

LAPORAN AKSI PERUBAHAN
PERCEPATAN PENGADAAN TANAH MELALUI SOSIALISASI PENYUSUNAN
DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM



Disusun oleh:

Tarmizi, S.Sos.,M.A.P.

NIP. 197108201993031003

PELATIHAN KEPEMIMPINAN ADMINISTRATOR ANGKATAN I
PUSAT PENGEMBANGAN SUMBERDAYA MANUSIA (PPSDM)

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

TAHUN 2021

LEMBAR PENGESAHAN JUDUL

Disahkan di Bengkulu dan Cikeas bulan, Juni tahun 2021

COACH

Drs. Agus Jatmiko, S.H., M.M
NIP. 196008101982031002

MENTOR



Dr. Mazwar, S.H., M. Hum
NIP. 196512101993031004

LEMBAR PENGESAHAN

Rancangan Aksi Perubahan diajukan oleh:

Nama : Tarmizi, S.Sos.,M.A.P.
No. Absen : 36
NIP : 197108201993031003
Jabatan : Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan
Pelatihan : Pendidikan Kepemimpinan Administrator
Angkatan : I Tahun 2021
Unit Kerja : Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu

Judul Rancangan Aksi Perubahan:

PERCEPATAN PENGADAAN TANAH MELALUI SOSIALISASI PENYUSUNAN DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Telah diseminarkan dan diterima sebagai salah satu persyaratan Pelatihan Kepemimpinan Administrator untuk selanjutnya di implementasi aksi perubahan pada saat Off Class mulai tanggal 27 Juni 2021.

COACH

Drs. Agus Jatmiko, S.H., M.M
NIP. 196008101982031002

MENTOR



Dr. Mazwar, S.H., M. Hum
NIP. 196512101993031004

KATA PENGANTAR

Penulis bersyukur karena pelaksanaan seluruh rangkaian kegiatan dalam aksi perubahan ini dapat berjalan dengan lancar karena bantuan dan dukungan dari berbagai pihak yang terlibat di dalamnya. Adapun yang menjadi judul aksi perubahan penulis adalah “PERCEPATAN PENGADAAN TANAH MELALUI SOSIALISASI PENYUSUNAN DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM”. Ucapkan terima kasih penulis sampaikan kepada Yth:

1. **Bapak Deni Santo, ST., M.Sc.**, Kepala Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sekaligus sebagai Narasumber pada Pelatihan Kepemimpinan Administrator atas segala arahan dan bimbingan pada Pelatihan Kepemimpinan Administrator Angkatan I Tahun 2021.
2. **Bapak Dr. Mazwar, S.H., M.Hum.**, selaku mentor pada kegiatan aksi perubahan yang telah memberikan arahan, saran, kritik, dukungan dan bantuan dalam aksi perubahan ini.
3. **Bapak Drs. Agus Djatmiko, S.H., M.M** selaku pembimbing/ coach yang telah memberikan arahan, saran, kritik, dan bimbingannya sehingga aksi perubahan ini dapat selesai.
4. **Bapak Nurhadi Putra, A.Ptnh.,M.M**, selaku penguji yang telah memberikan masukan, kritik, saran dan perbaikan sehingga laporan aksi perubahan ini dapat terselesaikan.
5. Semua pihak yang terlibat dalam aksi perubahan ini, yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Akhir kata, semoga aksi perubahan ini dapat membawa manfaat untuk telaksanya penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Bengkulu, Juni 2021

Tarmizi, S.Sos, M.A.P.

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN JUDUL	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Tujuan Aksi Perubahan	2
C. Manfaat Aksi Perubahan	4
BAB II PROFIL KINERJA ORGANISASI.....	5
A. Tugas Pokok dan Fungsi Organisasi.....	5
BAB III ANALISIS MASALAH.....	11
A. Identifikasi Masalah Pada Area Tugas dan Fungsi yang Bermasalah.....	11
B. Penetapan Masalah Utama	14
C. Analisis Kelayakan Inovasi	15
BAB IV STRATEGI MENGATASI MASALAH.....	16
A. Terobosan Inovasi	16
B. Tahapan Kegiatan	16
C. Pemanfaatan Sumber Daya	18
D. Manajemen Risiko	19
BAB V LAPORAN AKSI PERUBAHAN	22
A. Deskripsi Proses Kepemimpinan.....	22
B. Deskripsi Hasil Kepemimpinan	27
C. Keberlanjutan Aksi Perubahan	33
BAB VI PENUTUP.....	34

A. Kesimpulan.....	34
B. Rekomendasi.....	34
DAFTAR PUSTAKA	36

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Struktur Oraganisasi Kanwil BPN Prov. Bengkulu.....	7
Gambar 3. 1 Analisis Masalah Utama	14
Gambar 3. 2 Analisis Masalah Penyebab Masalah Menggunakan Flishbone	14
Gambar 3. 3 Menggagas & Menguji Kelakayakan Inovasi	15
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi.....	18
Gambar 4. 2 Jejaring Kerja.....	18
Gambar 4. 3 Analisis Stakeholder	19
Gambar 5. 1 Pembentukan Tim Efektif Aksi Perubahan	28
Gambar 5. 2 Kegiatan Pembuatan Materi Sosialisasi	29

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1	10
Tabel 3. 1	13
Tabel 4. 1 Tahapan Kegiatan Jangka Pendek.....	17
Tabel 4. 2 Tahapan Kegiatan Jangka Menengah.....	17
Tabel 4. 3 Tahapan Kegiatan Jangka Panjang.....	18

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam upaya meningkatkan kepercayaan masyarakat kepada jajaran Kementerian ATR/BPN, optimalisasi pelaksanaan Reformasi Birokrasi melalui perluasan target keberhasilan status Wilayah Bebas dari Korupsi (WBK) dan Wilayah Birokrasi Bersih dan Melayani (WBBM) pada Satuan-satuan Kerja harus menjadi komitmen bersama bagi seluruh Satuan Kerja yang diimplementasikan ke dalam tahapan perencanaan, pelaksanaan, evaluasi dan pengendalian.

Setelah resmi disahkannya Undang-Undang (UU) nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, maka sebagai upaya penguatan dalam pengadaan tanah tersebut telah disiapkan turunan melalui Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pembangunan untuk kepentingan umum tersebut salah satunya adalah pembangunan infrastruktur yang dilaksanakan di berbagai wilayah di Indonesia. Pembangunan infrastruktur ini membutuhkan tanah, sehingga mekanisme pengadaan tanah memegang peran krusial dalam mendukung pembangunan infrastruktur nasional.

Hal tersebut disampaikan oleh Plt. Direktur Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), Himawan Arief Sugoto, dalam acara Webinar Sosialisasi PP Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Kamis (18/03/2021).

"PP penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang terdiri dari 7 bab dan 143 pasal ini meliputi penyelenggaraan pengadaan tanah dan kemudahan pengadaan tanah untuk Proyek Strategis Nasional (PSN)," ujarnya.

Lebih lanjut Himawan Arief Sugoto yang juga merupakan Sekretaris Jenderal Kementerian ATR/BPN, menjelaskan jika tahapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan yaitu perencanaan,

persiapan, pelaksanaan, serta penyerahan hasil. "Pengadaan tanah merupakan tahapan awal dalam pembangunan infrastruktur sehingga dalam ***tahap perencanaan sangat penting***, agar tahapan selanjutnya berjalan dengan lancar," ungkapnya.

Tenaga Ahli Menteri ATR/Kepala BPN Bidang Pengadaan Tanah, Arie Yuriwin, mengatakan bahwa tahapan perencanaan didasarkan pada rencana tata ruang dan prioritas pembangunan serta instansi yang memerlukan tanah dapat melibatkan Kementerian/Lembaga (K/L) di bidang pertanahan dan instansi terkait. "Diharapkan dalam tahapan perencanaan tidak terjadi perbedaan, maka Kementerian ATR/BPN akan turut serta memberikan data agar tidak terjadi perbedaan data pada dokumen," tuturnya.

Pada kesempatan yang sama, Direktur Bina Pengadaan dan Pencadangan Tanah Kementerian ATR/BPN, Nurhadi Putra, menjelaskan bahwa nantinya pada saat PP Nomor 19 tahun 2021 ini mulai berlaku maka tahapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang sedang berlangsung sebelum berlakunya UU No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan PP ini, penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan PP No 19 tahun 2021. (*Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN RI*<https://www.atrbpn.go.id> , 19 Mar 2021)

B. Tujuan Aksi Perubahan

Aksi Perubahan merupakan kegiatan pembelajaran dengan bimbingan para coach dan concelor / mentor serta teamwork yg ada di instansinya mulai dengan kegiatan:

- Diagnosis organisasi.
- Mengkomunikasikan permasalahan dengan stakeholder.
- Merancang Aksi Perubahan dan membangun Tim
- Melaksanakan Aksi Perubahan.
- Menyajikan hasil pelaksanaan dalam seminar kepemimpinan.

Dari tujuan rancangan aksi perubahan penulis selaku peserta pelatihan kepemimpinan (KPA) angkatan 1 tahun 2021 pada Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia (PPSDM), membuat rancangan aksi perubahan dengan tujuan agar *dokumen perencanaan pengadaan tanah* tidak hanya berupa

dokumen sebagai pelengkap persyaratan formil. Harapan penulis melalui aksi perubahan ini dapat mengkodifikasi unsur unsur yang mensti termuat dalam dokumen perencanaan pengadaan tanah sehingga tujuan dari dokumen perencanaan pengadaan tanah ini benar benar dapat menjadi panduan/pemandu untuk terlaksananya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Tujuan yang ingin dicapai dalam aksi perubahan adalah terlaksananya percepatan pengadaan tanah melalui proses Pra-pembuatan dokumen perencanaan pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Tujuan yang ingin dicapai dari aksi perubahan ini dibagi dalam 3 (tiga) tahapan tujuan, yaitu: tujuan jangka pendek, tujuan jangka menengah dan tujuan jangka panjang. dengan rincian sebaga berikut:

1. Tujuan jangka pendek dari aksi perubahan ini antara lain adalah;
 - a. Koordinasi dan Konsultasi dengan Mentor & Coach
 - b. Sosialisasi tentang muatan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah(DPPT)
 - c. Pemahaman tata laksana muatan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah(DPPT)
 - d. Pembiayaan dalam pembuatan dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah
 - e. Diskusi tentang system informasi perencanaan pengadaan Tanah
2. Tujuan jangka menengah dari aksi perubahan ini adalah:
 - a. kesesuaian dengan RTRW dan Prioritas Pembangunan Nasional/Daerah;
 - b. letak tanah;
 - c. luas tanah yang dibutuhkan;
 - d. gambaran umum status tanah;
 - e. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - f. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
 - g. perkiraan nilai tanah;
 - h. rencana penganggaran.
3. Tujuan jangka panjang dari aksi perubahan ini adalah:

- a. Setiap kegiatan DPPT Tim menyiapkan dan mengirimkan surat permintaan data pertanahan dan data teknis terkait lainnya yang diperlukan untuk penyusunan DPPT, yang ditandatangani oleh Penanggung jawab/Ketua Tim kepada:
 - Kepala Kantor Pertanahan setempat untuk data pertanahan; dan
 - Pimpinan Instansi teknis terkait untuk data teknis terkait lainnya.
- b. Kepala Kantor Pertanahan lokasi DPPT menyampaikan data pertanahan kepada Penanggung jawab/Ketua Tim sesuai peraturan mengenai pelayanan pertanahan yang berlaku.
- c. Pimpinan Instansi teknis terkait menyampaikan data teknis terkait lainnya kepada Penanggung jawab/Ketua Tim sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

C. Manfaat Aksi Perubahan

Manfaat dari aksi perubahan yang akan dilaksanakan, antara lain:

1. Meningkatkan kinerja organisasi dibidang Pengadaan Tanah Dan Pengembangan
2. Memudahkan dan mempercepat layanan Pengadaan Tanah
3. Memudahkan pimpinan dalam rangka pemantauan kegiatan Pengadaan Tanah
4. Efisiensi dan efektifitas pada tahapan persiapan, pelaksanaan pengadaan tanah
5. Memudahkan sistem pelaporan dan evaluasi pengadaan tanah
6. Menciptakan sinergitas dan harmonisasi dengan pengungkit pengadaan tanah

BAB II

PROFIL KINERJA ORGANISASI

A. Tugas Pokok dan Fungsi Organisasi

1. Tugas dan Fungsi Instansi

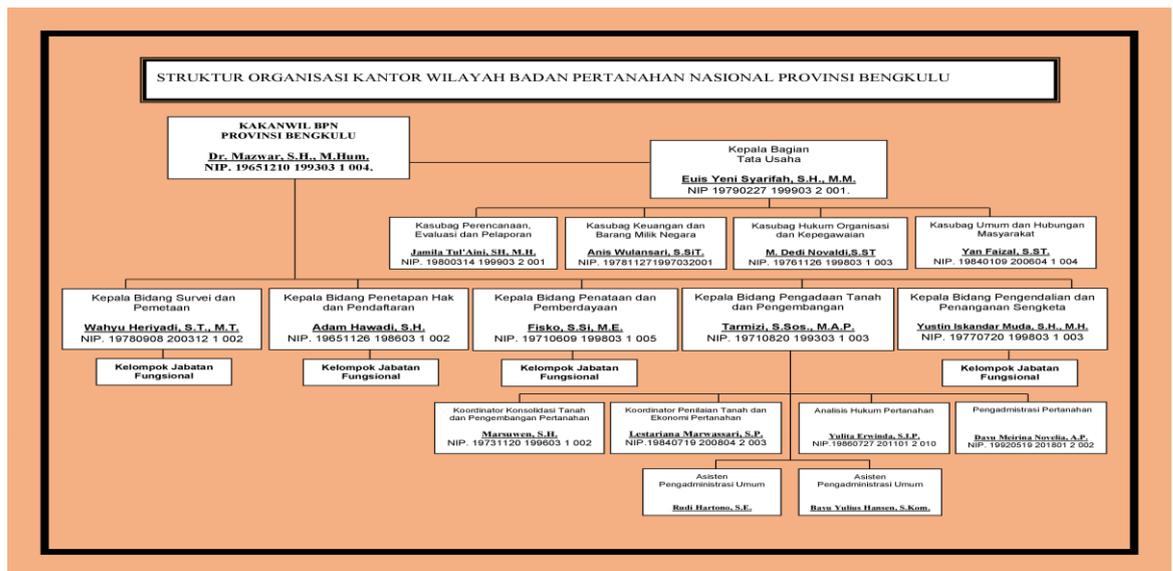
Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional provinsi Bengkulu mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam wilayah provinsi Bengkulu.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional provinsi Bengkulu menyelenggarakan fungsi:

- a. pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan di wilayahnya;
- b. pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan survei dan pemetaan pertanahan, penetapan hak dan pendaftaran tanah, redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, pengadaan tanah, pencadangan tanah, konsolidasi tanah, pengembangan pertanahan, pemanfaatan tanah, penilaian tanah dan ekonomi pertanahan, pengendalian dan penertiban penguasaan dan pemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang, penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan;
- c. pengoordinasian dan pelaksanaan reformasi birokrasi, penyelesaian tindak lanjut pengaduan dan temuan hasil pengawasan;
- d. pemantauan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan kegiatan pertanahan di Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan;
- e. pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Wilayah dan pengoordinasian tugas dan pembinaan administrasi pada Kantor Pertanahan.

Susunan Organisasi Kantor Wilayah terdiri atas:

- Bagian Tata Usaha mempunyai tugas melaksanakan pembinaan dan pemberian dukungan administrasi di lingkungan Kantor Wilayah.
- Bidang Survei dan Pemetaan mempunyai tugas melaksanakan pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang dan ruang, pemeliharaan kerangka dasar kadastral nasional dan pengukuran batas administrasi dan Kawasan, pengukuran dan pemetaan dasar, survei dan pemetaan tematik bidang dan kawasan pertanahan dan ruang serta pembinaan tenaga teknis dan surveyor berlisensi.
- Bidang Penetapan Hak dan Pendaftaran mempunyai tugas melaksanakan pembinaan, koordinasi, pelaksanaan dan inventarisasi, identifikasi, pengelolaan data dan penyajian informasi penetapan hak tanah dan ruang, pendaftaran tanah dan ruang, pemeliharaan hak atas tanah dan ruang, penatausahaan tanah ulayat dan hak komunal, penetapan dan pengelolaan tanah pemerintah, hubungan kelembagaan serta pembinaan dan pengawasan mitra kerja dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- Bidang Penataan dan Pemberdayaan mempunyai tugas melaksanakan pengoordinasian, pembinaan dan pelaksanaan landreform, pengelolaan dan analisis penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, fasilitasi penyusunan rencana tata ruang dan pemanfaatan ruang di daerah, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu.
- Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan mempunyai tugas melaksanakan pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan pengadaan dan pencadangan tanah, konsolidasi tanah, pengembangan pertanahan dan pemanfaatan tanah serta penilaian tanah dan ekonomi pertanahan.
- Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa mempunyai tugas melaksanakan pembinaan, koordinasi dan pelaksanaan pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, penertiban penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, penanganan sengketa dan konflik, serta penanganan perkara pertanahan.



Gambar2. 1 Struktur Organisasi Kanwil BPN Prov. Bengkulu

2. Tugas dan Fungsi Unit Kerja

Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu mempunyai tugas melaksanakan pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan pengadaan dan pencadangan tanah, konsolidasi tanah, pengembangan pertanahan dan pemanfaatan tanah serta penilaian tanah dan ekonomi pertanahan.

Dalam melaksanakan tugas Bidang Pengadaan Tanah untuk penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum ada beberapa acuan normative antara lain:

- a. UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- b. Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (sudah beberapa kali diubah-Perpres 40/2014, Perpres 99/2014, Perpres 30/2015 dan Perpres 148/2015)
- c. Perpres Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.
- d. Perpres Nomor 62 Tahun 2018 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional.

- e. Perpres Nomor 66 Tahun 2020 tentang Pendanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.
- f. Inpres Nomor 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.
- g. PMK Nomor 13 Tahun 2013 tentang Biaya Operasional dan Pendukung Pengadaan Tanah melalui Anggaran APBN.
- h. PerMA Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Beracara dalam Sengketa Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pada Peradilan Tata Usaha Negara.
- i. PerMA Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- j. Perka BPN Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- k. Permen ATR/KBPN Nomor 4 Tahun 2020 tentang Penilai Pertanahan.
- l. Permen ATR/KBPN Nomor tentang pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 62 tahun 2018.
- m. Surat Menteri ATR/KBPN Nomor 3061/21/VII/2016 tanggal 1juli 2016 perihal ketentuan pengelolaan biaya satgas A dan B dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- n. Permendagri Nomor 72 tahun 2012 tentang biaya operasional dan pendukung Anggaran Pengadaan Tanah APBD Prov/ kota/ Kabupaten.
- o. Perpres Nomor 4 Tahun 2016 tentang percepatan pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan.
- p. Permen ESDM Nomor 33tahun 2016 tentang Penyelesaian Teknis Terhadap Tanah, Bangunan dan/atau Tanaman yang dikuasai Masyarakat pada Kawasan Hutan dalam rangka percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan.
- q. PMK Nomor 21/PMK06/2017 Tentang Tata Cara Pendanaan Pengadaan Tanah bagi Proyek Strategis Nasional dan Pengelolaan Aset Hasil Pengadaan Tanah oleh Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN)
- r. Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Penyusunan Dokumen

Perencanaan Pengadaan Tanah Dasar-dasar Hukum diatas baru sebagian dari pedoman Pengadaan Tanah.

Dasar-dasar Hukum diatas baru sebagian dari pedoman Pengadaan Tanah, dan saat ini dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Untuk melaksanakan ketentuan Pasal 123, Pasal 173, dan Pasal 185 huruf b maka Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

3. Area Bermasalah

Tenaga Ahli Menteri ATR/Kepala BPN Bidang Pengadaan Tanah, Arie Yuriwin, mengatakan bahwa tahapan perencanaan didasarkan pada rencana tata ruang dan prioritas pembangunan serta instansi yang memerlukan tanah dapat melibatkan Kementerian/Lembaga (K/L) di bidang pertanahan dan instansi terkait. **"Diharapkan dalam tahapan perencanaan tidak terjadi perbedaan, maka Kementerian ATR/BPN akan turut serta memberikan data agar tidak terjadi perbedaan data pada dokumen,"** tuturnya.

Lebih lanjut Himawan Arief Sugoto yang juga merupakan Sekretaris Jenderal Kementerian ATR/BPN, menjelaskan jika tahapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan, serta penyerahan hasil. **"Pengadaan tanah merupakan tahapan awal dalam pembangunan infrastruktur sehingga dalam tahap perencanaan sangat penting, agar tahapan selanjutnya berjalan dengan lancar,"** ungkapnya.

Dari ungkapan tersebut diatas penulis dapat mengetahui area yang perlu dilakukan penelahan dan solusi terhadap area yang menjadi isu strategis penghambat penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Yang menjadi Isu strategis penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum antara lain sebagai berikut:

- Dokumen perencanaan tidak lengkap
- Penetapan lokasi terlambat tidak sesuai waktu
- Belum tersedianya RDTR
- Sosialisasi kepada WTP tidak tersampaikan secara rinci/detail

- Satgas A dan Satgas B terlambat menyampaikan hasil
- Ada beberapa penolakan hasil penilaian KJPP

Sumberdaya Instansi

Sumberdaya Instansi Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu terdapat sepuluh kantor pertanahan yaitu Sembilan Kabupaten dan satu kota dengan rincian jumlah ASN di Kanwil dan kantah sebagai berikut:

No.	Unit/ Provinsi	Laki	Perempuan
1	Kantor Wilayah BPN Provinsi Bengkulu	31	24
2	Kantor Pertanahan Kota Bengkulu	17	16
3	Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara	20	6
4	Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Selatan	15	8
5	Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong	16	12
6	Kantor Pertanahan Kabupaten Kaur	13	7
7	Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma	15	11
8	Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang	18	10
9	Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah	14	14
10	Kantor Pertanahan Kabupaten Mukomuko	19	6
11	Kantor Pertanahan Kabupaten Lebong	18	6
	Total 316 Orang ASN	196	120

Tabel 2. 1

BAB III

ANALISIS MASALAH

A. Identifikasi Masalah Pada Area Tugas dan Fungsi yang Bermasalah

Kegiatan Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sering terjadi hambatan/kendala, bahkan secara ekstrim sering menjadi korban perbuatan melawan hukum akibat dari kelalaian secara administrasi.

Dari situ penulis dalam rangka pemenuhan tugas aksi perubahan akan mengidentifikasi areal yang sering menjadi area yang bermasalah dalam kegiatan pengadaan tanah antara lain :

Dokumen perencanaan

Dokumen perencanaan sangat penting karena dokumen perencanaan merupakan alat untuk memandu menentukan arah sebuah kegiatan baik kegiatan fisik maupun nonfisik khususnya dokumen pengadaan tanah harus benar benar dibuat detail dan sesuai dengan regulasi yang ada.

Penetapan Lokasi

Penetapan lokasi merupakan sebuah keputusan yang strategis dalam pengadaan tanah, penetapan lokasi sering terlambat tidak sesuai dengan waktu yang ditentukan sehingga dapat menjadi penghambat terselesaikannya pengadaan tanah.

Belum tersedia RDTR

RDTR sangat penting dalam kegiatan pembangunan karena RDTR merupakan panglima penentu rencana pembangunan untuk itu RDTR hendaknya sudah tersedia dan dipedomani khususnya dalam pengadaan tanah. Karena tidak sedikit perencanaan pembangunan khususnya pengadaan tanah tidak sesuai dengan RDTR, namun yang menjadi kendala tidak semua kabupaten dan kota di Indonesia khususnya di Provinsi Bengkulu rata-rata kabupaten/kota belum memiliki RDTR.

Sosialisasi kepada warga terdampak pembangunan(WTP)

Sosialisasi kepada warga terdampak pembangunan adalah kegiatan menyampaikan informasi terhadap rencana pengadaan tanah untuk kepentingan umum sangat penting, tidak sedikit program pengadaan tanah tidak direspon oleh masyarakat terdampak bahkan terjadi anarkis karena program pengadaan tanah untuk

pembangunan tidak tersampaikan secara rinci/ Detail kepada masyarakat terdampak pembangunan.

Satgas A dan Satgas B Terlambat Menyampaikan Hasil

Satgas A dan satgas B adalah satuan tugas yang dibentuk oleh panitia pelaksana pengadaan tanah. Dalam melaksanakan tugas satgas A dan B sering mendapatkan data fisik dan data yuridis yang belum sesuai dengan keadaan yang diharapkan seperti belum terpasangnya tanda batas bidang tanah dan data-data dokumen surat menyurat yang berhubungan dengan tanah yang akan dibebaskan. Dengan demikian maka satgas A dan satgas B sering terlambat menyampaikan data hasil identifikasi kegiatan lapang tidak sesuai dengan waktu dan tahapan yang ditentukan.

Ada penolakan hasil penilaian tanah dari warga terdampak pembangunan

KJPP hendaknya dalam melakukan penilaian benar-benar sesuai dengan kondisi riil di lapangan dan mempertimbangkan unsur-unsur psikologis masyarakat yang terdampak pengadaan tanah tersebut, dengan demikian diharapkan setiap hasil penilaian KJPP dapat memenuhi unsur keadilan kepada warga yang menerima hasil penilaian.

USG adalah salah satu alat untuk menyusun urutan prioritas isu yang harus diselesaikan. Caranya dengan menentukan tingkat urgensi, keseriusan dan perkembangan isu dengan menentukan skala nilai 1-5.

KONDISI SAAT INI	KONDISI YANG DIHARAPKAN
Masih adanya kekurangan kelengkapan dokumen perencanaan Pengadaan tanah yang diajukan oleh instansi Pemda Prov/Kab/Kota, Kementerian Lainnya, BUMN dan BUMD	Agar Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan dapat memberikan Masukan berupa data dan informasi untuk membantu sosialisasi pembuatan dokumen perencanaan pengadaan tanah
Kompetensi Sumber Daya Manusia dibidang pengadaan tanah masih kurang	Peningkatan kompetensi sumber daya manusia bidang pengadaan tanah
Masih adanya kekurangan data yang dibutuhkan untuk Pra-proses	Tersedianya data pendukung yang lengkap untuk Pra-proses

pembuatan dokumen perencanaan pengadaan tanah	pembuatan dokumen perencanaan pengadaan tanah
--	--

Tabel 3. 1

Urgency

Seberapa mendesak isu tersebut harus dibahas dikaitkan dengan waktu yang tersedia dan seberapa keras tekanan waktu tersebut untuk memecahkan masalah yang menyebabkan isu tadi. Urgency dilihat dari tersedianya waktu, mendesak atau tidak masalah tersebut diselesaikan

Seriousness

Seberapa serius isu tersebut perlu dibahas dikaitkan dengan akibat yang timbul dengan penundaan pemecahan masalah yang menimbulkan isu tersebut atau akibat yang menimbulkan masalah-masalah lain kalau masalah penyebab isu tidak dipecahkan.

Growth

Seberapa kemungkinannya isu tersebut menjadi berkembang dikaitkan kemungkinan masalah penyebab isu akan makin memburuk bila dibiarkan.

Data atau informasi yang dibutuhkan dalam pelaksanaan metode USG yaitu:

Hasil analisa situasi Informasi tentang sumber daya yang dimiliki. Dokumen tentang perundang-undangan, peraturan, serta kebijakan pemerintah yang berlaku.



Gambar 3. 1 Analisis Masalah Utama



Gambar 3. 2 Analisis Masalah Penyebab Masalah Menggunakan Fishbone

B. Penetapan Masalah Utama

Dari hasil analisis USG dan analisa penyebab masalah menggunakan fishbone maka penulis menyimpulkan masalah utamanya adalah Pembuatan Dokumen Perencanaan penyelenggaraan pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum harus dilaksanakan Dilaksanakan dengan lengkap, benar dan baik tidak hanya sekedar memenuhi syarat formil tahapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

C. Analisis Kelayakan Inovasi

Untuk menentukan analisis kelayakan inovasi yaitu Langkah menggagas ide perubahan. Ide perubahan memiliki kelayakan yaitu, layak secara administrasi, layak secara teknis, layak dalam hal pemanfaatan sumberdaya (manusia dan keuangan, serta sarana dan prasarana) dan layak secara hukum. Dari tabel diatas, terlihat bahwa masih terdapat kondisi yang menjadi permasalahan sering terlambat penyelesaian penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.



Gambar 3. 3 Menggagas & Menguji Kelakayakan Inovasi

BAB IV

STRATEGI MENGATASI MASALAH

A. Terobosan Inovasi

Beberapa terobosan inovasi yang akan dilaksanakan adalah:

1. Membentuk tim Pendamping Pembuatan dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah
2. Membuat panduan pembuatan dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah
3. Dapat menjadi pedoman dalam setiap rencana pengadaan tanah
4. Dapat mendukung program strategis nasional yang menjadi tuisi Kementerian ATR/ Badan Pertanahan Nasional

B. Tahapan Kegiatan

1. Jangka Pendek

No	Kegiatan	Waktu (Bulan)								Eviden	Biaya	
		APRIL S/D JUNI										
		I	II	III	IV	I	II	III	IV			
A Tahapan Rencana Aksi Perubahan												
1	Koordinasi dan Konsultasi dengan Mentor & Coach										Perbaikan dan memasukkan arahan Mentor, Coach dan Penguji	
2	Sosialisasi tentang muatan Pra-Pembuatan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah(DPPT)										Pembentukan Tim di Bidang Pengadaan Dan Pengembangan Kanwil BPN Provinsi Bengkulu	
3	Pemahaman tata laksana Pra-penyusunan DPPT										Pembuatan Bahan Sosialisasi DPPT	
4	Pembiayaan dalam pembuatan dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah										Data/ Dokumen Indikator Biaya DPPT	
5	Diskusi tentang system inforasi perencanaan pengadaan Tanah										Poto Daftar hadir	

B Tahapan Implementasi Aksi Perubahan												
1	Pelaksanaan Sosialisasi dengan team PemProv/ PemKab/Pem Kota dan Kantor Pertanahan										Dokumentasi Foto foto/ Video	

	2	Pelaksanaan Analisa Data pendukung Pembuatan								Simulasi Pembuatan Dokumen Perencanaan DPPT	
C Tahap Monitoring dan Evaluasi											
	1	Rapat monitoring dan evaluasi								Rapat Hambatan dan kendala pembuatan DPPT	
	2	Laporan Monitoring dan Evaluasi								Draff DPPT	

Tabel 4. 1 Tahapan Kegiatan Jangka Pendek

2. Jangka Menengah

No	Kegiatan	Waktu	Eviden	Biaya
A Tahapan Rencana Aksi Perubahan				
1	kesesuaian dengan RTRW dan Prioritas	Samapai 31 Desember 2021	Tersedianya dokumen perencanaan pengadaan tanah(DPPT)	
2	letak tanah, luas tanah yang dibutuhkan;	Samapai 31 Desember 2021	Tersedianya dokumen perencanaan pengadaan tanah(DPPT)	
	gambaran umum status tanah; perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah; perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;	Samapai 31 Desember 2021	Tersedianya dokumen perencanaan pengadaan tanah(DPPT)	
	perkiraan nilai tanah; rencana penganggaran	Samapai 31 Desember 2021	Tersedianya dokumen perencanaan pengadaan tanah(DPPT)	

Tabel 4. 2 Tahapan Kegiatan Jangka Menengah

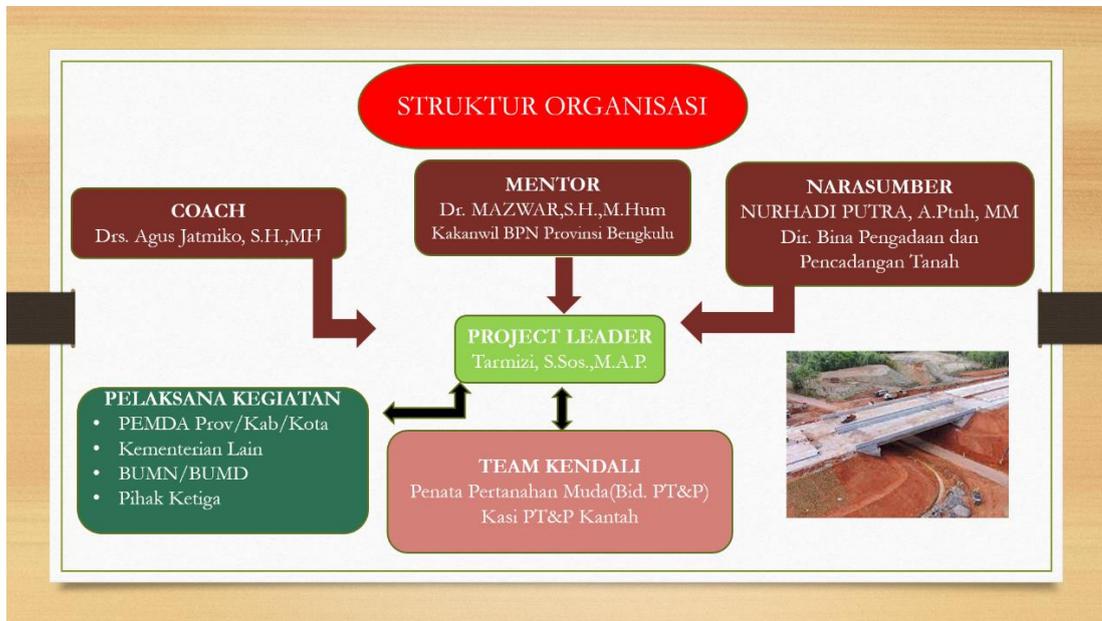
3. Jangka Panjang

A Tahapan Rencana Aksi Perubahan Jangka panjang				
1	<p>a.Setiap kegiatan DPPT Tim menyiapkan dan mengirimkan surat permintaan data pertanahan dan data teknis terkait lainnya yang diperlukan untuk penyusunan DPPT, yang ditandatangani oleh Penanggung jawab/Ketua Tim kepada:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Kepala Kantor Pertanahan setempat untuk data pertanahan; dan •Pimpinan Instansi teknis terkait untuk data teknis terkait lainnya. <p>b.Kepala Kantor Pertanahan lokasi DPPT menyampaikan data pertanahan kepada Penanggung jawab/Ketua Tim sesuai peraturan mengenai pelayanan pertanahan yang berlaku.</p> <p>c.Pimpinan Instansi teknis terkait menyampaikan data teknis terkait lainnya kepada Penanggung jawab/Ketua Tim sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p>	Tahun 2022 sampai tahun 2024 Sesuai dengan Renstra Kementerian Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional	Setiap kegiatan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum kantor pertanahan dapat memberikan data untuk mendukung pembuatan dokumen perencanaan pengadaan tanah(DPPT)	Dengan DPPT yang baik dan benar menurut regulasi

Tabel 4. 3 Tahapan Kegiatan Jangka Panjang

C. Pemanfaatan Sumber Daya

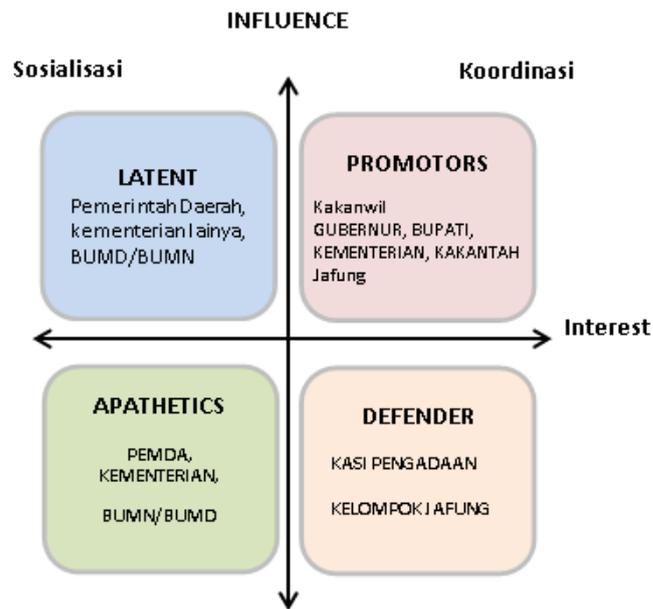
Dalam pelaksanaan aksi perubahan, adapun susunan tim yang dibentuk yaitu;



Gambar 4. 1 Struktur Organisasi



Gambar 4. 2 Jejaring Kerja



Gambar 4. 3 Analisis Stakeholder

D. Manajemen Risiko

Pada dasarnya tidak ada organisasi yang dapat mengklaim dirinya bebas dari segala risiko. Baik organisasi besar maupun kecil, baik organisasi publik maupun privat, organisasi berorientasi mendapatkan kinerja (profit oriented) maupun organisasi sosial (non-profit oriented), formal maupun non-formal, pastilah memiliki risiko. Bahkan risiko itu sendiri bersifat inheren pada segala sesuatu. Risiko bersanding *side-byside* dengan value, seperti dua sisi mata uang yang sama. Yang membedakan diantaranya adalah seberapa besar tingkat paparan risikonya serta seberapa besar tingkat penerimaan masing-masing organisasi terhadap risiko tersebut. Sehingga sebagai langkah selanjutnya yang perlu diperhatikan dalam membangun tatakelola pemerintahan yang baik adalah perlunya sistem yang mengatur bagaimana mengelola risiko-risiko yang ada untuk menekan dampak negatif jika risiko tersebut benar-benar terjadi.

Menurut Wikipedia bahasa Indonesia menyebutkan bahwa 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 sumber daya. Strategi yang dapat diambil antara lain adalah memindahkan risiko kepada pihak lain, menghindari risiko, mengurangi efek negatif risiko, dan menampung sebagian atau semua konsekuensi risiko tertentu. Manajemen risiko tradisional

terfokus pada risiko- risiko yang timbul oleh penyebab fisik atau legal (seperti bencana alam atau kebakaran, penerbangan tidak sesuai jadwal, dan tuntutan hukum), Manajemen risiko seharusnya bersifat berkelanjutan dan mengembangkan proses yang bekerja dalam keseluruhan strategi organisasi dan strategi dalam mengimplementasikan. Manajemen risiko seharusnya ditujukan untuk menanggulangi suatu permasalahan sesuai dengan metode yang digunakan dalam melaksanakan aktifitas dalam suatu organisasi di masa lalu, masa kini dan masa depan.

Kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sudah banyak kasus yang banyak melahirkan resiko baik disengaja maupun tidak disengaja, terkadang yang merupakan sebuah keniscayaan resiko itu muncul akibat kurangnya pengendalian dalam meminimalkan bahkan menghilangkan resiko itu sendiri. Pemerintah telah mengeluarkan beberapa regulasi untuk melancarkan proses Pengadaan tanah dan meminimalkan resiko.

- a. UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- b. Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (sudah beberapa kali diroboh-Perpres 40/2014, Perpres 99/2014, Perpres 30/2015 dan Perpres 148/2015)
- c. Perpres Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.
- d. Perpres Nomor 62 Tahun 2018 tentang Penanganan Dampak Sosial Masyarakat dalam rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional.
- e. Perpres Nomor 66 Tahun 2020 tentang Pendanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.
- f. Inpres Nomor 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.
- g. PMK Nomor 13 Tahun 2013 tentang Biaya Operasional dan Pendukung Pengadaan Tanah melalui Anggaran APBN.
- h. PerMA Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Beracara dalam Sengketa Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pada Peradilan Tata Usaha Negara.

- i. PerMA Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- j. Perka BPN Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- k. Permen ATR/KBPN Nomor 4 Tahun 2020 tentang Penilai Pertanahan.
- l. Permen ATR/KBPN Nomor tentang pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 62 tahun 2018.
- m. Surat Menteri ATR/KBPN Nomor 3061/21/VII/2016 tanggal 1 juli 2016 perihal ketentuan pengelolaan biaya satgas A dan B dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- n. Permendagri Nomor 72 tahun 2012 tentang biaya operasional dan pendukung Anggaran Pengadaan Tanah APBD Prov/ kota/ Kabupaten.
- o. Perpres Nomor 4 Tahun 2016 tentang percepatan pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan.
- p. Permen ESDM Nomor 33 tahun 2016 tentang Penyelesaian Teknis Terhadap Tanah, Bangunan dan/atau Tanaman yang dikuasai Masyarakat pada Kawasan Hutan dalam rangka percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan.
- q. PMK Nomor 21/PMK06/2017 Tentang Tata Cara Pendanaan Pengadaan Tanah bagi Proyek Strategis Nasional dan Pengelolaan Aset Hasil Pengadaan Tanah oleh Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN).
- r. Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Penyusunan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Dasar-dasar Hukum diatas baru sebagian dari pedoman Pengadaan Tanah.

Dan saat ini dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Untuk melaksanakan ketentuan Pasal 123, Pasal 73, dan Pasal 185 huruf b maka Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Diharapkan dengan regulasi yang jelas dapat meminimalkan bahkan menhabiskan resiko yang akan muncul dikemudian hari.

BAB V

LAPORAN AKSI PERUBAHAN

A. Deskripsi Proses Kepemimpinan

1. Membangun Integritas dan Akuntabilitas Kinerja Organisasi

Seorang pemimpin mutlak menjalankan nilai-nilai integritas, karena dialah yang akan dipandang orang lain terlebih dahulu, dijadikan contoh dan teladan terutama bagi bawahannya. Integritas ini juga penting bagi image si pemimpin itu sendiri. Karena di saat pemimpin menerapkan nilai-nilai integritas, ia akan diterima sekaligus dipercaya oleh bawahannya sebagai sosok panutan. Ia akan bisa mempengaruhi orang lain karena ketegasan dan keselarasannya atas pikiran dan perkataan. Hal yang berbeda terjadi jika di dalam sebuah organisasi atau perusahaan, para pemimpinnya tidak dipercaya bahkan tidak mendapat respek dari bawahannya. Mereka akan berjalan sendiri-sendiri tanpa mengikuti arahan dari pimpinannya. Organisasi atau perusahaan tersebut akan menjadi kacau dan tidak bisa mencapai tujuan dengan baik. Itulah yang akan terjadi jika pemimpin tidak menanamkan nilai-nilai integritas.

Integritas adalah suatu bentuk kejujuran yang diimplementasikan secara nyata dalam tindakan sehari-hari. Nilai-nilai integritas sangat penting untuk diterapkan dalam sebuah organisasi atau perusahaan, agar semua orang di dalamnya bisa saling percaya dan pada akhirnya bisa lebih cepat untuk mencapai tujuan bersama. Jika nilai-nilai integritas tidak dijalankan, maka kerjasama tim yang dilakukan akan menjadi lebih sulit akibat tidak terbangunnya kepercayaan yang komprehensif di antara mereka.

Seringkali kita menemukan ada bawahan yang justru memiliki nilai integritas yang lebih tinggi dibandingkan pimpinannya. Yang perlu dilakukan adalah bagaimana menjaga konsistensi dari bawahan tersebut setiap waktu, sehingga hal ini mampu menyadarkan secara pribadi kepada pimpinannya. Tidak perlu harus memberikan koreksi secara langsung, menampilkannya terus menerus dari waktu ke waktu akan memberikan dorongan bagi pemimpinnya itu untuk berubah menjadi lebih baik. Kuncinya adalah menciptakan environment yang selalu konsisten untuk menjalankan nilai-nilai integritas, sehingga diharapkan nilai-nilai itu akan tumbuh dan mengakar dalam diri setiap orang yang berada di

dalamnya.

Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah adalah perwujudan kewajiban suatu instansi pemerintah untuk mempertanggungjawabkan keberhasilan dan kegagalan pelaksanaan misi organisasi dalam mencapai sasaran dan tujuan yang telah ditetapkan melalui sistem pertanggungjawaban secara periodik

Sistem Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah adalah instrumen yang digunakan instansi pemerintah dalam memenuhi kewajiban untuk mempertanggungjawabkan keberhasilan dan kegagalan pelaksanaan misi organisasi yang terdiri dari berbagai komponen yg merupakan suatu kesatuan yaitu perencanaan stratejik, perencanaan kinerja, pengukuran kinerja dan pelaporan kinerja.

Perencanaan Stratejik merupakan Suatu proses yg berorientasi pada hasil yg ingin dicapai dalam kurun waktu tertentu secara sistematis dan berkesinambungan. Proses ini menghasilkan suatu rencana stratejik yg memuat visi, misi, tujuan, sasaran, dan program yang realistis dan mengantisipasi masa depan yang diinginkan dan dapat dicapai.

Sasaran akhir yang ingin dicapai dalam pelaksanaan aksi perubahan adalah peningkatan kualitas/ kinerja organisasi. Implementasi peningkatan kinerja organisasi diawali dengan agenda kepemimpinan kinerja dan agenda manajemen kinerja. Pelaksanaan kegiatan selama studi lapangan dijadikan modal untuk melakukan adopsi dan adaptasi membangun integritas dan akuntabilitas Kinerja Organisasi.

2. Pengelolaan budaya kerja (ketepatan dan kesesuaian dengan regulasi)

Nilai-nilai Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang telah ditetapkan dalam Keputusan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 115/SK-OT.02/V/2020 yakni Melayani, Profesional, Terpercaya. Nilai-nilai tersebut perlu diinternalisasikan melalui program-program yang menjembatani kesadaran akan nilai-nilai kementerian menjadi budaya kementerian, seperti 8 (delapan) area perubahan Reformasi Birokrasi yang antara lain adalah aspek perubahan Sumber Daya Manusia Aparatur dan Budaya Kerja Aparatur.

Reformasi Birokrasi pada dasarnya melakukan perbaikan pada organisasi agar menjadi organisasi yang tepat fungsi dan tepat ukuran. Di samping itu

perubahan perlu dilakukan pada tata laksana, regulasi, pengawasan, akuntabilitas, pelayanan publik, SDM dan budaya kerja yang menggambarkan Melayani, Profesional dan Terpercaya,"

Lebih lanjut Staf Ahli Menteri ATR/Kepala BPN Bidang Reformasi Birokrasi mengatakan percepatan Reformasi Birokrasi bisa dicapai melalui pembangunan dan penguatan agen perubahan. "Pembangunan agen perubahan dilakukan berdasarkan komitmen pimpinan, seperti yang kita tahu pimpinan kita sangat berkomitmen untuk melakukan perubahan. Di samping itu perubahan membutuhkan partisipasi aktif dari seluruh komponen yang terlibat dan menumbuhkembangkan rasa memiliki dalam suatu organisasi agar dapat mendorong terjadinya perubahan dan mempertahankan momentum pembangunan agen perubahan tetap terpelihara," lanjut Gunawan Muhammad. Staf Ahli Menteri ATR/Kepala BPN Bidang Reformasi Birokrasi menambahkan agen perubahan memiliki peran dan fungsi sebagai katalis, penggerak perubahan, pemberi solusi, mediator dan sebagai penghubung. "Agen perubahan harus dapat memberikan keyakinan kepada seluruh pegawai, juga dapat menggerakkan dan mendorong pegawai untuk ikut berpartisipasi dalam perubahan, ia juga bisa memberikan alternatif solusi kepada para pegawai atau pimpinan di lingkungan unit kerja, membantu memperlancar proses perubahan dan dapat menghubungkan komunikasi antara pegawai dengan para pengambil keputusan," tambahnya Dalam melakukan peningkatan kualitas SDM salah satu yang diperlukan adalah nilai-nilai organisasi yang bisa mengarahkan pegawai bergerak menuju ke tujuan yang sama, mengarahkan dan mendasari perilaku pegawai dalam menjalankan tugas, membentuk budaya kerja organisasi, dan akhirnya dapat menjadi identitas organisasi. "Pentingnya nilai-nilai organisasi bisa menjadi *_guidance_*, *_motivator_*, menentukan moral dan *_action_* pegawai," ucap Tenaga Ahli Menteri ATR/Kepala BPN Bidang Sumber Daya Manusia. Sejalan dengan hal tersebut, perilaku pegawai Kementerian ATR/BPN harus menggambarkan nilai-nilai organisasi yang Melayani, Profesional, Terpercaya. "Kita harus melayani masyarakat dengan kejelasan prosedur, biaya dan ketepatan waktu. Kita juga harus bekerja sama, bekerja cerdas, tuntas dan memberi nilai tambah serta senantiasa mengembangkan diri untuk peningkatan kompetensi dan pendidikan sebagai bentuk profesionalisme. Dan yang terpenting, kita harus bekerja dengan integritas tinggi, dapat dipercaya, menjaga martabat serta tidak melakukan hal tercela,"

Pengelolaan budaya kerja dan pemanfaatan informasi khususnya informasi dinamika peraturan tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diupayakan antara lain:

- a. Melaksanakan sosialisasi regulasi tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum apalagi setelah Undang Undang No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pada saat dilaksanakannya aksi perubahan ini terbit sebuah aturan baru yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Diundangkan sejak tanggal 11 Juni 2021.

- b. Dengan berlakunya peraturan pemerintah nomor 11 Tahun 2021, peraturan Presiden nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- c. Demikian juga dengan lahirnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana sesuai Pasal 154. Pada saat peraturan ini berlaku:
 - Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor

1872)

- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2020 tentang Tata Cara Penyusunan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1138),

3. Membangun Jejaring dan Kolaborasi

Membangun jejaring dan kolaborasi merupakan suatu yang harus direncanakan dan dilaksanakan dengan baik. Jejaring kerja yang baik dan saling berkoordinasi akan mampu menghasilkan kinerja yang baik untuk mewujudkan sebuah tujuan dan arah program yang sudah ditentukan,

Stakeholder atau pemangku kepentingan adalah pihak yang berkepentingan baik perorangan maupun organisasi lainnya yang memiliki pengaruh terhadap aksi perubahan. *Stakeholder* yang terlibat dalam pelaksanaan aksi perubahan ini dibedakan menjadi *stakeholder* internal Bidang Pengadaan tanah dan Pengembangan dan *stakeholder* eksternal Bidang Pengadaan dan Pengembangan sebagai berikut:

a. *Stakeholder internal:*

- Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan
- Pejabat Fungsional Koordinator Bina Pengadaan Tanah
- Fungsional Umum Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan
- Bidang Survei Pengukuran dan Pemetaan
- Bidang PHP (Bidang penetapan Hak dan Pendaftaran Hak)
- Bidang Penataan dan Pemberdayaan Pertanahan
- Bidang Penagan sengketa dan Pengendalian serta
- Bagian Tata Usaha

b. *Stakeholder eksternal:*

- Kementerian/ instansi vertikal

Dalam rangka aksi perubahan ini penulis membangun jejaring dan kolaborasi dengan Instansi Kementerian dan instansi vertikal yang ada di Provinsi Bengkulu untuk percepatan pengadaan tanah melalui sosialisasi pembuatan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, sangat diperlukan komunikasi secara aktif tentang dinamika regulasi mengenai pengadaan tanah. Dengan adanya

komunikasi dan saling berbagi informasi sehingga semua tahapan dalam proses pengadaan tanah dapat terlaksana dengan baik.

- Pemerintah daerah Provinsi/ Kabupaten/Kota
Pemerintah Daerah baik Pemerintah Provinsi maupun kabupaten/ kota dalam aksi perubahan ini sangat penting untuk saling berkoordinasi dan komunikasi. Suatu keniscayaan dapat dilaksanakan program strategis pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tanpa adanya kolaborasi dan komunikasi antara team efektif aksi perubahan.
- Badan Usaha Milik Negara(BUMN)
Badan Usaha Milik Negara Seperti PT. Perusahaan Listrik Negara untuk wilayah Provinsi Bengkulu yang sering membutuhkan tanah untuk pembangunan. Dalam aksi perubahan ini team efektif mensosialisasikan regulasi pengadaan tanah khususnya memberikan informasi dan komunikasi dalam penusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah. Dengan berkolaborasi sehingga semuanya dapat terlaksana dengan baik.
- Badan Usaha Milik Daerah (BUMD)

B. Deskripsi Hasil Kepemimpinan

1. Capaian dalam Perbaikan Kinerja Organisasi

Aksi perubahan Percepatan Pengadaan Tanah melalui sosialisasi penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan beberapa tahapan dan pencapaian, antara lain:

a. Tahap Pembuatan Surat Keputusan Tim Efektif

Untuk menguatkan keterikatan tim yang akan mendukung tercapainya tujuan aksi perubahan, maka diperlukan adanya Surat Keputusan Tim Efektif yang akan diberdayakan dalam proses pelaksanaan aksi perubahan. Tim Efektif ini beranggotakan pejabat struktural/fungsional khusus/fungsional umum dengan pembagian tugas yang jelas sesuai kompetensi maupun bidang tugasnya. Dalam aksi perubahan ini Surat Keputusan Tim Efektif ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bengkulu NOMOR: 63.b/SK-17.NP/ IV /2021

Waktu : 26 April 2021
Output : Penetapan Surat Keputusan Tim Efektif Aksi Perubahan
Evidence : Surat Keputusan Tim Efektif ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bengkulu NOMOR: 63.b/SK-17.NP/ IV /2021 tanggal 26 April 2021
Dan foto saat dibentuknya team efektif aksi perubahan



Gambar 5. 1 Pembentukan Tim Efektif Aksi Perubahan

b. Tahap Konsultasi Mentor dan Konsolidasi Tim Efektif

Setelah rancangan aksi perubahan diuji dan diseminarkan, tahap selanjutnya adalah pelaksanaan proses rangkaian kegiatan aksi perubahan tersebut yang dimulai dengan konsultasi dengan mentor dan konsolidasi tim efektif untuk menentukan langkah langkah awal yang akan dikerjakan. Dalam aksi perubahan ini, tim efektif membuat rancangan judul Percepatan Pengadaan Tanah melalui sosialisasi penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. .

Waktu : 26 April dan 23 Juni 2021
Output : Arahan mentor tentang materi Percepatan Pengadaan Tanah melalui sosialisasi penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
Evidence : Foto konsultasi dengan mentor dan konsolidasi Tim Efektif

c. Tahap pembuatan tahap pembuatan materi

Waktu : 27 Mei 2021
Output : Percepatan Pengadaan Tanah melalui sosialisasi penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
Evidence : Foto Kegiatan Proses Pembuatan Percepatan Pengadaan Tanah melalui sosialisasi penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.



Gambar 5. 2 Kegiatan Pembuatan Materi Sosialisasi

- d. Tahap melakukan Percepatan Pengadaan Tanah melalui sosialisasi penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Selama proses Percepatan Pengadaan Tanah melalui sosialisasi penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, Penulis melakukan sosialisasi di Kantor pertanahan dilingkungan Kantor Wilayah Provinsi Bengkulu. Pada saat pembuatan materi sosialisasi penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum masih menggunakan acuan Permen ATR/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 tahun 2020 dan dengan lahirnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana sesuai Pasal 154. Pada saat peraturan ini berlaku:

- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1872)
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2020 tentang Tata Cara Penyusunan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1138),

Untuk itu penulis merubah materi yang disampaikan dalam sosialisasi penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah

Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Waktu : 03 mei s/d 17 juni 2021
Output : Video dan foto saat sosialisasi
Evidence : Materi Soialisasi penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

e. Tahap Evaluasi Capaian Soialisasi penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Tahap akhir dari pelaksanaan aksi perubahan sosialisai penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Sampai dengan aksi perubahan adalah capaian target jangka pendek. Beberapa indikator yang dapat digunakan sebagai sarana evaluasi capaian jangka pendek dalam aksi perubahan ini diantaranya adalah:

1) Keberhasilan sosialisai penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi

Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

- 2) Tercapainya pemahaman penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dengan demikian tujuan jangka pendek sesuai dengan rancangan aksi perubahan yang dibuat.
- 3) Dalam penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- 4) Adanya dukungan dan manfaat positif yang dirasakan dengan adanya sosialisai penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

2. Manfaat Aksi Perubahan

Manfaat aksi perubahan kinerja organisasi yang sudah dilakukan di antaranya:

- a. Dapat menjadi acuan penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021

tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

- b. Mengetahui hambatan dan kendala secara dini sehingga dapat menentukan solusi agar pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

C. Keberlanjutan Aksi Perubahan

Tindaklanjut kegiatan jangka pendek dengan menetapkan target jangka menengah dan jangka panjang. Pada pelaksanaan aksi perubahan kinerja organisasi berupa penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Semua tahapan jangka pendek sudah dapat dilaksanakan dengan baik. Untuk pengembangan berikutnya merupakan target jangka menengah dan jangka panjang yaitu:

1. Target jangka menengah diharapkan setiap kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dapat terlaksanadengan baik dan benar sesuai dengan regulasi yang ada. Saat ini sebagaimana amanat dari undang undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja Pasal 123, pasal 173 dan pasal 185 hurb b. dan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
2. Target jangka panjang diharapkan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum baik yang membutuhkan tanah Instansi Vertikal Kementerian, pemerintah Daerah Provinsi, Kabupaten/ Kota, Badan Usaha Milik Negara(BUMN) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dapat dilaksanakan dengan baik dan terlaksana sesuai dengan tahapan waktu yang telah ditentukan menurut regulasi yang ada.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Keberhasilan pelaksanaan percepatan pengadaan tanah melalui sosialisasi penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dalam aksi perubahan ini selain kemampuan manajerial kepemimpinan serta strategi komunikasi yang baik, diperlukan juga keputusan yang terarah dan terukur dalam pelaksanaan aksi perubahan ini.

Pencapaian target jangka pendek yang telah ditetapkan diperlukan strategi khusus yang melibatkan *mentor*, *coach* tim efektif dan *project leader* baik secara langsung maupun tidak langsung melalui berbagai sarana komunikasi. Sedangkan untuk target jangka menengah dan target jangka panjang selanjutnya yang direncanakan dalam aksi perubahan ini akan dilaksanakan secara konsisten dengan tetap mempedomani aturan dan administrasi yang baik dan benar sehingga pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dapat tercapai.

B. Rekomendasi

1. Dengan terbitnya Undang Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja Pasal 123, pasal 173 dan pasal 185 huruf b. dan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum agar pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum harus sesuai dengan regulasi tersebut

2. Apabila dalam proses pengadaan tanah terdapat hal hal yang belum diatur dalam Peraturan Perundang undangan untuk tidak dilakukan terkecuali sudah merupakan diskresi pejabat pengambil keputusan yang kompeten atau instansi yang diberikan kewenangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Undang Undang 2012. Undang Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);, Jakarta.
- Undang Undang 2021. Undang Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573), Jakarta.
- Peraturan Pemerintah 2021. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29), Jakarta.
- Permen 2021 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 672), Jakarta.
- <https://drive.google.com/file/d/10yDOviKvzIZGwUuY5irCdfFYZSLWlx8K/view?usp=drivesdk>



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG
/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN
NASIONAL
PROVINSI BENGKULU

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI BENGKULU

NOMOR: 63.b /SK-17.NP/ IV /2021

TENTANG

PELAKSANAAN AKSI PERUBAHAN TAHUN 2021
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI BENGKULU,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara mengamanatkan Instansi Pemerintah untuk wajib memberikan Pendidikan dan pelatihan bagi Pejabat Administrator;
 - b. bahwa berdasarkan Pasal 203 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2017 tentang Manajemen Pegawai Negeri Sipil, pengembangan kompetensi PNS dengan standar kompetensi jabatan dan rencana pengembangan karir;
 - c. bahwa berdasarkan Surat Kepala Biro Organisasi dan Kepegawaian Sekretariat Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor KP.01.01/625-100.2/III/2021 Tanggal 09 Maret 2021 Hal Pemanggilan Peserta Pelatihan Kepemimpinan Administrator Angkatan II, khususnya Saudara Tarnizi, S.Sos,M.A.P.

menjadi peserta Pelatihan Kepemimpinan Administrator dengan waktu pelaksanaan mulai dari 16 Maret s.d. 02 Juli 2022 di Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

- d. bahwa sebagai salah satu syarat kelulusan Peserta sebagaimana dimaksud dalam huruf c diwajibkan menyelesaikan Aksi Perubahan dengan judul PERCEPATAN PENGADAAN TANAH MELALUI SOSIALISASI PENYUSUNAN DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM di Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- e. bahwa berdasarkan Peraturan Kepala LAN Nomor 20 Tahun 2015 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pendidikan dan Pelatihan Kepemimpinan Administrator, Pejabat Administrator sebagaimana dimaksud dalam huruf c berkewajiban untuk mengimplementasikan aksi perubahan di lingkungan unit kerjanya dengan melibatkan semua stakeholder terkait dengan dibantu oleh Tim Efektif untuk membantu pelaksanaan aksi perubahan dimaksud;
- f. berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, c, d, dan e perlu menetapkan keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu Pembentukan Tim Efektif Aksi Perubahan pada Pelatihan Kepemimpinan Administrator dengan judul .
PERCEPATAN PENGADAAN TANAH MELALUI SOSIALISASI PENYUSUNAN DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 6 Tahun 2014, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5494);

2. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 694);
3. Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 525/SK-KP.02.08/XI/2019 tentang Pengangkatan Dalam Jabatan Administrator Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
4. Surat Kepala Biro Organisasi dan Kepegawaian Sekretariat Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor KP.01.01/625-100.2/III/2021 Tanggal 09 Maret 2021 Hal Pemanggilan Peserta Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA) Angkatan I Tahun 2021.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BENGKULU TENTANG PEMBENTUKAN TIM EFEKTIF PELAKSANAAN AKSI PERUBAHAN TAHUN 2021.
- KESATU : Menyelenggarakan Aksi Perubahan dengan judul PERCEPATAN PENGADAAN TANAH MELALUI SOSIALISASI PENYUSUNAN DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.
- KEDUA : Menunjuk Aparatur Sipil Negara sebagai Tim Efektif Pelaksanaan Aksi Perubahan dengan susunan keanggotaan dan deskripsi tugas sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Keputusan ini.
- KETIGA : Segala biaya yang dikeluarkan sebagai akibat ditetapkannya Keputusan ini dibebankan kepada DIPA Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2021.

KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan sampai dengan 31 Desember 2021.

Ditetapkan di : Bengkulu

pada tanggal : 26 APRIL 2021

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI BENGKULU,

Dr. Mazwar, S.H., M.Hum
NIP. 19651210 199303 1 004

Lampiran Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu
 Nomor : /SK-17.NP/ /2021
 Tanggal : 2021

Keanggotaan dan Uraian Tugas Tim Efektif		
	Kedudukan dalam Tim Efektif	Deskripsi Tugas
1.	Mentor : Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu, DR. Mazwar, S.H., M.Hum.	Mengarahkan, membimbing, menyetujui serta mendukung pelaksanaan aksi perubahan
2.	Coach : Drs. Agus jatmiko, S.H.,M.M	Membimbing Penyusun Aksi Perubahan dalam pelaksanaan Aksi Perubahan dengan judul Percepatan Pengadaan Tanah melalui sosialisasi penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
3.	Penyusun Aksi Perubahan : Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan, Tarmizi, S.Sos, M.A.P.	Bertanggungjawab terhadap seluruh tahapan proses aksi perubahan dan terlaksananya aksi perubahan
4.	Tim Perumus dan Pembina 1. Kepala Bagian Tata Usaha 2. Kepala Bidang Infrastruktur Pertanahan 3. Kepala Bidang Penataan Pertanahan 4. Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan	Merumuskan dan melakukan pembinaan terhadap pelaksanaan Sosialisai
5.	Tim Supervisi 1. Koordinator Bina Pengadaan Tanah di Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan 2. Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantah Se- Provinsi Bengkulu	Melakukan Inventarisasi Pengadaan Tanah Skala Besar maupun Kecil bagi pembangunan untuk kepetingan umum

KEPALA KANTOR WILAYAH
 BADAN PERTANAHAN NASIONAL
 PROVINSI BENGKULU,

Dr. Mazwar, S.H., M.Hum
 NIP. 19651210 199303 1 004

PERENCANAAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 2

- 1) Instansi yang Memerlukan Tanah menyusun rencana Pengadaan Tanah.
- 2) Dalam menyusun rencana Pengadaan Tanah, Instansi yang Memerlukan Tanah berkoordinasi dan bersinergi dengan Instansi teknis terkait dan dapat melibatkan Lembaga Profesional dan/atau Ahli.
- 3) Instansi teknis terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mendukung dalam penyediaan data bagi Instansi yang Memerlukan Tanah dalam penyusunan DPPT.
- 4) Rencana Pengadaan Tanah disusun dalam bentuk DPPT yang ditetapkan dan menjadi tanggung jawab pimpinan Instansi yang Memerlukan Tanah.

Bagian Kedua

Studi Kelayakan

Pasal 3

- 1) DPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) disusun berdasarkan studi kelayakan yang mencakup:
 - a. survei sosial ekonomi;
 - b. kelayakan lokasi;
 - c. analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat;
 - d. perkiraan nilai tanah;
 - e. Dampak Lingkungan dan Dampak Sosial yang mungkin timbul akibat dari Pengadaan Tanah dan pembangunan; dan
 - f. studi lain yang diperlukan.
- 2) Studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah.
- 3) Dalam melaksanakan studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Instansi yang Memerlukan Tanah dapat menggunakan jasa Lembaga Profesional dan/atau Ahli.
- 4) Pengadaan jasa Lembaga Profesional dan/atau Ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 5) Hasil studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) berupa dokumen studi kelayakan.

Pasal 4

- 1) Survei sosial ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a, dilakukan untuk menghasilkan kajian mengenai kondisi sosial ekonomi masyarakat yang diperkirakan terkena dampak Pengadaan Tanah, yang dipergunakan sebagai bahan dasar perumusan lebih lanjut terhadap:
 - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. gambaran umum status tanah; dan
 - c. perkiraan nilai tanah.
- 2) Kelayakan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b, dilakukan untuk menghasilkan analisis mengenai kesesuaian fisik lokasi dengan rencana pembangunan yang akan dilaksanakan untuk Kepentingan Umum yang dituangkan dalam bentuk peta rencana lokasi pembangunan, yang dipergunakan sebagai bahan dasar perumusan lebih lanjut terhadap:
 - a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan prioritas pembangunan nasional/daerah;
 - b. letak tanah;
 - c. luas tanah yang dibutuhkan;
 - d. gambaran umum status tanah;
 - e. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - f. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
 - g. perkiraan nilai tanah; dan
 - h. rencana penganggaran.
- 3) Analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c, dilakukan untuk menghasilkan analisis mengenai biaya yang diperlukan dan manfaat pembangunan yang diperoleh bagi wilayah dan masyarakat, yang dipergunakan sebagai bahan dasar perumusan lebih lanjut terhadap:
 - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. rencana penganggaran.
- 4) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf d, dilakukan untuk menghasilkan perkiraan besarnya nilai Ganti Kerugian Objek Pengadaan Tanah, yang dipergunakan sebagai bahan dasar perumusan lebih lanjut terhadap:
 - a. gambaran umum status tanah;
 - b. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - c. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
 - d. perkiraan nilai tanah;
 - e. rencana penganggaran; dan
 - f. preferensi bentuk Ganti Kerugian.
- 5) Dampak Lingkungan dan Dampak Sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf e, dilakukan untuk menghasilkan analisis

mengenai Dampak Lingkungan hidup atau dokumen lingkungan hidup lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang dipergunakan sebagai bahan perumusan lebih lanjut terhadap:

- a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - c. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; dan
 - d. rencana penganggaran.
- 6) Studi lain yang diperlukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf f, merupakan hasil studi yang secara khusus diperlukan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) dapat berupa:

- a. studi budaya masyarakat;
- b. studi politik dan keamanan; dan/atau
- c. studi keagamaan,

sebagai antisipasi dampak spesifik akibat pembangunan untuk Kepentingan Umum.

7) Studi lain sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipergunakan sebagai bahan dasar perumusan lebih lanjut terhadap:

- a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
- b. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- c. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
- d. rencana penganggaran; dan
- e. muatan tambahan.

Bagian Ketiga

Muatan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah

Pasal 5

Muatan DPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) meliputi:

- a. muatan wajib.
- b. muatan tambahan.

Paragraf 1

Muatan Wajib

Pasal 6

Muatan wajib DPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a terdiri atas:

- a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
- b. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- c. prioritas pembangunan nasional/daerah;
- d. letak tanah;

- e. luas tanah yang dibutuhkan;
- f. gambaran umum status tanah;
- g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- h. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
- i. perkiraan nilai tanah;
- j. rencana penganggaran; dan
- k. preferensi bentuk Ganti Kerugian.

Pasal 7

Maksud dan tujuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, memuat:

- a. uraian umum maupun rinci mengenai maksud dan tujuan dilaksanakannya pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- b. uraian mengenai manfaat yang akan diperoleh dari pembangunan untuk Kepentingan Umum terhadap masyarakat sekitar maupun masyarakat umum dan peranannya terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat;
- c. uraian mengenai penerima manfaat dari kegiatan pembangunan untuk Kepentingan Umum; dan
- d. uraian mengenai Dampak Sosial yang timbul dari kegiatan pembangunan untuk Kepentingan Umum serta alternatif penyelesaiannya.

Pasal 8

Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan prioritas pembangunan nasional/daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b dan huruf c, menguraikan kesesuaian rencana lokasi Pengadaan Tanah dengan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan prioritas pembangunan, yang meliputi:

- a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dibuktikan dengan:
 - 1. peta hasil tumpang susun (overlay) antara peta Rencana Lokasi Pembangunan Dengan Peta Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)/Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kabupaten/kota/provinsi/nasional;
 - 2. rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dari instansi yang membidangi urusan tata ruang dan pertanahan, dalam hal lokasi Pengadaan Tanah belum dimuat dalam rencana tata ruang.
- b. kesesuaian dengan prioritas pembangunan nasional/daerah, yang tercantum dalam:
 - 1. rencana pembangunan jangka menengah;
 - 2. rencana strategis;
 - 3. rencana kerja Pemerintah/Instansi yang Memerlukan Tanah; dan/atau
 - 4. dokumen Proyek Strategis Nasional.
- c. dalam hal lokasi Pengadaan Tanah berada di dalam kawasan hutan

dan/atau berada pada lahan pertanian pangan berkelanjutan, maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 9

Letak tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d, menguraikan:

- a. letak wilayah administrasi yang meliputi kelurahan/desa atau nama lain, kecamatan, kabupaten/kota, dan provinsi lokasi pembangunan yang direncanakan;
- b. kondisi geografis yang menguraikan kondisi wilayah rencana lokasi pembangunan antara lain batas wilayah, topografi, kemiringan tanah serta digambarkan dalam peta rencana lokasi pembangunan dibuat dalam skala 1:2.500 atau 1:10.000 atau 1:25.000 atau 1:50.000 disesuaikan dengan bentuk dan luas rencana lokasi pembangunan;
- c. rencana lokasi Pengadaan Tanah memuat titik-titik koordinat batas lokasi yang akan dibebaskan dengan menggunakan sistem proyeksi Universal Transverse Mercator (UTM); dan
- d. analisis kelayakan lokasi yang memuat aspek teknis, aspek lingkungan, aspek ekonomi, dan aspek lainnya yang terdapat dalam dokumen studi kelayakan.

Pasal 10

(1) Luas tanah yang dibutuhkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e, menguraikan:

- a. perkiraan luas tanah yang dibutuhkan per wilayah administrasi kelurahan/desa atau nama lain; dan
- b. perkiraan luas tanah keseluruhan yang dibutuhkan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah.

(2) Luas tanah yang dibutuhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditulis dengan menggunakan satuan m² (meter persegi).

Pasal 11

Perkiraan letak dan luas tanah serta peta rencana lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan Pasal 10 dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka I Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 12

(1) Gambaran umum status tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf f, menguraikan:

- a. data awal tekstual dan spasial mengenai penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan atas tanah pada rencana lokasi Pengadaan

Tanah;

b. data awal tekstual mengenai penguasaan dan kepemilikan bangunan dan tanam tumbuh pada rencana lokasi Pengadaan Tanah; dan

c. data awal yang berisi jenis usaha serta benda lain yang dapat dinilai pada rencana lokasi Pengadaan Tanah.

(2) Uraian mengenai gambaran umum status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan daftar gambaran umum status tanah dan peta gambaran umum status tanah.

(3) Daftar gambaran umum status tanah dan peta gambaran umum status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka II Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 13

(1) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf g, menguraikan perkiraan waktu yang dibutuhkan pada masing-masing tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah, meliputi:

a. perkiraan waktu yang dibutuhkan terkait dengan tahun anggaran;

b. uraian/jadwal kegiatan dan perkiraan waktu pelaksanaannya.

(2) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan tabel perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah.

(3) Tabel perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka III Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 14

Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf h, menguraikan perkiraan waktu yang dibutuhkan untuk melaksanakan kegiatan pembangunan.

Pasal 15

(1) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf i, menguraikan perkiraan nilai Ganti Kerugian atas:

a. tanah;

b. Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah;

c. bangunan;

d. tanam tumbuh;

e. benda yang berkaitan dengan tanah dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai; dan

f. Dampak Sosial yang mungkin timbul terhadap kegiatan Pengadaan Tanah tersebut.

(2) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam bentuk daftar perkiraan nilai tanah.

(3) Daftar perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka IV Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 16

Rencana penganggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf j menguraikan:

- a. besaran dana;
- b. sumber dana;
- c. biaya Penilai Pertanahan;
- d. biaya Ganti Kerugian;
- e. rincian alokasi dana untuk perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil;
- f. biaya administrasi dan pengelolaan;
- g. biaya beracara di pengadilan; dan
- h. biaya untuk digitalisasi data, informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik Pengadaan Tanah.

Pasal 17

Preferensi bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf k menguraikan pilihan bentuk Ganti Kerugian sesuai dengan kebutuhan masyarakat berdasarkan hasil kajian tim penyusunan DPPT.

Paragraf 2

Muatan Tambahan

Pasal 18

(1) Muatan tambahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dilakukan dalam hal Instansi yang Memerlukan Tanah memandang perlu menambahkan muatan DPPT berkaitan dengan preferensi bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.

(2) Instansi yang Memerlukan Tanah merumuskan dan memutuskan muatan tambahan DPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersama tim penyusunan DPPT.

Bagian Keempat

Tata Laksana Penyusunan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah

Pasal 19

Tata Laksana Penyusunan DPPT meliputi tahapan:

- a. persiapan;
- b. pelaksanaan;
- c. penetapan; dan
- d. pengajuan DPPT.

Paragraf 1

Persiapan

Pasal 20

(1) Penyusunan DPPT oleh Instansi yang Memerlukan Tanah dapat dilakukan:

- a. dengan membentuk tim penyusunan DPPT; atau
- b. secara mandiri.

(2) Tim penyusunan DPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas Instansi yang Memerlukan Tanah dengan melibatkan instansi teknis terkait dan instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan untuk mendukung penyediaan data.

Pasal 21

(1) Susunan tim penyusunan DPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) terdiri dari:

- a. tim utama; dan
- b. tim pendamping.

(2) Tim utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari:

- a. Pejabat yang ditunjuk oleh pimpinan Instansi yang Memerlukan Tanah sebagai ketua tim dan beberapa anggota yang dianggap perlu; dan
- b. Lembaga Profesional dan/atau Ahli.

(3) Lembaga Profesional dan/atau Ahli terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat berasal dari:

- a. ahli pengukuran, pemetaan dan sistem informasi geografis atau penyurvei berlisensi;
- b. Penilai Publik atau Penilai;
- c. ahli statistik terkait dengan sosial ekonomi;
- d. ahli perencanaan pembangunan;
- e. ahli analisa mengenai Dampak Lingkungan;
- f. ahli mengenai analisa biaya manfaat;
- g. ahli mengenai sosiologi; dan/atau
- h. keahlian lainnya sesuai dengan kebutuhan.

- (4) Tim pendamping sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari personel yang memiliki kompetensi di bidang:
- a. tata ruang;
 - b. Pengadaan Tanah;
 - c. pertanian;
 - d. bangunan;
 - e. lingkungan hidup; dan/atau
 - f. personel dari Instansi teknis terkait lainnya.
- (5) Tim pendamping sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berasal dari:
- a. kementerian terkait substansi;
 - b. provinsi;
 - c. kabupaten/kota;
 - d. kecamatan; dan/atau
 - e. kelurahan/desa atau nama lain.
- (6) Penilai yang telah ditunjuk dan ditetapkan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah pada tahapan perencanaan tidak dapat ditunjuk dan ditetapkan lagi pada tahapan pelaksanaan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah yang sama.
- (7) Tim pendamping sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bertugas terbatas mendukung penyediaan data kepada Instansi yang Memerlukan Tanah dan memberikan saran jika diperlukan.

Pasal 22

- (1) Jumlah anggota tim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ditentukan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah sesuai dengan kebutuhan.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dengan surat keputusan yang ditandatangani oleh pimpinan Instansi yang Memerlukan Tanah.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibantu oleh sekretariat sesuai kebutuhan, yang keanggotaannya dibentuk oleh ketua tim.

Pasal 23

Tim utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a mempunyai tugas paling kurang:

- a. melaksanakan penelitian dan analisa terhadap rencana pembangunan dengan tata ruang, prioritas pembangunan, rencana pembangunan jangka menengah, rencana strategis, dan rencana kerja Pemerintah;
- b. berkoordinasi dengan instansi teknis terkait lainnya;
- c. melakukan kajian teknis dengan instansi terkait;
- d. merumuskan rencana Pengadaan Tanah;
- e. melakukan dan menganalisa maksud dan tujuan serta rencana pembangunan;

- f. merumuskan hasil kajian yang menguraikan maksud dan tujuan rencana pembangunan;
- g. mendata dan menganalisa objek dan subjek atas rencana lokasi Pengadaan Tanah;
- h. menentukan kepastian letak, luas tanah dan status tanah yang diperlukan;
- i. memperhitungkan jangka waktu yang diperlukan untuk proses Pengadaan Tanah;
- j. melakukan analisa waktu yang diperlukan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah termasuk pelaksanaan pembangunan meliputi:
 - 1. persiapan Pengadaan Tanah;
 - 2. pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - 3. penyerahan hasil Pengadaan Tanah;
 - 4. pelaksanaan pembangunan.
- k. melakukan kegiatan survei sosial ekonomi, kelayakan lokasi, termasuk kemampuan tanah dan dampak yang mungkin timbul terhadap rencana pembangunan;
- l. melakukan studi terhadap budaya masyarakat, politik, keagamaan, budaya, dan kajian analisa mengenai Dampak Lingkungan;
- m. menyusun rencana kebutuhan dan sumber biaya;
- n. melakukan perhitungan alokasi anggaran meliputi perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi, pengelolaan, beracara di pengadilan dan data informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik Pengadaan Tanah;
- o. melakukan analisa kesesuaian fisik lokasi terutama kemampuan tanah yang dituangkan dalam peta rencana lokasi pembangunan;
- p. melakukan kajian awal perkiraan Ganti Kerugian atas tanah, Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah serta kerugian lain yang dapat dihitung;
- q. melakukan perhitungan dan analisa biaya yang diperlukan; dan
- r. melakukan analisa dan manfaat pembangunan.

Pasal 24

- (1) Instansi yang Memerlukan Tanah melaksanakan rapat persiapan dengan anggota tim.
- (2) Hasil rapat persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam notula yang ditandatangani oleh ketua tim.