

**ANALISIS YURIDIS FAKTOR TERJADINYA PUNGLI DALAM PROSES
PEMBUATAN SERTIFIKAT TANAH DI DESA SAWOO PONOROGO**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Jenjang
Strata Satu (S-1) pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Ponorogo



Yayuk Susilowati

22710381

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO

2026

HALAMAN PENGESAHAN

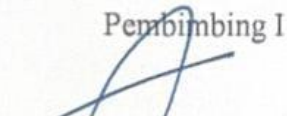
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Faktor Terjadinya Pungli dalam Proses
Pembuatan Sertifikat Tanah: Studi Kasus Desa Sawoo Ponorogo
Nama : Yayuk Susilowati
NIM : 22710381
Program Studi : Ilmu Hukum

Isi dan formatnya telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk
melengkapi persyaratan guna memperoleh Gelar Sarjana Satu (S-1) pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah
Ponorogo

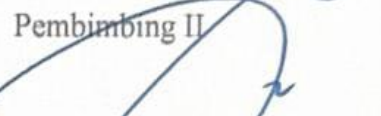
Ponorogo,2026

Menyetujui

Pembimbing I


(Dr. Aries Isnandar, SH., MH)
NIDN. 0007106201

Pembimbing II


(Dr. Ferry Irwan Febriansyah, M.Hum.)
NIDN. 2106048001

Mengetahui,

Ketua Program Studi Ilmu Hukum


(Ulva Shafa Firdaus, S.H., M.H.)
NIDN. 0701049702

Dosen Penguji

(.....)

(.....)

(.....)

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Yayuk Susilowati

NIM : 22710381

Program Studi : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi dengan judul **“Analisis Yuridis Faktor Terjadinya Pungli dalam Proses Pembuatan Sertifikat Tanah: Studi Kasus Desa Sawoo Ponorogo”** bahwa berdasarkan hasil penelusuran berbagai karya ilmiah , gagasan dan masalah ilmiah yang dirancang dan diteliti didalam Naskah Skripsi ini adalah asli dari pemikiran Peneliti. Tidak terdapat karya maupun pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain. Kecuali, yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar Pustaka.

Apabila didalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiarisme, saya bersedia bertanggungjawab dan diproses sebagaimana mestinya. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan sebenar-benarnya.

Ponorogo 2026



Yayuk Susilowati
NIM. 22710381



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO
LEMBAGA LAYANAN PERPUSTAKAAN
Jalan Budi Utomo No. 10 Ponorogo 63471 Jawa Timur Indonesia
Telp. (0352) 481124, Fax (0352) 461796, e-mail : lib@umpo.ac.id
website : www.library.umpo.ac.id
TERAKREDITASI A
(SK Nomor 00012/ LAP.PT/ I.2017)
NPP. 3502102D2014337

**SURAT KETERANGAN
HASIL SIMILARITY CHECK KARYA ILMIAH MAHASISWA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO**

Dengan ini kami nyatakan bahwa karya ilmiah ilmiah dengan rincian sebagai berikut :

Nama : YAYUK SUSILOWATI
NIM : 22710381
Judul : ANALISIS YURIDIS FAKTOR TERJADINYA PUNGLI DALAM PROSES
PEMBUATAN SERTIFIKAT TANAH DI DESA SAWOO PONOROGO

Fakultas / Prodi : S1 ILMU HUKUM

Dosen pembimbing :

1. Dr. Aries Isnandar, S.H., M.H
2. Dr. Ferry Irawan Febriansyah, S.H., M.Hum

Telah dilakukan check plagiasi berupa **Skripsi** di Lembaga Layanan Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Ponorogo dengan prosentase plagiasi sebesar **19 %**

Demikian surat keterangan dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Ponorogo, 07/09/2026
Kepala Lembaga Layanan Perpustakaan



Yolan Priatna, S.IIP., M.A
NIK. 19920528 202209 21

NB: Dosen pembimbing dimohon untuk melakukan verifikasi ulang terhadap kelengkapan dan keaslian karya beserta hasil cek Turnitin yang telah dilakukan

MOTTO

” Rezeki Dicari, Kekayaan Dibangun”



PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur kepada Allah SWT, skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. **Kedua orang tua tercinta**, yang senantiasa memberikan doa, kasih sayang, dukungan, dan pengorbanan tanpa batas dalam setiap langkah kehidupan saya.
2. **Keluarga tercinta**, yang selalu memberikan semangat, motivasi, dan dukungan selama proses penyelesaian skripsi ini.
3. **Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo**, yang telah memberikan ilmu, bimbingan, dan arahan selama menempuh pendidikan.
4. **Sahabat dan teman-teman seperjuangan**, yang telah memberikan dukungan, semangat, dan kebersamaan selama proses perkuliahan hingga penyelesaian skripsi ini.
5. **Diri saya sendiri**, yang telah berusaha, bertahan, dan tidak menyerah dalam menyelesaikan setiap proses hingga skripsi ini dapat terselesaikan.
6. **Almamater tercinta, Universitas Muhammadiyah Ponorogo**, sebagai tempat menimba ilmu dan mengembangkan diri.

PERNYATAAN TIDAK MELANGGAR

KODE ETIK PENELITIAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri (ASLI), dan isi dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan orang lain untuk memperoleh gelar akademis di suatu institusi Pendidikan, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis dan/atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka

Ponorogo, 28 Agustus 2026



Yayuk Susilowati
NIM. 22710381

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara yuridis faktor-faktor terjadinya pungutan liar (pungli) dalam proses pembuatan sertifikat tanah di Desa Sawoo, Kecamatan Sawoo, Kabupaten Ponorogo, serta mengkaji bentuk dan mekanisme praktik tersebut dalam perspektif hukum. Latar belakang penelitian ini didasarkan pada pentingnya sertifikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan yang memberikan kepastian dan perlindungan hukum, namun dalam praktiknya masih ditemukan adanya penyimpangan berupa pungli yang merugikan masyarakat dan bertentangan dengan prinsip pelayanan publik yang transparan dan akuntabel.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif. Data diperoleh melalui wawancara, observasi, serta studi dokumentasi yang kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif. Pendekatan ini digunakan untuk memahami fenomena pungli secara mendalam, baik dari aspek hukum maupun praktik di lapangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa bentuk pungli dalam proses pembuatan sertifikat tanah terjadi melalui permintaan biaya tambahan di luar ketentuan resmi dengan berbagai alasan, seperti biaya administrasi, jasa percepatan, dan lain-lain. Mekanisme pungli umumnya melibatkan oknum aparat desa atau pihak terkait yang memanfaatkan posisi dan kewenangannya. Faktor penyebab terjadinya pungli meliputi faktor internal, seperti penyalahgunaan wewenang, lemahnya pengawasan, dan rendahnya integritas aparatur, serta faktor eksternal, seperti kurangnya pemahaman masyarakat terhadap prosedur dan biaya resmi, serta kompleksitas birokrasi.

Secara yuridis, praktik pungli tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, khususnya dalam perspektif hukum administrasi negara dan tindak pidana korupsi, karena mengandung unsur penyalahgunaan kewenangan dan merugikan masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan upaya perbaikan melalui peningkatan transparansi pelayanan, penguatan pengawasan, serta peningkatan kesadaran hukum masyarakat guna mencegah terjadinya pungli di masa mendatang.

Kata Kunci: Pungutan liar, sertifikat tanah, pelayanan publik, penyalahgunaan wewenang, hukum administrasi negara.

ABSTRACT

This study aims to juridically analyze the factors of illegal levies (pungli) in the process of making land certificates in Sawoo Village, Sawoo District, Ponorogo Regency, as well as examine the form and mechanism of the practice from a legal perspective. The background of this research is based on the importance of land certificates as evidence of ownership that provides certainty and legal protection, but in practice there are still irregularities in the form of pungli that are detrimental to the community and contrary to the principles of transparent and accountable public services.

This research uses an empirical legal research method with a qualitative approach. Data was obtained through interviews, observations, and documentation studies which were then analyzed in a qualitative descriptive manner. This approach is used to understand the phenomenon of pungli in depth, both from legal and practical aspects in the field.

The results of the study show that the form of pungli in the process of making land certificates occurs through the request for additional fees outside of official provisions for various reasons, such as administrative fees, acceleration services, and others. The pungli mechanism generally involves village officials or related parties who use their positions and authority. Factors that cause the occurrence of pungli include internal factors, such as abuse of authority, weak supervision, and low integrity of the apparatus, as well as external factors, such as the lack of public understanding of official procedures and costs, as well as bureaucratic complexity.

Juridically, the practice of pungli is contrary to laws and regulations, especially in the perspective of state administrative law and corruption, because it contains elements of abuse of authority and harms the community. Therefore, improvement efforts are needed through increasing service transparency, strengthening supervision, and increasing public legal awareness to prevent the occurrence of pungli in the future.

Keywords: Illegal levies, land certificates, public services, abuse of authority, state administrative law.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, taufik, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Yuridis Faktor Terjadinya Pungli dalam Proses Pembuatan Sertifikat Tanah: Studi Kasus Desa Sawoo Ponorogo” dengan baik. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Ponorogo. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu, khususnya kepada dosen pembimbing, keluarga, serta rekan-rekan yang telah memberikan motivasi dan dukungan selama proses penyusunan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi penyempurnaan karya ilmiah ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis maupun pembaca.

Ponorogo, 2026

Penulis

Yayuk Susilowati



DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	ii
MOTTO.....	ii
PERSEMBAHAN.....	ii
PERNYATAAN TIDAK MELANGGAR KODE ETIK	iii
ABSTRAK.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Tinjauan Pustaka	6
E. Kerangka Teoritis	8
F. Sistematika Pembahasan	11
BAB II KAJIAN TEORI	13
A. Teori Hukum Administrasi Negara	13
B. Teori Tindak Pidana Korupsi.....	16
C. Konsep dan Pengertian Pungutan Liar.....	19
D. Teori/Konsep Pelayanan Publik.....	22
BAB III METODE PENELITIAN	26
A. Pendekatan Penelitian.....	26
B. Jenis Penelitian	26
C. Lokasi dan Waktu Penelitian	27

D. Sumber dan Jenis Data	27
E. Teknik Pengumpulan Data	28
F. Teknik Analisa Data	29
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	30
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	30
B. Temuan Kasus Pungutan Liar dalam Pembuatan Sertifikat Tanah ..	34
C. Analisis Yuridis Terhadap Faktor Penyebab Terjadinya Pungutan Liar	43
D. Analisis Hukum Pidana Terhadap Praktik Pungutan Liar	51
E. Upaya Penegakan Hukum dan Pencegahan Pungutan Liar	60
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	71
A. Kesimpulan	71
B. Saran.....	72
DAFTAR PUSTAKA.....	76
LAMPIRAN.....	85