

**OPTIMALISASI PEMANFAATAN PETA ZONA NILAI TANAH MELALUI
LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH DENGAN “SI INTAN “
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN**



NAMA : NURUS SHOLICHIN,A.Ptnh,MM
NIP 196906281989031007
NO.ABSEN : 32
**JABATAN : KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN PESAWARAN**
**UNIT KERJA : KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN PESAWARAN**

**PELATIHAN KEPEMIMPINAN ADMINISTRATOR
PUSAT PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

2020

LEMBAR PENGESAHAN

Rancangan Aksi Perubahan diajukan oleh :

Nama : Nurus Sholichin, A.Ptnh, MM
NIP : 19690628 198903 1 007
Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
Pelatihan : Pelatihan Kepemimpinan Administrator Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020
Angkatan : I
Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran

Judul Rancangan Aksi Perubahan :

**OPTIMALISASI PEMANFAATAN PETA ZONA NILAI TANAH MELALUI LAYANAN
INFORMASI NILAI TANAH DENGAN “SI INTAN “
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN**

Telah diseminarkan dan diterima sebagai Salah satu persyaratan Pelatihan Kepemimpinan Administrator untuk selanjutnya di implementasi aksi perubahan pada saat Off Class mulai tanggal 17 Juni 2020

COACH

MENTOR

Drs. AGUS JATMIKO.SH.M.M
NIP. 196008101982031002

YUNIAR HIKMAT GINANJAR, SH, MH
NIP. 196606181986031001

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT, atas berkat-Nya dan rahmat-Nya, akhirnya penyusun dapat menyelesaikan Aksi Perubahan, yang merupakan rangkaian Pembelajaran Pelatihan Kepemimpinan Administrator angkatan I, pada Pusat Pengembangan Sumberdaya Manusia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020 melalui program distancelearning.

Dalam Aksi Perubahan ini penyusun mengambil judul ***OPTIMALISASI PEMANFAATAN PETA ZONA NILAI TANAH MELALUI LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH DENGAN SI INTAN PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN*** dengan menggunakan aplikasi pada smarthphone/ android.

Dalam rangka penyusunan Aksi perubahan ini, penyusun menyampaikan terimakasih kepada Coach Bapak Drs.Agus Jatmiko yang telah memberikan arahan dan bimbingan dan Mentor Bapak Yuniar Hikmat Ginanjar selaku atasan langsung Kepala Kantor Wilayah BPN Prov Lampung yang memberikan dukungan atas aksi perubahan ini.

Akhirnya penyusun sebagai manusia terbatas menyadari bahwa penyusunan aksi Perubahan ini masih jauh dari sempurna, karena itu Penyusun pun terbuka terhadap kritik dan saran yang mambangun. Meskipun demikian penulis berharap bahwa Aksi Perubahan ini dapat pula berguna untuk pihak-pihak lain yang memerlukannya.

Bogor, Agustus 2020

Penyusun

Nurus Sholichin, A.Ptnh.MM

NIP.196906281989031007

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Tujuan	2
1. Jangka Pendek.....	2
2. Jangka Menengah	2
3. Jangka Panjang.....	2
C. Manfaat	2
1. Manfaat Bagi Lembaga.....	2
2. Manfaat Bagi Masyarakat	3
D. Ruang Lingkup	3
BAB II PROFIL KERJA.....	4
A. Tugas Dan Fungsi Organisasi	4
B. Kinerja Saat Ini	8
C. Kinerja Yang Diinginkan	8
BAB III ANALISA MASALAH.....	9
A. Permasalahan	9
B. Penyebab Masalah.....	10
C. Alternatif solusi/Pemecahan Masalah	11
D. Solusi Mengatasi Masalah.....	11

BAB IV STRATEGI PENYELESAIAN MASALAH	12
A. Terobosan/ Inovasi	12
B. Tahapan Kegiatan	12
1. Jangka Pendek	12
2. Jangka Menengah	15
3. Jangka Panjang	15
C. Sumber Daya (Peta Pemanfaatan).....	16
1. Tim Kerja	16
2. Jejaring Kerja.....	17
2.1 Stake Holder Internal.....	17
2.2 Stake Holder Eksternal.....	18
D. Manajemen Resiko.....	20
BAB V. LAPORAN AKSI PERUBAHAN	22
A. Proses Kepemimpinan.....	22
1. Membangun Integritas dan Akuntabilitas Kinerja Organisasi.....	22
2. Pengelolaan Budaya Kerja.....	24
3. Membangun Jejaring dan Kolaborasi	25
B. Hasil Kepemimpinan	26
1. Capaian Dalam Perbaikan Kinerja Organisasi.....	26
2. Manfaat Aksi Perubahan	37
C. Keberlanjutan Aksi Perubahan.....	38
1. Kegiatan Jangka Pendek.....	38
2. Kegiatan Jangka Menengah.....	38
3. Kegiatan Jangka Panjang.....	39
BAB V. PENUTUP	40
A. Kesimpulan	40
B. Rekomendasi.....	40
DAFTAR PUSTAKA	42
Lampiran-Lampiran Pendukung	42

DAFTAR TABEL

Tabel 1.MatrikUSG	9
Tabel 2.Tahapan Kerja Jangka pendek.....	12
Tabel3 Tahapan Kerja Jangka menengah	15
Tabel 4.Tahapan Kerja Jangka panjang.....	15
Tabel 5 .Manajemen Resiko	20

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Diagram Fishbone.....	10
Gambar 2. Diagram Tim Kerja	16
Gambar 3. Bagan Analisa Stakeholder	18
Gambar 4. Netmap Stakeholder	19

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I : Surat Tugas Konsultasi	42
Lampiran II : SK Tim Aksi Perubahan	43
Lampiran III : Nota Dinas Rapat Pembentukan TIM AKSI Perubahan	45
Lampiran IV : Berita Acara Rapat Pembentukan Tim Aksi Perubahan	46
Lampiran V : Daftar Hadir Peserta Rapat Pembentukan Tim Aksi Perubahan	47
Lampiran VI : Notulen Koordinasi dengan Bapenda kaitannya aplikasi pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah sebagai referensi dalam validasi BPHTB.....	48
Lampiran VII : SK Perubahan Pembentukan Tim Aksi Perubahan	49
Lampiran VIII : Nota Dinas Rapat Penyusunan Jadwal dan Petugas Layanan Pemakaian Aplikasi Zona Nilai Tanah.....	55
Lampiran IX : Absen Rapat Penyusunan Jadwal dan Petugas Layanan Pemakaian Aplikasi Zona Nilai Tanah.	56
Lampiran X : Notulen Rapat Penyusunan Jadwal dan Petugas Layanan Pemakaian Aplikasi Zona Nilai Tanah	57
Lampiran XI : Materi Sosialisasi Aksi Perubahan	59
Lampiran XII : Perjanjian Kerjasama Bapenda Kabupaten Pesawaran dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran tentang Integrasi BPHTB dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah.	65
Lampiran XII : Foto-Foto Kegiatan	67
1. Kegiatan Konsultasi dengan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung dan Kepala Bidang Pengadaan Tanah.....	67
2. Rapat Pembentukan Tim Aksi Perubahan.....	68
3. Sosialisasi rancangan aksi perubahan kepada stakeholder dan individu yang mendukung	68
4. Koordinasi dengan pihak terkait untuk pelaksanaan kegiatan aksi perubahan	69
5. Sosialisasi dan Bimbingan Teknis serta pendampingan kepada masyarakat dan pihak terkait.....	73
6. Rapat penyusunan jadwal dan petugas layanan kontrol pemakaian aplikasi.....	75
7. Penandatanganan Perjanjian Kerjasama Bapenda Kab Pesawaran dengan Kantor Pertanahan Kab Pesawaran tentang Integrasi BPHTB dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah.....	76

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemerintah pada hakekatnya adalah pelayan masyarakat, ia tidaklah diadakan untuk melayani dirinya sendiri, tapi juga untuk melayani masyarakat serta menciptakan kondisi yang memungkinkan setiap anggota masyarakat mengembangkan kemampuan dan kreatifitasnya demi mencapai tujuan bersama, karenanya birokrasi publik berkewajiban dan bertanggung jawab untuk memberikan layanan publik yang baik dan profesional, Dengan demikian pelayanan publik dapat diartikan sebagai pemberian layanan (melayani) keperluan orang atau masyarakat yang mempunyai kepentingan pada organisasi itu sesuai dengan aturan pokok dan tata cara yang telah ditetapkan.

Salah strategic Goal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2025 adalah *“Mengoptimalkan layanan informasi pertanahan dan tata ruang sebagai basis penerimaan negara dalam rangka self financing”*.

Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran sebagai bagian dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam mengemban tugas dan fungsinya selalu berusaha untuk memberikan pelayanan pertanahan secara luas merata dan menyeluruh ke masyarakat pengguna layanan namun dalam pelaksanaannya ada beberapa kendala dan hambatan.

Dalam pelayanan permohonan layanan informasi nilai tanah/ZNT masih sangat rendah sehingga pemanfaatan Peta Zona Tanah untuk eksternal tidak maksimal.

Adapun dasar hukum dalam pelayanan informasi zona nilai tanah ini yaitu:

1. UU No.28/2019 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
2. PP 128 Tahun 2015 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak.
3. Peraturan Kepala BPN RI NO.1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.
4. Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. PT.03.01/299/II/2020 tanggal 5 Pebruari 2020 yang ditujukan kepada Gubernur dan Bupati/Walikota seluruh Indonesia tentang Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.



B. Tujuan

Data permohonan layanan informasi nilai tanah/ZNT setelah diberlakukan Peta Zona Nilai Tanah berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran No.062/SK-18.09.AT.01/III/2020 tanggal 16 Maret 2020. adalah

- a. Bulan Maret 2020 sebanyak 1 (satu) permohonan.
- b. Bulan April 2020 sebanyak 3 (tiga) permohonan.
- c. Bulan Mei 2020 sebanyak 1 (satu) permohonan.

Dalam hal ini penyusun ingin memanfaatkan Peta Zona Nilai Tanah untuk eksternal dengan meningkatkan jumlah layanan informasi melalui Aplikasi Informasi Nilai Tanah (Si INTAN).

1. Jangka Pendek

- a) Tersedianya Aplikasi Informasi Nilai Tanah (Si INTAN) dan uji coba di kecamatan Gedongtataan dengan jumlah layanan 30 permohonan
- b) Terlaksananya sosialisasi dan pemanfaatan aplikasi ini oleh jejaring kerja dan masyarakat.

2. Jangka Menengah

Pengembangan aplikasi dan pelaksanaan untuk 3 (tiga) kecamatan yaitu Gedongtataan, Tegineneng dan Kedondong, dengan jumlah layanan 100 permohonan.

3. Jangka Panjang

- a) Pelaksanaan aplikasi di seluruh wilayah Kabupaten Pesawaran sebanyak 11 Kecamatan
- b) Melakukan updating peta secara rutin dan dapat digunakan oleh Pemerintah Daerah sebagai dasar untuk PBB dan BPHTB.

C. Manfaat

1. Manfaat Bagi Lembaga

- a) Tersedianya sistem pelayanan informasi nilai tanah dengan aplikasi Informasi Nilai Tanah (Si INTAN) akan mengoptimalkan pelayanan pertanahan.
- b) Mengoptimalkan kinerja layanan publik di Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran



2. Manfaat Bagi Masyarakat

- a) Akan memudahkan masyarakat dalam menggunakan layanan informasi nilai tanah.
- b) Dapat dijadikan informasi atau acuan dalam peningkatan penerimaan pendapatan asli Daerah melalui BPHTB dan Pajak Penghasilan dalam transaksi jual beli tanah.
- c) Referensi masyarakat dalam transaksi pertanahan sehingga dapat mempercepat dan memudahkan investasi.
- d) Bermanfaat untuk penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah (*second opinion land appraisal*).
- e) Diharapkan akan mampu meningkatkan upaya percepatan informasi pertanahan khususnya informasi nilai tanah.

D. Ruang Lingkup

Ruang lingkup Aksi Perubahan ini meliputi:

- a. Membangun tim efektif :
 - 1) Koordinasi dengan stakeholder
 - 2) Penerbitan SK Tim oleh Project Leader
 - 3) Rapat-rapat
- b. Merancang sistem :
 - 1) Integrasi sistem aplikasi dengan KKP, website
 - 2) Pembangunan aplikasi Informasi Nilai Tanah (Si INTAN)
- c. Implementasi :
 - 1) Sosialisasi penggunaan aplikasi (user guide)
 - 2) Uji coba pelaksanaan kegiatan di Kecamatan Gedongtataan
- d. Monitoring dan evaluasi :
 - 1) Evaluasi pelaksanaan
 - 2) Penyusunan laporan rencana tindak lanjut
 - 3) Seminar hasil aksi perubahan



BAB II

PROFIL KINERJA ORGANISASI

A. Tugas dan Fungsi Organisasi

Kabupaten Pesawaran yang beribukota di Gedong Tataan, adalah salah satu kabupaten di Provinsi Lampung. Kabupaten ini diresmikan pada tanggal 2 November 2007 berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Pesawaran. Semula kabupaten ini merupakan bagian dari Kabupaten Lampung Selatan. Secara geografis Kabupaten Pesawaran terletak pada koordinat 104°92' – 105°34' Bujur Timur, dan 5°12' – 5°84' Lintang Selatan. Daerah ini kaya akan sumberdaya alam pertanian, perkebunan dan kehutanan.

Wilayah administrasi Kabupaten Pesawaran mempunyai batas-batas sebagai berikut:

- Kecamatan Kalirejo, Kecamatan Bangunrejo, Kecamatan Bumi Ratu Nuban, Kecamatan Trimurjo (Kabupaten Lampung Tengah) *di sebelah Utara*;
- Teluk Lampung, Kecamatan Kelumbayan dan Kecamatan Cukuh Balak (Kabupaten Tanggamus) *di sebelah Selatan*;
- Kecamatan Natar (Kabupaten Lampung Selatan), Kecamatan Kemiling dan Kecamatan Teluk Betung Barat (Kota Bandar Lampung) *di sebelah Timur*; dan
- Kecamatan Adiluwih, Sukoharjo, Gadingrejo, dan Pardasuka (Kabupaten Pringsewu) *di sebelah Barat*.

Kabupaten Pesawaran merupakan daerah penyangga Ibukota Provinsi Lampung. Secara keseluruhan luas wilayah Kabupaten Pesawaran adalah 1.173,77 km² atau 117.377 Ha dengan 13% digunakan sebagai lahan sawah, sedangkan sisanya yaitu 87% merupakan lahan bukan sawah dan lahan bukan pertanian. Kabupaten Pesawaran terdiri dari 11 kecamatan dan 144 desa serta terdiri atas 39 pulau yang tersebar di antara 11 Kecamatan. Tiga pulau yang terbesar adalah Pulau Legundi, Pulau Pahawang, dan Pulau Kelagian.



Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran mempunyai jumlah pegawai 71 orang dengan rincian yang berstatus sebagai PNS (Pegawai Negeri Sipil) sebanyak 33 orang , PPNPN sebanyak 24 orang dan ASK sebanyak 4 Orang serta THL (Tenaga Honor) sebanyak 10 orang.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, bahwa pada pasal 29 ayat (2) disebutkan Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala.

Selanjutnya pada pasal 30 disebutkan bahwa Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan.

Pasal 31 menyebutkan Kantor Pertanahan menyelenggarakan fungsi-fungsi sebagai berikut:

- a. Penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan,
- b. Pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan,
- c. Pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat,
- d. Pelaksanaan penataan pertanahan,
- e. Pelaksanaan pengadaan tanah,
- f. Pelaksanaan pengendalian pertanahan dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan, dan
- g. Pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.



Ada kegiatan yang melibatkan di 2 (dua) seksi yang saling berhubungan, dan menjadikan kelambatan dalam pelayanan yaitu:

- 1) Seksi Hubungan Hukum Pertanahan yang mempunyai tugas melakukan pengordinasian dan pelaksanaan penetapan hak tanah dan pemberdayaan hak tanah masyarakat, pendaftaran hak tanah dan pemeliharaan data hak tanah serta pembinaan PPAT; khususnya di pokok/sub seksi:
 - Pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, hak atas ruang, hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan, hak tanggungan, tanah wakaf, hak atas tanah badan sosial/keagamaan dan pencatatan pembatalan hak serta hapusnya hak.
 - Pemeliharaan data pendaftaran tanah dan ruang, hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan, tanah wakaf dan pemberian ijin peralihan hak, perubahan penggunaan dan perubahan pemanfaatan/komoditas, peralihan saham, pengembangan dan pembinaan PPAT.

Dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak (jual beli, hibah, waris dan lain-lain) dan pendaftaran hak diwajibkan persyaratan BPHTB (Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan) sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala BPN NO 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Berdasarkan UU No.28/2009 tentang Pajak dan Retribusi Tanah, pasal 87 ayat (1) disebutkan bahwa dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak. Pada ayat (2) disebutkan :

- a. Jual beli adalah harga transaksi
- b. Tukar menukar adalah nilai pasar
- c. Hibah adalah nilai pasar
- d. Hibah wasiat adalah nilai pasar
- e. Waris adalah nilai pasar
- f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar
- g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar



- h. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar
- i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar
- j. Penggabungan usaha adalah nilai pasar
- k. Peleburan usaha adalah nilai pasar
- l. Pemekaran usaha adalah nilai pasar, dan/atau
- m. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

Pada awalnya hanya SSB (Surat Setoran BPHTB) diatas NPOP (Nilai Perolehan Obyek Pajak) yang divalidasi Pemda(Bapenda) sedangkan untuk BPHTB Nihil tidak divalidasi. Ini menjadikan kejanggalan bahkan kecurigaan karena harga transaksi atau nilai pasar yang tercantum di akta dan atau SSB tidak sesuai kenyataan di lapangan. Untuk mengantisipasi ini dilakukan MoU Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran dengan Bupati Pesawaran dan PKS (Perjanjian Kerja Sama) Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran dengan Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pesawaran tentang BPHTB dan Pendaftaran Tanah. Namun hal ini masih belum bisa menyelesaikan masalah karena sampai saat ini Pemda (Bapenda) tidak mempunyai standar nilai pasar yang pasti sehingga sering terjadi perdebatan mengenai nilai pasar atau harga transaksi antar Bapenda, PPAT dan masyarakat.

- 2) Seksi Pengadaan Tanah yang mempunyai tugas melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan pemanfaatan tanah pemerintah dan penilaian tanah, serta fasilitasi pengadaan dan penetapan tanah pemerintah, khususnya di pokok/sub seksi:

- Pengelolaan informasi dan komputerisasi Kegiatan Pertanahan berbasis data zona nilai tanah dan zona nilai ekonomi kawasan.

Pelaksanaan pembayaran Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah tertunda karena kekurangan anggaran oleh instansi yang memerlukan tanah setelah proses tahapan penilaian dari appraisal.

Pelayanan informasi nilai tanah Peta Zona Nilai Tanah yang sudah terintegrasi dengan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) baru digunakan untuk intern PNBP berdasarkan PP.128/2015 dan belum bisa



dimanfaatkan secara maksimal oleh stackholders (PPAT, Pemerintah Daerah (Bapenda), KPP dan masyarakat) maupun instansi yang memerlukan tanah dalam rangka kegiatan Pengadaan Tanah dalam rangka pelayanan informasi nilai tanah.

B. Kinerja saat ini

- a. Lambatnya pelayanan pemeliharaan data (jual beli, hibah, waris dll) dan pendaftaran hak asal SK pemberian hak, karena terhambatnya persyaratan validasi BPHTB oleh Pemda.
- b. Lambatnya Pelaksanaan pembayaran Ganti Kerugian di kegiatan Pengadaan Tanah karena alasan kekurangan anggaran oleh instansi yang memerlukan tanah.
- c. Masih rendahnya pelayanan informasi nilai tanah/ZNT.

C. Kinerja Yang diinginkan

- a. Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah secara maksimal oleh eksternal/ masyarakat untuk dijadikan informasi atau acuan dalam peningkatan penerimaan pendapatan asli Daerah melalui BPHTB dan meningkatkan pajak penghasilan dalam transaksi jual beli tanah.
- b. Peta Zona Nilai Tanah menjadi referensi penyusunan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah oleh instansi yang memerlukan tanah.
- c. Tersedianya aplikasi Informasi Nilai Tanah (si INTAN) yang dapat meningkatkan pelayanan informasi tanah/ZNT dengan mudah, sederhana dan cepat.



BAB III

ANALISA MASALAH

A. Permasalahan

Berdasarkan data-data tersebut diatas maka terdapat permasalahan sebagai berikut:

- a. Lambatnya pelayanan pemeliharaan data dan pendaftaran SK akibat faktor BPHTB.
- b. Lambatnya pelaksanaan pengadaan tanah akibat faktor anggaran Ganti rugi.
- c. Masih rendahnya pelayanan informasi nilai tanah.

Dari ketiga permasalahan ini maka dapat diambil satu isu/permasalahan dengan menggunakan Matrik USG sebagai berikut:

Memilih Isu Strategis/ Masalah dengan Kriteria USG

No	ISU STRATEGIS/MASALAH	NILAI			TOTAL	RANKING
		U	S	G		
1.	Lambatnya pelayanan pemeliharaan data dan pendaftaran SK akibat faktor BPHTB	3	4	5	12	2
2.	Lambatnya pelaksanaan pengadaan tanah akibat faktor anggaran Ganti rugi	4	3	4	11	3
3.	Masih rendahnya pelayanan informasi nilai tanah	4	4	5	13	1*

Keterangan:

Skala Likert:

- 5 = Sangat
- 4 = Lebih cukup
- 3 = Cukup
- 2 = Kurang
- 1 = Kurang sekali

Urgensi = mendesak/gawat

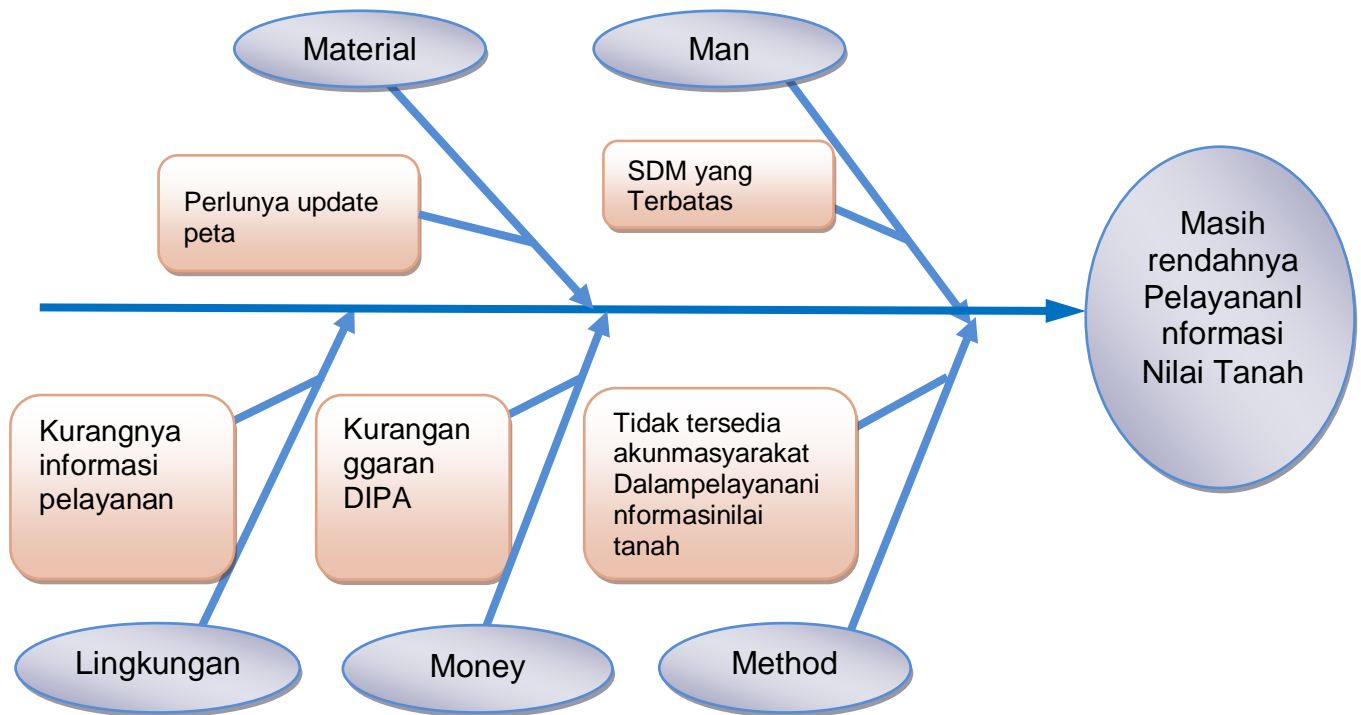
Serius = waktu

Growth= menyangkut dampak/ keadaanmenjadi lebih buruk



B. Penyebab Masalah

Diagram Fishbone:



Gambar 1. Diagram Fishbone

Berdasarkan analisa USG maka isu yang nilainya besar adalah “*Masih rendahnya pelayanan informasi nilai tanah*”. Untuk mengetahui penyebabnya maka penyusun gunakan analisa Diagram Fish Bone, yaitu

a. *Man*

Sumberdaya manusia yang terbatas dapat diatasi karena Peta Zona Nilai Tanah sudah terintegrasi dengan KKP sehingga pelayanan elektronik dapat dilaksanakan.

b. *Material*

Peta Zona Nilai Tanah Digital sudah tersedia dan sudah terintegrasi dengan KKP tetapi harus perlu adanya update yang terus menerus kedepan.

c. *Method*

Tidak tersedianya akun masyarakat dalam pelayanan informasi nilai tanah elektronik , KKP hanya menyediakan akun PPAT



d. *Money*

Dalam pembuatan Peta Zona Nilai Tanah dianggarkan oleh DIPA Kementerian Agraria dan Tata Ruang sedangkan untuk updating datanya ada dalam DIPA Kantor Pertanahan namun terbatas sehingga diperlukan kerjasama dengan Pemda.

e. *Lingkungan*

Kurangnya informasi ke masyarakat adanya pelayanan informasi nilai tanah.

C. Alternatif solusi/ Pemecahan Masalah

Berdasarkan diagram Fishbone didapatkan penyebabnya dari *methode pelayanan* yaitu karena pelayanan yang melalui akun PPAT sehingga masyarakat tidak bisa mengakses langsung dengan layanan elektronik.

Dengan demikian didapatkan alternatif/pemecahan sebagai berikut:

- a. Membuat aplikasi Informasi Nilai Tanah (Si INTAN) yang bisa diakses langsung oleh masyarakat luas.
- b. Memberikan sosialisasi kepada masyarakat akan pentingnya Peta Zona Nilai Tanah.
- c. Mengimplementasikan pelayanan kepada masyarakat.

D. Solusi Mengatasi Masalah

Berdasarkan alternatif- alternatif atau solusi permasalahan diatas maka solusinya adalah pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah/ZNT dengan melaksanakan kegiatan pembuatan aplikasi informasi nilai tanah (Si INTAN) yang bisa diakses langsung oleh masyarakat tanpa hadir di Kantor Pertanahan. Hal ini bisa memberikan manfaat positif bagi masyarakat dan stakeholder terutama di Pandemi COVID 19 ini.



BAB IV

STRATEGI PENYELESAIAN MASALAH

A. Terobosan/ Inovasi

Terobosan inovatif yg dilakukan adalah pelayanan informasi nilai tanah dengan aplikasi Informasi Nilai Tanah (Si INTAN) dengan harapan:

- a. Informasi keterbukaan untuk masyarakat umum, termasuk instansi yang memerlukan tanah dalam rangka pengadaan tanah.
- b. Peningkatan pelayanan informasi nilai tanah dengan penggunaan informasi teknologi/IT sehingga mudah, sederhana dan cepat.

B. Tahapan Kegiatan

1. Jangka Pendek

Tabel 2. Tahapan Kerja Jangka pendek

No	Kegiatan	Waktu												Eviden	Biaya
		Bulan													
		Juni				Juli				Agustus					
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV		
1.	Tahap Persiapan Aksi Perubahan														
	a. Konsultasi ke Mentor													Surat Tugas	Rp. 150.000,-
	b. Membentuk tim aksi perubahan													SK Tim	Rp. 450.000,- (konsumsir apat [10 ORG x 1 KALI x Rp. 45.000,-])
	c. Sosialisasi rancangan aksi perubahan kepada stakeholder dan individu yang mendukung													Dokumensosialisasi	Rp. 1.350.000,- (konsumsir apat [15 ORG x 2 KALI x Rp. 45.000,-])



No	Kegiatan	Waktu												Eviden	Biaya		
		Bulan															
		Juni				Juli				Agustus							
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV				
2.	Pembuatan rancangan sistem aplikasi																
	a. Melakukan koordinasi dengan pihak terkait untuk pelaksanaan kegiatan aksi perubahan															Pusdatin, Staf Administrasi Kantah Pesawaran, PPAT dan Masyarakat	Rp. 3.600.000,- Perjalanan dinas [9 ORG x 1 KALI x Rp.400.000]
	b. Menganalisa sistem yang akan digunakan															Skema Teknis, Alur Data sistem	Rp. 0,-
	c. Pembuatan rancangan aplikasi ZNT pada smartphone/android															Sistem aplikasi ZNT	Rp. 10.000.000,-
3.	Pembuatan aplikasi INTAN																
	a. Integrasi aplikasi ZNT android dengan Website															Aplikasi yang terintegrasi melalui website pertanahan Kabupaten Pesawaran	Rp. 0,-
	b. Menyusun tata cara mendapatkan informasi ZNT melalui promosi/ iklan															Tersusunnya whatsapp broadcast, brosur, spanduk dan banner aksiperubahan	Rp. 2.500.000,-



No	Kegiatan	Waktu												Eviden	Biaya				
		Bulan																	
		Juni				Juli				Agustus									
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV						
	c. Pengadaan perangkat lunak dan keras																	Tersedianya aplikasi, perangkat gadget serta pendukungnya untuk administrator	Rp.15.000.000
	d. Penyiapan Fasilitas uji coba aplikasi																	Terbentuknya panduan pemakaian/ tutorial aplikasi untuk administrator dan masyarakat	Rp.1.500.000,-
4.	Tahapan Implementasi																		
	a. Sosialisasi																	Tersosialisasinya kegiatan informasi ZNT ke masyarakat	Rp.1.800.000,- Konsumsi rapat [20 ORG x 2 Kali x Rp.45.000,-]
	b. Bimtek dan pendampingan penggunaan kepada masyarakat dan staf administrator																	Jumlah orang Materi Daftar hadir Evaluasi	Rp.900.000,- Konsumsi rapat [20 ORG x 1 Kali x Rp.45.000,-]



No	Kegiatan	Waktu												Eviden	Biaya				
		Bulan																	
		Juni				Juli				Agustus									
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV						
	c. Rapat penyusunan jadwal dan petugas layanan kontrol pemakaian aplikasi																	Absen peserta rapat dan notulen rapat	Rp. 450.000,- Konsumsi rapat [10 ORG x 1 Kali x Rp. 45.000,-]
	d. Ujicoba aplikasi kepada masyarakat																	Pemohon 30 orang kec. Gedong tataan	Rp. 0,-
5.	Tahap Monitoring dan Evaluasi																		
	a. Monitoring penyelesaian aksiperubahan																	Instrumen Dan Laporan	Rp. 0,-
	b. Evaluasi																	Laporan evaluasi aksi perubahan dan rencana pengembangan	Rp. 750.000,- (penjilidan, Fotocopy, ATK)
Total dana yang dibutuhkan pada tujuan jangka pendek																Rp. 38.450.000,-			

2. Jangka Menengah

Tabel3.Tahapan Kerja Jangka Menengah

No	Kegiatan	Waktu	Eviden	Biaya
1.	Pengembangan aplikasi dan pelaksanaan untuk 3 (tiga) kecamatan yaitu Kecamatan Gedongtataan, Kecamatan Tegineneng dan Kecamatan Kedondong, dengan jumlah layanan 100 permohonan	6 Bulan	Informasi data secara faktual	Rp. 75.000.000,-



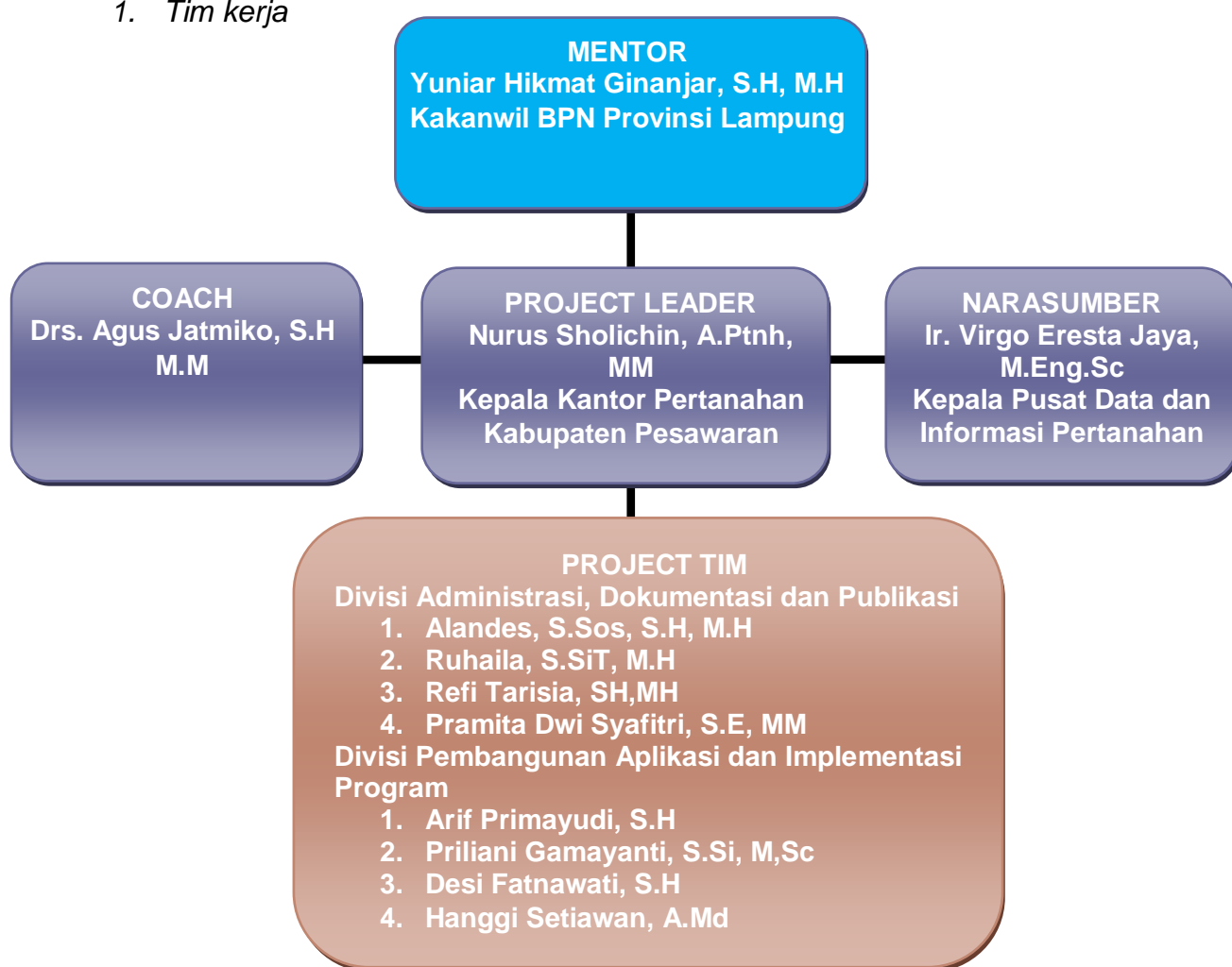
3. Jangka Panjang

Tabel 4. Tahapan Kerja Jangka Panjang

No	Kegiatan	Waktu	Eviden	Biaya
1.	1. Pelaksanaan aplikasi di seluruh wilayah Kabupaten Pesawaran sebanyak 11 Kecamatan 2. Pengembangan aplikasi untuk updating peta secara rutin dengan koordinasi bersama Pemerintah Daerah	1 Tahun	Informasi data secara keseluruhan	Rp. 200.000.000,-

C. Sumberdaya (Peta Pemanfaatan)

1. Tim kerja



Gambar 2. Diagram Tim Kerja

Tim Aksi Perubahan di atas dibentuk lebih merujuk untuk membangun koalisi dengan seluruh stakeholders yang terkait baik internal maupun eksternal.



Deskripsi Tim:

- Narasumber:

Narasumber berfungsi untuk memfasilitasi dan menjadi pendamping Project Tim khususnya seksi pembuatan aplikasi dan implementasi, dalam rangka mengintegrasikan Peta Zona Nilai Tanah ke dalam layanan informasi nilai tanah sehingga dapat diimplementasikan sebagaimana tujuan aksi perubahan.

- Project Tim:

- 1) Mentor bertugas mengarahkan, membimbing dan menyetujui serta mendukung aksi perubahan.
- 2) Coach bertugas memberikan bimbingan, arahan, masukan serta konseling kepada Project Leader selama Aksi Perubahan berlangsung.
- 1) Project Leader bertanggung jawab terhadap seluruh tahapan proses aksi perubahan dan kesuksesan aksi perubahan.
- 2) Alandes S.Sos,SH, MH bertugas membantu project leader mengkoordinasikan dan menyiapkan seluruh administrasi yang diperlukan, dokumentasi kegiatan dan menyiapkan bahan publikasi
- 3) Ruhaila, S.SiT,MH bertugas membuat dokumentasi dan editing publikasi aksi perubahan.
- 4) Refi Tarisia, SH, MH bertugas membantu koordinasi internal dan eksternal.
- 5) Pramita Dwi Syafitri bertugas membantu project leader dalam perencanaan keuangan
- 6) Prilliani Gamayanti, S.Si, M.Sc bertugas membantu project leader mengkoordinasikan bersama narasumber mengintegrasikan Peta ZNT ke dalam aplikasi.
- 7) Arif Primayudi, SH. bertugas membantu melakukan analisa pengintegrasian Peta ZNT dan simulasiserta pendampingan implementasi program di Kantor Pertanahan.
- 8) Desi Fatnawati, S.H Bertugas membantu menyiapkan bahan/konten yang diperlukan dalam pengintegrasian Peta ZNT dalam Aplikasi.
- 9) Hanggi Setiawan, A.Md bertugas membantu pengelola sistem dan jaringan.



2. Jejaring kerja

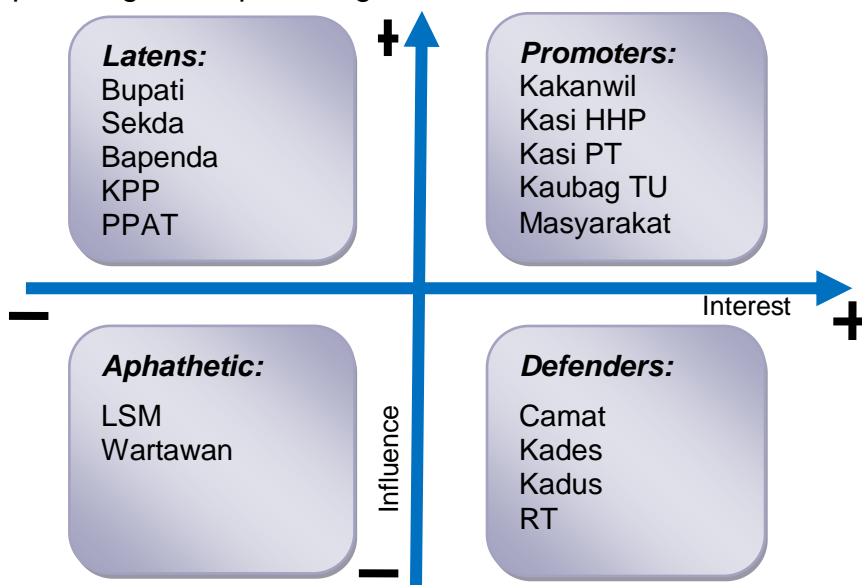
2.1. Stakeholder Internal

- a) Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung
- b) Seksi Hubungan Hukum Pertanahan
- c) Seksi Pengadaan Tanah
- d) Kasubag Tata Usaha

2.2. Stakeholder Eksternal :

- a) Bupati
- b) Sekretaris Daerah
- c) Kepala Badan Pendapatan Daerah
- d) Kantor Pajak Pratama
- e) PPAT/PPAT Sementara
- f) Masyarakat
- g) Camat
- h) Kepala Desa
- i) Kepala Dusun
- j) Ketua RT
- k) Wartawan
- l) LSM

Dari semua stakeholder tersebut, project leader membagi empat kelompok yang didasarkan pada besarnya interest (kepentingan) dan influence (pengaruh) seperti tergambar pada bagan analisa stakeholder di bawah ini :



Gambar3. Bagan Analisa Stakeholder



Stakeholder Promoters adalah merupakan pihak yang sangat berperan besar dalam keberhasilan aksi perubahan, terutama motivasi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung yang telah membimbing dan mensupport penyusunan rancangan aksi perubahan, pelaksana Kasi HHP Kasi PT, dan Kasubag TU serta masyarakat.

Stakeholder Laten adalah Bupati Pesawaran, Sekretaris Daerah, Kepala Bapenda, dan Kepala Kantor Pajak Pratama, yang mempunyai pengaruh yang besar dapat mendorong keberhasilan perubahan dalam hal peningkatan pelayanan.

Stakeholder defenders adalah Camat, Kepala Desa dan Ketua RT/Kadus yang mempunyai ketertarikan tinggi namun pengaruhnya kurang cukup mempengaruhi keberhasilan aksi perubahan.

Stakeholder Apathetics adalah Wartawan dan LSM pihak yang tidak ada ketertarikan dan pengaruh yang rendah.

Peranan Stakeholder baik internal maupun eksternal yang terlibat dalam penyelenggaraan aksi perubahan dapat di ilustrasikan dalam NETMAP Stakeholder sebagai berikut:



Gambar 4. Netmap Stakeholder

D. Manajemen Resiko

Manajemen risiko adalah suatu pendekatan terstruktur/metodologi dalam mengelola ketidakpastian yang berkaitan dengan ancaman; suatu rangkaian aktivitas manusia termasuk penilaian risiko, pengembangan strategi untuk mengelolanya dan mitigasi risiko dengan menggunakan pemberdayaan/pengelolaan sumberdaya.

Mitigasi adalah upaya untuk mengendalikan risikoyang dilakukan sendiri dengan menangani penyebab risikoatau menangani dampak risiko.

Sesuai dengan SE Sekretaris Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tanggal 4 Juni 2020 Nomor 8/SE-100.KP.03/VI/2020 tentang Pelaksanaan Tugas Kedinasan Pada Situasi Pandemi Dan Dalam Rangka Tatanan Normal Baru Di Lingkungan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, akan mempengaruhi kegiatan rapat dan pertemuan tatap muka sehingga akan digantikan dengan memanfaatkan teknologi *distance communication* . Hal ini mungkin akan berisiko menurunkan kualitas komunikasi dan koordinasi: kendala teknis (jaringan daring yang sibuk, ketidapahaman penggunaan sistem, dll), kendala karena keterbatasan waktu dan ruang untuk menjelaskan, serta kendala lainnya yang mungkin akan menghambat pencapaian output.

Manajemen risiko pada Rancangan Aksi Perubahan ini dilakukan pada tahapan utama atau jangka pendek yang akan dilaksanakan pada saat implementasi off class yang secara umum adalah sebagai berikut:

Tabel5.ManajemenResiko

No	Potensi Hambatan	Potensi Resiko	Rencana Mitigasi
1.	Tidak adanya anggaran khusus dalam DIPA Kantah Pesawaran	Terhambatnya pengadaan perangkat lunak dan keras serta pembuatan aplikasi	<ul style="list-style-type: none">• Melakukan revisi atau menggunakan anggaran DIPA dengan menyesuaikan kegiatan yang ada.• Mengajak stakeholder untuk membantu pengadaan perangkat lunak dan keras.



2.	Adanya Pandemi Covid 19	Terhambatnya proses koordinasi, rapat-rapat dan sosialisasi yang melibatkan pertemuan langsung.	Memanfaatkan komunikasi dengan medsos dan pertemuan menggunakan jaringan online atau sangat diperlukan dpt dilakukan pertemuan langsung dengan memperhatikan protokol kesehatan.
3.	Belum meratanya pemahaman masyarakat dalam mengoperasikan aplikasi	Terhambatnya proses penggunaan dan pendaftaran melalui aplikasi	Mengadakan bimtek/ uji coba dan pendampingan
4.	Jaringan selular masing-masing provider yang tidak merata sinyalnya	Terhambatnya proses penggunaan dan pendaftaran melalui aplikasi	Menyarankan menggunakan provider yang bagus sinyalnya ditempat lokasi
5.	Belum semua masyarakat mengetahui adanya aplikasi INTAN	Terhambatnya proses penggunaan dan pendaftaran melalui aplikasi	Melakukan sosialisasi secara terus menerus melalui Pemerintahan Kecamatan, medsos dan website resmi kantor
6.	Ketidaksiapan SDM khususnya yang menangani analisa pelaporan, pencatatan untuk bekerja tepat waktu dan konsisten	Terhambatnya laporan dan eviden	Penguatan kapasitas SDM melalui penguatan Tim work



BAB V

LAPORAN AKSI PERUBAHAN

A. PROSES KEPEMIMPINAN

1. Membangun Integritas dan Akuntabilitas Kinerja Organisasi

Akuntabilitas, merupakan bentuk kewajiban untuk mempertanggungjawabkan keberhasilan atau kegagalan pelaksanaan misi organisasi dalam rangka mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan sebelumnya, melalui suatu media pertanggungjawaban yang dilaksanakan secara periodik. Mardiasmo (2006 : 3).

Sedangkan Kinerja dimaknai sebagai;

- a. Sebuah gambaran mengenai tingkat pencapaian pelaksanaan suatu kegiatan/ program/kebijakan dalam mewujudkan sasaran, tujuan, visi dan misi organisasi yang tertuang dalam perencanaan strategis suatu organisasi. Pada instansi pemerintah, dilakukan pengukuran kinerja individu ;
- b. Terdapat enam (6) indikator kinerja individu, yaitu; a. Kualitas; b. Kuantitas; c. Ketepatan waktu; d. Efektifitas; e. Efisiensi; dan f. Kemandirian;

Kinerja Instansi Pemerintah, adalah sebuah gambaran mengenai tingkat pencapaian sasaran ataupun tujuan instansi pemerintah sebagai penjabaran dari visi, misi dan strategi instansi pemerintah yang mengindikasikan tingkat keberhasilan dan kegagalan pelaksanaan kegiatan/kegiatan sesuai dengan program dan kebijakan yang ditetapkan. Dengan demikian Akuntabilitas Kinerja instansi pemerintah (AKIP) adalah perwujudan kewajiban instansi pemerintah untuk mempertanggungjawabkan keberhasilan dan kegagalan pelaksanaan misi organisasi dalam mencapai sasaran dan tujuan yang telah ditetapkan melalui system pertanggungjawaban secara periodik.



Dalam integritas Sistem Akuntabilitas Kinerja dalam pelaksanaan Aksi Perubahan ini dilakukan tahap-tahap kegiatan sebagai berikut:

a. Rencana strategis

Dalam Rancangan Aksi Perubahan yang sudah di seminarkan pada tanggal 18 Juni 2020 dihadapan Coach, Mentor dan Penguji melalui Zoom Meeting dengan distance learning merupakan rencana strategis yang harus dilakukan dalam kegiatan aksi perubahan ini.

b. Perjanjian kinerja

Dalam pelaksanaan aksi perubahan penyusun selalu berkoordinasi dengan Coach, Mentor dan Narasumber serta stakeholder yang ada dengan Surat Keputusan pembentukan Tim agar dalam pelaksanaannya dapat mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

c. Pengukuran kinerja

Keberhasilan aksi perubahan ini bisa diukur berdasarkan tujuan-tujuan yang telah ditetapkan baik jangka pendek, jangka menengah maupun jangka menengah maupun manfaat yang bisa dipetik baik internal maupun eksternal.

d. Pengelolaan data kinerja

Dalam melaksanakan aksi perubahan ini selalu dikelola oleh Tim dan selalu berkoordinasi dengan stakeholder yang ada serta selalu berkomunikasi setiap saat/waktu agar efektifitas dan efisiensi bisa berjalan lancar.

e. Pelaporan kinerja

Setiap tahapan kinerja selalu tercatat dan dilaporkan sehingga dapat menjadi tolok ukur keberhasilan pelaksanaan kegiatan aksi perubahan ini.

f. Reviu dan evaluasi kinerja

Monitoring dilakukan dari awal sampai akhir kegiatan untuk preventif atau kontrol apabila ada penyimpangan jadwal kegiatan atau hasil/output tahapan yang tidak sesuai sehingga segera bisa dilakukan perbaikan. Sedangkan evaluasi akhir kinerja dilakukan pada akhir kegiatan untuk mereviu secara keseluruhan yang dapat dijadikan pedoman untuk kegiatan berikutnya.



2. Pengelolaan Budaya Kerja

Dalam pelaksanaan aksi perubahan ini harus memperhatikan budaya akuntabilitas kinerja organisasi kantor agar dapat mencapai tujuan yang telah kita tetapkan.

Aspek- aspek budaya akuntabilitas kinerja organisasi dalam pelaksanaan aksi perubahan ini adalah sebagai berikut:

a. Transparansi;

Dalam melaksanakan aksi perubahan harus terbuka baik kepada tim maupun stakeholder sehingga paham output atau outcome dari tujuannya.

b. Sistem dan Prosedur yang ter-update.

Sistem dan prosedur harus terupdate sesuai dengan kebutuhan sehingga tujuan aksi perubahan yang diharapkan bisa mencapai tujuan yang diharapkan, baik tujuan jangka pendek, jangka menengah maupun jangka panjang.

c. Partisipatif/Representatif.

Keberhasilan aksi perubahan ini tidak kalah pentingnya adalah partisipasi aktif anggota Tim dan peran serta stakeholder dalam mendukung kegiatan ini. Keikutsertaan dari karyawan yang kemudian terwakilkan dalam pembahasannya penting bersama pada jenjang yang lebih tinggi, tentu akan relatif membawa aspirasi akar-rumput yang cukup jelas, faktual dan lengkap.

d. Evaluasi dan Review.

Evaluasi dan review dalam kegiatan aksi perubahan ini difokuskan pada metodologi dan validitas pengumpulan masukan; proses pembuatan kebijakan; dan respon penerapan kebijakan dari pengguna akhir (end user) di lapangan.

e. Keluhan dan Respon.

Diperlukan wadah oleh tim efektif aksi perubahan untuk menampung aspirasi/keluhan dari semua stakeholder untuk dilakukan dengan cepat, tepat dan efektif sesuai harapan stakeholder.



- f. Monitoring atau pemantauan dapat dilakukan dengan pengetatan sistem dan prosedur;
Kesungguhan project leader untuk menjalankan program dan kebijakan dalam pelaksanaan aksi perubahan ini.
- g. Kebijakan Futuristik.
Pelaksanaan aksi perubahan ini selalu mengarah pada program-program dalam kebijakan yang mengacu pada kepentingan jangka panjang untuk kemaslahatan stakeholder sesuai trend dan tuntutan dimasa yang akan datang.

3. Membangun Jejaring dan Kolaborasi

Dalam lingkungan kerja yang kompleks, berjejaring kerja/networking adalah salah satu hal penting yang dapat membawa organisasinya mencapai target kinerjanya.

Dengan berjejaring akan tercipta rajutan/ikatan hubungan antarpersonal/individu baik di dalam organisasinya maupun di luar organisasinya yang dapat memberikan dukungan, umpan balik dan sumberdaya yang dibutuhkan untuk membuat segala sesuatu terkait pencapaian kinerja dapat terjadi. Dengan berjejaring dalam kegiatan aksi perubahan ini akan dapat menentukan tumbuh, berkembang dan berdayaguna nya jejaring untuk dapat memberikan kontribusi dan dukungan pencapaian tujuan organisasi.

Dalam menjalin jejaring kerja dalam aksi perubahan ini penyusun mendayagunakan jejaring kerja sebagai proses. Proses ini merupakan proses yang menerus yang melewati beberapa tahapan, yang dimulai dari proses menemukan tujuan dibangunnya jejaring kerja, dilanjutkan dengan proses merancang jejaring kerja, dilanjutkan dengan proses tumbuh dan berkembangnya jejaring kerja dan sampai pada kondisi di mana jejaring kerja dapat mencapai tujuannya.

Hal ini dapat penyusun jelaskan tahapan- tahapannya sebagai berikut:

- a. Tahap I adalah "Purpose", pada tahap ini terjadi proses penyamaan persepsi antar para aktor jejaring terkait dengan tujuan dari dibangunnya jejaring. Penentuan tujuan ini dilakukan secara bersama mengingat sebuah jejaring akan terbangun dengan baik jika ada kesepahaman



tentang tujuandan manfaat dari dibangunnya jejaring kerja tersebut. Dalam tahapan ini, tantangan terbesar adalah bagaimana menentukan tujuan jejaring yang jelas dan menggugah parapihak sehingga mereka merasa memiliki tujuan tersebut dan secara bersama membangun jejaring untuk mencapai tujuan jejaring.

- b. Tahap II disebut sebagai tahap “Design”. Hal yang dilakukan pada tahap kedua ini adalah menentukan siapa aktor jejaring yang akan dilibatkan, menginisiasi dan memperkuat hubungan-hubungan yang sudah ada, memetakan struktur jejaring, menata ulang struktur jejaring, menambah hubungan baru, menentukan dan menyepakati norma dan mekanisme jejaring serta memilih teknologi untuk memudahkan parapihak dalam jejaring untuk saling mempertukarkan sumber dayanya.
- c. Tahapan III adalah tahapan “Grow” dimana pada tahapan ini jejaring mengalami perkembangan dan tumbuh dan terus meningkatkan kapasitasnya dan kemampuannya untuk mencapai tujuan jejaring. Proses berjejaring terjadi sangat intensif pada tahapan ini, dimana terjadi perkembangan anggota jejaring, perkembangan pertukaran sumber daya, dan meluasnya jejaring.
- d. Tahap IV disebut sebagai tahapan “Performance”. Tahap ini adalah tahapan di mana jejaring telah berhasil mencapai tujuannya dan mempertahankan unjuk kerjanya. Selain itu, jejaring kerja dapat saja terus berkembang dengan makin bertambahnya jumlah aktor yang terlibat. Jejaring kerja dapat juga terus berkembang seiring dengan makin meningkat dan beragamnya masalah dan tantangan-tantangan baru yang menyertainya.

B. HASIL KEPEMIMPINAN

1. Capaian Dalam Perbaikan Kinerja Organisasi

Capaian pelaksanaan aksi perubahan pada milestone jangka pendek yakni pada tahap eksekusi dan implementasi kegiatan selama 2 (dua) bulan dimulai dari 19 Juni 2020 sampai dengan 15 Agustus 2020 (Jadwal mundur yang seharusnya tanggal 17 Juni 2020 di mulai menjadi tanggal 19 Juni 2020 dikarenakan adanya perubahan seminar rancangan aksi Perubahan oleh



PPSDM. Dalam pelaksanaan kegiatan hampir semua kegiatan terlaksana sesuai jadwal yang telah ditentukan.

Hasil dan capaian pelaksanaan kegiatan aksi perubahan optimalisasi pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah melalui pelayanan informasi nilai tanah dengan aplikasi si intan, sebagai diuraikan di bawah ini meliputi :

a. Tahap Persiapan Aksi Perubahan

1) Konsultasi ke Mentor



Konsultasi ke Bapak Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung sebagai Mentor untuk dapat arahan dalam pelaksanaan aksi perubahan ini.



Koordinasi dengan Bapak Kepala Bidang Pengadaan Tanah sebagai pembina dalam kegiatan informasi nilai tanah.

2) Membentuk Tim Aksi Perubahan



Pembentukan Tim Aksi Perubahan sekaligus rapat perdana dalam aksi perubahan.



- 3) Sosialisasi rancangan aksi perubahan kepada stakeholder dan individu yang mendukung



Sosialisasi Rancangan Aksi dengan Bapenda, dan Dinas Terkait dengan aplikasi pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah sebagai referensi dalam validasi BPHTB.

b. Pembuatan rancangan sistem aplikasi

- 1) Melakukan koordinasi dengan pihak terkait untuk pelaksanaan kegiatan aksi perubahan



Koordinasi dengan Asisten III Bidang Ekonomi Pemerintah Kabupaten Pesawaran dalam aksi optimalisasi Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah.



Koordinasi dengan Bapenda kaitannya aplikasi pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah sebagai referensi dalam validasi BPHTB.



Koordinasi dengan Pusdatin ATR/BPN terkait dengan aplikasi pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah.



Koordinasi dengan PPAT kaitannya aplikasi pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah sebagai referensi dalam validasi BPHTB.

- 2) Menganalisa sistem yang akan digunakan
Bersama tim melakukan rapat bersama untuk menganalisa sistem atau aplikasi yang mudah dioperasikan baik oleh masyarakat pengguna layanan maupun oleh admin (grafikal dan tekstual).
- 3) Pembuatan rancangan aplikasi ZNT pada smartphone/android
Menindaklanjuti sistem yang ada, dilakukan rancangan aplikasi pada smartphone yang friendly bagi pengguna dengan harapan mudah dan menarik.

c. Pembuatan aplikasi INTAN

- 1) Integrasi aplikasi ZNT android dengan Website



Aplikasi Informasi Nilai Tanah yang terhubung dengan website

www.intanbnpesawaran.info

- 2) Menyusun tata cara mendapatkan informasi ZNT melalui promosi/ iklan
Berbagai cara untuk menginformasikan ke masyarakat agar pelayanan informasi nilai tanah yang bisa diakses melalui smarthphone ini bisa cepat adalah dengan
 - a. Website resmi Kantor Pertanahan
 - b. Medsos resmi (Facebook, instagram, twitter, youtube)
 - c. Broadcast whatsapp
 - d. Pemasangan Banner di front office
 - e. Pencetakan pamflet
 - f. Sosialisasi
- 3) Pengadaan perangkat lunak dan keras
Penyiapan perangkat seperti PC dan handphone untuk admin tekstual dan grafikal untuk memonitor permohonan dan meneruskan ke aplikasi KKP (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan).
- 4) Penyiapan Fasilitas uji coba aplikasi
Dilakukan ujicoba sekaligus penyuluhan ke masyarakat di Kantor Kecamatan Gedong Tataan, bahwa informasi nilai tanah di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran bisa diakses langsung melalui smarthphone. Dengan demikian diharapkan masyarakat bisa mengetahui informasi nilai tanah/ZNT saat dibutuhkan baik saat mau menjual tanahnya atau membeli sebidang tanah, sehingga ada acuan budget biaya yang dibutuhkan termasuk dalam rangka untuk pembayaran pajak BPHTB.

d. Tahapan Implementasi

- 1) Sosialisasi



Sosialisasi kegiatan informasi ZNT ke masyarakat

- 2) Bimtek dan pendampingan penggunaan kepada masyarakat dan staf administrator



- 3) Rapat penyusunan jadwal dan petugas layanan kontrol pemakaian aplikasi



Pembagian tugas dalam implementasi penggunaan aplikasi dalam pelayanan informasi nilai tanah sebagai berikut:

Penanggung jawab : Ruhaila, S.SiT, M.H

Pelaksana harian : Priliani Gamayanti, S.Si, M, Sc
Desi Fatnawati, S.H

Admin tekstual : Subangkit, S.Kom

Admin grafikal : Desi Sukartini, A.Md

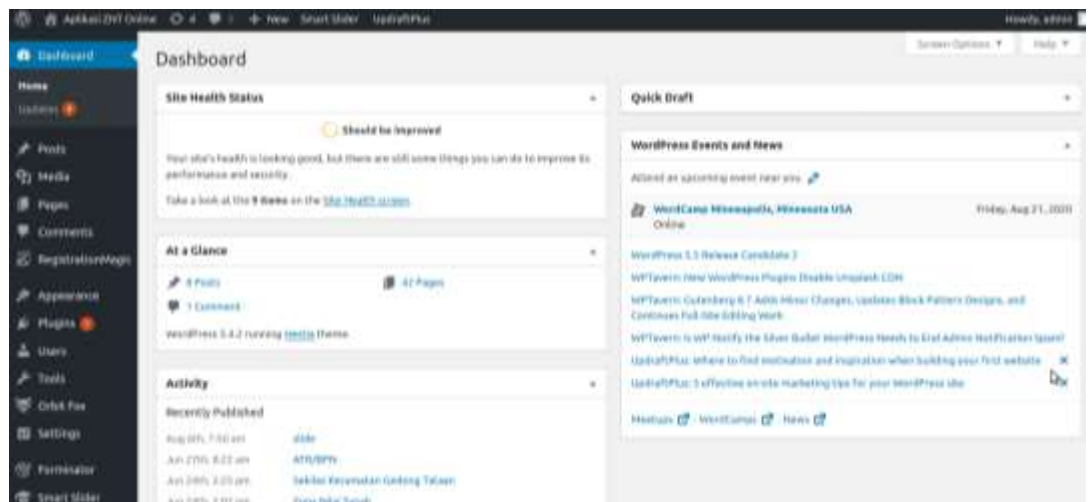
Berikut penjelasan halaman administrator dalam mengelola website dan formulir permohonan zona nilai tanah :

1. Halaman Administrator Website, Halaman administrator website adalah : <http://intanbpnpesawaran.info/wp-admin>.



2. Login administrator, isikan username dan password administrator pada halaman administrator.

3. Selanjutnya akan muncul tampilan halaman admin.



4. Berikut keterangan menu halaman admin

No	Menu	Fungsi
1.	Post	Berfungsi untuk membuat informasi yang akan dimunculkan pada halaman utama seperti berita, kegiatan, dll
2.	Media	Berisi database berupa gambar atau tulisan yang berhubungan dengan website
3.	Pages	Berfungsi untuk mengatur semua menu sebagai navigasi website yang ditampilkan pada halaman utama
4.	Registration Magic	Merupakan tools untuk mengatur tampilan formulir pendaftaran akun pemohon. Yang selanjutnya akan muncul pada menu Users



5.	Appearance	Berfungsi mengatur tampilan seluruh website, baik mengatur tata letak, warna, menu dan lainnya.
6.	Plugins	Berisi semua plugin yang terinstal dan dibutuhkan untuk memaksimalkan fungsi website
7.	Users	Berisi informasi data akun baik admin maupun data akun pemohon
8.	Tools	Berisikan informasi pengaturan dasar website
9.	Settings	Berisi informasi pengaturan dasar website
10.	Forminator	Merupakan menu untuk mengatur formulir permohonan informasi zona nilai tanah.
11.	Smart Slider	Berfungsi untuk mengatur tampilan slider halaman depan

5. Cara menampilkan data peta zona/ data grafik ke dalam halaman website

- Buat Page baru dengan judul kecamatan peta yang akan dimunculkan.
- Copy frame/alamat peta zona ke dalam page yang baru dibuat.
- Klik Publish
- Selanjutnya masukkan link peta tersebut kedalam page Peta Zona Nilai Tanah dengan cara buat hyperlink ke page peta kecamatan
- Peta sudah selesai di online-kan

6. Cara mengambil data pemohon/pendaftar

- Buka menu Submissions pada menu Forminator
- Pada menu tersebut akan muncul data pemohon dan upload dokumennya.

4) Uji coba aplikasi kepada masyarakat

Aplikasi yang sudah siap ini disosialisaikan dan diujicobakan kepada masyarakat langsung.

Alur Tata Cara Penggunaan aplikasi www.intanbpnpesawaran.info

Masyarakat dapat menggunakan aplikasi sistem informasi zona nilai tanah adalah dengan cara sebagai berikut :



1. Kunjungi website <http://www.intanbpnpesawaran.info>



2. Lakukan pendaftaran akun dengan klik menu “Daftar Akun”



3. Setelah mendaftar, maka halaman user akan muncul menu permohonan informasi nilai tanah dan peta znt online.





4. Selanjutnya user mengajukan permohonan informasi nilai tanah dengan mengisi formulir permohonan.



5. Admin akan mengirimkan perintah pembayaran melalui email user saat mendaftar.
6. Selanjutnya user/pendaftar melakukan pembayaran ke nomor rekening yang ditunjuk dan mengirimkan bukti pembayarannya ke email : zntpesawaran@gmail.com.
7. Admin akan melakukan verifikasi data pemohon dan zona nilai tanah yang diinginkan berdasarkan peta hasil capture/screenshot dan diupload saat pengisian formulir ke dalam aplikasi KKP BPN.
8. Admin akan mengirimkan informasi nilai tanah berdasarkan permohonan kepada pemohon melalui email.
9. Sampai pada tahap ini, tata cara permohonan informasi nilai tanah telah selesai.

e. Tahap Monitoring dan Evaluasi

1) Monitoring penyelesaian aksi perubahan

Pada tahap ini kami melakukan monitoring dari awal sampai selesainya implementasi sehingga begitu terjadi miss yang tidak sesuai schedule atau kegiatan yang akan menyimpang dari tujuan aksi perubahan ini maka kami dapat langsung melakukan perbaikan dan atau pencegahan sehingga arah dan tujuan dari kegiatan aksi perubahan ini bisa berjalan dengan lancar.

2) Evaluasi

Setiap akhir pekan kami melakukan evaluasi secara periodik dan di akhir kegiatan dilakukan evaluasi secara keseluruhan.

2. Manfaat Aksi Perubahan

Dalam pelaksanaan aksi perubahan ini memberikan manfaat bagi:

a. Internal:

- 1) Mempermudah pelayanan informasi pertanahan oleh petugas kepada masyarakat
- 2) Meningkatkan pemasukan Penerimaan Negara Bukan Pajak

b. Eksternal/stakeholders:

- 1) Masyarakat dapat mengetahui informasi nilai tanah dengan cepat
- 2) PPAT dapat mengetahui informasi nilai tanah untuk menjadi referensi dalam pembuatan akta (jual beli, hibah, dan lain-lain)
- 3) Camat dapat mengetahui informasi nilai tanah untuk menjadi dasar dalam penentuan BPHTB Waris
- 4) Pemda (Bapenda) dapat mengetahui nilai tanah sebagai referensi dalam rangka validasi BPHTB.
- 5) Instansi yang memerlukan tanah dapat mengetahui lebih awal harga/nilai tanah dalam rangka menyusun perencanaan Pengadaan Tanah.
- 6) Para investor bisa mengetahui nilai tanah dalam rangka rencana penanaman modal.



C. KEBERLANJUTAN AKSI PERUBAHAN

1. Kegiatan Jangka Pendek

Tersedianya aplikasi informasi nilai tanah (SI-INTAN) pada Kecamatan Gedong Tataan sebagaimana dalam tujuan jangka pendek dapat dilaksanakan. Bahkan di Kecamatan Tegineneng dan Kecamatan Kedondong sudah dapat diakses di aplikasi ini yang seharusnya merupakan tujuan jangka menengah.

Pada implementasi ujicoba di kecamatan Gedong Tataan dapat dilaksanakan sebanyak 30 bidang

Demikian halnya pada tujuan jangka panjang bahwa Peta Zona ini bisa dijadikan referensi atau dapat digunakan untuk dasar penentuan BPHTB sudah bisa dilaksanakan di jangka pendek ini dengan disepakati dengan Perjanjian Kerjasama antara Bapenda (Badan Pendapatan Daerah) Kabupaten Pesawaran dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran tanggal 29 Juli 2020 Nomor: AT.03.03/436-18.09/VII/2020 tentang Pengintegrasian Data Pertanahan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah.



Perjanjian Kerjasama Bapenda Kab Pesawaran dengan Kantor Pertanahan Kab Pesawaran tentang Integrasi BPHTB dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah

2. Kegiatan Jangka Menengah

Pada tahap ini diharapkan bisa melaksanakan permohonan melebihi 100 layanan. Hal ini dikarenakan aplikasi Informasi Nilai Tanah (SI-INTAN) untuk 3 Kecamatan (Gedong Tataan, Tegineneng dan Kedondong) sudah dilaksanakan pada tahap jangka pendek. Demikian halnya untuk updating di 3 (tiga) kecamatan ini bisa terealisasi pada tahap menengah ini.

3. Kegiatan Jangka Panjang

Pada tahap ini diharapkan tersedianya aplikasi Informasi Nilai Tanah (SI-INTAN) di seluruh kabupaten Pesawaran yang terdiri dari 11 (sebelas) kecamatan. Demikian halnya kegiatan updating dan pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah untuk dasar referensi pembayaran BPHTB, yang sudah dilakukan Perjanjian Kerja Sama antara Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Pesawaran dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran yang sudah terealisasi pada tahap jangka pendek. Dalam tahap ini ini diharapkan Peta Zona Nilai Tanah ini bisa sebagai dasar penentuan nilai pada Pajak Bumi dan Bangunan.



BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian diatas maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Peta Zona Nilai Tanah di Kabupaten Pesawaran yang sudah terintegrasi dengan KKP (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan) disamping secara intern digunakan sebagai dasar penerimaan PNBPN, juga secara ekstern dimanfaatkan untuk pelayanan informasi nilai tanah/ZNT.
2. Optimalisasi Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah dilakukan dengan Aplikasi Informasi Nilai Tanah (SI-INTAN).
3. Aplikasi ini memberikan kemudahan oleh masyarakat langsung untuk mengetahui informasi nilai tanah yang ada.
4. Selain itu dapat dimanfaatkan oleh stakeholder seperti, pengembang, PPAT, instansi yang memerlukan tanah untuk kegiatan pengadaan tanah ataupun oleh Pemerintah Daerah (Bapenda) .
5. Bekerjasama dengan Pemerintah kabupaten Pesawaran dalam hal pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah ini sebagai referensi untuk dasar BPHTB dengan melakukan Perjanjian Kerja Sama oleh kedua belah pihak (Bapenda dan Kantor Pertanahan).

B. REKOMENDASI

Dalam Aksi Perubahan ini penyusun merekomendasikan sebagai berikut:

1. Kepada Pemerintah Kabupaten Pesawaran untuk lebih konsisten pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah ini sebagai dasar referensi pemungutan BPHTB sehingga dapat menaikkan Pendapatan Asli Daerah melalui BPHTB, dan bisa ditingkatkan untuk dasar penarikan PBB.
2. Agar Peta Zona Nilai tanah ini selalu ter-update maka diperlukan anggaran updating secara rutin baik oleh Kementerian ATR/BPN maupun Pemerintah Daerah, bahkan terus ditingkatkan menuju Peta Zona Nilai Tanah berbasis bidang tanah.
3. Untuk menghasilkan produk yang maksimal maka pelaksanaan updating dilaksanakan bersama-sama oleh Kantor Pertanahan dan Pemda (Bapenda).



4. Memberikan masukan kepada Pusdatin Kementerian ATR/BPN agar ada peningkatan aplikasi pelayanan informasi Zona Nila Tanah elektronik yang bisa diakses langsung oleh masyarakat (Akun perorangan) baik yang sudah ada sertipikat atau yang belum bersertipikat bahkan bagi calon pembeli/ investor /instansi yang memerlukan tanah dalam rangka pengadaan tanah agar lebih transparan.



DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN-LAMPIRAN PENDUKUNG

Lampiran I : Surat Tugas Konsultasi



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN
PROVINSI LAMPUNG**

JL. RAYA KEDONDONG NO. 2C SUKAMAJU WAY LAYAP GEDONG TATAAN Telp. (0721) 5620009 email : kab-pesawaran@atrbon.go.id

SURAT TUGAS

Nomor 074/ST.UP.02-18.09/VI/2020

- Menimbang** : 1. bahwa salah satu kewajiban kurikuler dalam pembelajaran pendidikan dan pelatihan kepemimpinan Administrator Angkatan I adalah merancang Aksi Perubahan dan memahami penyusunan Rancangan Aksi Perubahan pada unit kerja masing-masing;
2. bahwa Pegawai yang namanya tersebut dalam surat tugas ini mampu dan telah memenuhi persyaratan untuk melaksanakan kegiatan tersebut di atas.
- Dasar** : Surat Kepala Biro Organisasi dan Kepegawaian Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor KP. 01.01/ 929-1 00.2 / IV/ 2020 tanggal 15 April 2020 tentang Pemanggilan Calon Peserta Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA) Angkatan I dan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas (PKP) Angkatan I dan Angkatan II Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020.


Atas nama Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran dengan ini :

MEMBERI TUGAS:

- Kepada** : Nama : Nurus Sholichin, A.Ptnh., M.M.
NIP : 19690628 198903 1 007
Pangkat/Golongan : Pembina Tk I (IV/b)
Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
- Untuk** : Melaksanakan Konsultasi Rancangan Aksi Perubahan Optimalisasi Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Melalui Layanan Informasi Nilai Tanah Dengan "Si Intan" Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran pada:
Tanggal : 19 Juni 2020
Tempat : Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung

Demikian surat tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Gedong Tataan, 18 Juni 2020
An. Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung
Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Pesawaran



Nurus Sholichin, A.Ptnh, MM
NIP. 19690628 198903 1 007





**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN
PROVINSI LAMPUNG**

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN

NOMOR : 082 /SK-18.09-AT.03/VI/2020

TENTANG

**PENUNJUKAN TIM AKSI PERUBAHAN OPTIMALISASI PEMANFAATAN PETA ZONA
NILAI TANAH MELALUI LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH DENGAN "SI INTAN "
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN

- MEMBACA** : Surat Sekretaris Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tanggal 15 April 2020 Nomor : KP.01.01/929-100.2/IV/2020, Hal : Pemanggilan Calon Peserta Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA) Angkatan I dan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas (PKP) Angkatan I dan Angkatan II Tahun 2020.
- MENIMBANG**
- bahwa dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan prestasi kerja Pejabat Administrator di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dipandang perlu untuk mengikuti Pendidikan dan Pelatihan Kepemimpinan Administrator Angkatan I;
 - bahwa salah satu kewajiban kurikuler dalam pembelajaran pendidikan dan pelatihan kepemimpinan Administrator Angkatan I adalah merancang Aksi Perubahan dan memahami penyusunan Rancangan Aksi Perubahan pada unit kerja masing-masing;
 - Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan b tersebut di atas dipandang perlu untuk menetapkan Penunjukan Tim Aksi dalam rangka melaksanakan rancangan aksi perubahan tersebut.
- MENINGGAT** :
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
 - Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
 - Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
 - Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 - Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional;
 - Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. PT.03.01/299/II/2020 tanggal 5 Pebruari 2020 yang ditujukan kepada Gubernur dan Bupati/Walikota seluruh Indonesia tentang Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

MEMUTUSKAN



MEMUTUSKAN :

- MENETAPKAN** : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN TENTANG PENUNJUKAN TIM AKSI PERUBAHAN OPTIMALISASI PEMANFAATAN PETA ZONA NILAI TANAH MELALUI LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH DENGAN "SI INTAN " PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN
- KESATU** : Menunjuk pejabat yang namanya tercantum dalam kolom 2 lampiran keputusan ini dengan kedudukan sebagaimana tersebut pada kolom 3 sebagai Tim Aksi Perubahan Optimalisasi Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Melalui Layanan Informasi Nilai Tanah dengan "SI INTAN" di Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran ;
- KEDUA** : Tim sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU mempunyai tugas, wewenang, dan tanggung jawab sebagaimana tercantum dalam kolom 4 lampiran Keputusan ini.
- KETIGA** : Dalam melaksanakan tugasnya, Tim sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU bertanggung jawab kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
- KEEMPAT** : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan perubahan/perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Gedung Tataan
Pada Tanggal : 20 Juni 2020



TEMBUSAN Keputusan ini disampaikan Kepada Yth. :

1. Kepala Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional , di Bogor;
2. Kepala Pusat Data dan Informasi Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional , di Jakarta;
3. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung, di Bandar Lampung.

Lampiran : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
 Nomor : 082 /SK-18.09-AT.03/VI/2020
 Tanggal : 20 Juni 2020

**TIM AKSI PERUBAHAN OPTIMALISASI PEMANFAATAN PETA ZONA NILAI TANAH
 MELALUI LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH DENGAN "SI INTAN"
 PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN**

No.	Nama dan Jabatan	Kedudukan dalam Tim	Tugas Wewenang dan Tanggung Jawab
1	2	3	4
1.	Yuniar Hikmat Ginanjar, S.H, M.H Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung	Mentor	Mengarahkan, membimbing dan menyetujui serta mendukung aksi perubahan.
2.	Drs. Agus Jatmiko,SH,M.M	Coach	Memberikan bimbingan, arahan, masukan serta konseling kepada Project Leader selama Aksi Perubahan berlangsung.
3.	Nurus Sholichin, A.Ptnh, MM Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran	Project Leader	Bertanggung jawab terhadap seluruh tahapan proses aksi perubahan dan kesuksesan aksi perubahan.
4.	Alandes S.Sos,SH, MH Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan	Anggota Tim	Membantu project leader mengkoordinasikan dan menyiapkan seluruh administrasi yang diperlukan, dokumentasi kegiatan dan menyiapkan bahan publikasi
5.	Ruhaila, S.SiT,MH Kepala Seksi Pengadaan Tanah	Anggota Tim	Membantu Project Leader dalam membuat dokumentasi dan editing publikasi aksi perubahan.
6.	Eti Rumdiani, S.SiT, MH Kepala Sub Bagian Tata Usaha	Anggota Tim	Membantu Project Leader dalam rangka koordinasi internal dan eksternal.
7.	Prilliani Gamayanti, S.Si, M.Sc Kepala Sub Seksi Fasilitas Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah	Anggota Tim	Membantu Project Leader dalam rangka mengkoordinasikan bersama narasumber mengintegrasikan Peta ZNT ke dalam aplikasi.
8.	Arif Primayudi, SH. Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT	Anggota Tim	Membantu Project Leader untuk melakukan analisa pengintegrasian Peta ZNT dan simulasi serta pendampingan implementasi program di Kantor Pertanahan.

9. Pramita.



9.	Pramita Dwi Sayfitri, S.E, MM Kepala Urusan Perencanaan Evaluasi dan Pelaporan	Anggota Tim	Membantu Project Leader dalam Perencanaan Keuangan
10	Desi Fatnawati, SH Kepala Sub Seksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah dan Penilaian Tanah	Anggota Tim	Membantu Project Leader dalam menyiapkan bahan/konten yang diperlukan untuk pengintegrasian ke dalam peta ZNT
11.	Hanggi Setiawan, A Md Pengelola Sistem dan Jaringan	Anggota Tim	Membantu Project Leader dalam pengelola sistem dan jaringan.

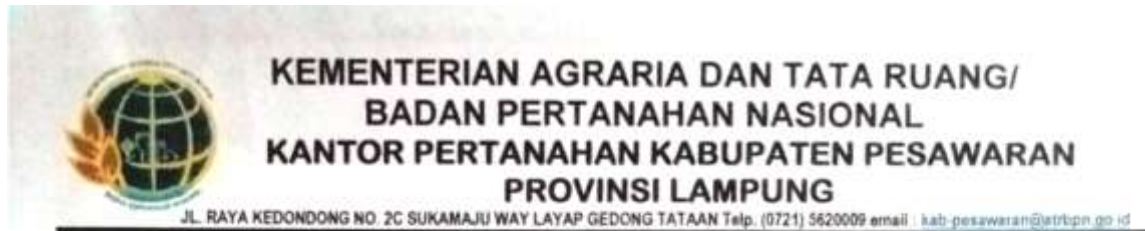
Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Pesawaran



Nurus Sholichin, A.Ptnh, MM
19650628 198903 1 007



Lampiran III : Nota Dinas Rapat Pembentukan TIM AKSI Perubahan



NOTA DINAS

Nomor : 362 /ND-18.09/VI/2020

Kepada : - Kepala Sub Bagian Tata Usaha
- Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
- Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
- Kepala Urusan Perencanaan Evaluasi dan Pelaporan Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
- Kepala Sub Seksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah dan Penilaian Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
- Kepala Sub Seksi Fasilitasi Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
- Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
- Pengelola Sistem dan Jaringan

Dari : Kepala Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran

Tanggal : 23 Juni 2020

Sifat : -

Perihal : Rapat Tim Aksi Perubahan Optimalisasi Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Melalui Layanan Informasi Nilai Tanah Dengan "Si Intan "

Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran Nomor : 082 /Sk-18.09-At.03/VI/2020 Tentang Penunjukan Tim Aksi Perubahan Optimalisasi Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Melalui Layanan Informasi Nilai Tanah Dengan "Si Intan "

Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran, maka diharapkan kehadiran saudara pada:

Hari/ Tanggal : Rabu/24 Juni 2020
Pukul : 09.00 WIB
Tempat : Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
Acara : Rapat Tim Aksi Perubahan Optimalisasi Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Melalui Layanan Informasi Nilai Tanah Dengan "Si Intan "

Demikian Nota dinas ini untuk dilaksanakan.

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Pesawaran

Nurus Sholichin, A.Ptnh, MM
NIP. 19690628 198903 1 007





**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN
PROVINSI LAMPUNG**

JL. RAYA KEDONDONG NO. 2C SUKAMAJU WAY LAYAP GEDONG TATAAN Telp. (0721) 5620916 email : kab_pesawaran@atrbpn.go.id

**BERITA ACARA RAPAT TIM AKSI PERUBAHAN OPTIMALISASI PEMANFAATAN PETA ZONA
NILAI TANAH MELALUI LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH DENGAN "SI INTAN " PADA
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN**

Pada hari ini, Rabu Tanggal Dua Puluh Empat Bulan Juni Tahun Dua Ribu Dua Puluh (24-06-2020) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran Nomor : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran Nomor : 082/SK-18.09.AT.03/VI/2020 Tanggal 20 Juni 2020, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

No	Nama/NIP	Pangkat /Gol	Jabatan
1.	Nurus Sholichin, A.Ptnh, MM NIP. 19690628 198903 1 007	Pembina Tk I (IV/b)	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
2.	Eti Rumdiani, S.SiT, M.H. NIP. 197410061993032001	Pembina (IV/a)	Kepala Sub Bagian Tata Usaha
3.	Ruhaila S.SiT, MH NIP. 19770908 199703 2 003	Pembina (IV/a)	Kepala Seksi Pengadaan Tanah
4.	Alandes, S.Sos, S.H. M.H. NIP. 19721210 199703 1 005	Penata Tk I (III/d)	Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan
5.	Pramita Dwi Syafitri, SE, MM NIP. 19870427 200912 2 001	Penata Muda Tk.I (III/b)	Kepala Urusan Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan
6.	Priliani Gamayanti, S.Si, M.Sc NIP. 19890403 201402 2 005	Penata Muda Tk.I (III/b)	Kepala Sub Seksi Fasilitas Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah
7.	Arif Primayudi, SH NIP. 19831210 200604 1 003	Penata Muda Tk.I (III/b)	Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT
8.	Desi Fatmawati, SH NIP. 19861226 200903 2 002	Penata Muda (III/a)	Kepala Sub Seksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah dan Penilaian Tanah
9.	Hanggi Setiawan, A.Md NIP. 19910530 201903 1 004	Pengatur (II/c)	Pengelola Sistem dan Jaringan

Telah Mengadakan Rapat Tim Aksi Perubahan Optimalisasi Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Melalui Layanan Informasi Nilai Tanah Dengan "Si Intan " Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran.

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

1. Nurus Sholichin, A.Ptnh, MM

()

6. Priliani Gamayanti, S.Si, M.Sc

()

2. Eti Rumdiani, S.SiT, M.H.

()

7. Arif Primayudi, SH

()

3. Ruhaila S.SiT, MH

()

8. Desi Fatmawati, SH

()

4. Alandes, S.Sos, S.H. M.H.

()

9. Hanggi Setiawan, A.Md

()

5. Pramita Dwi Syafitri, SE, MM

()

Lampiran V : Daftar Hadir Peserta Rapat Pembentukan Tim Aksi Perubahan

**DAFTAR HADIR RAPAT TIM AKSI PERUBAHAN OPTIMALISASI
PEMANFAATAN PETA ZONA NILAI TANAH MELALUI LAYANAN
INFORMASI NILAI TANAH DENGAN "SI INTAN" PADA KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN**

**HARI : RABU
TANGGAL : 24 JUNI 2020**

No.	NAMA	JABATAN	TANDA-TANGAN
1.	Nurus. S	Kabid Pisan	1. 
2.	Eti Purniani	Kasubag TU.	2. 
3.	Alomdas	Kasi HTP.	3. 
4.	Prasmita Dwi Syafiqi, SE.MM	Kaur Perencanaan, Ev. Pelopon	4. 
5.	Ruhaila	Kasi Pengadaan Tanah	5. 
6.	Priliani Gernayanti	Kasubag PPPT	6. 
7.	ARIF PRIMAYUDI	Kasubag PDPPAT	7. 
8.	Dina Citra N	Kasubag PPPT	8. 
9.	Iskandar	Kaur Umum Png	9. 
10.	Haniffa S.	PPJ	10. 
11.	Dev. Fatmahan		11. 
12.			12.
13.			13.
14.			14.
15.			15.

Lampiran VI : Notulen Koordinasi dengan Bapenda kaitannya aplikasi pemanfaatan
Peta Zona Nilai Tanah sebagai referensi dalam validasi BPHTB.

NOTULEN RAPAT KOORDINASI

Agenda Rapat : Aplikasi Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah sebagai Referensi dalam Validasi BPHTB
Hari/Tanggal : 10 Juni 2020
Waktu : 11.00 WIB s.d. selesai
Tempat : Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran

Peserta Rapat : SUBIUS SUGIYONO, A.Pd., M.M.
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran.
Pencatat : Dewi Fatmawati, S.H.
Kepala Sub Seksi Pemanfaatan Tanah Perseorah dan Penilaian Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran.
Peserta Rapat : Perwakilan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran dan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pesawaran.
Hasil Rapat/ Pembahasan :

- Integrasi Data Pertanahan dengan Perijaksanaan Daerah (PDD-P2 dan BPHTB) secara online agar warga dibantu, sebagai tindak lanjut dari dari Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Pesawaran dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran tentang Preregistrasi Tanah, Pengumuman Pemanfaatan Arit Tanah dan Pengintegrasian Data Pertanahan dengan Perijaksanaan Daerah Nomor: 13/PKS/06/2019 dan Nomor 02-01.01/513.18.09/001/2019 tanggal 05 Mei 2019.
- Talangan talangan proses pengintegrasian Data Pertanahan dengan Perijaksanaan Daerah.
 - Perjanjian Kerjasama Antara Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pesawaran dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran tentang Pengintegrasian Data Pertanahan dengan Perijaksanaan Daerah.
 - Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pesawaran mengintegrasikan dan menyediakan web service berbasis *openplatform* atau *transfer* *json* *xml* objek *notulen* *API* *REST*.
 - Produk Kantor Pertanahan melakukan tes web service sebagaimana dimaksud huruf b yang telah disiapkan oleh Badan Pendapatan Daerah.
 - Badan Pendapatan Daerah membuat surat permohonan untuk integrasi online Data Pertanahan dengan Perijaksanaan Daerah (PDD-P2 dan BPHTB) bernomor P2 dan alamat web service dengan testplan surat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran.
 - Pondasi Kantor Pertanahan melakukan tes ulang web service sebelum pengaktifan integrasi Data Pertanahan dengan Perijaksanaan Daerah (PDD-P2 dan BPHTB).

- Pembahasan Pembuatan Aplikasi OTAN
 - Integrasi Aplikasi ENT Android dengan Website.
 - Mengurus tata cara mendapatkan informasi ENT melalui *pinpoint*/*idm*.
 - Pengadaan perangkat lunak dan keras.
 - Penyiapan fasilitas uji coba aplikasi.
- Untuk Update Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran dilantu/berasas-sama dengan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pesawaran.

Demikian Notulen ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Peserta Rapat Koordinasi :

I Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran		Tanda Tangan
1 Nama	SUBIUS SUGIYONO, A.Pd., M.M. Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran	
2 Nama	WUHANA, S.S.T., M.H. Jabatan : Kepala Seksi Pengadaan Tanah	
3 Nama	ARIF PRIMAJUD, S.H. Jabatan : Kepala Sub Seksi Pendaftaran Data dan Penilaian PPAT	
4 Nama	DEWI FATMAWATI, S.H. Jabatan : Kepala Sub Seksi Pemanfaatan Tanah Perseorah dan Penilaian Tanah	
II Perwakilan Badan Pendapatan Daerah		
1 Nama	FERDIAN, S.E., M.M. Jabatan : Kepala Bidang Pengkajian Pendapatan Pajak Dan Perilaku Daerah	
2 Nama	MUHAMMAD VERBA AGUSTIAN, S.T., M.T. Jabatan : Kepala Bidang PDD-2 dan BPHTB	
3 Nama	RISKA ZULAKHMAL, S.I.Kom. Jabatan : Kepala Sub Bidang Pengolahan Data dan Informasi PDD-P2 dan BPHTB	

DAFTAR HADIR RAPAT KOORDINASI

NO.	NAMA	JABATAN/INSTANSI	TANDA TANGAN
1	Naras	Kabupaten...	
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			



Lampiran VII: SK Perubahan Pembentukan Tim Aksi Perubahan



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN
PROVINSI LAMPUNG**

**KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN
NOMOR : 087/SK-18.09-AT.03/VI/2020**

TENTANG

**PERUBAHAN PENUNJUKAN TIM AKSI PERUBAHAN OPTIMALISASI PEMANFAATAN
PETA ZONA NILAI TANAH MELALUI LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH
DENGAN "SI INTAN " PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN

- MEMBACA** : Surat Sekretaris Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tanggal 15 April 2020 Nomor : KP.01.01/929-100.2/TV/2020, Hal : Pemanggilan Calon Peserta Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA) Angkatan I dan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas (PKP) Angkatan I dan Angkatan II Tahun 2020.
- MENIMBANG** : a. bahwa dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan prestasi kerja Pejabat Administrator di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dipandang perlu untuk mengikuti Pendidikan dan Pelatihan Kepemimpinan Administrator Angkatan I;
b. bahwa salah satu kewajiban kurikuler dalam pembelajaran pendidikan dan pelatihan kepemimpinan Administrator Angkatan I adalah merancang Aksi Perubahan dan memahami penyusunan Rancangan Aksi Perubahan pada unit kerja masing-masing;
c. bahwa sehubungan dengan adanya mutasi pegawai sesuai Surat Keputusan Sekretaris Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor : 191/SK-100.KP.02.08/VI/2020 Tanggal 24 Juni 2020 tentang Pengangkatan Dalam Jabatan Pengawas Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan b tersebut di atas dipandang perlu untuk menetapkan Penunjukan Tim Aksi dalam rangka melaksanakan rancangan aksi perubahan tersebut.
- MENINGAT** : 1. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
2. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
3. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
5. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional;

6. Surat.



- 6 Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. PT.03.01/299/II/2020 tanggal 5 Pebruari 2020 yang ditujukan kepada Gubernur dan Bupati/Walikota seluruh Indonesia tentang Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

MEMUTUSKAN :

- MENETAPKAN** : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN TENTANG PERUBAHAN PENUNJUKAN TIM AKSI PERUBAHAN OPTIMALISASI PEMANFAATAN PETA ZONA NILAI TANAH MELALUI LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH DENGAN "SI INTAN " PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN .
- KESATU** : Menunjuk pejabat yang namanya tercantum dalam kolom 2 lampiran keputusan ini dengan kedudukan sebagaimana tersebut pada kolom 3 sebagai Tim Aksi Perubahan Optimalisasi Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Melalui Layanan Informasi Nilai Tanah dengan "SI INTAN" di Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran ;
- KEDUA** : Tim sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU mempunyai tugas, wewenang, dan tanggung jawab sebagaimana tercantum dalam kolom 4 lampiran Keputusan ini.
- KETIGA** : Dalam melaksanakan tugasnya, Tim sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU bertanggung jawab kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
- KEEMPAT** : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan perubahan/perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Gedong Tataan
Pada Tanggal : 30 Juni 2020

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN PESAWARAN



NURUS SHOLICHIN, A.Ptnh., M.M
NIP. 19690628 198903 1 007

TEMBUSAN, Keputusan ini disampaikan Kepada Yth. :

1. Kepala Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional , di Bogor;
2. Kepala Pusat Data dan Informasi Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional , di Jakarta;
3. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung, di Bandar Lampung.

Nomor : 087 /SK-18.09-AT.03/VI/2020
Tanggal : 30 Juni 2020

PERUBAHAN TIM AKSI PERUBAHAN OPTIMALISASI PEMANFAATAN PETA ZONA
NILAI TANAH MELALUI LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH DENGAN
“SI INTAN “PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN

No.	Nama dan Jabatan	Kedudukan dalam Tim	Tugas Wewenang dan Tanggung Jawab
1	2	3	4
1.	Yuniar Hikmat Ginanjar, S.H, M.H Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung	Mentor	Mengarahkan, membimbing dan menyetujui serta mendukung aksi perubahan.
2.	Drs. Agus Jatmiko,SH,M.M	Coach	Memberikan bimbingan, arahan, masukan serta konseling kepada Project Leader selama Aksi Perubahan berlangsung.
3.	Nurus Sholichin, A.Ptnh, MM Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran	Project Leader	Bertanggung jawab terhadap seluruh tahapan proses aksi perubahan dan kesuksesan aksi perubahan.
4.	Alandes S.Sos,SH, MH Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan	Anggota Tim	Membantu project leader mengkoordinasikan dan menyiapkan seluruh administrasi yang diperlukan, dokumentasi kegiatan dan menyiapkan bahan publikasi
5.	Ruhaila, S.SiT,MH Kepala Seksi Pengadaan Tanah	Anggota Tim	Membantu Project Leader dalam membuat dokumentasi dan editing publikasi aksi perubahan.
6.	Refi Tarisia, SH,MH Kepala Sub Bagian Tata Usaha	Anggota Tim	Membantu Project Leader dalam rangka koordinasi internal dan eksternal.
7.	Prilliani Gamayanti, S.Si, M.Sc Kepala Sub Seksi Fasilitasi Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah	Anggota Tim	Membantu Project Leader dalam rangka mengkoordinasikan bersama narasumber mengintegrasikan Peta ZNT ke dalam aplikasi.
8.	Arif Primayudi, SH. Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT	Anggota Tim	Membantu Project Leader untuk melakukan analisa pengintegrasian Peta ZNT dan simulasiserta pendampingan implementasi program di Kantor Pertanahan.

9. Pramita.



9.	Pramita Dwi Sayfitri, S.E, MM Kepala Urusan Perencanaan Evaluasi dan Pelaporan	Anggota Tim	Membantu Project Leader dalam Perencanaan Keuangan.
10	Desi Fatnawati, SH, MH Kepala Sub Seksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah dan Penilaian Tanah	Anggota Tim	Membantu Project Leader dalam menyiapkan bahan/konten yang diperlukan untuk pengintegrasian ke dalam peta ZNT
11.	Hanggi Setiawan, A.Md Pengelola Sistem dan Jaringan	Anggota Tim	Membantu Project Leader dalam pengelola sistem dan jaringan.

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Pesawaran



Murus Sholichin, A.Ptnh, MM
NIP. 19680628 198903 1 007



Lampiran VIII : Nota Dinas Rapat Penyusunan Jadwal dan Petugas Layanan Pemakaian Aplikasi Zona Nilai Tanah.



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN
PROVINSI LAMPUNG**

JL. RAYA KEDONDONG NO. 2C SUKAMAJU WAY LAYAP GEDONG TATAAN Telp. (0721) 5620009 email : kab-pesawaran@atntrn.go.id

NOTA DINAS

Nomor **442**/ND-18.09/VIII/2020

Kepada: - Kepala Sub Bagian Tata Usaha
- Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
- Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
- Kepala Urusan Perencanaan Evaluasi dan Pelaporan Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
- Kepala Sub Seksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah dan Penilaian Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
- Kepala Sub Seksi Fasilitasi Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
- Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
- Pengelola Sistem dan Jaringan

Dari: Kepala Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
Tanggal: 06 Agustus 2020
Sifat: -
Perihal: Rapat penyusunan jadwal dan petugas layanan kontrol pemakaian Aplikasi Zona Nilai Tanah

Dalam rangka pelaksanaan kegiatan aksi perubahan optimalisasi pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah melalui pelayanan informasi nilai tanah dengan aplikasi SI INTAN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran, maka diharapkan kehadiran saudara pada:

Hari/ Tanggal : Jum'at /07 Agustus 2020
Pukul : 10.00 WIB
Tempat : Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
Acara : Rapat penyusunan jadwal dan petugas layanan kontrol pemakaian Aplikasi Zona Nilai Tanah

Demikian Nota dinas ini untuk dilaksanakan

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Pesawaran

Nuris Sholichin, A.Ptnh, MM
NIP. 19690628 198903 1 007



Lampiran IX : Absen Rapat Penyusunan Jadwal dan Petugas Layanan Pemakaian Aplikasi Zona Nilai Tanah.

DAFTAR HADIR RAPAT

PENYUSUNAN JADWAL DAN PETUGAS LAYANAN KONTROL PEMAKAIAN APLIKASI ZONA NILAI TANAH

JUM'AT 07 AGUSTUS 2020

NO	NAMA	TANDA TANGAN
1	Nury S	
2	Alandes	
3	Peti TRAKIA	
4	Dina Citra N	
5	Ruhaila	
6	Riliani Gumdyanti	
7	Desi Fatmawati	
8	Pramito Dwi S	
9	Desi Sukartini	
10	Subangkit	
11	Herganto	
12	M. Ridwan Arias	
13	Twan R	
14	DEDE	
15	ARIE PRIMAYUDI	
16	Adrianus	
17	Ruki Zulharman R	
18		



Lampiran X : Notulen Rapat Penyusunan Jadwal dan Petugas Layanan Pemakaian Aplikasi Zona Nilai Tanah.

NOTULEN RAPAT

Agenda Rapat	Rapat penyusunan jadwal dan petugas layanan kontrol pemakaian Aplikasi Zona Nilai Tanah
Hari/Tanggal	Jum'at/ 07 Agustus 2020
Waktu	10.00 WIB s/d selesai
Tempat	Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran

Pimpinan Rapat	Nurus Sholichin, A Ptnh, M M Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran
Notulen Rapat	Nur Novitasari
Peserta Rapat	Tim Aksi Perubahan Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran beserta Admin
Hasil Rapat/ Pembahasan	

1. Pembagian tugas dalam implementasi penggunaan aplikasi dalam pelayanan informasi nilai tanah sebagai berikut:
Penanggung jawab : Ruhaila, S SiT, M H
Pelaksana harian : Priliani Gamayanti, S. Si, M, Sc
Desi Fatnawati, S H
Admin tekstual : Subangkit, S Kom
Admin grafikal : Desi Sukartini, A Md
2. Jadwal Pelaksanaan bagi Petugas Layanan Kontrol Pemakaian Aplikasi Zona Nilai Tanah adalah setiap hari kerja baik itu untuk pelaksana harian maupun Admin tekstual dan admin grafikal
3. Tugas dari admin dalam pemakaian aplikasi zona nilai tanah adalah antara lain:
 - a. Admin mengirimkan perintah pembayaran melalui email user saat mendaftar.
 - b. Admin melakukan verifikasi data pemohon dan zona nilai tanah yang diinginkan berdasarkan peta hasil capture/screenshot dan diupload saat pengisian formulir ke dalam aplikasi KKP BPN
 - c. Admin mengirimkan informasi nilai tanah berdasarkan permohonan kepada pemohon melalui email.

Demikian Notulen ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.



Peserta Rapat Koordinasi :

Tim Aksi Perubahan		Tanda Tangan
Nama : Nurus Sholichin, A Ptnh, MM Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan		
Nama : Refi Tarisia, SH, MH Jabatan : Kepala Sub Bagian Tata Usaha		
Nama : Alandes, S Sos, SH, MH Jabatan : Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan		
Nama : Ruhaila, S SiT, MH Jabatan : Kepala Seksi Pengadaan Tanah		
Nama : Pramita Dwi Syafitri, S E, M M Jabatan : Kepala Urusan Perencanaan Evaluasi dan Pelaporan		
Nama : Desi Fatnawati, SH Jabatan : Kepala Sub Seksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah dan Penilaian Tanah		
Nama : Priliani, Gamayanti, S Si, M Sc Jabatan : Kepala Sub Seksi Fasilitasi Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah		
Nama : Arif Primayudi, S H Jabatan : Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT		
Nama : Hanggi Setiawan, A Md Jabatan : Pengelola Sistem dan Jaringan		
Admin Pelaksana Pelayanan Informasi Nilai Tanah		
Nama : Subangkit, S Kom Jabatan : Admin Tekstual		
Nama : Desi Sukartini, A Md Jabatan : Admin Grafikal		

**MATERI SOSIALISASI AKSI PERUBAHAN/
OPTIMALISASI PEMANFAATAN PETA ZONA NILAI TANAH MELALUI
LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH DENGAN “SI INTAN “**

Kegiatan : Sosialisasi Optimalisasi Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah
Melalui Layanan Informasi Nilai Tanah Dengan “Si Intan “

Lokasi : Kecamatan : Gedong Tataan
Kabupaten : Pesawaran
Provinsi : Lampung

Tahun : 2020

- Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah poligon yang menggambarkan nilai tanah yang relative sama dari sekumpulan bidang tanah didalamnya, yang batasannya bisa bersifat imajiner ataupun nyata sesuai dengan penggunaan tanah dan mempunyai perbedaan nilai antara satu dengan yang lainnya berdasarkan analisa petugas dengan metode perbandingan harga pasar dan biaya;
- Latar Belakang
Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Direktorat Penilaian Tanah, Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah, mempunyai tugas melaksanakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan, penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria, dan pemberian bimbingan teknis dan supervisi, serta pelaksanaan evaluasi dan pelaporan di bidang penilaian tanah. Untuk menyelenggarakan tugasnya tersebut di atas, Direktorat Penilaian Tanah melaksanakan fungsinya sebagai berikut :
 1. Penyiapan perumusan kebijakan di bidang penilaian tanah;
 2. Pelaksanaan kebijakan di bidang penilaian tanah;
 3. Penyiapan penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang penilaian tanah;
 4. Pemberian bimbingan teknis dan supervisi di bidang penilaian tanah;
 5. Pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan di bidang penilaian tanah;
 6. Pelaksanaan urusan tata usaha Direktorat.

Selain itu berdasarkan PP No. 128 tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional terdapat beberapa pelayanan pertanahan yang mengacu pada nilai tanah yang di peroleh dari Peta Zona Nilai Tanah. Peta Zona Nilai Tanah dapat pula menjadi referensi pada tahapan kegiatan perencanaan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan sesuai dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan peraturan pelaksanaannya.

Sejalan dengan hal di atas, dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Direktorat Penilaian Tanah, sejak tahun anggaran 2007 telah melaksanakan kegiatan survei dan pemetaan nilai tanah. Dilihat dari cakupan wilayah pemetaan, dari perkiraan luas daratan Republik Indonesia seluas + 190 juta Ha, yang terdiri dari luas hutan 125,394,437 Ha dan luas budidaya 63,284,700 Ha. yang telah tersedia Peta ZNT adalah seluas 32,594,935 Ha atau 51.51 % dari luas budidaya (dipetakan sampai dengan 2019).

Pemerintah pada hakekatnya adalah pelayan masyarakat, ia tidaklah diadakan untuk melayani dirinya sendiri, tapi juga untuk melayani masyarakat serta menciptakan kondisi yang memungkinkan setiap anggota masyarakat mengembangkan kemampuan dan kreatifitasnya demi mencapai tujuan bersama , karenanya birokrasi publik berkewajiban dan bertanggung jawab untuk memberikan layanan publik yang baik dan profesional, Dengan demikian pelayanan publik dapat diartikan sebagai pemberian layanan (melayani) keperluan orang atau masyarakat yang mempunyai kepentingan pada organisasi itu sesuai dengan aturan pokok dan tata cara yang telah ditetapkan.

Salah strategic Goal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2025 adalah "Mengoptimalkan layanan informasi pertanahan dan tata ruang sebagai basis penerimaan negara dalam rangka self financing".

Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran sebagai bagian dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam mengemban tugas dan fungsinya selalu berusaha untuk memberikan pelayanan pertanahan secara luas merata dan menyeluruh ke masyarakat pengguna layanan namun dalam pelaksanaannya ada beberapa kendala dan hambatan.

Berdasarkan hal tersebut diatas maka Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran mengenalkan aplikasi Sistem Informasi Nilai Tanah (Si INTAN) untuk mengoptimalkan pelayanan pertanahan.



- Dasar Hukum :
 1. Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
 2. Undang- Undang No.28/2019 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2015 Tentang Organisasi Kementerian Negara;
 5. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
 6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.
 7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
 8. Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. PT.03.01/299/II/2020 tanggal 5 Pebruari 2020 yang ditujukan kepada Gubernur dan Bupati/Walikota seluruh Indonesia tentang Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

- Tujuan ZNT

Data permohonan layanan informasi nilai tanah/ZNT setelah diberlakukan Peta Zona Nilai Tanah berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran No.062/SK-18.09.AT.01/III/2020 tanggal 16 Maret 2020. adalah

 - a. Bulan Maret 2020 sebanyak 1 (satu) permohonan.
 - b. Bulan April 2020 sebanyak 3 (tiga) permohonan.
 - c. Bulan Mei 2020 sebanyak 1 (satu) permohonan.



- Alur Tata Cara Penggunaan aplikasi www.intanbpnpesawaran.info
Masyarakat dapat menggunakan aplikasi sistem informasi zona nilai tanah adalah dengan cara sebagai berikut :
1. Kunjungi website <http://www.intanbpnpesawaran.info>



2. Lakukan pendaftaran akun dengan klik menu "Daftar Akun"



3. Setelah mendaftar, maka halaman user akan muncul menu permohonan informasi nilai tanah dan peta znt online.





4. Selanjutnya user mengajukan permohonan informasi nilai tanah dengan mengisi formulir permohonan.



5. Admin akan mengirimkan perintah pembayaran melalui email user saat mendaftar.
6. Selanjutnya user/pendaftar melakukan pembayaran ke nomor rekening yang ditunjuk dan mengirimkan bukti pembayarannya ke email : zntpesawaran@gmail.com.
7. Admin akan melakukan verifikasi data pemohon dan zona nilai tanah yang diinginkan berdasarkan peta hasil capture/screenshot dan diupload saat pengisian formulir ke dalam aplikasi KKP BPN.
8. Admin akan mengirimkan informasi nilai tanah berdasarkan permohonan kepada pemohon melalui email.
9. Sampai pada tahap ini, tata cara permohonan informasi nilai tanah telah selesai.

- Pembagian tugas dalam implementasi penggunaan aplikasi dalam pelayanan informasi nilai tanah sebagai berikut:

Penanggung jawab : Ruhaila, S.SIT, M.H

Pelaksana harian : Priliani Gamayanti, S.Si, M.Sc dan Desi Fatnawati, S.H

Admin tekstual : Subangkit, S.Kom

Admin grafikal : Desi Sukartini, A.Md

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Pasawaran



Nurus Sholichin, A.Ptnh, MM
NIP. 19690628 198903 1 007

Lampiran XII : Perjanjian Kerjasama Bapenda Kab Pesawaran dengan Kantor Pertanahan Kab Pesawaran tentang Integrasi BPHTB dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah.

PERJANJIAN KERJA SAMA
ANTARA
BADAN PERDAPATAN DAERAH KABUPATEN PESAWARAN
DEGAN
KARTON PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN

TENTANG
PENGINTEGRASIAN DATA PERTANAHAN DENGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (HPHT TO HOHT) DAN PEMANFAATAN PETA ZONA NILAI TANAH

NOMOR: 036 / P/B/HR/104/2020
NOMOR: AT.03-03/16 - 18.09/VII/2020

Pada hari ini, Rabu tanggal Dua Puluh Sembilan bulan Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh (29-07-2020), bertempat di Pesawaran, kami yang bernama sebagai di bawah ini:

I. WILDAH, S.E., M.M. Kepala Badan Pertanahan Daerah Kabupaten Pesawaran, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Keputusan Bupati Pesawaran Nomor: R21/23/01/IV/03/2017 tanggal 02 Januari 2017 tentang Pembentukan dan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil dari Jabatan Pimpinan Tinggi Pratama selaku Kepala Dinas/Kepala Badan di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Pesawaran, bertindak selaku dan atas nama Badan Pertanahan Daerah Kabupaten Pesawaran, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KESATU.**

II. HUBUS SHOLCHER, A.Ptuh, M.M. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran, berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 128/KEP.3.38/SE/2017 tanggal 20 Maret 2017, yang berkedudukan di Jalan Raya Kembang Nomor 25 Sukamaya, Wiy Layah, Gedung Tahanan Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung, dalam hal ini bertindak selaku dan atas nama Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA.**

Pasal 1: 1 Pasal 2: 1 No. 2019

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA untuk selanjutnya disebut PIHAK PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK, terlebih dahulu memrangkai hal-hal sebagai berikut:

1. bahwa PIHAK KESATU adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pesawaran sebagai unsur penanggung urusan Pemerintahan di bidang Penghasilan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah di Kabupaten Pesawaran.
2. bahwa PIHAK KEDUA adalah instansi Pemerintah yang mempunyai kewenangan dalam pelaksanaan perubahan tanah dalam rangka mengoptimalkan kepastian hukum di Kabupaten Pesawaran.
3. Perjanjian Kerja Sama ini adalah sebagai tindak lanjut dari Perjanjian Kerja Sama antara Pemerintah Kabupaten Pesawaran dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran tentang Pengintegrasian Tanah, Penyesuaian Perencanaan Aset Tanah dan Pengintegrasian Data Pertanahan dengan Penghasilan Daerah Nomor: 13/PKS/HR/2019 dan Nomor: HP/01/01/513-18.19/VII/2019 Tanggal 05 Mei 2019, yang telah ditanda tangani oleh Bupati Pesawaran dan Kepala Kantor Ekstern Pertanahan Kabupaten Pesawaran.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PIHAK PIHAK setuju dan mengakui untuk mengakhiri Perjanjian Kerja Sama ini tentang Pengintegrasian Data Pertanahan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Hak to Hoht) dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah, dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam pasal-pasal berikut:

PASAL 1
DASAR HUKUM

1. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Pesawaran di Provinsi Lampung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4749);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua Keempat antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5567) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5678);
6. Peraturan Pemerintah Nomor Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerja Sama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6219).

Pasal 1: 1 Pasal 2: 1 No. 2019

7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 112 Tahun 2016 Tentang Konfirmasi Status Wajid Pajak Dalam Pemertan Layanan Publik Terutama di Lingkungan Pemerintah Daerah;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 03 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2011 Nomor 25, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 11);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 01 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2013 Nomor 02);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2016 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 65);
12. Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 42 Tahun 2017 tentang Susun dan Prosedur Pengolahan dan Pengujian Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
13. Surat Edaran Bersama Menteri Keuangan, Menteri Dalam Negeri dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: SE/12/MK/07/2017, Nomor: 263/2076/SL, Nomor: 4/SE/V/2014 Tanggal 5 Mei 2014 tentang Pertanggungjawaban Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (dalam kaitannya dengan Pendaftaran Hak Atas Tanah Atas Pendaftaran Perolehan Hak Atas Tanah).

PASAL 2
MAKROD DAS TUJUAN

- (1) Maksud Perjanjian Kerja Sama ini adalah untuk melaksanakan Pengintegrasian Data Pertanahan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Hak to Hoht) dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah dalam rangka meningkatkan tata kelola administrasi yang baik bagi PIHAK PIHAK.
- (2) Tujuan Perjanjian Kerja Sama untuk pencapaian pelayanan dan pemeliharaan data bagi PIHAK PIHAK.

PASAL 3
OBJEK PERJANJIAN KERJA SAMA

Objek Perjanjian Kerja Sama ini adalah Pengintegrasian Data Pertanahan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Hak to Hoht) dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah.

PASAL 4
RUANG LINGKUP

Ruang lingkup Perjanjian Kerja Sama ini adalah:

- a. pemeliharaan data dan informasi perolehan hak atas tanah;
- b. pemeliharaan data dan informasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Pasal 1: 1 Pasal 2: 1 No. 2019

- c. pemeliharaan data dan informasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
- d. pemeliharaan data dan informasi Pajak Pertambahan Atas Tanah (PPHT);
- e. pemeliharaan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT); dan
- f. dukungan penyediaan sarana dan prasarana dalam rangka pelaksanaan program strategis nasional.

PASAL 5
PELAKSANAAN

- (1) Dalam pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini PIHAK PIHAK dapat membentuk Tim Pengintegrasian Data Pertanahan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Hak to Hoht) dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah.
- (2) PIHAK PIHAK saling berkoordinasi dalam melaksanakan Pengintegrasian Data Pertanahan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Hak to Hoht) dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah berdasarkan ketentuan perundang-undangan.
- (3) PIHAK PIHAK mempersiapkan dan menyediakan web server berbasis representasional state transfer (representational state transfer) (REST/JSON).
- (4) PIHAK PIHAK memelihara perangkat dan aplikasi yang mendukung Kerja Sama ini.
- (5) PIHAK PIHAK saling berkoordinasi dalam penyusunan Rencana Kerja yang menjadi pedoman dalam Pengintegrasian Data Pertanahan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Hak to Hoht) dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah.
- (6) Pemeliharaan data dan informasi dilaksanakan sesuai dengan standar operasional prosedur PIHAK PIHAK.
- (7) Pemeliharaan data dan informasi dilakukan secara real time.
- (8) Pemeliharaan data dan informasi Peta Zona Nilai Tanah dilaksanakan melalui koordinasi PIHAK PIHAK.
- (9) PIHAK KESATU dapat memperoleh data dan informasi BPHTB terhitung kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) setelah mengajukan permohonan melalui surat kepada PIHAK KEDUA.
- (10) PIHAK KEDUA memberikan data dan informasi BPHTB terhitung kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan permohonan PIHAK KESATU.

PASAL 6
HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) Hak PIHAK KESATU:
 - a. mendapatkan data dan informasi perolehan hak atas tanah melalui web server berbasis representasional state transfer (representational state transfer) (REST/JSON) meliputi antara lain informasi:
 - 1) Nomor Induk Kependudukan (NIK) penanggung jawab;
 - 2) Nomor Identifikasi Bidang (NIB);
 - 3) Kabupaten;
 - 4) Kecamatan;
 - 5) Kelurahan;
 - 6) Jenis Hak;

Pasal 1: 1 Pasal 2: 1 No. 2019



7) Nomor akta,
8) Nama PPAT, dan
9) Lupa.

b. menyediakan data dan informasi Pejabat Pendaftaran Akta Tanah melalui web service berbasis representasional state transfer javascript object notation (REST_JSON) yang meliputi entitas informasi:

- 1) Nama;
- 2) Identitas diri (DI) PPAT, dan
- 3) Wilayah kerja.

c. menyediakan data dan informasi Zona Nilai Tanah (ZNT) yang pemertamaannya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

(2) kewajiban PIHAK KESATU:

- a. mempromosikan dan menyediakan layanan web service berbasis representasional state transfer javascript object notation (REST_JSON)
- b. menyediakan data dan informasi Pajak Bumi dan Bangunan Perumahan dan Perikanan melalui web service berbasis representasional state transfer javascript object notation (REST_JSON) meliputi entitas informasi:
 - 1) Nomor Objek Pajak (NOP) PBB;
 - 2) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bumi SPTT;
 - 3) Lupa bumi SPTT;
 - 4) Nama Wajib Pajak;
 - 5) Tanggal Jarak Tempo Surat Pembetulan Pajak Tertunggak (SPTT), dan
 - 6) Kode pelayanan tunggakan.
- c. memberikan data dan informasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, melalui web service berbasis representasional state transfer javascript object notation (REST_JSON) meliputi entitas informasi:
 - 1) Nomor Objek Pajak (NOP) PBB;
 - 2) Nama Wajib Pajak;
 - 3) Alamat Wajib Pajak;
 - 4) Tanggal Pembayaran BPHTD;
 - 5) Nomor Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), dan
 - 6) Kode verifikasi BPHTD.
- d. menggunakan informasi nilai tanah/Zona Nilai Tanah (ZNT) sebagai dasar referensi dalam penyusunan pemertaaan BPHTD.
- e. membantu PIHAK KEDUA dalam pelaksanaan updateing Peta Zona Nilai Tanah (ZNT).
- f. melakukan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan Kerja Sama ini.

(3) Hak PIHAK KEDUA

- a. Mendapatkan data dan informasi Pajak Bumi dan Bangunan Perumahan dan Perikanan melalui web service berbasis representasional state transfer javascript object notation (REST_JSON) meliputi entitas informasi:
 - 1) Nomor Objek Pajak (NOP) PBB;
 - 2) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bumi SPTT;
 - 3) Lupa bumi SPTT;
 - 4) Nama Wajib Pajak;
 - 5) Tanggal Jarak Tempo Surat Pembetulan Pajak Tertunggak (SPTT), dan
 - 6) Kode pelayanan tunggakan.

Paraf Pihak 1 / Paraf Pihak 2 / No. 10018

b. menyediakan data dan informasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, melalui web service berbasis representasional state transfer javascript object notation (REST_JSON) meliputi entitas informasi:

- 1) Nomor Objek Pajak (NOP) PBB;
- 2) Nama Wajib Pajak;
- 3) Alamat Wajib Pajak;
- 4) Tanggal Pembayaran BPHTD;
- 5) Nomor Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), dan
- 6) Kode verifikasi BPHTD.

(4) kewajiban PIHAK KEDUA

- a. Mempromosikan dan menyediakan layanan web service berbasis representasional state transfer javascript object notation (REST_JSON)
- b. menyediakan data dan informasi pajak bumi dan bangunan melalui web service berbasis representasional state transfer javascript object notation (REST_JSON) meliputi entitas informasi:
 - 1) Nomor objek kepemilikan PBB; pemegang hak;
 - 2) Nomor Identifikasi Bidang PBB;
 - 3) Kabupaten;
 - 4) Kecamatan;
 - 5) Kelurahan;
 - 6) Jenis Hak;
 - 7) Nomor akta;
 - 8) Nama PPAT, dan
 - 9) Lupa.
- c. memberikan data dan informasi Pejabat Pendaftaran Akta Tanah melalui web service berbasis representasional state transfer javascript object notation (REST_JSON) yang meliputi entitas informasi:
 - 1) Nama;
 - 2) Identitas diri (DI) PPAT, dan
 - 3) Wilayah kerja.
- d. menyediakan data dan informasi Zona Nilai Tanah (ZNT) yang pemertamaannya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- e. melaksanakan updateing Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) bersama-sama dengan PIHAK KESATU.
- f. melakukan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan Kerja Sama ini.

**PASAL 7
KERABANGSAAN**

- (1) Seluruh informasi dan/atau data yang terkait dengan Perjanjian Kerja Sama ini wajib di jaga kerahasiaannya oleh PARA PIHAK.
- (2) PARA PIHAK sepakat untuk tidak memberitahukan dan/atau memberikan informasi dan/atau data sebagian dan/atau seluruhnya kepada pihak manapun, kecuali:
 - a. atas persetujuan tertulis dari PARA PIHAK;
 - b. informasi dan/atau data tersebut sudah merupakan informasi milik umum dan harus diberikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paraf Pihak 1 / Paraf Pihak 2 / No. 10018

**PASAL 8
JANGKA WAKTU**

- (1) Perjanjian Kerja Sama ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian Kerja Sama ini dan dapat diperpanjang oleh kerahasiaannya melalui PARA PIHAK dengan ketentuan dilakukan melalui surat 1 (satu) tahun.
- (2) Perjanjian Kerja Sama ini dapat diakhiri sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan ketentuan PIHAK yang akan mengakhiri Perjanjian Kerja Sama ini memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lainnya paling lambat dua belas (12) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian Kerja Sama ini.
- (3) Dalam hal Perjanjian Kerja Sama ini berakhir, pengakhiran Perjanjian Kerja Sama ini tidak mempengaruhi hak dan kewajiban masing-masing PIHAK yang masih harus dilaksanakan terlebih dahulu sebagai akibat dari pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini.

**PASAL 9
KEADILAN BERAKSI (FORCE MAJEURE)**

- (1) PIHAK PIHAK bersepakat bahwa jika kejadian tidak terduga pada ketentuan Perjanjian Kerja Sama ini.
- (2) Jika kejadian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kerahasiaan:
 - a. Perang, pemberontakan, pemberesan, revolusi, strik, banjir, gempa bumi, penyakit wabah, tindakan Pemerintah dalam rangka kebijaksanaannya, gempa bumi, angin ribut, gelombang besar, banjir atau setiap kebakaran-kekerahan alam yang tidak dapat dihindari dengan pandangan ke depan dan kemungkinan yang wajar dari PIHAK yang terkena peristiwa tersebut, mengancamnya bahwa hal-hal tersebut dan peristiwa tersebut barang yang dipertahankan dari pemenuhan, pengungkapan, penyelesaian, penyelesaian atau setiap yang dapat diterima, merugikan atau mengakibatkan perubahan yang lain serta peristiwa-peristiwa di luar batas kewajaran dari PIHAK yang pelaksanaannya kerahasiaannya terancam oleh peristiwa force majeure, karena ketergantungan dan dan peristiwa-peristiwa lain yang dapat dihindari oleh, dimana secara wajar akan pandangan ke depan dan kemungkinan yang muncul dari PIHAK yang terkena, dan;
 - b. Perubahan kebijakan Pemerintah yang secara langsung ataupun tidak langsung mempengaruhi pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini.
- (3) Dalam hal terjadi force majeure sebagaimana dimaksud pada ayat (1) PIHAK yang terkena force majeure harus memberitahukan kepada PIHAK lainnya secara tertulis, paling lambat dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak terjadinya force majeure.
- (4) Dalam hal force majeure terjadi terus menerus melebihi 30 (tiga puluh) hari yang mengakibatkan pada kesanggupannya atau PIHAK untuk melaksanakan kewajiban berdasarkan Perjanjian Kerja Sama ini, maka PIHAK yang terkena dampak force majeure tersebut dapat mengakhiri pengakhiran Perjanjian Kerja Sama.
- (5) Dalam hal dilaksanakan pengakhiran Perjanjian Kerja Sama sebagai dimaksud pada ayat (4), masing-masing PIHAK tidak dapat menuntut ganti rugi kepada PIHAK lainnya dengan dalih apapun juga.

Paraf Pihak 1 / Paraf Pihak 2 / No. 10018



**PABAL 10
PERSELESAIAN PERSELINDIRAN**

(1) Apabila di kemudian hari terdapat perubahan dalam pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan damai.

(2) Dalam hal upaya penyelesaian perselisihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak membawa hasil yang diharapkan, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya melalui jalur arbitasi dengan menunjuk mediator.

(3) Hasil mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan keputusan yang bersifat final dan mengikat *(final and binding)* terhadap PARA PIHAK.

**PABAL 11
PUMBATAAN**

Begitu banyak yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini ditandatangani pada tanggal 04/11/2020.

**PABAL 12
SURAT MENYURAT**

(1) Pemberitahuan akan dilakukan melalui surat tercatat/korir, fakturadi, email dan/atau dengan cara lain PIHAK kepada PIHAK lainnya pada alamat yang tercantum dalam perjanjian ini, atau pada alamat lain yang akan diberitahukan dari waktu ke waktu:

PIHAK KESATU

Tujuan : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pesawaran.
 Alamat : Komplek Perkantoran Pemkab Pesawaran, Jalan Raya Kembang Kuning Desa Way Layap Gedung Tatanan, Kode Pos 35331
 Telepon / HP : 07213620580
 Faksimile : 07213620580
 E-mail : lampenda.pesawaran@pd.com

PIHAK KEDUA

Tujuan : Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran.
 Alamat : Jl. Raya Kembang No.2 C Sukamaju, Way Layap Kecamatan Gedung Tatanan Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung, Kode Pos 35331
 Telepon / HP : 07213620916
 Faksimile : 07213620916
 E-mail : kab.pesawaran@satfpa.go.id

(2) Surat menyurat selubung dengan pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini wajib ditujukan kepada Penerimaan Jemas dan harus dianggap telah diterima jika disertai dengan tanda penerimaan.

(3) Apabila terjadi perubahan alamat dari alamat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau alamat terakhir yang tercantum pada PARA PIHAK, maka perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lainnya paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum perubahan alamat dimaksud berlaku efektif.

Pihak Pihak 1: Pihak Pihak 2: Hal 8 dari 8

(4) Apabila perubahan alamat tersebut tidak diberitahukan, maka surat menyurat atau pemberitahuan dengan pengirimannya yang ditujukan ke alamat di atas atau alamat terakhir yang dituliskan/tercantum pada PARA PIHAK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap telah diberikan sebagaimana mestinya.

**Pabal 13
LAIN-LAIN**

(1) Dalam hal terdapat kebijakan Pemerintah atau peraturan lain yang mengakibatkan perubahan perubahan dalam pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini, akan dibicarakan dan dipakati bersama oleh PARA PIHAK.

(2) Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini tidak terpengaruh dengan terjadinya penggantian kepemimpinan di lingkungan PARA PIHAK.

**PABAL 14
PERUTUP**

(1) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Perjanjian Kerja Sama ini akan dituangkan dalam Addendum, sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Perjanjian Kerja Sama ini.

(2) Dokumen Perjanjian Kerja Sama ini dibuat dan ditandatangani pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkai 2 (dua) di atas kertas bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk PARA PIHAK.

PIHAK KESATU,


WILDAK S.E., M.M.

PIHAK KEDUA,


MURUS SHOLICHEN, A.Pdab, M.M.

Hal 8 dari 8



Lampiran XII : Foto-Foto Kegiatan

1. Kegiatan Konsultasi dengan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung dan Kepala Bidang Pengadaan Tanah



2. Rapat Pembentukan Tim Aksi Perubahan



3. Sosialisasi rancangan aksi perubahan kepada stakeholder dan individu yang mendukung



4. Koordinasi dengan pihak terkait untuk pelaksanaan kegiatan aksi perubahan









5. Sosialisasi dan Bimbingan Teknis serta pendampingan kepada masyarakat dan pihak terkait.





6. Rapat penyusunan jadwal dan petugas layanan kontrol pemakaian aplikasi



7. Penandatanganan Perjanjian Kerjasama Bapenda Kab Pesawaran dengan Kantor Pertanahan Kab Pesawaran tentang Integrasi BPHTB dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah

