0728028603



Khoirurrosyidin, S.IP., M.Si

NIDN: 0705057501

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi Oleh : Gangsar Kuncoro

Telah diperiksa di depan penguji pada :

Hari :

Tanggal : 12221088

Pukul : Ilmu Pemerintahan



DEWAN PENGUJI

Penguji I

Penguji II

Penguji III

Khoirurrsyidin, S.IP., M.Si

.NIDN: 0705057501

Yusuf A.H., S.IP., M.Si.

NIDN: 0708118802

Robby D.N., S.IP., M.A.

NIDN: 0728028603

Mengetahi

Dekan

Drs. Jusuf Haryono, M.Si.

NIK: 1962011319890912

MOTO

“IMPOSIBLE, WE DO. MIRACLE, WE CAN TRY”.

(Bos Man)

Kemanapun kau berlari, kembalimu tetap padaku

(Penulis)



PERSEMBAHAN

Teriring rasa syukur kehadiran Allah SWT.

Karya ini penulis persembahkan pada :

- *Kedua Orang Tuaku Bapak Suwito dan Ibu Suparti, yang telah mengorbankan segalanya untukku, terimakasih untuk semua dan doa yang selalu mengiringi langkahku bapak yang senantiasa selalu memberikan motivasi kepadaku dan ibu terimakasih telah memberikan dukungan juga*
- *Teman –teman setiaku Elfita, Eva, Nia dan Febrian, yang telah senantiasa memberikan doa dan dukungan untuk meraih keberhasilanku.*



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, atas limpahan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini yang berjudul: **“ANALISA PROSES PELAYANAN ADMINISTRASI PEMBUATAN AKTA TANAH DI TINGKAT KECAMATAN (Studi Kasus Pada Kantor Kecamatan Wonoasri, Kabupaten Madiun)”**

Dalam penyusunan Skripsi ini tidak lepas dari bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Drs. Jusuf Harsono, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan Skripsi ini.
2. Robby Darwis Nasution, S.IP, M.A, selaku Ketua Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Ponorogo, sekaligus Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, petunjuk dan dorongan kepada penulis demi kesempurnaan dan terselesaikannya Skripsi ini.
3. Segenap Dosen Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan yang sangat berguna bagi penulis.
4. Pemerintah Kecamatan Wonoasri dan segenap masyarakat Wonoasri atas waktu dan bantuannya.

5. Rekan-rekan mahasiswa Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Ponorogo atas segala dukungan dan motivasinya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi ini.
6. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.

Semoga bimbingan, dorongan dan bantuan yang telah diberikan dinilai sebagai amal kebaikan dan mendapatkan pahala dari Allah SWT. Akhirnya penulis mengharap semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Ponorogo, 4 Februari 2019

Penulis

Gangsar Kuncoro

Nim : 12221088

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
MOTO.....	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Landasan Teori	7
F. Definisi Operasional	22
G. Metodologi Penelitian	23
BAB II DESKRIPSI DAERAH OBJEK PENELITIAN	27

A. Kondisi Geografis.....	27
B. Sosial Kependudukan	29
C. Struktur Pemerintahan	30
BAB III PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	38
A. Pelaksanaan Pelayanan.....	38
B. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Pelayanan.....	54
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	62
A. Kesimpulan	62
B. Saran	64
DAFTAR PUSTAKA	67



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Luas Daerah Kecamatan Wonoasri	28
Tabel 2.2 Tingkat Kepadatan Penduduk Daerah Kecamatan Wonoasri	30
Tabel 2.3 Daftar Aparatur Kecamatan Wonoasri.....	32



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Struktur Pemerintahan Kecamatan Wonoasri	33
Gambar 3.1 Diagram Alur Pelayanan Administrasi Pertanahan.....	44



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Daftar Pedoman Pertanyaan Wawancara Pelayanan Administrasi Pertanahan Prihal Pembuatan Akta Tanah Di Kecamatan Wonoasri, Kabupaten Madiun
- Lampiran 2 Daftar Nama Informan
- Lampiran 3 Matriks Data Hasil Wawancara Pelayanan Administrasi Pertanahan Prihal Pembuatan Akta Tanah Di Kecamatan Wonoasri, Kabupaten Madiun



Gangsar Kuncoro. 12221088. 2019. *ANALISA PROSES PELAYANAN ADMINISTRASI PEMBUATAN AKTA TANAH DI TINGKAT KECAMATAN (Studi Kasus Pada Kantor Kecamatan Wonoasri, Kabupaten Madiun)*. Skripsi. Pembimbing Robby Darwis Nasution, S.IP, M.A. Program Studi Ilmu Pemerintahan. Fakultas Ilmu Sosial dan Politik. Universitas Muhammadiyah Ponorogo.

ABSTRAK

Urusan pertanahan menjadi suatu hal yang sangat penting dalam kehidupan bernegara. Pengakuan hak atas tanah milik akan menjadi sebuah jaminan yang memberikan rasa aman bagi masyarakat atas hak tanah mereka. Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan instansi pemerintah yang bertugas untuk menangani segala macam masalah urusan pertanahan. Namun dalam melaksanakan wewenang tersebut BPN dibantu oleh Pemerin Kecamatan yang diberikan wewenang untuk melakukan pencetakan Akta tanah yang kemudian dilaporkan ke BPN untuk dilakukn pencatatan oleh BPN.

Kecamatan selaku penerima wewenang pembuatan akta tanah berkewajiban untuk menyelenggarakan pelayanan administrasi pertanahan perihal pembuatan akta tanah bagi masyarakat umum. Tak terkecuali pada Kecamatan Wonoasri yang berada di dalam wilayah Pemerintahan Kabupaten Madiun. Aktifitas pelayanan yang ada di Kecamatan Wonoasri dimaksudkan untuk mempermudah masyarakat dalam mengurus legalitas atas tanah yang mereka miliki. Namun pada praktik dilapangan, masih sering dijumpai pelaksanaan pelayanan administrasi pertanahan yang justru malah mempersulit masyarakat untuk membuat akta tanah. Berangkat dari fenomena tersebut maka dilakukan penelitian guna mengetahui bagaimana

pelaksanaan pelayanan administrasi pertanahan prihal pembuatan akta tanah dan faktor apa saja yang mempengaruhi kualitas pelayanan administrasi pertanahan prihal pembuatan akta tanah di kecamatan Wonoasri, Kabupaten Madiun.

Penelitian bersifat deskriptif, menggunakan data primer yang merupakan data hasil observasi lapangan dengan teknik wawancara terhadap pihak-pihak yang memiliki kepentingan dalam pelaksanaan pelayanan administrasi pertanahan prihal pembuatan akta tanah di Kecamatan Wonoasri. Kemudian dilakukan analisis kualitatif agar didapat hasil yang sesuai dengan tujuan penelitian.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa pelaksanaan pelayanan administrasi pertanahan prihal pembuatan akta tanah di Kecamatan Wonoasri masih belum optimal. Sehingga Pemerintah Kecamatan Wonoasri perlu melakukan peningkatan Kualitas pelayanan dengan memfokuskan perbaikan pada faktor-faktor yang mempengaruhi pelayanan administrasi pertanahan prihal pembuatan akta tanah di Kecamatan Wonoasri yaitu Faktor Sarana dan Prasarana, Faktor Sumber Daya Manusia (SDM) serta Faktor Akuntabilitas dari Aparatur Kecamatan

Kata Kunci: Analisis Pelayanan , Administrasi Pertanahan, Pembuatan Akta Tanah.