

**EFEKTIVITAS KINERJA BADAN PERTANAHAN  
DALAM MENERBITKAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH  
DAN DAMPAKNYA TERHADAP PENDAPATAN DAERAH  
KOTA BANJARBARU**

**TESIS**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Magister (S2)  
Pada Program Studi Magister Ekonomi Pembangunan**

**Oleh:**

**ADWIN TISTA  
NIM : 1920317310002**



**PROGRAM STUDI MAGISTER EKONOMI PEMBANGUNAN  
PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
BANJARMASIN  
2023**

**EFEKTIVITAS KINERJA BADAN PERTANAHAN  
DALAM MENERBITKAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH  
DAN DAMPAKNYA TERHADAP PENDAPATAN DAERAH  
KOTA BANJARBARU**

**TESIS**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Magister (S2)  
Pada Program Studi Magister Ekonomi Pembangunan**

**Oleh:**

**ADWIN TISTA  
NIM : 2020419310002**

**PROGRAM STUDI MAGISTER EKONOMI PEMBANGUNAN  
PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
BANJARMASIN  
2023**

**HALAMAN LEGALITAS**

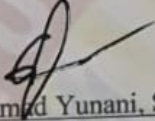
**Efektivitas Kinerja Badan Pertanahan  
Dalam Menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah  
Dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Daerah Kota Banjarbaru**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

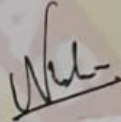
**ADWIN TISTA  
NIM. 1920317320002**

Telah dipertahankan dan disampaikan kepada Tim Penguji Tesis pada tanggal 24 Juli 2023  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing I

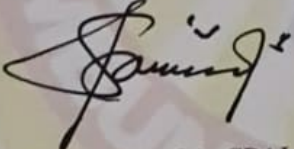
  
Prof. Dr. H. Ahmad Yunani, S.E., M.Si  
NIP. 19730207 199903 1 003

Pembimbing II

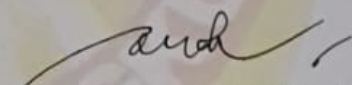
  
Dr. Noor Rahmini, S.E., M.E  
NIP. 19770406 200801 2 020

Diketahui :

Ketua


  
Dr. Saipudin, SE., M.Si., AK, CA, CPAI., CPA  
NIP. 19650713 199503 1 001

Sekretaris

  
Dr. Muhammad Anshar Nur, M.M.  
NIP. 19590517 198603 1 013

Mengetahui,

Ketua Program Magister Ekonomi Pembangunan  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Lambung Mangkurat

  
Dr. Noor Rahmini, S.E., M.E  
NIP. 19770406 200801 2 020

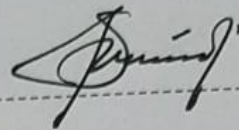
Tesis ini telah diajukan dan diperbaiki  
pada tanggal 28 Juli 2023

TIM PENGUJI DAN PENILAI

Ketua,

Dr. Saipudin, SE., M.Si., AK, CA, CPAI., CPA  
NIP. 19650713 199503 1 001

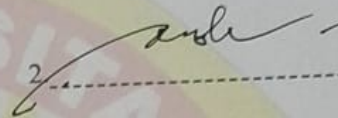
1.



Sekretaris,

Dr. Muhammad Anshar Nur, M.M.  
NIP. 19590517 198603 1 013

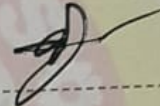
2.



Pembimbing I,

Prof.Dr. H. Ahmad Yunani, S.E., M.Si  
NIP. 19730207 199903 1 003

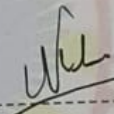
3.



Pembimbing II,

Dr. Noor Rahmini, S.E., M.E  
NIP.19770406 200801 2 020

4.



Mengetahui,  
Ketua Program Magister Ekonomi Pembangunan  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Lambung Mangkurat



Dr. Noor Rahmini, S.E., M.E  
NIP. 19770406 200801 2 020

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Adwin Tista  
NIM : 1920317310002  
Program Studi : Magister Ekonomi Pembangunan  
Fakultas : Program Pasca Sarjana  
Perguruan Tinggi : Universitas Lambung Mangkurat  
Judul Tesis : **Efektivitas Kinerja Badan Pertanahan Dalam Menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Daerah Kota Banjarbaru**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali dicantumkan sebagai kutipan/acuan dan dicantumkan dalam daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini secara keseluruhan dapat dibuktikan merupakan hasil jiplakan, plagiat maupun manipulasi, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

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

Banjarmasin, Juli 2023  
Yang Membuat Pernyataan,

Adwin Tista  
NIM.1920317310002

## RINGKASAN

Adwin Tista (2023), Efektivitas Kinerja Badan Pertanahan Dalam Menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Daerah Kota Banjarbaru. Pembimbing I Prof.Dr. H. Ahmad Yunani, S.E., M.Si ; Pembimbing II Dr. Noor Rahmini,S.E., M.E.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui 1). Efektivitas kinerja badan pertanahan kota Banjarbaru dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah. 2).Faktor-faktor pendukung dan penghambat dari efektivitas kinerja badan pertanahan kota Banjarbaru dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah. 3). Efektivitas badan pertanahan kota Banjarbaru dalam menerbitkan sertivikat ha katas tanah dan dampaknya terhadap pendapatan daerah kota Banjarbaru. 4). Upaya peningkatan efektivitas kinerja badan pertanahan kota Banjarbaru dalam menerbitkan sertifikat ha katas tanah.

Penelitian ini dilakukan di kantor badan pertanahan kota Banjarbaru, Adapun informan penelitian masyarakat selaku pemohon sertifikat, Notaris/PPAT, Pegawai BPN dan Advokat.Metode penelitian dengan menggunakan metode deskriptif analisis dengan teknik pendekatan secara kualitatif. Adapun model penelitian yang dilakukan adalah model *interpretif Geertz* dengan pendekatan fenomena logis.

Berdasarkan analisis maka efektivitas kinerja badan pertanahan kota Banjarbaru dalam menebitkan sertifikat hak atas tanah di tahun 2022 adalah efektif, namun kinerja Badan Pertanahan Kota Banjarbaru masih kurang optimal. Kurang optimalnya dikarenakan adanya faktor-faktor internal dan faktor eksternal. Dikatakan Efektif dikarenakan jumlah penerbitan sertifikat di tahun 2022 oleh Badan Pertanahan kota Banjarbaru over target dan dampaknya terhadap pendapatan daerah kota Banjarbaru adalah sebesar Rp.157,3 Miliar yang melebihi target pemerintah kota Banjarbaru sebesar Rp.150,8 Miliar dengan perolehan terbanyak dari BPHTB yang diterima Rp.45 Miliar. Adapun upaya peningkatan efektivitas kinerja Badan Pertanahan Kota Banjarbaru dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah adalah dengan adanya pengurangan PBB dan peringanan pembayaran pajak BPHTB dengan berdasarkan pada peraturan walikota Banjarbaru Nomor 35 Tahun 2022.

Kata kunci : Efektivitas Kinerja Badan Pertanahan, Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah, Pendapatan Daerah Kota Banjarbaru

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Adwin Tista  
NIM : 1920317310002  
Program Studi : Magister Ekonomi Pembangunan  
Fakultas : Program Pasca Sarjana  
Perguruan Tinggi : Universitas Lambung Mangkurat  
Judul Tesis : **Efektivitas Kinerja Badan Pertanahan Dalam Menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Daerah Kota Banjarbaru**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali dicantumkan sebagai kutipan/acuan dan dicantumkan dalam daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini secara keseluruhan dapat dibuktikan merupakan hasil jiplakan, plagiat maupun manipulasi, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

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

Banjarmasin, Juli 2023  
Yang Membuat Pernyataan,

Adwin Tista  
NIM.1920317310002

**EFEKTIVITAS KINERJA BADAN PERTANAHAN  
DALAM MENERBITKAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH  
DAN DAMPAKNYA TERHADAP PENDAPATAN DAERAH  
KOTA BANJARBARU**

**Adwin Tista<sup>1</sup>, Prof. Dr. H. Ahmad Yunani, S.E., M.Si<sup>2</sup>, Dr.Noor Rahmini,S.E., M.E<sup>3</sup>**

<sup>1</sup>Mahasiswa Program Studi Magister Ekonomi Pembangunan , ULM

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, ULM

<sup>3</sup> Dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, ULM

Jl.H.Hasan Basri, Kayu Tangi, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, Indonesia

[adwintista72@gmail.com](mailto:adwintista72@gmail.com)

**ABSTRAK**

Penelitian bertujuan untuk mengetahui efektivitas kinerja badan pertanahan kota Banjarbaru dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah; mengetahui faktor-faktor pendukung dan penghambatnya; mengetahui dampaknya terhadap pendapatan daerah kota Banjarbaru dan upaya peningkatan efektifitas kinerja badan pertanahan kota Banjarbaru dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah. Metode penelitian adalah metode deskriptif analistik dengan pendekatan secara deskriptif kualitatif. Model penelitian adalah *Interpretif Geertz* yaitu pendekatan dengan mencari “makna” bukan mencari hukum. Hasil penelitian bahwa efektivitas Kinerja Badan Pertanahan Kota Banjarbaru Dalam Menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah pada tahun 2022 adalah efektif, namun kinerja masih kurang optimal karena adanya diskriminasi pelayanan, berorientasi pada kontribusi, sulit dan berbelit-belit dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah, keterlambatan penerbitan sertifikat, tidak akuntabilitas karena tidak transparan masalah biaya dan waktu dalam penerbitan sertifikat, faktor pendukung penghambat. Penerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah pada tahun 2022 berdampak pada pendapatan asli daerah kota Banjarbaru. Upaya meningkatkan efektivitas kinerja dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah dengan memaksimalkan sistem komputarisasi, adanya pembinaan dan pelatihan aparatur badan pertanahan, efektifkan sistem mediasi, penguatan SDM dan melanjutkan program PTSL serta kolaborasi pihak pemerintah daerah, kepolisian, kejaksaan maupun TNI.

Kata Kunci : Efektivitas, Kinerja, Sertifikat, Pendapatan Daerah



# EFFECTIVENESS OF LAND AGENCY PERFORMANCE IN ISSUING LAND RIGHTS CERTIFICATES AND ITS IMPACT ON BANJARBARU CITY LOCAL REVENUE

**Adwin Tista<sup>1</sup>, Prof. Dr. H. Ahmad Yunani, S.E., M.Si<sup>2</sup>, Dr. Noor Rahmini, S.E., M.E<sup>3</sup>**  
Student of Master of Development Economics Study Program, ULM Lecturer of Faculty of Economics and Business, ULM Lecturer of Faculty of Economics and Business, ULM  
Jl.H.Hasan Basri, Kayu Tangi, Banjarmasin City, South Kalimantan, Indonesia

## ABSTRACT

**Keywords:** *Effectiveness, Performance, Certificates, Regional Revenue*

*The research aims to determine the effectiveness of the performance of the Banjarbaru City Land Agency in issuing land rights certificates, determine the supporting and inhibiting factors, determine the impact on Banjarbaru City local revenue and efforts to improve the effectiveness of the performance of the Banjarbaru City Land Agency in issuing land rights certificates. The research method is a descriptive-analytical method with a descriptive qualitative approach. The research model is Geertz Interpretive, which is an approach by looking for "meaning," not looking for the law. The results of the study that the effectiveness of the Banjarbaru City Land Agency Performance in Issuing Land Rights Certificates in 2022 was effective, but the performance was still less than optimal because of service discrimination, contribution-oriented, difficult and convoluted in process of issuing land rights certificates, delays in issuing certificates, not accountability because it is not transparent about costs and time in issuing certificates, supporting factors inhibitors. Issuing Land Rights Certificates in 2022 impacted Banjarbaru City's local revenue. Efforts to improve the effectiveness of performance in issuing land rights certificates are by maximizing the computerization system, the existence of coaching and training of land agency apparatus, effective mediation system, strengthening human resources, and continuing the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program and collaboration of local government, police, prosecutors and Indonesian National Army (TNI).*

Banjarmasin, September 29, 2024

Approved by:

Head of Language Center



Dr. Jumariati, M. Pd.

NIP. 197608062001122002

## RINGKASAN

Adwin Tista (2023), Efektivitas Kinerja Badan Pertanahan Dalam Menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Daerah Kota Banjarbaru. Pembimbing I Prof.Dr.H.Ahmad Yunani,S.E.,M.Si; Pembimbing II Dr. Noor Rahmini,S.E., M.E.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui 1). Efektivitas kinerja badan pertanahan kota Banjarbaru dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah. 2).Faktor-faktor pendukung dan penghambat dari efektivitas kinerja badan pertanahan kota Banjarbaru dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah. 3). Efektivitas badan pertanahan kota Banjarbaru dalam menerbitkan sertivikat ha katas tanah dan dampaknya terhadap pendapatan daerah kota Banjarbaru. 4). Upaya peningkatan efektivitas kinerja badan pertanahan kota Banjarbaru dalam menerbitkan sertifikat ha katas tanah.

Penelitian ini dilakukan di kantor badan pertanahan kota Banjarbaru, Adapun informan penelitian masyarakat selaku pemohon sertifikat, Notaris/PPAT, Pegawai BPN dan Advokat.Metode penelitian dengan menggunakan metode deskriptif analisis dengan teknik pendekatan secara kualitatif. Adapun model penelitian yang dilakukan adalah model *interpretif Geertz* dengan pendekatan fenomena logis.

Berdasarkan analisis maka efektivitas kinerja badan pertanahan kota Banjarbaru dalam menebitkan sertifikat hak atas tanah di tahun 2022 adalah efektif, namun kinerjanya masih kurang optimal. Kurang optimalnya dikarenakan adanya faktor-faktor internal dan faktor eksternal. Dikatakan Efektif dikarenakan jumlah penerbitan sertifikat di tahun 2022 oleh Badan Pertanahan kota Banjarbaru over target dan dampaknya terhadap pendapatan daerah kota Banjarbaru adalah sebesar Rp.157,3 Miliar yang melebihi target pemerintah kota Banjarbaru sebesar Rp.150,8 Miliar dengan perolehan terbanyak dari BPHTB yang diterima Rp.45 Miliar. Adapun upaya peningkatan efektivitas kinerja Badan Pertanahan Kota Banjarbaru dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah adalah dengan adanya pengurangan PBB dan peringanan pembayaran pajak BPHTB dengan berdasarkan pada peraturan walikota Banjarbaru Nomor 35 Tahun 2022.

Kata kunci :Efektivitas Kinerja Badan Pertanahan, Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah, Pendapatan Daerah Kota Banjarbaru



**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN  
PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
BANJARMASIN-KALIMANTAN SELATAN  
Jl. Brigjen H. Hasan Basry, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan  
Telp/Fax. (0511) 3305648**

---

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**



Penulis bernama Adwin Tista, dilahirkan di kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan pada tanggal 15 Maret 1972 dari orang tua kandung yang sangat bertanggungjawab dan terhebat yaitu ayahanda yang bernama H. Barkinsjah (Alm) dan ibunda yang bernama Hj. Nursinah (Alm). Penulis merupakan anak kedua dari lima bersaudara/i yaitu: Hj. Kathrin

Ambarsari. S. Hut ; Hj. Yunida Yudisari, S. Per., S. Pd; Hj. Umi Nurzati dan Hj. Mona Maulida sari. SE. Penulis merupakan suami dari yang terkasih dan tercinta Hj. Shiska Ayu Kresna, SE, M.M. Penulis juga mempunyai 3 (Tiga) orang anak terhebat dan terus berprestasi yaitu: Nikita Ayu Tista, Muhammad Aldrin Kresna Tista, Muhammad Van

Vallen Kresna Tista. Penulis menyelesaikan pendidikan Sekolah Dasar (SD) Negeri Syafei atau SDN Karang Mekar 7 di Banjarmasin dan lulus pada tahun 1986. Kemudian Penulis melanjutkan pendidikan di Sekolah Menengah Pertama (SMP) Negeri 10 Banjarmasin dan tamat pada tahun 1989. Penulis melanjutkan pendidikan di Sekolah Menengah Atas (SMA) Negeri 3 Banjarmasin dan lulus pada tahun 1992. Setelah tamat SMA, penulis melanjutkan kuliah strata satu (S1) dan diterima di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin dan tamat tahun 1998. Kemudian penulis melanjutkan pendidikan Strata Dua (S2) pada Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat-Banjarmasin tahun 2000 dan lulus pada tahun 2002, Kemudian Penulis melanjutkan pendidikan dengan mengambil dan menyelesaikan *Brevet Pajak* di Fakultas Ekonomi-Akuntansi Universitas Air Langga-Surabaya, Provinsi Jawa Timur dan lulus pada tahun 2004, Pada tahun 2012 penulis melanjutkan pendidikan Strata Tiga (S3) Pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga-Surabaya dan tahun 2017 telah lulus dengan memperoleh gelar doktor Ilmu hukum dibidang hukum pertanahan dan bisnis, pada tahun 2016 Penulis juga menyelesaikan pendidikan Strata Dua (S2) jurusan Magister Ilmu Administrasi Bisnis (MAB) dengan spesialisasi perbankan pada Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat-Banjarmasin, dan Pada tahun 2017, penulis juga menyelesaikan pendidikan strata dua pada Magister Kenotariatan (MKn) dengan spesifikasi Hukum Pertanahan (Agraria) pada Fakultas Hukum-Universitas Lambung Mangkurat. Pada Tahun 2018 Penulis juga menyelesaikan pendidikan Strata Dua (S2) jurusan Magister Ilmu Pemerintahan (M.IP) pada Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik- Universitas Lambung

Mangkurat-Banjarmasin. Pada tahun 2019 penulis juga menyelesaikan pendidikan di IMN-Mediator dan bersertifikat resmi untuk tingkat nasional/internasional. Pada tahun 2023 penulis juga menyelesaikan pendidikan Magister Ilmu Ekonomi (M.E) pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Lambung Mangkurat-Banjarmasin. Pada tahun 2023 penulis juga telah menyelesaikan pendidikan Strata Dua (S2) Magister Administrasi Publik (M.AP) Pada Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat-Banjarmasin. Penulis sekarang berprofesi sebagai Advokat dan Konsultan Hukum serta memimpin **Kantor Advokat/ Pengacara Dan Konsultan Hukum “ADWIN TISTA & REKAN”** di Banjarmasin, serta mempunyai kantor cabang di Kota Banjarbaru. Penulis juga tercatat sebagai pimpinan kantor **Firma Hukum “ATB & Fartner”** yang berkantor di Kota Banjarbaru. Sampai saat ini, Penulis juga berprofesi sebagai MEDIATOR tingkat nasional/Internasional juga konsultan hukum di beberapa kantor pemerintahan yang ada didaerah Provinsi dan kabupaten, konsultan hukum di beberapa kantor perbankan, konsultan hukum di perusahaan milik BUMN, BUMD dan swasta di Indonesia. Sejak tahun 1998, selain aktif sebagai Advokat dan Konsultan hukum, penulis juga aktif mengajar di beberapa Universitas di Kalimantan dan telah diangkat secara resmi sebagai dosen tetap pada Fakultas Hukum Universitas Islam Kalimantan (UNISKA) dan tahun 2019 penulis juga diangkat sebagai kepala etik di Universitas Islam Kalimantan (UNISKA) Muhammad Arsyad Al-Banjari sampai saat ini. Keahlian penulis yang ditekuni hingga saat ini adalah di bidang Hukum Perdata, Bidang Hukum Pidana Umum, Pidana Khusus dan Bidang Administrasi Negara. Untuk berkonsultasi dengan penulis dapat berkomonikasi atau datang ke kantor penulis di Jalan Ratu Zaleha Komplek Kihajar Dewantara 5 RT.34 No.118, Kelurahan Karang Mekar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan. Untuk berkordinasi dengan penulis dapat dilakukan dengan melalui email: [adwintista72@gmail.com](mailto:adwintista72@gmail.com) atau via kontak nomor Hp : **081349768888**.

Banjarmasin, Juli 2023

**Tertanda**

**Adwin Tista**

Nim.1920317310002

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis haturkan kepada Allah.SWT, karena berkat pertunjuk dan ijin-Nya lah, Penulis dapat menyelesaikan Penulisan tesis ini yang diberi judul “Efektifitas Kinerja Badan Pertanahan Dalam Menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Daerah Kota Banjarbaru.” Penulisan tesis ini dimaksudkan guna memenuhi tugas Ujian Akhir pada Magister Ekonomi Pembangunan pada Program Pasca Sarjana, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Lambung Mangkurat.

Tidak lupa penulis menyampaikan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah mendukung terselesaikannya penelitian dan penulisan tesis ini diantaranya :

1. Kepada yang terhormat lagi amat terpelajar Prof.Dr.Ahmad Alim Bachri,SE., M.Si selaku Rektor Universitas Lambung Mangkurat
2. Kepada yang terhormat dan terpelajar Bapak Bapak Prof.Dr. H. Ahmad Yunani, S.E., M.Si.selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lambung Mangkurat.
3. Kepada yang terhormat dan terpelajar Ibu Dr. Noor Rahmini,.S.E.,M.E selaku Kepala Prodi Program Magister Ekonomi Pembangunan, Dosen Pembimbing kedua dan sekaligus juga selaku dosen Magister Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lambung Mangkurat.

4. Kepada yang terhormat lagi amat terpelajar Bapak Prof.Dr. H. Ahmad Yunani, S.E., M.Si. selaku dosen pembimbing pertama dan sekaligus selakudosen mata kuliah pada Program Magister Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lambung Mangkurat.
5. Kepada yang terhormat dan terpelajar Bapak Dr.Saifudin, S.E., M.Si., Ak. CA, CPAI.,CPA selaku dosen ketua penguji ujian tesis dan sekaligus dosen mata kuliah pada Program Magister Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lambung Mangkurat.
6. Kepada yang terhormat dan terpelajar Bapak Dr.Ir.Muhammad Anshar Nur, M.M selaku sekretaris penguji ujian tesis dan sekaligus dosen mata kuliah pada Program Magister Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lambung Mangkurat.
7. Kepada seluruh dosen pengampu mata kuliah yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu pada Program Magister Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lambung Mangkurat
8. Kepada teman-teman Satu Angkatan, Program Magister Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lambung Mangkurat
9. Kepada orang tua penulis, yang terhebat dan sangat bertanggungjawab ayahnda H.Barkinsyah (Alm) dan ibunda Hj.Norsinah (Almarhumah) yang sejak kecil sampai penulis dewasa telah membimbing, mendidik dan membentuk akhlak penulis dengan baik hingga sekarang ini.
10. Kepada Istri terkasih dan tercinta penulis Shiska Ayu Kresna, S.E., M.M dan anak-anak terhebat penulis Nikita Ayu Tista ; Muhammad Aldrin Kresna Tista

dan Muhammad Van Vallen Kresna Tista serta semua saudara-saudara penulis Hj.Khatrine Ambar Sari,S.Hut ; Hj.Yunida Yudi Sari,SP.,Spd ; Hj.Umi Nurzati dan Hj.Mona Maulida Sari.,SE yang telah banyak memberikan support dan bantuannya baik secara moriil maupun materiil selama penulis menempuh pendidikan program pasca sarjana ini.

11. Kepada berbagai pihak yang tidak dapat yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang turut serta memberikan bantuan dalam penyelesaian penulisan tesis ini.

Penulis sadar bahwa penulisan tesis ini masih belum sempurna, oleh karena itu penulis mengharap kepada seluruh pihak yang membaca tesis ini untuk memberi saran dan masukan yang membangun guna sempurnanya penulisan tesis ini.

Banjarmasin, Juli 2023

Penulis

Ttd

Adwin Tista  
NIM : 1920317310002

**DAFTAR ISI**

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....	iii
ABSTRAK .....	iv
ABSTRACT .....	v
RINGKASAN .....	vi
RIWAYAT HIDUP PENULIS .....	x
KATA PENGANTAR .....	xii
DAFTAR ISI .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	
1.2 Rumusan Masalah .....	
1.3 Tujuan Penelitian .....	
1.4 Manfaat Penelitian .....	
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b>	
2.1 Efektivitas .....	



2.2 Kinerja .....
2.3 Optimalisasi .....
2.4 Pendapatan Asli Daerah .....
2.5 Sertifikat Hak Atas Tanah .....
2.6 Kerangka Pemikiran .....
2.7 Hasil Penelitian Terdahulu .....

### BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian .....
3.2 Tipe Penelitian .....
3.3 Lokasi Penelitian .....
3.4 Informan Penelitian .....
3.5 Teknik Pengumpulan Data .....
3.6 Teknik Analisis Data .....

### BAB IV GAMBARAN UMUM

4.1 Badan Pertanahan Nasional .....
4.2 Kementerian Agraria Dan Tata Ruang .....
4.3 Identifikasi Visi dan Misi .....
4.4 Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....
4.4.1 Kondisi Umum Kota Banjarbaru .....
4.4.2 Kantor ATR/BPN Atau Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru..

### BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1 Hasil Penelitian .....
5.1.1 Hasil Penelitian Terhadap Efektivitas Kinerja Badan Pertanahan Kota Banjarbaru Dalam Menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah .....
5.1.1.1 Kinerja Badan Pertanahan .....

5.1.1.2	Diskriminasi Pelayanan .....
5.1.1.3	Persepsi Kinerja Badan Pertanahan .....
5.1.1.4	Daya Tanggap ( <i>Responsibilitas</i> ) .....
5.1.1.4.1	Permohonan Pembuatan Sertifikat Tanah .....
5.1.1.4.2	Keluhan Akan Pemetaan Dan Pengukuran .....
5.1.1.4.3	Keluhan Dalam Pembuatan Gambar Ukur Atau Peta Bidang Tanah .....
5.1.1.4.4	Keluhan Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah .....
5.1.1.4.5	<i>Akuntabilitas</i> .....
5.1.1.4.6	Efektivitas Kinerja Badan Pertanahan Kota Banjarbaru .....
5.1.2	Hasil Penelitian Faktor-Faktor Pendukung Dan Penghambat Efektivitas Kinerja Badan Pertanahan Kota Banjarbaru Dalam Menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah .....
5.1.2.1	Faktor-Faktor Pendukung Efektivitas Kinerja Badan Pertanahan Kota Banjarbaru Dalam Menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah .....
5.1.2.2	Faktor-Faktor Penghambat Efektivitas Kinerja Badan Pertanahan Kota Banjarbaru Dalam Menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah .....
5.1.3	Hasil Penelitian Efektivitas Kinerja Badan Pertanahan Kota Banjarbaru Dalam Menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Kota Banjarbaru .....
5.1.4	Hasil Penelitian Upaya Peningkatan Efektivitas Kinerja Badan Pertanahan Kota Banjarbaru Dalam Menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah .....

## BAB VI PENUTUP

6.1 Kesimpulan .....  
6.2 Saran .....

DAFTAR PUSTAKA