

## **RANCANGAN AKSI PERUBAHAN**

**MEWUJUDKAN LAYANAN TERPADU/SAMSAT PERTANAHAN  
UNTUK MEMPERBAIKI PERINGKAT EODB INDONESIA  
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI  
JAKARTA TIMUR**



**NAMA : SUDARMAN HARJASAPUTRA, S.T., M.Si.**  
**NIP : 197503272002121004**  
**NO. ABSEN : 30**  
**JABATAN : KEPALA KANTOR PERTANAHAN**  
**UNIT KERJA : KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA  
TIMUR**

**PELATIHAN KEPEMIMPINAN ADMINISTRATOR  
ANGKATAN III**

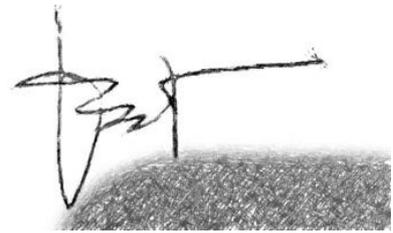
**PUSAT PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA  
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
TAHUN 2020**

**LEMBAR PENGESAHAN JUDUL**

**Disahkan di Jakarta, 5 Oktober 2020**

***Coach,***

***Mentor,***

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dwi Budi Martono', written over a textured, grey background.

**Budi Suryanto  
NIP. 19600203 198203 1 002**

**Dwi Budi Martono  
NIP. 19700305 199703 1 004**

## LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR

Rancangan Aksi Perubahan ini diajukan oleh :

Nama : Sudarman Harjasaputra, S.T., M.Si.  
NIP : 197503272002121004  
Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur  
Pelatihan : Pelatihan Kepemimpinan Administrator  
Angkatan : III  
Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur

Judul Rancangan Aksi Perubahan :

**MEWUJUDKAN LAYANAN TERPADU/SAMSAT PERTANAHAN  
UNTUK MEMPERBAIKI PERINGKAT EODB INDONESIA  
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR”.**

Telah diseminarkan dihadapan penguji dan diterima sebagai bagian dari persyaratan Pelatihan Kepemimpinan Administrator. Untuk selanjutnya diimplementasikan dalam aksi perubahan pada saat *off class* mulai tanggal 11 Oktober 2020.

***Coach,***

***Mentor,***

**Budi Suryanto  
NIP. 19600203 198203 1 002**

**Dwi Budi Martono  
NIP. 19700305 199703 1 004**

## KATA PENGANTAR

Rencana Aksi Perubahan (LAP) ini disusun sebagai bentuk implementasi pembelajaran pada Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA) Angkatan III yang dilaksanakan oleh Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Sehubungan dengan pandemi COVID-19 yang melanda seluruh dunia termasuk Indonesia, pelaksanaan aksi perubahan dan pembimbingan sebagian dilaksanakan secara virtual melalui zoom – meeting.

Rancangan ini memberikan gambaran kegiatan yang dilaksanakan peserta dalam menjalankan aksi perubahan dalam kegiatan **“MEWUJUDKAN LAYANAN TERPADU/SAMSAT PERTANAHAN UNTUK MEMPERBAIKI PERINGKAT EODB INDONESIA DI KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR”**. Banyak hal yang dilakukan untuk mengimplementasikan pembelajaran yang telah diperoleh di dalam kelas selama pelatihan, akan tetapi masih banyak lagi pembelajaran yang di dapat secara *off class*. Pembelajaran dalam kelas selama pelatihan cukup memberikan modal dasar bagi peserta untuk menjalankan aksi perubahan. Dengan arahan dan petunjuk dari *Mentor* dan *Coach* menjadi panduan bagi peserta untuk menjalankan aksi perubahan ini guna mencapai tujuan yang diharapkan yaitu peningkatan kinerja organisasi.

Tugas ini tidak akan tersusun dengan baik jika tidak didukung oleh semua pihak, baik Kepala Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia beserta jajarannya, para Widyaiswara selaku pembimbing, rekan-rekan di Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta, serta teman-teman di Kelompok . Terima kasih juga disampaikan kepada Bapak Dwi Budi Martono selaku *Mentor* dan Budi Suryanto selaku *Coach*. Besar harapan Peserta, Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA), khususnya Laporan Aksi Perubahan ini dapat bermanfaat untuk Peserta di kemudian hari. Terima kasih.

Peserta,



**Sudarman Harjasaputra, S.T., M.Si.**

## DAFTAR ISI

COVER	
LEMBAR PENGESAHAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR TABEL.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Tujuan.....	6
C. Manfaat.....	6
BAB II PROFIL KINERJA ORGANISASI.....	7
A. Tugas dan Fungsi Organisasi.....	7
B. Kinerja Saat Ini.....	8
C. Kinerja yang Diinginkan.....	9
BAB III ANALISA MASALAH.....	10
A. Permasalahan.....	10
B. Alternatif Solusi Mengatasi Masalah.....	11
BAB IV STRATEGI PENYELESAIAN MASALAH.....	14
A. Terobosan/Inovasi.....	14
B. Tahapan Kegiatan.....	15
C. Sumber Daya (Peta dan Pemanfaatan).....	18
D. Manajemen Risiko.....	19
BAB V LAPORAN AKSI PERUBAHAN	
A. Proses Kepemimpinan	
B. Hasil Kepemimpinan	
C. Keberlanjutan Aksi Perubahan	
DAFTAR PUSTAKA.....	22

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	: Visi & 7 <i>Strategic Goals</i> ATR/BPN 2025.....	2
Gambar 2	: <i>Visi Kementerian ATR/BPN (2020-2024)</i> .....	6
Gambar 3	: Susunan Organisasi Kantor Pertanahan.....	8
Gambar 4	: Data Legal Cadastral.....	9
Gambar 5	: Fishbone Penyebab dan Dampak.....	12
Gambar 6	: Konsep Pendataan Bersama.....	15
Gambar 7	: Project Team.....	18
Gambar 8	: Jejaring Kerja Dalam Pencapaian Tujuan.....	19
Gambar 9	: Konsultasi dengan <i>Coach</i> .....	23
Gambar 10	: Rapat Pembahasan dengan Pemerintah Kota Jakarta Timur .....	25
Gambar 11	: Pengumpulan Data Lapangan .....	26
Gambar 12	: Sosialisasi Kota Lengkap .....	26
Gambar 13	: Target Penyelesaian Kota Lengkap Jakarta Timur .....	27
Gambar 14	: Geo KKP .....	27
Gambar 15	: Pertemuan dengan Gubernur dan Wakil Gubernur DKI Jakarta.....	28
Gambar 16	: Rapat Koordinasi dengan para <i>Stakeholders</i> .....	29
Gambar 17	: Kota Lengkap Jakarta Timur .....	30
Gambar 18	: Jajaran kantor Pertanahan Kota Administarsi Jakarta Timur .....	31
Gambar 19	: Peta JakartaSatu .....	32
Gambar 20	: Integrasi NIB dan NOP .....	33

## DAFTAR TABEL

Tabel 1	: Registering Property di Indonesia.....	3
Tabel 2	: Analisa USG.....	11
Tabel 3	: Rencana Tahapan Kegiatan Jangka Pendek.....	16
Tabel 4	: Tahapan Kegiatan Jangka Menengah dan Panjang.....	17
Tabel 5	: Tabel Manajemen Resiko.....	20

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam sambutannya pada Rapat Kerja Nasional Tahun 2019, menjabarkan bahwa visi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tahun 2025 adalah Terwujudnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Menjadi Institusi Pengelola Pertanahan dan Tata Ruang yang berstandar dunia (ATR/BPN, 2019).

Untuk mewujudkan visi kementerian tersebut ada 7 (tujuh) tujuan strategis (*Strategic Goals*) yang harus dicapai. Ketujuh *strategic goals* tersebut, yaitu :

1. Terwujudnya keadilan pertanahan;
2. Terdaftarnya bidang-bidang tanah diseluruh wilayah Indonesia;
3. Terwujudnya penataan ruang berbasis Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) untuk mewujudkan tujuan pembangunan yang berkelanjutan yang mendorong pertumbuhan ekonomi;
4. Terwujudnya sumber daya manusia menuju birokrasi berstandar dunia;
5. Mewujudkan kantor layanan modern yang memberikan produk layanan pertanahan dan tata ruang serta pusat informasi pertanahan dan tata ruang secara elektronik dan berbasis teknologi;
6. Mengoptimalkan layanan informasi pertanahan dan tata ruang sebagai basis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dalam rangka *selffinancing*;
7. Mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah dengan memberlakukan *stelsel* positif atau asuransi pertanahan untuk mengatasi kerugian masyarakat akibat sengketa pertanahan (Sugoto, 2020).



*Gambar 1: Visi & 7 Strategic Goals ATR/BPN 2025*

Dalam mewujudkan visi Kementerian ATR/BPN melalui 7 tujuan strategis (*Strategic Goals*) dibutuhkan *roadmap* kementerian yang jelas dan implementatif agar bisa dijalankan dengan terarah oleh seluruh satuan kerja di Kementerian ATR/BPN. Setiap satuan kerja di lingkungan Kementerian ATR/BPN harus dapat menjalankan kegiatan sesuai dengan *roadmap* yang telah ditetapkan dalam mewujudkan tujuan strategis tersebut.

Dalam rangka mewujudkan tujuan tersebut seluruh jajaran di Kementerian ATR/BPN dalam melaksanakan kegiatan yang telah disusun dalam *roadmap* kementerian harus menerapkan perilaku utama dalam nilai kelembagaan. Perilaku utama dalam kelembagaan Kementerian ATR/BPN ada tiga yaitu Melayani, Profesional, dan Terpercaya. Nilai-nilai ini harus terlihat dalam rancangan aksi perubahan ini. Profesionalisme memberikan gambaran bagaimana bekerjasama dalam tim, membangun jejaring kerja dengan berbagai *stakeholders*, bekerja cerdas, tuntas serta memberikan nilai tambah bagi lembaga.

Dikaitkan dengan peringkat kemudahan berusaha atau *Ease of Doing Bussiness* (EoDB), hasil survei yang dilakukan oleh World Bank pada tahun 2019 menempatkan Indonesia pada peringkat 73 dari 190 negara yang disurvei.

Dimana *Registering Property* merupakan salah satu dari 11 indikator yang dinilai. Peringkat *Registering Property* Indonesia berada pada peringkat 106 (World-Bank, 2019). Hal ini mengindikasikan bahwa indikator ini belum berkontribusi positif untuk peningkatan peringkat EoDB Indonesia.

NO	Negara	Skor Registering Property	Ranking Registering Property	Jumlah prosedur	Waktu (hari)	Biaya (% dari nilai properti)	Kualitas Indeks Administrasi Pertanahan
1	Singapore	83.14	21	6	4.5	2.9	28.5
2	Malaysia	80.38	29	6	11.5	3.5	27.5
3	Vietnam	71.09	60	5	53.5	0.6	14.0
4	Thailand	69.47	66	5	9	7.2	19.0
5	Laos	64.93	85	6	28	3.1	10.5
6	Indonesia	60.00	106	6	30.6	8.3	15.5
7	Philippines	57.56	116	9	35	4.3	12.5
8	Cambodia	55.16	124	7	55	4.3	7.5
9	Myanmar	52.30	136	6	85	4.1	5.5
10	Brunei Darussalam	51.48	142	7	298.5	0.6	18.0
11	Timor-Leste	0.00	187	-9999	-9999	-9999	-9999

Tabel 1 : *Registering Property di Indonesia*

Penilaian *Registering Property* dilakukan atas 4 indikator, yaitu :

1. Jumlah prosedur yang dilalui terlalu berbelit sehingga terdapat *redudance* pekerjaan/prosedur antar instansi;
2. Waktu yang diperlukan dalam pelayanan tidak pasti;
3. Tingginya prosentase biaya yang dibutuhkan untuk pelayanan dibandingkan dengan nilai jual tanah;
4. Belum adanya Administrasi *Coverage* dengan kualitas yang baik mengakibatkan rendahnya indeks kualitas administrasi pertanahan.

Keempat indikator ini dinilai oleh *World Bank* dengan melakukan survei di 7 (tujuh) Kantor Pertanahan di lima wilayah DKI Jakarta dan dua kantor pertanahan di Surabaya.

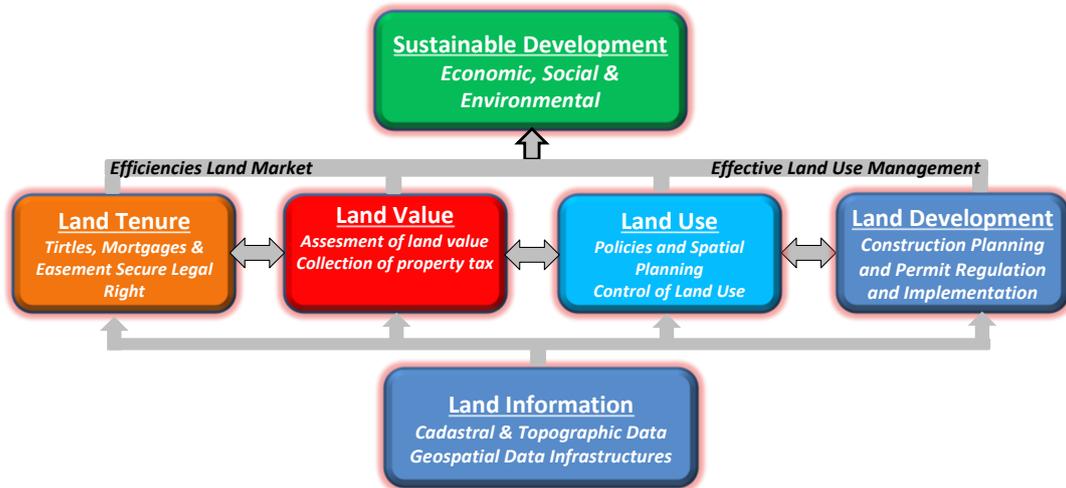
Dari hasil survei *registering property* yang dilakukan *World Bank* masih banyak yang harus diperbaiki untuk meningkatkan peringkat Indonesia. Dalam penilaiannya, *World Bank* memberikan nilai yang rendah pada indeks kualitas administrasi pertanahan (*Quality of the Land Administration Index*), dimana skor indeksnya 15,5 dari 30. Penilaiannya dilihat dari kualitas layanan dan kualitas

data pertanahan digital, untuk meningkatkan indeks kualitas administrasi pertanahan, Kementerian ATR/BPN juga telah menyusun *roadmap* kementerian. Dalam *roadmap* kementerian tersebut jelas sekali bahwa pada tahun 2020 sampai dengan tahun 2022 adalah tahun kualitas.

Sejalan dengan hal tersebut dan tujuan strategis yang kedua yaitu terdaftarnya bidang-bidang tanah diseluruh wilayah Indonesia. Pada Tahun Anggaran 2021 Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta diharapkan menjadi Provinsi pertama di Indonesia yang menyatakan seluruh bidang tanah telah terpetakan secara lengkap melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Namun demikian tentu masih banyak pekerjaan lain yang harus diselesaikan untuk meningkatkan kualitas administrasi pertanahan. Kualitas data pertanahan merupakan salah satu komponen penting dalam administrasi pertanahan. Sehingga pada tahun 2021 Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta mencanangkan sebagai tahun Pendaftaran Tanah Kota Lengkap (PTKL).

Pendaftaran Tanah Kota Lengkap (PTKL) harus menjadi komitmen bersama antar *steakholder* untuk menggunakan data tersebut sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing. Hal tersebut sangat penting agar data tersebut bisa digunakan bersama sebagai *One Map Policy* bidang berbasis di Provinsi DKI Jakarta, sehingga ikut memberikan kontribusi positifnya untuk meningkatkan peringkat EoDB dan pencapaian visi kementerian ATR/BPN.

Kegiatan PTKL yang dilakukan bersama antara Kantor Pertanahan, Pemerintahan Kota dan masyarakat yang sedang dikerjakan saat ini diharapkan menjadi modal dasar sebagai *base map* dalam layanan terpadu pertanahan atau akan kita sebut sebagai Samsat Pertanahan.



“Pengelolaan ruang dan pertanahan yang terpercaya dan berstandar dunia dalam pelayanan kepada masyarakat untuk mewujudkan Visi dan Misi Presiden dan Wakil Presiden : Indonesia Maju yang berdaulat, mandiri dan berkepribadian berlandaskan gotong royong”

Gambar 2 : Visi Kementerian ATR/BPN (2020-2024)

Adapun tujuan dari Kadaster Lengkap dalam rangka mewujudkan Samsat Pertanahan tersebut antara lain:

1. Meningkatkan Pendapatan Anggaran Daerah (PAD) dari sektor Pertanahan dan Pertumbuhan Ekonomi Makro;
2. Melakukan pemetaan kembali sertipikat yang belum terpetakan dalam peta dasar dalam rangka meningkatkan indeks kualitas administrasi pertanahan;
3. Membangun *database* pertanahan yang akurat dan *up to date* untuk mendukung sistem pertanahan modern, pengelolaan PBB/BPHTB yang dilalui dengan prosedur yang sederhana, sehingga waktu yang diperlukan dalam pelayanan semakin singkat;
4. Membentuk Bank Data berbasis persil bidang tanah sebagai *One Map Policy*;
5. Mendukung infrastruktur data geospasial keagrariaan dan tata ruang;
6. Meminimalisir Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
7. Memantau hak atas tanah dan perizinan yang telah diberikan;
8. Terwujudnya Pelayanan Elektronik Pertanahan (Legal/Fiscal) *Host to Host* data pertanahan dan data perpajakan baik itu tekstual maupun *spatial*;

Kegiatan pendataan bersama antara Kantor Pertanahan, Pemerintah Kota dan Perangkat Desa sangat berperan dalam meningkatkan kualitas dan melakukan verifikasi data dilapangan sebelum data tersebut di impor ke dalam data base

dan digunakan bersama dengan konsep berbagi *service* untuk layanan terpadu/Samsat Pertanahan. Kegiatan berbagi *service* ini diharapkan menjadi layanan terpadu antar Lembaga dalam melayani masyarakat.

## **B. Tujuan**

Untuk mencapai tujuan dan maksud dari Rancangan Aksi Perubahan ini kita akan membagi tujuan aksi perubahan ini sebagai berikut :

a) Tujuan Jangka Pendek :

1. Layanan Terpadu/Samsat Pertanahan merupakan salah satu output dari pembangunan pendaftaran Tanah Kota Lengkap 2020;
2. Tersedianya Kerangka Acuan Kerja (KAK) pelaksanaan pekerjaan Pembangunan Kota Lengkap dalam mendukung layanan Terpadu.
3. Tersedianya SDM pelaksana;
4. Tersedianya tool/alat kendali pelaksanaan kegiatan;
5. Terwujudnya Layanan Terpadu di 1 kecamatan yaitu di kec Matraman, kota administrative Jakarta Timur;

b) Tujuan Jangka Menengah :

Terwujudnya Layanan Terpadu /Samsat Pertanahan diseluruh DKI Jakarta.;

c) Kinerja Jangka Panjang :

Layanan Terpadu /Samsat Pertanahan diberlakukan di seluruh Indonesia.

## **C. Manfaat**

Penerima manfaat dari hasil kegiatan Layanan terpadu adalah:

- a) Internal Kementerian ATR/BPN, yakni komponen/unit teknis lain didalam Kementerian ATR/BPN, Kanwil BPN Provinsi DKI Jaskarta, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur dalam rangka pelayanan pertanahan;
- b) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam rangka penerapan satu peta dalam portal Jakarta Satu dan *stakeholders* terkait; dan
- c) Masyarakat luas baik perorangan maupun badan hukum yang memerlukan informasi pertanahan.

## **BAB II**

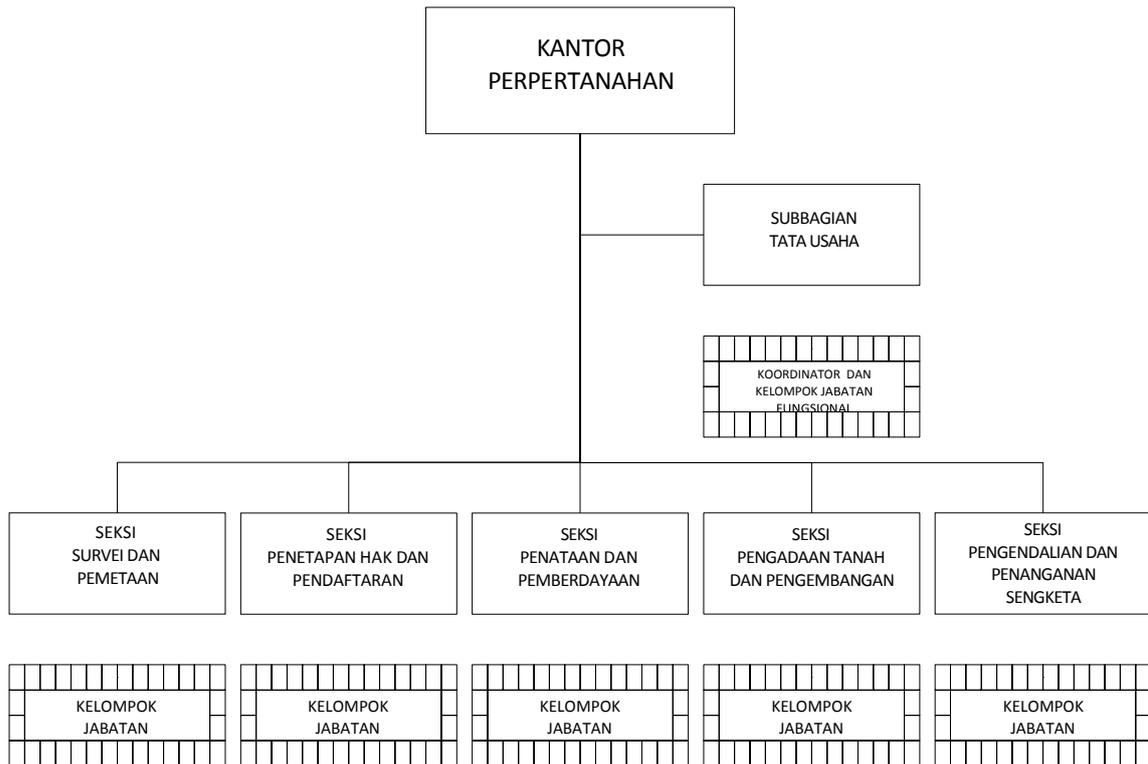
### **PROFIL KINERJA ORGANISASI**

#### **A. Tugas dan Fungsi Organisasi**

Kantor Pertanahan sebagaimana Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan. Dalam melaksanakan tugas, sesuai Pasal 20, Kantor Pertanahan menyelenggarakan fungsi:

- a. Penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan;
- b. Pelaksanaan survey dan pemetaan;
- c. Pelaksanaan penetapan hak dan pendaftaran tanah;
- d. Pelaksanaan penataan dan pemberdayaan;
- e. Pelaksanaan pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;
- f. Pelaksanaan pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan;
- g. Pelaksanaan modernisasi pelayanan pertanahan berbasis elektronik;
- h. Pelaksanaan reformasi birokrasi dan penanganan pengaduan; dan
- i. Pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.

## BAGAN SUSUNAN ORGANISASI KANTOR PERTANAHAN



*Gambar 3: Susunan Organisasi Kantor Pertanahan*

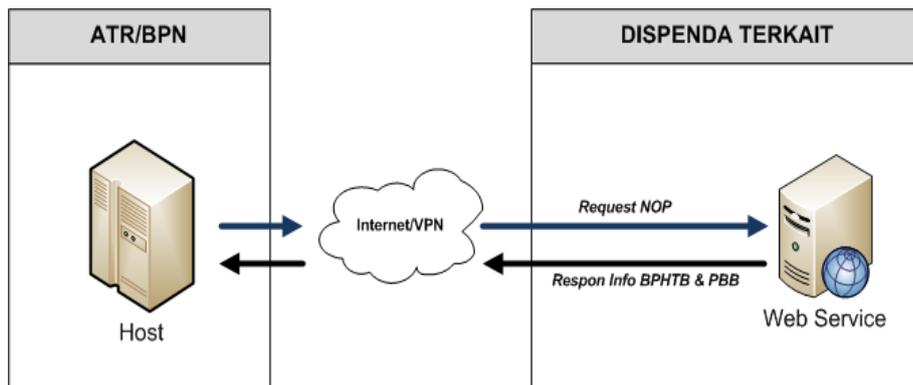
### **B. Kinerja Saat Ini**

Secara umum pelaksanaan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Timur sudah berjalan dengan baik. Namun ada beberapa permasalahan yang ditemui di lapangan antara lain:

1. Validasi data pertanahan baru dapat dilakukan setelah pembayaran BPHTB yang sebenarnya tidak diperlukan lagi jika data sudah terintegrasi antara pajak dan pertanahan;
2. Jika ada pelayanan balik nama di kantor pertanahan masih harus dilakukan permohonan subjek pajak di Bapenda;
3. Subjek dan objek pajak tidak berubah secara otomatis saat proses pemecahan maupun penggabungan sertipikat.
4. Terjadi redudance pengukuran antara permohonan pengukuran saat mengajukan IMB dan Permohonan Sertipikat.

### C. Kinerja yang Diinginkan

Sejalan dengan visi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan perilaku utama dalam nilai kelembagaan serta untuk meningkatkan peringkat EoDB Indonesia melalui peningkatan indeks kualitas administrasi pertanahan, kinerja yang diinginkan adalah terbentuknya basis data kadaster multiguna. Sehingga implementasi dari 4 (empat) pilar utama informasi pada paradigma global administrasi pertanahan dimana salah satunya nilai tanah bisa terwujud. Dengan *Webservice SAMSAT Pertanahan* diharapkan bisa dipergunakan untuk keperluan *Fiscal Cadastral*.



Gambar 4: *Webservice SAMSAT Pertanahan Berbasis Representational State Transfer Javascript Object Notation (Rest JSON)*

## **BAB III ANALISA MASALAH**

### **A. Permasalahan**

Dalam rangka meningkatkan peringkat EoDB melalui peningkatan indeks kualitas administrasi pertanahan dan mewujudkan visi kementerian ATR/BPN serta mengimplementasikan perilaku utama dalam nilai kelembagaan, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta sesuai dengan tugas dan fungsinya merupakan salah satu komponen yang memiliki peran penting. Untuk itu perlu melihat peran apa yang bisa dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur untuk mendukung terwujudnya administrasi pertanahan yang berkualitas.

Ada 3 (tiga) permasalahan yang bisa diidentifikasi sesuai dengan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan, yaitu :

1. Masih ada Bidang Tanah, BT/GS/SU yang belum valid baik spatial maupun tekstual sedangkan kelengkapan data tersebut merupakan salah satu pilar administrasi pertanahan untuk mewujudkan kadaster multiguna di Provinsi DKI Jakarta;
2. Belum terbangunnya *database* bersama berbasis bidang tanah sehingga kesulitan dalam sharing data;
3. Banyak pekerjaan yang semestinya tidak dilakukan berulang kali, tetapi terjadi pada proses pelayanan baik itu di pertanahan maupun di perpajakan dan PTSP.

Menemukan penyebab masalah yang paling dominan yang akan menghambat pencapaian tujuan dilakukan analisa USG (*Urgency, Seriousness, Growth*). Dari ketiga permasalahan yang diperkirakan akan menghambat capaian dilakukan pembobotan skala *likert* sekaligus menjadi dasar untuk mencari solusi permasalahannya. Berikut metode USG yang dijadikan model analisa penyebab masalah dalam rangka meningkatkan peringkat EoDB melalui peningkatan indeks kualitas administrasi pertanahan dan mewujudkan visi kementerian ATR/BPN sesuai dengan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan.

### Alternatif Penanganan Masalah

No		Nilai			Total Nilai	Peringkat
		U	S	G		
1	Masih ada Bidang Tanah, BT/GS/SU yang belum Valid baik spatial maupun spatial sedangkan kelengkapan data tersebut merupakan salah satu pilar administrasi pertanahan untuk mewujudkan Layanan Terpadu di Jakarta Timur.	5	4	2	11	I
2	Belum terbangunnya <i>database</i> bersama berbasis bidang tanah sehingga kesulitan dalam sharing data.	5	4	3	12	II
3	Banyak pekerjaan yang semestinya tidak dilakukan berulang tepati terjadi di proses pelayanan baik itu dipertanahan maupun di perpajakan.	5	4	1	10	III

*Tabel 2: Analisa USG*

#### Skala LIKERT

1. Sangat
2. Sedang
3. Cukup
4. Kurang
5. Sangat Kurang

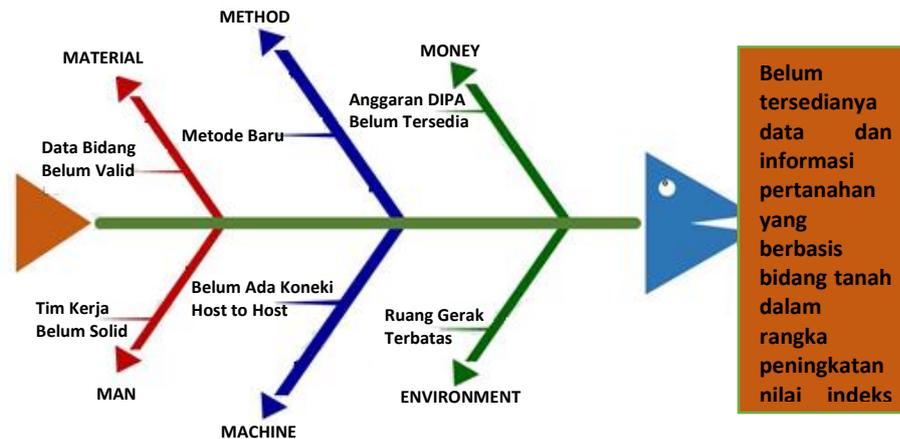
#### Kriteria Penilaian

- Urgency* = Mendesak/Gawat  
*Seriousness* = Waktu  
*Growth* = Menyangkut Dampak/Keadaan Menjadi Lebih Buruk

Berdasarkan total nilai yang tertinggi, maka masalah pokok yang dominan adalah “**Belum terbangunnya *database bersama berbasis bidang tanah sehingga kesulitan dalam sharing data***”.

#### **B. Alternatif Solusi Mengatasi Masalah**

Menyiapkan data dan informasi yang berbasis bidang tanah dalam rangka peningkatan nilai indeks kualitas administrasi pertanahan harus dicarikan alternatif solusinya dengan terlebih dahulu mengurai masalah yang dihadapi. Paling tidak ada beberapa masalah yang akan dihadapi sebagaimana diuraikan dalam diagram *fishbone* berikut.



Gambar 5: Fishbone Penyebab dan Dampak

Dari tujuh masalah yang diuraikan melalui diagram fishbone bisa didapatkan alternative penyelesaian masalahnya sebagai berikut :

1. Harus dilakukan pendataan bersama antara Kantor Pertanahan dan Dinas Pajak PBB.
2. Terkait dengan belum validnya seluruh data bidang tanah harus dibentuk tim validasi bidang tanah, BT dan GS/SU di Kantor Pertanahan.
3. Mengatasi masalah kurangnya jumlah sumber daya manusia sebagai pelaksana kegiatan sangat terbatas baik jumlah maupun kemampuan teknisnya bisa dicarikan solusinya dengan penyediaan pembiayaan belanja pegawai dan pelatihan melalui dana hibah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
4. Terkait dengan belum terbentuknya tim kerja yang solid dapat diselesaikan dengan pemetaan dan penyusunan tim serta pelaksanaan bimbingan teknis.
5. Standarisasi protokol komunikasi data antar *stakeholders*.
6. Solusi untuk koneksi *host to host/webservice* untuk upgrade Aplikasi KKP yang belum terbangun antara Geo KKP dengan *Database* Jakarta-Satu, perlu dibuatkan Perjanjian Kerja Sama yang mengatur prosedur, hak dan kewajiban para pihak dalam berbagi pakai data.
7. Terkait dengan terbatasnya ruang gerak untuk pelaksanaan kegiatan karena kondisi pandemi *Covid-19* perlu dibuatkan protokol kerja lapangan yang memungkinkan untuk tetap bisa bekerja.

Pada dasarnya aksi perubahan ini akan memberikan solusi dalam mengatasi permasalahan yang telah diidentifikasi. Permasalahan utama yang menjadi kendala adalah belum tersedianya “**database bersama berbasis bidang tanah sehingga kesulitan dalam sharing data**”. Untuk itu, solusi mengatasi permasalahan ini adalah melakukan pendataan bersama dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta sejak tahun 2017 telah membuat Perjanjian Kerja Sama dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta mendukung kegiatan PTSL ini dengan anggaran hibah yang cukup besar. Kegiatan PTSL Tahun 2019 adalah tahun terakhir pelaksanaannya dan pada tahun 2020 kegiatan ini ditindaklanjuti untuk pembaharuan data bidang tanah.

Bekerjasama dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam kegiatan Sensus Pajak sehingga perbaikan/pembaharuan kualitas data bisa dilakukan secara bersama-sama.

## BAB IV

### STRATEGI PENYELESAIAN MASALAH

#### A. Terobosan/Inovasi

Inovasi adalah merupakan upaya mengubah ide kreatif menjadi produk atau metode kerja. Pada inovasi harus mengandung unsur kebaharuan, bermanfaat, berkelanjutan, mudah dievaluasi, serta dapat kompatibel dengan sistem/metode lain. Inovasi dapat berupa program, gerakan, metode, atau strategi (Puspitasari, 2020).

Pada Aksi Perubahan ini, masalah prioritas yang dipilih untuk ditangani adalah “**database bersama berbasis bidang tanah sehingga kesulitan dalam sharing data di wilayah Provinsi DKI Jakarta.**” Untuk mengatasi masalah tersebut, alternatif strategi penanganan yang akan dilaksanakan adalah melakukan pendataan Peta Bersama untuk sharing penggunaan sesuai tugas dan fungsi masing-masing.

Pada tahun 2020 Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sedang melakukan Sensus Pajak PBB melalui kegiatan tersebut Kantor Pertanahan bekerja sama dengan dinas terkait yaitu BAPPENDA sehingga diharapkan menghasilkan Data Bersama untuk mewujudkan Layanan Terpadu/Samsat Pertanahan, sehingga tujuan terwujudnya kadaster multiguna dapat meningkatkan indeks kualitas administrasi pertanahan dapat direalisasikan.

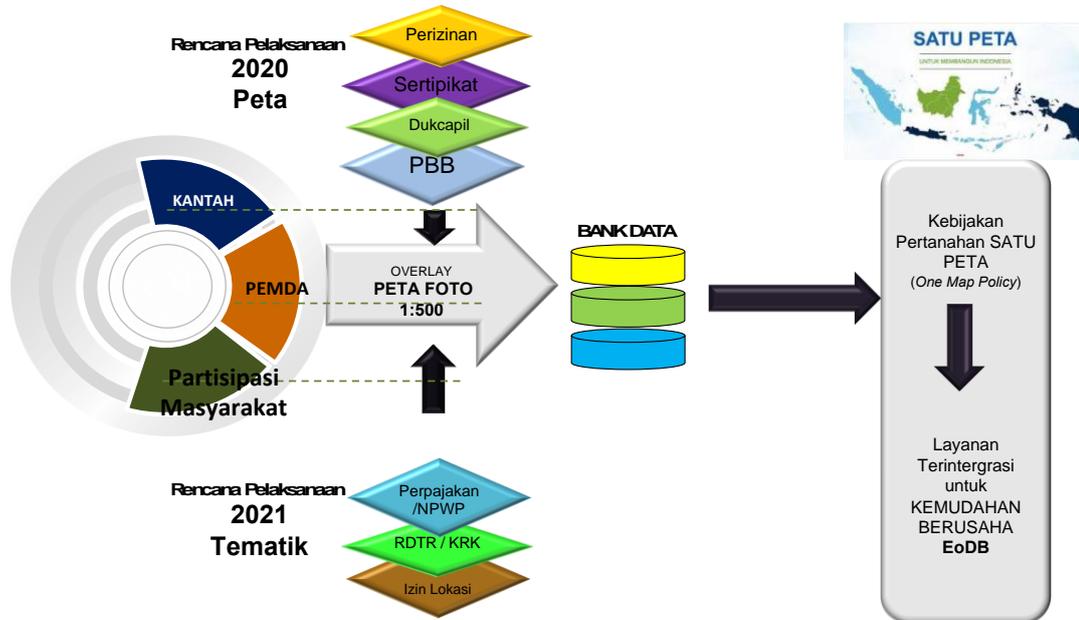
Inovasi ini mengandung unsur kebaharuan, karena merupakan kegiatan yang pertama dilakukan sebagai *pilot project* dan belum pernah dilakukan dalam skala kota ataupun provinsi di seluruh Indonesia.

Sebagaimana Visi Kementrian ATR/BPN dalam Renstra 2020-2024.

Pada tahun 2020 Kecamatan Matraman *Land Tenure* dan *Land Value* nya akan diintegrasikan melalui kegiatan Samsat Pertanahan.

Pelayanan Terpadu Pertanahan akan terwujud tentunya didapat dari data pertanahan (*Legal Cadastral*) yang valid sehingga menghasilkan informasi yang benar. Pendataan Bersama merupakan kunci utama dengan melibatkan komponen masyarakat, pemerintah provinsi, kelurahan dan kantor pertanahan.

## KONSEP LAYANAN TERPADU



Gambar 6: Konsep Pendataan Bersama

### B. Tahapan Kegiatan

Untuk melaksanakan inovasi tersebut, tahapan kegiatan akan dibagi menjadi 3 (tiga), yaitu:

1. Jangka pendek, dilakukan pada kurun waktu *off-campus* (2 bulan), meliputi:
  - 1) Persiapan : membentuk tim kerja dan melaksanakan rapat efektif;
  - 2) Merumuskan usulan kegiatan Layanan Terpadu/Samsat Pertanahan sekaligus menyiapkan Kerangka Acuan Kerja (KAK) yang terintegrasi dengan KAK Kegiatan Pembaharuan Data Bidang Tanah;
  - 3) Memberikan bimbingan teknis bagi pelaksana kegiatan yang akan melakukan kegiatan Pendataan Bersama dalam rangka pembaharuan data;
  - 4) Melakukan Pemetaan kembali bidang tanah dan validasi BT dan GS/SU;
  - 5) Membuat *Web Service Host To Host Spatial* dan *Tekstual Data* Pertanahan dan Perpajakan;
  - 6) *Launching* Samsat Pertanahan/Layanan Terpadu.

2. Jangka Menengah, kegiatan yang dilakukan hingga akhir tahun anggaran (bulan 8 s/d bulan 12).

Melanjutkan kegiatan pendataan Bersama dan selanjutnya memberlakukan Layanan terpadu/Samsat Pertanahan se DKI Jakarta sebagai *Pilot Project* pertama di Indonesia.

3. Jangka Panjang, dilakukan untuk tahun-tahun berikutnya :

- 1) Membangun protokol komunikasi data antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan Kementerian ATR/BPN.
- 2) Layanan Terpadu diberlakukan di seluruh kantor pertanahan seluruh Indonesia

Untuk melihat lebih mudah tahapan dari rencana aksi perubahan ini, berikut tabel tahapan kegiatan jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

*Tabel 3 : Rencana Tahapan Kegiatan Jangka Pendek*

NO	TAHAPAN	MINGGU KE								Hari	OUTPUT	
		1	2	3	4	5	6	7	8			
1	<b>PERSIAPAN</b>											
	Pembentukan Tim Kerja										5	SK Tim Kerja
	Melaksanakan rapat tim efektif										2	Notulen Rapat: siapa melakukan apa
2	<b>Merumuskan usulan kegiatan Pendataan Bersama</b> Membuat Kerangka Acuan Kerja yang terintegrasi dalam kegiatan Pembaharuan Data Bidang Tanah										3	Kerangka Acuan Kerja Pembaharuan Bidang Tanah termasuk validasi BT, GS/SU

3	<b>Melaksanakan Bimbingan Teknis Bagi Pelaksanaan Kegiatan</b>											
	Bimbingan pendataan Bersama									3	Daftar Peserta dan dokumentasi	
										2	Daftar Peserta dan dokumentasi	
4	<b>Melaksanakan survey dan Pemetaan Bersama Bidang Tanah pada 1 kecamatan di kec Matraman</b>											
	Integrasi dan survey data Peta pendaftaran dan peta Blok									22	Database bersama	
	Pembuatan Web Service Host to Host									15	Layanan terpadu	

Tabel 4: Tahapan Kegiatan Jangka Menengah dan Panjang

NO	TAHAPAN	BULAN					TAHUN 2021	OUTPUT
		8	9	10	11	12		
1	<b>Jangka Menengah</b>							
	Survey dan Pemetaan bersama							Peta tunggal pertanahan
	Survey, pemetaan dan integrasi bersama							Peta Tunggal/database bersama Jakarta
2	<b>Jangka Panjang</b>							
	Melanjutkan komunikasi yang lebih efektif mengenai koneksi Pusdatin dengan Dinas Citata DKI , bappenda							Terbangunnya komunikasi <i>host to host layanan terpadu</i>

### C. Sumber Daya (Peta dan Pemanfaatan)

#### 1. Project Team

Untuk melaksanakan serangkaian kegiatan aksi perubahan yang digagas, perlu dibentuk sebuah Tim Kerja. Tim ini akan memiliki peran masing-masing sebagaimana dijelaskan dalam struktur *Project Team*.



Gambar 7: Project team

Deskripsi peran dalam aksi perubahan ini adalah sebagai berikut:

- Narasumber memiliki peran untuk memfasilitasi dan menjadi pendamping *Project Team* dalam rangka menetapkan kriteria teknis Layanan Terpadu
- Penguji memiliki peran untuk mengevaluasi rencana dan implementasi aksi perubahan serta memberikan masukan kepada *Project Team* dalam rangka bagaimana implementasi berjalan sebagaimana tujuan aksi perubahan.
- *Coach* berperan memberikan bimbingan, arahan, masukan serta konseling kepada *Project Leader* selama Aksi Perubahan berlangsung.
- *Mentor* berperan mengarahkan, membimbing dan menyetujui serta mendukung pelaksanaan aksi perubahan.

- *Project Leader* bertanggung jawab terhadap seluruh tahapan proses aksi perubahan dan kesuksesan aksi perubahan.
- *Project Team*: berperan dalam mendukung terlaksananya aksi perubahan sesuai dengan tugas dan fungsi dalam jabatan masing-masing.

## 2. Jejaring Kerja

Membangun jejaring kerja (kemitraan) pada hakekatnya adalah sebuah proses membangun komunikasi atau hubungan, berbagi ide, informasi dan sumber daya atas dasar saling percaya (*trust*) dan saling menguntungkan diantara pihak-pihak yang bermitra yang dituangkan dalam bentuk nota kesepahaman atau kesepakatan guna mencapai kesuksesan bersama yang lebih besar.



Gambar 8 : Jejaring Kerja Dalam Pencapaian Tujuan

## D. Manajemen Risiko

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 (wikipedia, 2019). Manajemen risiko pada Rancangan Aksi Perubahan ini dilakukan pada tiap tahapan kegiatan yang akan dilaksanakan pada jangka pendek.

Risiko utama yang potensial dihadapi pada kurun waktu 2 (dua) bulan ke depan adalah masih diberlakukannya Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB). Hal ini mungkin akan berisiko menurunkan kualitas komunikasi dan koordinasi: kendala teknis (jaringan daring yang sibuk, ketidakpahaman penggunaan sistem, dan lain-lain), kendala pemahaman substansi karena keterbatasan waktu dan ruang untuk menjelaskan, serta kendala lainnya yang mungkin akan menghambat pencapaian *output*. Terhadap hal tersebut maka perlu dimitigasi dengan beberapa upaya, seperti: Pertemuan menggunakan fasilitas rapat dalam jaringan (*online*). Membuat catatan bersama, poin-poin yang akan ditindaklanjuti dan didistribusikan kembali ke seluruh pihak terkait.

Tabel 5: Tabel Manajemen Resiko

NO	TAHAPAN JANGKA PENDEK	POTENSI HAMBATAN	MITIGASI RESIKO
1	<b>PERSIAPAN</b>		
	Pembentukan Tim Kerja	Koordinasi yang terbatas akibat pembatasan ruang gerak dalam PSBB transisi	Koordinasi dengan media sosial
	Melaksanakan rapat tim efektif	Rapat tim tidak semua dapat menghadiri dan kemungkinan pemahaman yang berbeda	Rapat menggunakan media <i>video conference</i> dan membuat catatan poin-poin yang akan ditindaklanjuti
2	<b>Merumuskan pendataan Bersama sebagai bakal data utk layanan terpadu</b>		
	Membuat Kerangka Acuan Kerja (KAK) yang terintegrasi dalam kegiatan Pembaharuan Data Bidang Tanah	Perbedaan jumlah output kegiatan akan dianggap sebagai masalah dalam laporan pertanggungjawaban kegiatan.	Dalam KAK dituangkan bahwa jumlah bidang yang dikerjakan disesuaikan dengan jumlah bidang pembaharuan data bidang tanah

<b>3</b>	<b>Melaksanakan Bimbingan Teknis Bagi Pelaksanaan Kegiatan</b>		
	Bimbingan Teknis survey dan pemetaan bersama	Terbatasnya jumlah peserta yang bisa dikumpulkan dalam bimbingan teknis karena waktu dan kebijakan PSBB transisi.	Bimbingan Teknis dilakukan bererapa gelombang per kecamatan dan kelurahan scra bertahap
<b>4</b>	<b>Melaksanakan Survey dan Pemetaan di Kecamatan Matraman</b>		
	Survei data transaksi dan penawaran tanah pada lokasi kecamatan yang dituju	Terbatasnya ruang gerak dalam rangka kegiatan lapangan akibat lokasi yang disurvei adalah zona merah penyebaran covid19.	survei dilakukan dengan cara per RT dan karang taruna dan dawis
	Pembuatan Webservice Host to Host dengan Bappenda	Belum familiarnya operator akan menjadi potensi kesalahan hasil	Hasil kegiatan akan dilakukan evaluasi oleh kanwil dan Pusdatin sebelum di launching

## **BAB V**

### **STRATEGI PENYELESAIAN MASALAH**

Pada bab ini akan dibahas mengenai Aksi Perubahan yang terdiri dari sub bagian dalam pelaksanaan aksi perubahan.

Sistem Administrasi Manunggal Satu Atap (disingkat Samsat) atau dalam Bahasa Inggris *One-stop Administration Services Office*, adalah suatu sistem administrasi yang dibentuk untuk memperlancar dan mempercepat pelayanan kepentingan masyarakat yang kegiatannya diselenggarakan dalam satu portal.

Sistem ini mengintegrasikan data dan layanan Pertanahan, Tata Ruang/CITATA, Pajak PBB P2 dan BPHTB, Izin-izin dan rekomendasi yang berkaitan dengan tanah dan ruang (*land tenure, land value, land use, land development*) pada platform digital, yang selama ini belum terintergrasi hanya bersifat silos.

Sistem Samsat Pertanahan BPN DKI Jakarta akan diintegrasikan ke Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui sistem informasi Geospasial JakartaSatu yang merupakan kolaborasi spasial dari Perangkat Daerah Provinsi DKI Jakarta. Integrasi ini akan membuat pembaharuan data masyarakat melalui pertanahan akan terkoneksi kepada data Pemerintah Provinsi DKI Jakarta seperti data pajak, data perizinan dan data bangunan. Sehingga ketika pemohon mengajukan permohonan terkait pertanahan (BPN), data pajak (Bapenda), perizinan (PTSP), dan bangunan (DCKTRP) juga terupdate secara otomatis.

Selain integrasi atau penyatuan data benefit lain dari Sistem SAMSAT PERTANAHAN ini dapat mempersingkat birokrasi dan kualitas pelayanan demi tercapainya perbaikan EODB dan mewujudkan SDGS 2030 "*no one left behind, no parcel left behind, whats next*" yang akhirnya dapat meningkatkan PAD DKI.

## A. Proses Kepemimpinan

### 1. Membangun Integritas Dan Akuntabilitas Kinerja Organisasi

Membangun integritas dan akuntabilitas kinerja organisasi yang dilaksanakan selama proses off class untuk implementasi aksi perubahan dilakukan dengan Pembentukan Tim Pelaksana serta Lokasi Kegiatan Pembaruan Data Bidang Tanah Pendaftaran Tanah Lengkap Untuk Kota Administrasi Jakarta Timur yang Dibiayai oleh Hibah Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

Pada bab ini akan dibahas mengenai Aksi Perubahan yang terdiri dari sub bagian dalam pelaksanaan aksi perubahan.

#### a. Persiapan

Kegiatan yang dilakukan pada tahap persiapan dalam bagian ini adalah:

- 1) Koordinasi dan konsultasi dengan mentor, stakeholder, dan juga coach dalam menyamakan persepsi, menggali ide dan gagasan serta kesepakatan bersama untuk menunjang capaian aksi perubahan.



*Gambar 9: Konsultasi dengan Coach*

- 2) Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 803.1/SK-31.75.UP.02/VII/2020 Tanggal 7 Juli 2020 Tentang Perubahan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 493.1/SK-31.75.UP.02/III/2020 Tanggal 30 Maret 2020 Tentang Pembentukan Tim Pelaksana Kegiatan Pembaruan Data Bidang Tanah Pendaftaran Tanah Lengkap Untuk Kota Administrasi Jakarta Timur yang Dibiayai oleh Hibah Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
- 3) Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor : 797.1/SK-31.75.UP.02/VII/2020 Tanggal 6 Juli 2020 Tentang Perubahan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 493.1/SK-31.75.UP.02/III/2020 Tanggal 27 Maret 2020 Tentang Lokasi Kegiatan Pembaruan Data Bidang Tanah Pendaftaran Tanah Lengkap Untuk Kota Administrasi Jakarta Timur yang Dibiayai oleh Hibah Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.  
Lokasi Kegiatan Pembaruan Data Bidang Tanah Pendaftaran Tanah Lengkap pada Kota Administrasi Jakarta Timur Tahun 2020 ditetapkan di Kecamatan Matraman.

b. Merumuskan Usulan Kegiatan Pendaftaran Tanah Lengkap

- 1) Melaksanakan rapat-rapat teknis dalam rangka menyusun kegiatan Pendaftaran Tanah Lengkap yang akan disiapkan menjadi sub kegiatan dalam Kegiatan Pembaharuan Data Bidang Tanah yang pembiayaannya melalui hibah APBD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Rapat Pembahasan yang bertujuan untuk menyamakan persepsi oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini dengan Pemerintah Kota Jakarta Timur agar mendapatkan bagian pembiayaan dari kegiatan utamanya yaitu Pembaharuan Data Bidang Tanah.



*Gambar 10: Rapat Pembahasan dengan Pemerintah Kota Jakarta Timur*

- 2) Membuat Kerangka Acuan Kerja (KAK) yang terintegrasi dalam kegiatan Pembaharuan Data Bidang Tanah. Untuk menghasilkan KAK yang terintegrasi ini dilakukan rapat kordinasi teknis dengan beberapa direktorat teknis dilingkungan Direktorat Jenderal Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang.
- c. Melaksanakan Sosialisasi dan Pendataan Bersama Bagi Pelaksanaan Kegiatan.

Pelaksanaan sosialisasi dimaksudkan untuk pengumpulan data, verifikasi dan identifikasi bidang tanah termasuk pengumpulan data, Nomor Hak/NIB, NIK dan NOP, di Kelurahan yang terletak di Kecamatan Matraman, melibatkan Pemerintah Kota Jakarta Timur, RT, RW, Dasawisma dan tokoh masyarakat setempat yang diharapkan dapat dilaksanakan sesuai dengan jadwal yaitu sampai dengan Agustus 2020.



## PENGUMPULAN DATA LAPANGAN

No	Nama	NIK	ALAS HAK			NOP
			KWITANSI	AKTA	SERTP	
1	Adrian Razi	1806202201770001		Letter C No.45		31.72.060.003.047-0169.0
2	Dika Santo	1976308494800001			M.12	31.72.060.003.051-0748.0



Gambar 11: Pengumpulan Data Lapangan

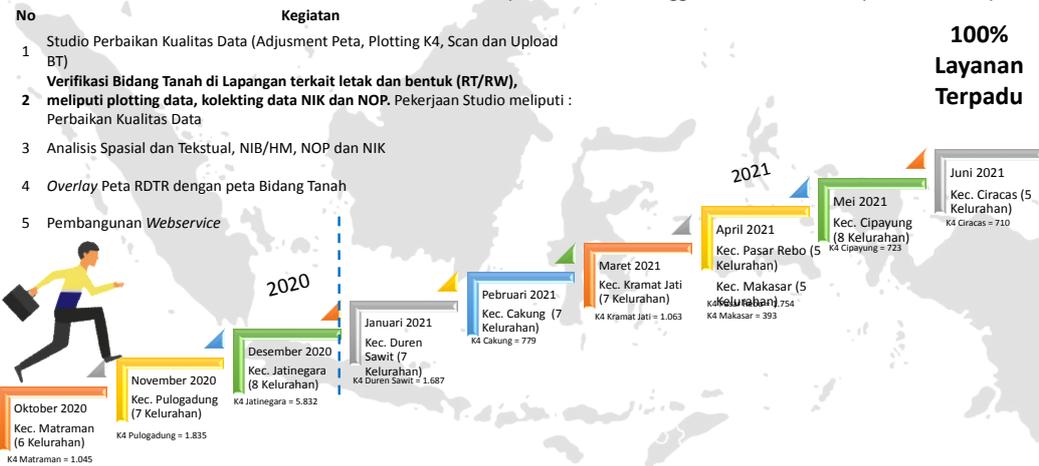


Gambar 12: Sosialisasi Kota Lengkap

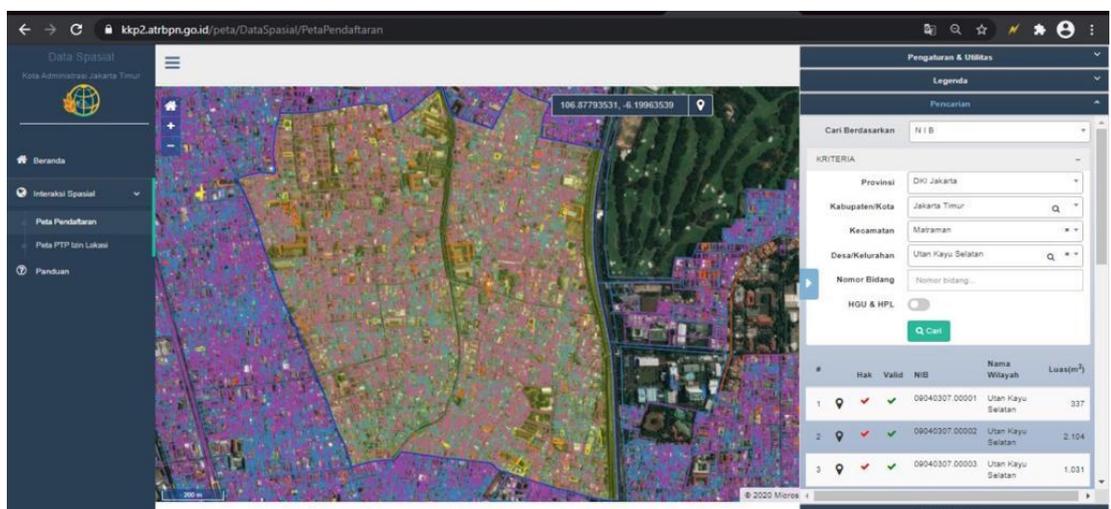
d. Melaksanakan Pendaftaran Tanah Lengkap.

Pada aksi perubahan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Lengkap di Kecamatan Matraman, sudah dilakukan secara lengkap di mulai dari kecamatan Matraman.

## KOTA LENGKAP JAKARTA TIMUR (Pendataan dan Penggunaan Data Bersama (BPN + PEMKOT))



Gambar 13: Target Penyelesaian Kota Lengkap Jakarta Timur



Gambar 14 : Geo KKP

## 2. Pengelolaan Budaya Kerja

Pelaksanaan kegiatan aksi perubahan ini dalam kondisi *pandemic covid-19* yang memasuki PSBB transisi atau adaptasi kebiasaan baru tentunya mengalami perubahan budaya kerja, yaitu masih terjadwal piket untuk *Work From Home (WFH)* dan *Work From Office (WFO)*.

Pada masa seperti ini diperlukan pemantauan yang intensif terhadap kerja tim yang efektif sehingga *output* jangka pendek dalam implementasi aksi perubahan ini dapat tercapai. Pengelolaan budaya kerja untuk memastikan implementasi aksi perubahan jangka pendek yaitu melaksanakan monitoring peta online dalam kegiatan Pembaruan Data Bidang Tanah Pendaftaran Tanah Lengkap di Kota Administrasi Jakarta Timur yang dibiayai oleh Hibah Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

### 3. Membangun Jejaring Dan Kolaborasi

Membangun jejaring kerja dan kolaborasi adalah hal sangat mempengaruhi keberhasilan aksi perubahan ini. Berikut counterparts yang menjadi jejaring dan kolaborasi dalam kegiatan:

- a. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah *counterpart* penting dalam kegiatan ini, karena dengan kerjasama ini saling menguntungkan. Melalui bantuan hibah APBD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, kegiatan ini bisa terlaksana dan hasilnya akan sama-sama dimanfaatkan untuk menjalankan tugas dan fungsi masing-masing. Komunikasi yang intens dilakukan antara lain Kementerian ATR/BPN (Pusdatin), Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan Pertanahan, Bapenda, PTSP.



*Gambar 15: Pertemuan dengan Gubernur dan Wakil Gubernur DKI Jakarta membahas tentang Pengintegrasian Data Administrasi Pertanahan*



*Gambar 16: Rapat Koordinasi dengan Para Stakeholders*

- b. Direktorat Jenderal Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang menjadi *counterpart* penting karena penyusunan KAK yang terintegrasi dengan kegiatan Pembaharuan Data Pertanahan sangat penting agar kegiatan ini masuk menjadi sub kegiatan dalam kegiatan besarnya.
- c. Inspektorat Jenderal juga *counterpart* yang berpengaruh besar meyakinkan kepada para *counterparts* lain bahwa kegiatan yang terintegrasi ini tidak akan menjadi permasalahan dalam audit kinerja terkait dengan penyusunan KAK dan proses pertanggung jawaban kegiatan.

## B. Hasil Kepemimpinan

### 1. Capaian Dalam Perbaikan Kinerja Organisasi

Ada beberapa capaian perbaikan kinerja organisasi yang dapat menjadi rujukan dalam kegiatan yang serupa, yaitu:

- a. Optimalisasi sumberdaya (SDM dan Anggaran) dalam kegiatan ini. Karena dengan memasukkan kegiatan ini pada kegiatan Pembaharuan Data Bidang Tanah melalui anggaran hibah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta tahun 2020, kegiatan ini bisa diakomodir pembiayaan serta pelaksana kegiatan yang masih dilaksanakan oleh tim yang sama. Dengan satu kegiatan yang dilakukan dihasilkan nilai tambah yaitu Kota Lengkap.

- b. Adanya Kerangka Acuan Kerja Terintegrasi dimana kegiatan Pendaftaran Tanah Lengkap menjadi pilot project pertama di Indonesia yang disisipkan pada kegiatan Pembaharuan Data Pertanahan sehingga ada rujukan bagi daerah lain yang akan melaksanakan hal yang sama.
- c. Adanya peningkatan kualitas dan produktifitas kegiatan layanan pertanahan yang terintegrasi dalam satu portal.

2. Manfaat Aksi Perubahan

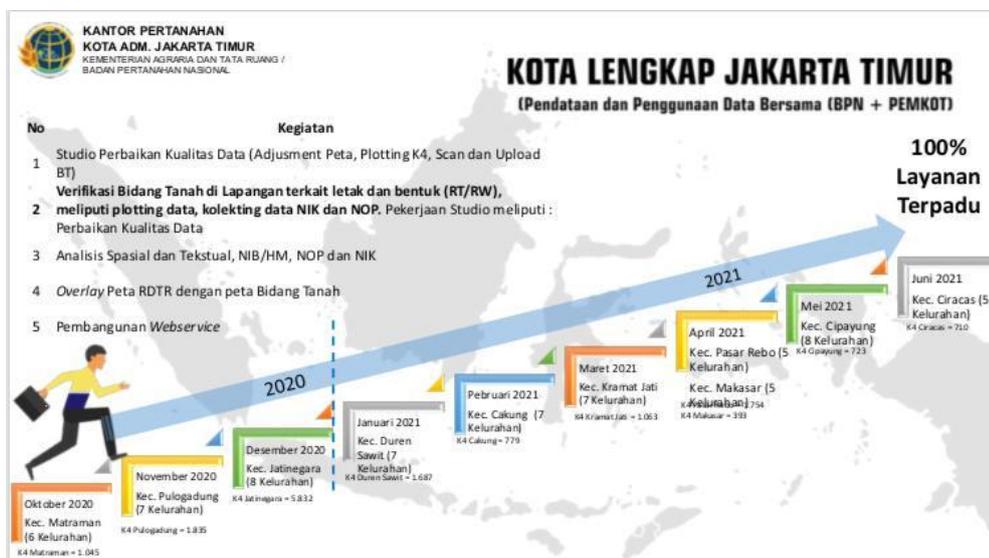
Ada beberapa manfaat yang bisa dihasilkan baik secara langsung maupun tidak langsung dari aksi perubahan ini:

- a. Prosedur menjadi simple dan efektif (waktu dan biaya)
- b. Tersedianya *Database* Pertanahan menuju Pelayanan Terpadu
- c. Terbangunnya Administrasi *Coverage* dengan kualitas yang baik

C. Keberlanjutan Aksi Perubahan

1. Kegiatan Jangka Pendek

Keberlanjutan aksi perubahan dalam jangka pendek yaitu pendataan untuk Kota Lengkap Jakarta Timur.



Gambar 17: Kota Lengkap Jakarta Timur

## 2. Kegiatan Jangka Menengah

Keberlanjutan aksi perubahan dalam jangka Menengah yaitu Melakukan pendataan bersama se-DKI Jakarta dalam rangka mewujudkan SAMSAT Pertanahan yang telah disosialisasikan di Rapat Kerja Daerah Kanwil BPN Provinsi DKI Jakarta yang telah dijadikan Project Strategis Kanwil BPN Provinsi DKI Jakarta Tahun 2021.

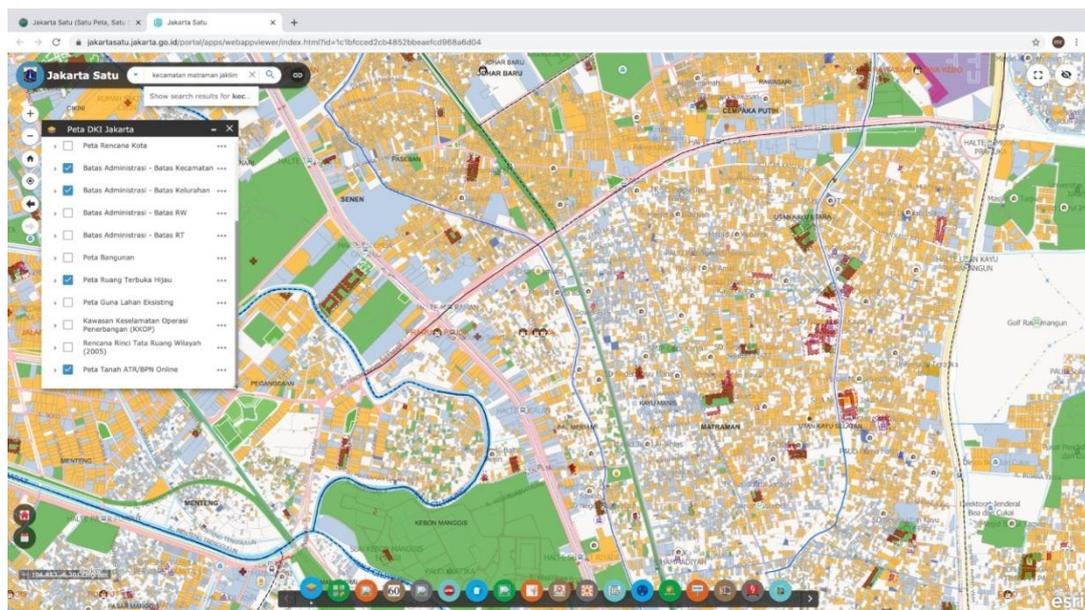


*Gambar 18: Jajaran Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur*

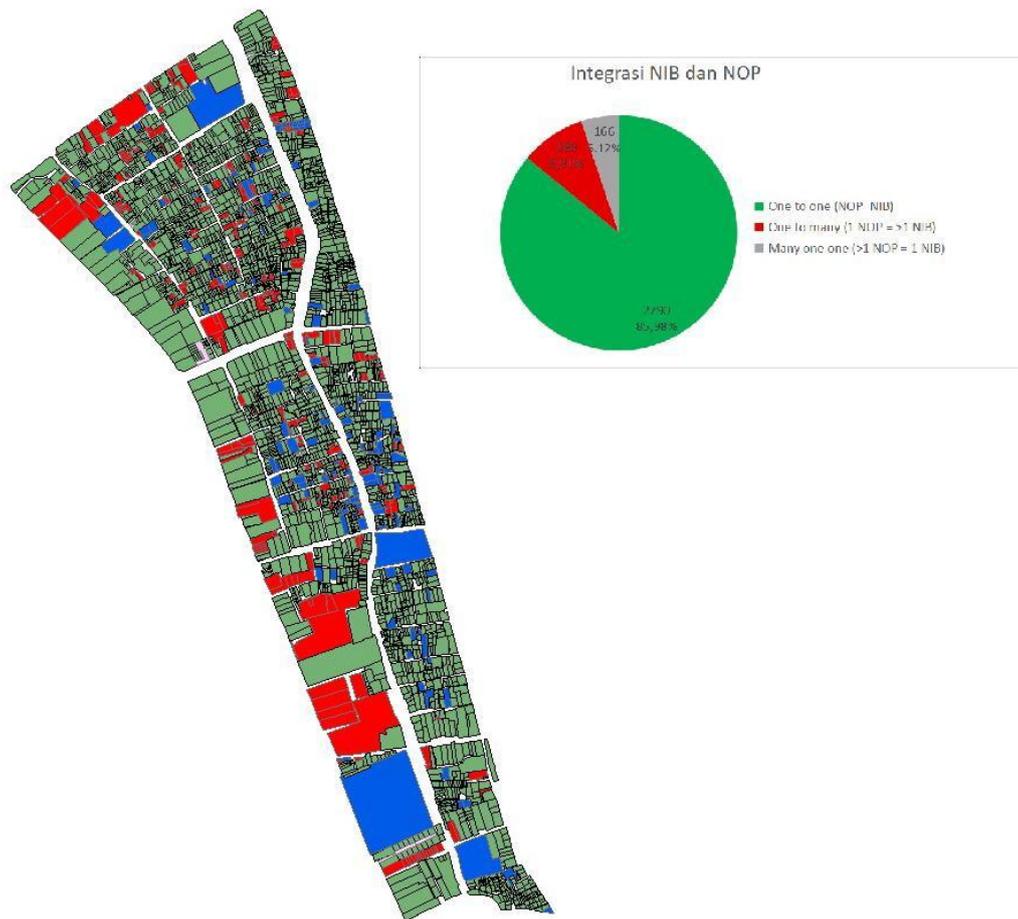
## 3. Kegiatan Jangka Panjang

Untuk jangka panjangnya, diharapkan sudah diberlakukan Kegiatan Pendaftaran Tanah Lengkap se-Indonesia. Dimana kedepannya Portal JakartaSatu yang merupakan simpul jaringan Informasi Geospasial Provinsi DKI Jakarta adalah salah satu contoh perubahan menuju *good governance* yang sistematis di Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta dengan menggunakan sistem *Big Spatial Data* untuk menghasilkan data-data berbasis spasial yang akurat, update dan teruji. Server KKP mensupport data bidang tanah ke Portal JakartaSatu. JakartaSatu dipakai sebagai landasan untuk melakukan pengawasan dan menjadi dasar pengambilan keputusan yang obyektif berdasarkan pada fakta (*evidence-based policy*) dengan Semboyan yang diusung adalah "Satu Peta, Satu Data, dan Satu Kebijakan".

Adanya peta dasar tunggal dalam Jakarta Satu dan integrasi seluruh perangkat daerah berbasis peta dasar yang sama, membuat Provinsi DKI Jakarta berhasil membangun Simpul Jaringan Geospasial dengan baik, aktif dan operasional. Simpul Jaringan Informasi Geospasial DKI memanfaatkan data geospasial skala besar yang telah mengikuti sistem referensi geospasial nasional. Data dan peta yang digunakan bersama oleh seluruh perangkat daerah terbukti meningkatkan efisiensi pelaksanaan kegiatan perencanaan dan pemantauan pembangunan.



Gambar 19: Peta Jakarta Satu



*Gambar 20: Integrasi NIB dan NOP*

#### D. Kendala:

Pada pelaksanaan SAMSAT PERTANAHAN terdapat kendala yang dihadapi antara lain:

1. Perubahan data subjek sertipikat yang secara otomatis merubah subjek dan objek PBB, menghilangkan prosedur pendaftaran subjek objek PBB. Hal tersebut harus ada peraturan yang diubah.
2. Kerjasama dengan BAPPENDA dibidang perpajakan yaitu banyak bidang tanah 1 (satu) sertipikat tapi memiliki beberapa NOP maupun sebaliknya, untuk kasus seperti ini untuk sementara dilakukan secara manual jalan keluarnya kami menyediakan loket pelayanan PBB-P2 di kantor pertanahan.

3. Pada integrasi pengukuran, apabila data hasil pengukuran IMB yang akan digunakan secara otomatis merubah letak dan bentuk sertipikat berarti harus merubah Peraturan Menteri terkait biaya PNBP untuk ukur ulang ganti blanko.

## DAFTAR PUSTAKA

- Republik Indonesia. (2011). Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2011 Tentang Pedoman Umum Pemetaan Pemangku Kepentingan di Lingkungan Instansi Pemerintah.  
Jakarta: Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi.
- Sugoto, H. A. (2020). *Mewujudkan Visi Kementerian ATR/BPN Menjadi Institusi Pengelola Pertanahan dan Tata Ruang yang berstandar dunia* Vol. 1.
- World-Bank. (2019). Economy Profile Indonesia Doing Business 2020 (pp. 127). New York: World Bank
- World Bank Group (2020). *Economy Profile Indonesia. Doing Business 2020*. Diakses pada 26 September 2020 dari <https://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/country/i/indonesia/IDN.pdf>.
- Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/III/2020 Tanggal 30 Maret 2020. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Jakarta.
- Rancangan Rencana Strategis/Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024.
- Benu, V. W. (2020, Mei 9). *Membaca Hak Publik di Kantor Pertanahan*. Diakses pada 14 September, 2020, from Ombudsman.go.id: <https://ombudsman.go.id/artikel/r/artikel--membaca-hak-publik-di-kantorpertanahan>.
- ATR/BPN, H. (2019, 10 Juni 2020). Transformasi Kementerian ATR/BPN Menuju Era Digital. 6 Februari 2019. 1, from <https://www.atrbpn.go.id/Berita/Siaran-Pers/transformasi-kementerian-atrbpn-menuju-era-digital-80625>
- Freeman. (2010). *Strategic Management*
- Puspitasari, N. (2020). Pengembangan Tata Cara Penentuan Prioritas Program yang Terintegrasi dengan E-Programming dalam Rangka Meningkatkan Kinerja Pemrograman Di Lingkungan Direktorat Jenderal Sda. Bandung: Balai Diklat Pupr Wilayah IV Kota Bandung.
- wikipedia. (2019). Manajemen Resiko. 2020.