

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis persembahkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkah dan rahmatnya penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah dalam bentuk tesis ini.

Tesis ini berjudul “**Evaluasi Pelayanan Pertanahan Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karo**”, yang disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Magister Administrasi Publik pada Program Pasca Sarjana di Universitas Medan Area.

Dalam penyusunan tesis ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak terutama terima-kasih yang terhormat Bapak **Prof. Dr. Marlon Sihombing, MS**, selaku Pembimbing I dan Bapak **Drs. Usman Tarigan, MS**, selaku Pembimbing II yang sabar dan memberikan curahan ilmu yang tak bernilai harganya yang diberikan selama penulisan tesis dengan penuh ketelitian dan kesungguhan.

Selanjutnya penulis juga menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang setulus-tulusnya kepada :

1. Prof. DR. H.M. Ya’kub Matondang, MA, selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Prof Dr Ir Hj Retno Astuti K MS. Selaku Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Medan Area.
3. Bapak Dr. Warjio, MA, selaku Ketua Program Studi Magister Administrasi Publik Universitas Medan Area.
4. Para staf pengajar Program Pasca Sarjana Magister Administrasi Publik

Universitas Medan Area.

5. Para Pegawai Administrasi pada Program Pasca Sarjana Magister Administrasi Publik Universitas Medan Area.

Pada kesempatan ini juga perkenankanlah penulis menyampaikan rasa hormat dan penghargaan juga terima-kasih yang tidak terhingga kepada isteri **Oktaviana Siburian, A.Md.**, dan anak-anak tercinta **Johanes Sitanggang, Margaretha Sitanggang dan Immanuel Sitanggang**, atas doa dan dorongan selama penulis mengikuti pendidikan Program Pascasarjana.

Di samping itu pada kesempatan ini penulis juga mengucapkan terima-kasih buat semua pihak yang selalu memberikan dorongan semangat dan kasih sayang sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini.

Semoga tulisan ilmiah ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Medan, Agustus 2016

Penulis

Roni Leonard Parningotan Sitanggang
141801029

DAFTAR ISI

	halaman
ABSTRAK	
KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR TABEL	v
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Perumusan Masalah.....	12
1.3. Tujuan Penelitian.....	12
1.4. Manfaat Penelitian.....	13
1.5. Kerangka Pemikiran	13
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	16
2.1. Pengertian Pelayanan.....	16
2.2. Kualitas dan Ciri- ciri Pelayanan yang Baik	21
2.3. Pengertian Tanah	28
2.4. Manfaat dan Arti Pendaftaran Tanah	29
2.5. Hak-Hak Atas Tanah	32
2.6. Peralihan Hak Atas Tanah	50
BAB III. METODE PENELITIAN	54
3.1. Bentuk Penelitian	54
3.2. Lokasi Penelitian	55

3.3. Informan Penelitian	55
3.4. Teknik Pengumpulan Data	55
3.5. Definisi Konsep dan Operasional	56
3.6. Teknik Analisis Data	57
BAB IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN DAN HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	59
4.1. Hasil Penelitian.....	59
4.1.1. Gambaran Umum Kabupaten Karo	59
4.1.2. Gambaran Umum Kantor Pertanahan	61
4.1.3. Dasar Hukum dan Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Karo	65
4.2. Pembahasan	66
4.2.1. Poses Pelayanan Pertanahan Peralihan Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karo	66
4.2.2. Evaluasi Pelayanan Pertanahan Dalam Peralihan Hak Atas Tanah	79
4.2.3. Hambatan dan Upaya Penanggulangan Terhadap Kendala Pelayanan Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karo.	94
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	108
5.1. Kesimpulan	108
5.2. Saran	109

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 : Kerangka Pemikiran	13

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 : Rekapitulasi Tanah Terdaftar di Kabupaten Karo s/d Tahun 2015	62
Tabel 4.2 : Rekapitulasi Peralihan Hak Tanah Tahun 2014	78
Tabel 4.3 : Rekapitulasi Peralihan Hak Tanah Tahun 2015	79

