

SEMINAR AKSI PERUBAHAN

**MEMBANGUN PENDAFTARAN TANAH MULTI GUNA
UNTUK PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG ADIL MELALUI
PENYATUAN DATA PENDAFTARAN TANAH DAN DATA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**



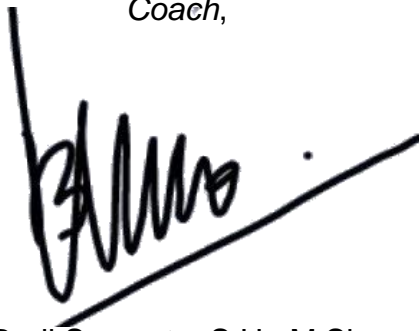
NAMA : IMAWAN ABDUL GHOFUR, S.T., M.Si.
NIP : 196809071989031005
NO. ABSEN : 20
JABATAN : KEPALA KANTOR PERTANAHAN
UNIT KERJA : KABUPATEN PEKALONGAN

**PELATIHAN KEPEMIMPINAN ADMINISTRATOR
PUSAT PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA KEMENTERIAN AGRARIA
DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL
TAHUN 2021**

LEMBAR PENGESAHAN JUDUL

Disahkan di Cikeas, April 2021

Coach,

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, followed by several loops and a horizontal line extending to the right.

Budi Suryanto, S.H., M.Si.
NIP. 196002031982031002

Mentor,

A handwritten signature in black ink, featuring a large loop on the left and a horizontal line extending to the right.

Ir. Embun Sari, M.Si.
NIP. 196904181995032005

LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR

Rancangan Aksi Perubahan ini diajukan oleh:

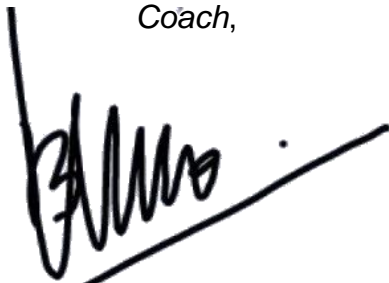
NamaPeserta : IMAWAN ABDUL GHOFUR, S.T., M.Si.
NIP : 196809071989031005
Jabatan : KEPALA KANTOR
Pelatihan : PKA
Angkatan : I
UnitKerja : KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEKALONGAN

Judul Rancangan Aksi Perubahan:

MEMBANGUN PENDAFTARAN TANAH MULTI GUNA UNTUK PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG ADIL MELALUI PENYATUAN DATA PENDAFTARAN TANAH DAN DATA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Telah diseminarkan di hadapan penguji dan diterima sebagai bagian dari persyaratan Pelatihan Kepemimpinan Administrator, untuk selanjutnya diimplementasikan dalam aksi perubahan pada saat *off class* mulai tanggal bulan....tahun 2021

Coach,



Budi Suryanto, S.H., M.Si.
NIP.196002031982031002

Mentor,



Ir. Embun Sari, M.Si
NIP.196904181995032005

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah Swt atas semua limpahan rahmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan usulan rancangan aksi perubahan pada kegiatan Pelatihan Kepemimpinan Administrator dengan lancar.

Rancangan aksi perubahan penulis adalah membangun Pendaftaran Tanah Multi Guna Untuk Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Yang Adil Melalui Penyatuan Data Pendaftaran Tanah dan Data Pajak Bumi Dan Bangunan. Pemilihan judul ini didasari pada kondisi di lapangan dimana peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagian besar menghendaki setelah selesainya kegiatan PTSL maka surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) pajak bumi dan bangunan (PBB) juga bisa sesuai dengan bukti kepemilikan yang mereka miliki.

Penulis pada kesempatan ini mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah mendukung hingga terwujudnya rancangan aksi perubahan ini:

1. Dr. Sofyan A. Djalil, S.H., M.A., M.ALD., Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional atas segala arahan, bimbingan dan telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti Pelatihan Kepemimpinan Administrator Angkatan I Tahun 2021.
2. Ir. Embun Sari, ST., M.Si., Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengahselaku Mentor Aksi Perubahan pada Pelatihan Kepemimpinan Administrator Angkatan I Tahun 2021 atas semua arahan dan bimbingan, sehingga penulis dapat menyusun Laporan Aksi Perubahan ini.
3. Deni Santo, ST., M.Sc., Kepala Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia pada 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 II Tahun 2021.
4. Budi Suryanto, S.H., M.Si., Widyaiswara Ahli Utama pada Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional sekaligus sebagai Pembimbing (*Coach*) Aksi Perubahan pada Pelatihan Kepemimpinan Administrator Angkatan I Tahun 2021 atas semua

arahan dan bimbingan, sehingga penulis dapat menyusun Laporan Aksi Perubahanini.

5. Para Widyaiswara sebagai Narasumber yang telah memberikan materi selama Pelatihan Kepemimpinan Administrator atas semua materi, arahan, bimbingan dan pengalaman yang diberikan selama pelatihan Kepemimpinan Adminstrator Angkatan I Tahun 2021.
6. Semua Peserta dan Panitia Penyelenggara Pelatihan Kepemimpinan Adminstrator Angkatan I Tahun 2021 atas semua dukungan yang diberikan kepada penulis.
7. Seluruh Jajaran Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan atas dukungan dalam pelaksanaan AksiPerubahan.

Penulis berharap rancangan aksi perubahan ini dapat berjalan dengan lancar sehingga kegiatan PTSL dapat lebih berkontribusi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan berkontribusi juga untuk bagi pemerintah daerah untuk pembangunan di Kabupaten Pekalongan.

Cikeas, April 2021

Ttd

Imawan Abdul Ghofur, S.T., M.Si.

NIP. 196809071989031005

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN JUDUL	ii
LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Tujuan Aksi Perubahan	2
C. Manfaat Aksi Perubahan.....	2
BAB II PROFIL KINERJA ORGANISASI	4
A. Tugas Dan Fungsi Organisasi.....	4
B. Kinerja Saat Ini	4
C. Area Bermasalah.....	6
D. Sumber Daya Instansi	7
BAB III ANALISIS MASALAH	11
A. Identifikasi Masalah Pada Area Tugas dan Fungsi yang Bermasalah.	11
B. Penetapan Masalah Utama	13
C. Analisis Kelayakan Inovasi	13
BAB IV STRATEGI MENGATASI MASALAH	16
A. Terobosan Inovasi.....	16
B. Tahapan Kegiatan	16
C. Pemanfaatan Sumberdaya	19
D. Manajemen Resiko	22
BAB V LAPORAN AKSI PERUBAHAN	26
A. Deskripsi Aksi Kepemimpinan.....	26
B. Deskripsi Hasil Kepemimpinan	35
C. Keberlanjutan Aksi Perubahan.....	35
BAB VI LAPORAN AKSI PERUBAHAN	37
A. Kesimpulan.....	37
B. Rekomendasi	37
DAFTAR PUSTAKA	38

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Struktur Tim Efektif.....	21
Gambar 2 Analisis Stakeholder.....	21
Gambar 3 Undangan dan Nota Dinas Rapat Koordinasi dan Pembentukan Tim Pelaksana Kegiatan	28
Gambar 4 Sosialisasi dengan Jajaran BPKD	28
Gambar 5 Sosialisasi dengan Masyarakat Desa Gembong	29
Gambar 6 Komponen Pendaftaran Tanah Multi Guna (dengan garis tebal) Sebagai Bagian dari Sistem Informasi Pertanahan (National Reserch Council, 1980).....	30
Gambar 7 Rancangan Model Pendaftaran Tanah Multi Guna.....	32

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Tugas dan Fungsi Kepala Kantor	6
Tabel 2 Jumlah ASN Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan	8
Tabel 3 Tingkat Pendidikan ASN Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan	8
Tabel 4 Sarana dan Prasarana Kantah Kab. Pekalongan	9
Tabel 5 Tabel Urgency, Seriousness and Growth (USG)	11
Tabel 6 Metode Inovasi Perubahan.....	13
Tabel 7 Tahapan Kegiatan Jangka Pendek	16
Tabel 8 Tahapan Kegiatan Jangka Menengah.....	18
Tabel 9 Tahapan Kegiatan Jangka Panjang	19
Tabel 10 Tugas Tim Pelaksana Aksi Perubahan	20
Tabel 11 Tabel Manajemen Risiko	24
Tabel 12 Data Spasial untuk Pembuatan Model	31
Tabel 13 Data Atribut untuk Pembuatan Model.....	31

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) sebagai program strategis nasional di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional sangat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat dan pemerintah karena menghasilkan data pertanahan yang akurat yang meliputi data subyek dan obyek bidang tanah beserta hubungan hukumnya.

Dengan memperoleh sertifikat hak atas tanah yang dimilikinya dari program PTSL yang menguraikan secara jelas letak, batas dan luas membuat masyarakat merasa terlindungi kepemilikan atas tanahnya. Demikian juga sertifikat hak atas tanah juga bisa dimanfaatkan untuk berbagai keperluan, seperti dapat dipakai untuk merekonstruksi jika tanahnya terdapat permasalahan (baik batas maupun kepemilikan), dapat dipakai agunan bank untuk menambah modal usahanya, dapat dihibahkan dan bahkan diwariskan jika pemilik tanah meninggal dunia.

Dari kegiatan PTSL juga akan diperoleh data pertanahan yang lengkap satu desa/ kelurahan berupa peta dan daftar tanah yang sangat bermanfaat untuk menunjang program pembangunan seperti untuk dasar pengenaan pajak dan bangunan (PBB), perencanaan tata ruang, pengendalian lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) dan seterusnya.

Namun sampai saat ini di Kabupaten Pekalongan data pertanahan hasil dari kegiatan PTSL tersebut belum bisa maksimal manfaatnya karena hanya baru sebatas untuk mendukung pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan, sedangkan untuk pengenaan pajak bumi dan bangunan atas tanah milik masyarakat oleh pemerintah daerah (BPKD) tersebut belum sesuai dengan data hasil kegiatan PTSL dan masih menggunakan data/peta lain yang tidak *up to date* sehingga sering menimbulkan keresahan di masyarakat karena banyak ditemukan adanya perbedaan nama wajib pajak dan luas obyek pajak atas tanah mereka.

Masih digunakannya data/peta yang bermacam-macam untuk berbagai pelayanan publik untuk satu desa/ kelurahan juga mengakibatkan pemborosan

anggaran karena masing-masing instansi akan membuat/mengupdate peta sesuai keperluannya.

Kondisi ini juga menyebabkan pemerintah Kabupaten Pekalongan sampai saat ini menjadi kurang maksimal penerimaan asli daerah (PAD)-nya dari pengenaan pajak bumi dan bangunan karena ketidakakuratan data subyek dan obyek bidang tanah yang ada sehinggabeberapa wajib pajak menjadi tidak tertagih dengan baik.

Harapannya jika rancangan aksi perubahan ini berhasil, jika suatu saat tanah tersebut akan dilakukan proses peralihan hak, kendala adanya perbedaan subyek dan obyek antara sertipikat yang dimiliki masyarakat dengan pajak bumi dan bangunannya sudah tidak ada lagi dan tidak perlu dilakukan verifikasi dan tambahan keterangan dari desa/kelurahan atau instansi terkait yang menjelaskan hubungan sertipikat hak atas tanah dengan PBB yang tentunya akan menghambat pelayanan kepada masyarakat.

B. Tujuan Aksi Perubahan

1. Tujuan jangka pendek membangun pendaftaran tanah multi guna untuk desa Gembong kecamatan Kandangserang Kabupaten Pekalongan.
2. Tujuan jangka menengah membangun pendaftaran tanah multi guna untuk 4 desa lengkap yang sudah dideklarasikan di Kabupaten Pekalongan.
3. Tujuan jangka panjang membangun pendaftaran tanah multi guna untuk seluruh desa di Kabupaten Pekalongan.

C. Manfaat Aksi Perubahan

Manfaat Internal Aksi Perubahan

Pendaftaran tanah multi gunayang merupakan integrasi data pendaftaran tanah program PTSL (desa lengkap yang sudah dideklarasikan) dengan data pajak bumi dan bangunan akan sangat bermanfaat untuk memperlancar pelayanan di Kantor Pertanahan selanjutnya.

Manfaat Eksternal Aksi Perubahan

1. Masyarakat dimudahkan dalam memperoleh pelayanan publik terkait bidang tanah miliknya dengan digunakannya data yang sama baik untuk pelayanan pertanahan maupun pajak bumi dan bangunan.

2. Pemerintah daerah dapat lebih maksimal dalam penerimaan asli daerahnya dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan karena *update* data akan dilakukan secara langsung seiring adanya perubahan data yang ada di masyarakat dari pelayanan yang ada di kantor pertanahan.

BAB II

PROFIL KINERJA ORGANISASI

A. Tugas Dan Fungsi Organisasi

Tugas dan fungsi Kantor Pertanahan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN nomor 17 tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan adalah sebagai berikut :

1. Tugas

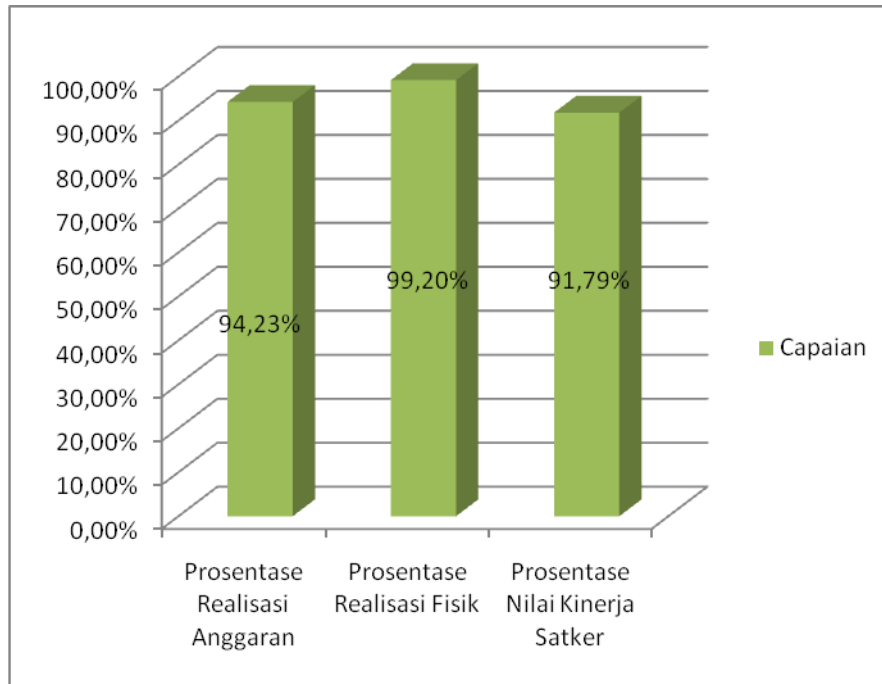
Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan.

2. Fungsi

- a) Penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan;
- b) Pelaksanaan survei 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.

B. Kinerja Saat Ini

Kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan sampai dengan saat ini berdasarkan hasil evaluasi kinerja tahun 2020 secara umum adalah baik dengan rentang nilai 80-100. Hal ini dapat dilihat dari realisasi penyerapan anggaran sebesar 94,23% sedangkan realisasi fisik 99,20%.



Gambar 1 Capaian Kinerja Kantah Kab. Pekalongan Tahun 2020

Kondisi ini menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan benar-benar telah melaksanakan tugas dan fungsinya dengan baik dan benar sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan dalam rangka mewujudkan visi dan misi yang meliputi:

1. Bagian Tata Usaha; terciptanya organisasi yang adaptif dan akuntabel.
2. Seksi Survei Pengukuran; meningkatkan bidang tanah terpetakan untuk kepastian letak, batas-batas bidang tanah dan kepastian luas yang untuk kepastian hukum hak atas tanah masyarakat.
3. Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran; terwujudnya kepastian hukum hak atas tanah masyarakat.
4. Seksi Penataan dan Pemberdayaan; meningkatnya kesejahteraan masyarakat melalui pengaturan dan penataan, penguasaan, pemilikan tanah serta pemanfaatan, penatagunaan secara optimal.
5. Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan; terwujudnya pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
6. Seksi Pengendalian dan penanganan sengketa; berkurangnya sengketa, konflik dan perkara pertanahan.

C. Area Bermasalah

Walaupun secara umum kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan sudah baik, namun untuk lebih bisa memaksimalkan kinerja terdapat beberapa permasalahan yang perlu ditangani dan dicarikan jalan keluarnya agar kinerja dapat lebih baik lagi dan bermanfaat bagi masyarakat dan pemerintah daerah. Adapun area bermasalah yang masih ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan antara lain sebagai berikut:

Tabel 1 Tugas dan Fungsi Kepala Kantor

NO.	TUGAS DAN FUNGSI KEPALA KANTOR	MASALAH	KETERANGAN
1.	Penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan	<ul style="list-style-type: none">a. Kurang kompetensi SDM yang punya tugas dan fungsi dalam melaksanakan tugas ke tata usahaan.b. Terbatasnya SDM terkait sertifikasi bendahara dan tata kelola barang milik Negara.	Kasubbag TU
2.	Pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan	<ul style="list-style-type: none">a. Belum semua data spasial pertanahan terdigitalkan dan divalidasi.b. Kualitas data pertanahan yang sudah terdigitalkan (masuk kriteria KW123) perlu dilakukan reposisi karena letak/posisinya, bentuk bidang tanah berbeda dengan kondisi riil di lapangan.c. Kurang optimalnya Tata Kelola Surat Ukur dan Peta.d. Masih kurang pengamanan data pertanahan.e. Peta Pendaftaran desa lengkap yang sudah dideklarasikan dari hasil kegiatan PTSL belum dimanfaatkan secara maksimal untuk kegiatan lain.	Kasi Survei dan Pemetaan

3.	Pelaksanaan penetapan hak dan pendaftaran tanah	<p>a. Data pendaftaran tanah hasil kegiatan PTSL baru dimanfaatkan hanya untuk kegiatan pelayanan pertanahan intern Kantor Pertanahan.</p> <p>b. Belum semua buku tanah dan warkah terdigitalkan dan tervalidasi.</p>	Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran
4.	Pelaksanaan pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan	<p>a. Masih adanya harapan masyarakat jika sertipikat PTSL sudah jadi agar SPPT juga sesuai agar tidak terjadi permasalahan di kemudian hari.</p> <p>b. Masih adanya beberapa permasalahan pertanahan karena adanya perbedaan antara SPPT dan bukti kepemilikannya.</p>	Kasi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan

D. Sumber Daya Instansi

Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan terletak di Jalan Wiroto Nomor 17A Wiradesa Pekalongan, dengan bukti kepemilikan sertipikat Hak Pakai No. 9/ Dadirejo luas 3.380 m² dan luas bangunan 1.570 m² dengan dan Sertipikat Hak Pakai No. 10/ Dadirejo Kecamatan Wiradesa hibah dari pemerintah Kabupaten Pekalongan tanggal 11 November 2011 yang saat ini digunakan untuk tempat warkah.

Sumber Daya Manusia

Jumlah aparatur sipil negara (ASN) Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan per 6 April 2021 adalah 32 orang terdiri dari 7 orang pejabat struktural, 13 orang pejabat fungsional tertentu dan 12 Staf. Dibantu oleh 53 orang pegawai pemerintah non pegawai negeri (PPNPN), 11 orang asisten surveyor kadastral berlisensi (ASKB), 3 orang petugas pemetaan dan 11 Tim Support, sebagaimana tabel berikut.

Tabel 2 Jumlah ASN Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan

NO	J A B A T A N	JUMLAH
1.	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan	1Orang
2	Kepala Sub. Bagian Tata Usaha	1 Orang
3	Kepala Seksi Survei dan Pengukuran	1 Orang
4	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	1 Orang
5	Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan	1 Orang
6	Kepala Seksi Pengadaan Tanah Pengembangan	1Orang
7	Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	1 Orang
8	Analisis SDM Aparatur, Analisis Anggaran dan Analisis Keuangan dan APBN	3 Orang
9	Penata Kadastral dan Penata Pertanahan	10 Orang
10	Staf	12 Orang
TOTAL		32 Orang

Dilihat dari jenjang pendidikan formal, tenaga Aparatur Sipil Negara tersebut adalah sebagai berikut :

Tabel 3 Tingkat Pendidikan ASN Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan

NO	PENDIDIKAN	JUMLAH
1	Sekolah Dasar	-
2	Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama(SLTP)	-
3	Sekolah Menengah Umum (SMU)	9 Orang
4	Diploma I (DI)	2 Orang
5	Diploma III (DIII)	1 Orang
6	Sarjana S1/DIV	13 Orang

7	Pascasarjana Magister (S2)	8 Orang
8	Doktor (S3)	-

Adapun struktur organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan sebagaimana gambar berikut:



Gambar 2 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan

Sarana dan Prasarana

Sarana dan prasarana yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan adalah sebagai berikut.

Tabel 4 Sarana dan Prasarana Kantor Kab. Pekalongan

NO	SARANA DAN PRASARANA	JUMLAH	KONDISI
1	Gedung/Bangunan	5	Baik
2	Gedung Pertemuan	1	Baik
3	Gedung Arsip	1	Baik
4	Mushola	1	Baik
5	Tempat Parkir	1	Baik
6	Mobil	4	baik

7	Motor	5	Baik
8	GPS RTK/CORS	12	Baik
9	Total Station	2	Baik
10	Jaringan Internet	1	Baik
11	Komputer/Laptop	72	Baik
12	Aplikasi Pelayanan	24	Baik

Untuk mengurangi resiko rusak dan hilangnya dokumen serta untuk memudahkan pencarian dokumen Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan saat ini sedang melakukan digitalisasi Buku Tanah, Surat Ukur, Gambar Ukur dan Warkah lainnya. Prioritas pengerjaan adalah dokumen yang masuk penetapan lokasi kegiatan PTSL tahun berjalan dan seterusnya hingga semua dokumen terdigitalkan.

BAB III ANALISIS MASALAH

A. Identifikasi Masalah Pada Area Tugas dan Fungsi yang Bermasalah.

Dari identifikasi masalah pada area tugas dan fungsi yang bermasalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, kemudian dilakukan analisa menggunakan analisa USG (*Urgency, Seriousness, Growth*).

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

Seberapa serius (*seriousness*) 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.

Seberapa kemungkinannya masalah tersebut menjadi berkembang (*growth*) dikaitkan kemungkinan masalah penyebab masalah akan makin memburuk bila dibiarkan.

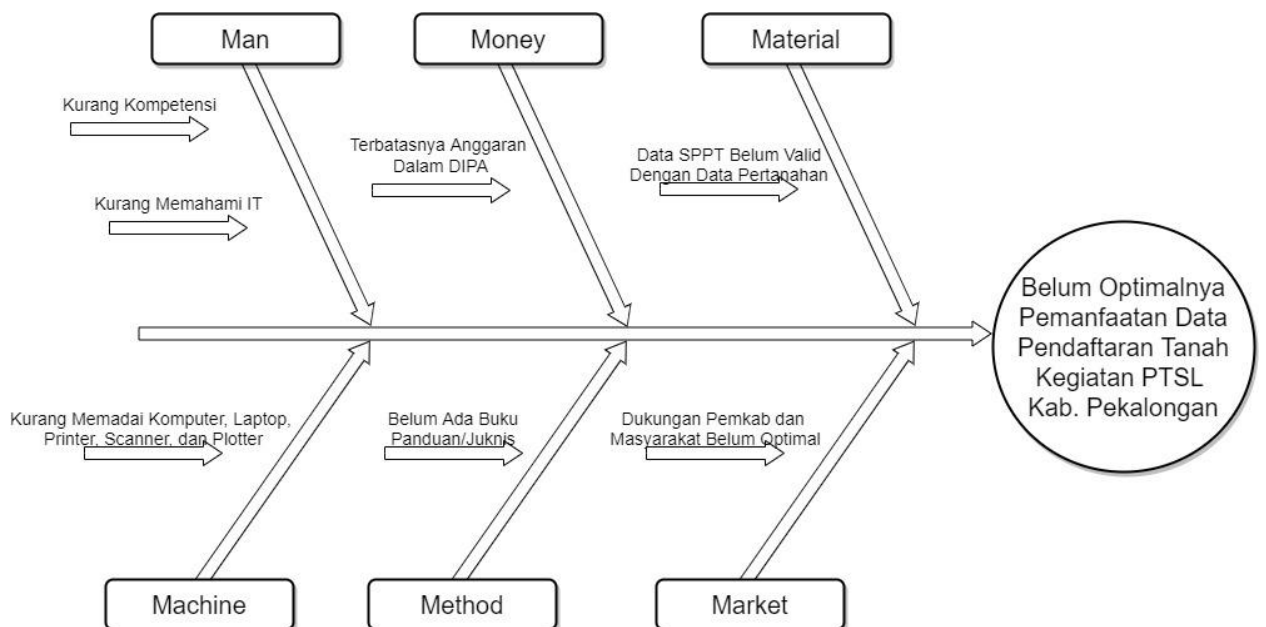
Dari permasalahan yang ada sebagaimana identifikasi permasalahan sebelumnya dapat dilakukan penilaiannya sebagai berikut:

Tabel 5 Tabel Urgency, Seriousness and Growth (USG)

NO	MASALAH	U	S	G	TOTAL	PERINGKAT
1.	Kurang kompetensi SDM yang punya tugas dan fungsi dalam melaksanakan tugas ke tata usahaan.	4	3	4	11	9
2.	Terbatasnya SDM terkait sertifikasi bendahara dan tata kelola barang milik Negara.	3	3	3	9	8
3.	Belum semua data spasial pertanahan terdigitalkan dan divalidasi.	4	5	4	13	2
4.	Kualitas data pertanahan yang sudah terdigitalkan (masuk kriteria KW123) perlu dilakukan reposisi karena letak/posisinya, bentuk bidang tanah berbeda dengan kondisi riil di lapangan.	4	4	4	12	3

5.	Kurang optimalnya Tata Kelola Surat Ukur dan Peta.	3	4	3	10	7
6.	Masih kurang pengamanan data pertanahan.	4	4	4	12	5
7.	Datapendaftaran tanah desa lengkap yang sudah dideklarasikan dari hasil kegiatan PTSL belum dimanfaatkan secara maksimal untuk kegiatan lain (pembaharuan SPPT)	4	5	5	14	1
8.	Belum semua buku tanah dan warkah terdigitalkan dan tervalidasi.	4	4	4	12	4
9.	Masih adanya beberapa permasalahan pertanahan karena adanya perbedaan antara SPPT dan bukti kepemilikannya.	4	4	3	11	6

Setelah dilakukan analisis masalah dengan menggunakan metode analisis *Urgency, Seriousness, Growth (USG)*, maka untuk mengetahui penyebab masalahnya apa dilakukan dengan diagram *fishbone*.



Gambar 3 Diagram Fishbone

Dari hasil analisa di atas dapat diketahui bahwa penyebab belum optimalnya pemanfaatan data pendaftaran tanah hasil kegiatan PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan.

1. *Man*: Kurang kompetensi, kurang memahami IT.
2. *Money*: Terbatasnya anggaran dalam DIPA.
3. *Material*: Sering ditemukan data SPPT PBB belum valid berbeda dengan data pertanahan.
4. *Machine*: Komputer, laptop, printer, scanner, plotter kurang memadai.
5. *Method*: Belum ada buku panduan/juknis.
6. *Market*: Dukungan Pemkab dan masyarakat belum optimal

B. Penetapan Masalah Utama

Berdasarkan penilaian identifikasi masalah pada area tugas dan fungsi yang bermasalah dengan menggunakan analisa USG (*Urgency, Seriousness, Growth*) yang telah didiskusikan dengan para pejabat pengawas diketahui bahwa yang mempunyai nilai tertinggi adalah Data pendaftaran tanah di desa lengkap yang sudah dideklarasikan dari hasil kegiatan PTSL belum dimanfaatkan secara maksimal untuk kegiatan lain (pembaharuan SPPT) dengan nilai 14.

Sehingga penulis membuat rancangan aksi perubahan sebagaimana judul diatas yaitu membangun pendaftaran tanah multi guna untuk pengenaan pajak bumi dan bangunan yang adil melalui penyatuan data pendaftaran tanah dan data pajak bumi dan bangunan.

C. Analisis Kelayakan Inovasi

Tabel 6 Metode Inovasi Perubahan

Mitra Kerja	Kegiatan Utama	Nilai yang ditawarkan	Hubungan Klien	Target
<ol style="list-style-type: none"> 1. Pemerintah Daerah 2. Pemerintah desa/ kelurahan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pembangunan pendaftaran tanah multi guna untuk penentuan PBB 2. Validasi data SPPT PBB dengan data pendaftaran tanah 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Data SPPT PBB yang terintegrasi dengan data pendaftaran tanah 2. Terlaksananya Pendaftaran Tanah multi guna 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Promoters 2. Latents 3. Defender 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tahap I: SK Tim, PKS, Penyusunan tahapan kegiatan, Sosialisasi, Bintek, Deklarasi Dukungan. 2. Tahap II : Pembangunan pendaftaran tanah multi guna.

	Sumber Daya 1. SDM 2. Pembaharuan Peralatan 3. Anggaran		Pelayanan 1. Pelayanan PBB transparan, cepat, tepat, <i>realtime</i> , akurat, aman dan memudahkan 2. Pelayanan BPHTB menjadi lebih mudah dan akurat .	3. Tahap III : Daftar SPPTPBB sesuai dengan .data pertanahan.
	Unsur Biaya 1. DIPA2021 2. Sumber lain (CSR)		Imbalan 1. SP menerimahonor 2. Piagam Penghargaan 3. PeningkatanPNBP 4. PeningkatanAPBD	Risiko 1. Terbatasnya anggaran dipenuhi melalui kegiatan lain. 2. Kurang kopentensiSDM 3. Kurang optimal Timsupervisi
	Legalitas 1. UUPA 2. UU No. 12/1995 3. DIPA 2021 4. PP No.24/1997 5. Permen Agraria No.3/1997 6. Permen ATR/BPN No.6/2018	Akuntabilitas 1. SP, BA Kesanggupan PenyelesaianPekerjaan 2. Pelaporan 3. Monitoring danEvaluasi	Sustainabilitas 1. SP, BA, dan surat kesediaanmelanjutkan kegiatan. 2. Komitmen/Konsistensi/Paktal ntegritas. 3. Dibuatkan Road Map. 4. Pengembangan aplikasi tentang PBB.	

Keterangan:

- Promoters : *High Influence/ High Interest*
Latents : *High Influence/ LowInterest*
PKS : Perjanjian Kerja Sama
BPHTB : Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
SP : Surat Pernyataan
BA : Berita Acara

Inovasi ini menjadi penting untuk dilaksanakan antara lain karena mengingat pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah program strategis nasional yang dibiayai dengan anggaran APBN (berasal dari uang rakyat) dan melibatkan berbagai pihak antara lain Kantor Pertanahan, Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa/ Kelurahan dan seterusnya, yang semestinya hasil kegiatannya dapat dimanfaatkan oleh semua pihak. Namun kenyataannya produk kegiatan PTSL tersebut masih hanya sebatas untuk pelayanan intern Kantor Pertanahan, sehingga diperlukan inovasi agar data pendaftaran tanah juga bisa digunakan oleh instansi lain yang terkait dengan subyek dan obyek bidang tanah sebagaimana

yang dihasilkan dari kegiatan PTSL salah satunya untuk update surat pemberitahuan pajak terhutan pajak bumi dan bangunan.

Secara administrasi inovasi ini sangat mungkin dilakukan karena data-data yang diperlukan dalam inovasi sudah tersedia di kedua instansi dan merupakan data umum yang tidak bersifat rahasia, sehingga masing-masing bisa memanfaatkannya.

Secara teknis inovasi ini sangat mungkin untuk dilaksanakan karena para pelaksana sudah menguasai metode yang akan digunakan dan software untuk pengolahan data sudah ada.

Demikian juga sumber daya yang ada baik sumber daya manusia (SDM) yang diperlukan maupun sarana prasarana yang diperlukan untuk dilakukan inovasi ini tersedia sehingga inovasi akan dapat terlaksana dengan baik.

BAB IV

STRATEGI MENGATASI MASALAH

A. Terobosan Inovasi

Terobosan inovasi dari rancangan aksi perubahan ini adalah agar nilai-nilai Kementerian ATR/BPN melayani, profesional dan terpercaya dapat terwujud, adapun terobosan inovasi yang akan dilaksanakan adalah:

1. Menjadikan data pertanahan sebagai basis pada pembuatan Pendaftaran Tanah Multiguna.
2. Manajemen informasi pertanahan yang terpadu.
3. Data terintegrasi antara data pendaftaran tanah dan data PBB.
4. Memudahkan pengelolaan administrasi pertanahan di desa.

Untuk menilai kualitas inovasi tersebut diuji dengan cakupan perubahannya yaitu:

1. Inovasi pada tingkat individu.
2. Inovasi pada tingkat organisasi.
3. Inovasi pada *stakeholder* dan mitra.
4. Inovasi pada tingkat masyarakat.

B. Tahapan Kegiatan

1. Jangka Pendek

Tabel 7 Tahapan Kegiatan Jangka Pendek

No.	Kegiatan	Waktu (Bulan)												Output/ Eviden	Biaya	Keterangan		
		April		Mei				Juni										
		III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV							
A	Tahapan Aksi Perubahan																	
1	Koordinasi dan Konsultasi dengan Mentor & Coach															Undangan, Notulen, Dokumentasi Rapat	Rp. 0,-	
2	Rapat Koordinasi dan Pembentukan tim Pelaksana Kegiatan dan Kontrol Kualitas															Undangan, Daftar hadir, Notulen, Dokumentasi Rapat	Rp. 0,-	Tidak ada konsumsi (bulan puasa)

	3	Rapat penyusunan kertas kerja, jadwal pembangunan pendaftaran tanah multi guna											Undangan, Notulen, Dokumentasi Rapat	Rp. 0,-	Tidak ada konsumsi (bulan puasa)
	4	Sosialisasi Aksi Perubahan kepada Pemerintah Daerah (BPKD), Desa, pegawai/staf											Undangan, Daftar Hadir, Dokumentasi Sosialisasi	Rp. 0,-	Tidak ada konsumsi (bulan puasa)
	5	Bintek dan pendampingan tim Pelaksana Kegiatan dan Kontrol Kualitas											Undangan, Daftar hadir pelatihan dan Piagam	Rp. 0,-	Tidak ada konsumsi (bulan puasa)
	6	Rapat Lanjutan pembangunan pendaftaran tanah multi guna											Undangan, Daftar Hadir, Dokumentasi	Rp. 0,-	Tidak ada konsumsi (bulan puasa)
	7	Rapat Pembahasan Tahapan, Strategi dan waktu pelaksanaan											Undangan, Notulen, Daftar Hadir, <i>Schedule</i>	Rp. 0,-	Tidak ada konsumsi (bulan puasa)
	8	Inventarisasi data pertanahan desa Gembong											Daftar data pertanahan (warkah, SU, GU, BT)	Rp. 0,-	Tidak ada konsumsi (bulan puasa)
	9	Deklarasi dukungan BPKD, Desa											Undangan, Daftar Hadir, Dokumen PKS, Deklarasi dan SK	Rp. 0,-	Tidak ada konsumsi (bulan puasa)
	9	PKS antara Kantah Kabupaten Pekalongan dengan Pemkab.											Undangan, Daftar Hadir, Dokumen PKS, Deklarasi dan SK	Rp. 0,-	Tidak ada konsumsi (bulan puasa)
B	Tahapan Implementasi Aksi Perubahan														
	1	Pelaksanaan integrasi data Pertanahan dan PBB											Penggabungan data pertanahan, Foto Ruang Arsip	Rp.-	
	2	Tahap I a. Inventarisasi data pertanahan (2 hari x 1 orang x @Rp 250.000) b. Inventarisasi data PBB (2 hari x 2 orang x @Rp 250.000) c. Inegrasi data pertanahan dan data PBB (6 hari x 3 orang x @Rp.250.000)											Laporan: a. Inventarisasi data pertanahan b. Inventarisasi data PBB c. Integrasi data pertanahan dan PBB	Rp.6.000.000,- a. Rp.500.000, b. Rp.1.000.000,- c. Rp.4.500.000,-	<ul style="list-style-type: none"> • Sumber Pembiayaan APBN • Dikerjakan bersama kantor pertanahan dan BPKD

C Tahap Monitoring dan Evaluasi													
1	Rapat monitoring dan evaluasi										Undangan, Daftar hadir, Notulen, Dokumentasi Rapat	Rp.500.000,-	Konsumsi
2	Laporan Monitoring dan Evaluasi										Laporan	Rp. 500.000,-	Penjilidan, Fotocopy, ATK
Total dana yang dibutuhkan pada tujuan jangka pendek I											Rp.7.000.000,-		

2. Jangka Menengah

Tabel 8 Tahapan Kegiatan Jangka Menengah

No	Kegiatan	Waktu	Output/ Eviden	Biaya	Keterangan
A Tahapan Rancangan Aksi Perubahan					
1	Rapat Koordinasi dengan Pemda	12 Juli 2021	Undangan, Notulen, Dokumentasi Rapat	Rp. 1.000.000,-	Konsumsi
2	Penyediaan Anggaran Pembaharuan Sarana Dan Prasarana	19 Juli 2021	Dokumen Rencana Anggaran	Rp. 15.000.000,-	Sumber Pembiayaan Pemkab
B Tahapan Implementasi Aksi Perubahan					
1	Tahap II Guna 3 Desa	2 Agustus 2021 s/d 5 November 2021	Laporan: Pembangunan Pendaftaran Tanah Multi Guna	Rp. 13.500.000,-	<ul style="list-style-type: none"> Sumber Pembiayaan dari APBN Sumber Pembiayaan Dari APBD
2	Implementasi Sistem Informasi Pendaftaran Tanah Multi Guna	15 November 2021	Laporan Data Terintegrasi	Rp. 500.000,-	
3	Tahap I Layanan Pajak Bumi dan Bangunan Secara Online di 4 Desa	22 November 2021	Laporan Data Terintegrasi	Rp. 0,-	
C Tahap Monitoring dan Evaluasi					
1	Rapat Monitoring dan Evaluasi	29 November 2021	Undangan, Notulen, Dokumentasi Rapat	Rp.500.000,-	Konsumsi
2	Laporan Monitoring dan Evaluasi	30 November 2021	Laporan Data Terintegrasi	Rp.1.000.000,-	Penjilidan, Fotocopy, ATK
Total dana yang dibutuhkan pada tujuan jangka menengah II				Rp.31.500.000,-	

3. Jangka Panjang

Tabel 9 Tahapan Kegiatan Jangka Panjang

No	Kegiatan	Waktu	Output/ Eviden	Biaya	Keterangan
A Tahapan Rancangan Aksi Perubahan					
1	Rapat Koordinasi dan Persiapan	25 Januari 2022	Undangan, Notulen, Dokumentasi Rapat	Rp. 1.000.000,-	Konsumsi
B Tahapan Implementasi Aksi Perubahan					
1	Tahap III Pembangunan Pendaftaran Tanah Multi Guna 281 Desa	1 Februari s/d 29 November 2024	Laporan Pembangunan Pendaftaran Tanah Multi	Rp.1.264.500.000,-	Pembiayaan diusulkan DIPA 2021 atau CSR Perusahaan
2	Surat Edaran Bupati Tentang Penggunaan Sistem Informasi Pendaftaran Tanah Multi Guna	2 Desember 2024	Surat keluar tentang petunjuk layanan derivatif secara elektronik	Rp.500.000,-	Penjilidan, Fotocopy, ATK
C Tahap Monitoring dan Evaluasi					
1	Rapat Monitoring dan Evaluasi	9 Desember 2024	Laporan Data Terintegrasi	Rp.500.000,-	Konsumsi
2	Laporan Monitoring dan Evaluasi	16 Desember 2024	Laporan Data Terintegrasi	Rp.500.000,-	Penjilidan, Fotocopy, ATK
Total dana yang dibutuhkan pada tujuan jangka panjang III				Rp.1.267.000.000,-	
Total I + II + III				Rp. 1.305.500.000,-	

C. Pemanfaatan Sumberdaya

Untuk mencapai tujuan Aksi Perubahan kemudian disusun tim kerja, yang terdiri dari Tim Pengarah, Pelaksana, Monitoring dan Evaluasi sebagai berikut.

1. Tim pengarah mengarahkan, membimbing dan memberi bahan-bahan yang menjadi dasar untuk pelaksanaan kegiatan:
 - a. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah.
 - b. Bupati Kabupaten Pekalongan.
 - c. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKD) Kabupaten Pekalongan.
 - d. Budi Suryanto, SH. M.Si., Widyaiswara Ahli Utama pada Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia pada Kementerian ATR/BPN (*Coach*).

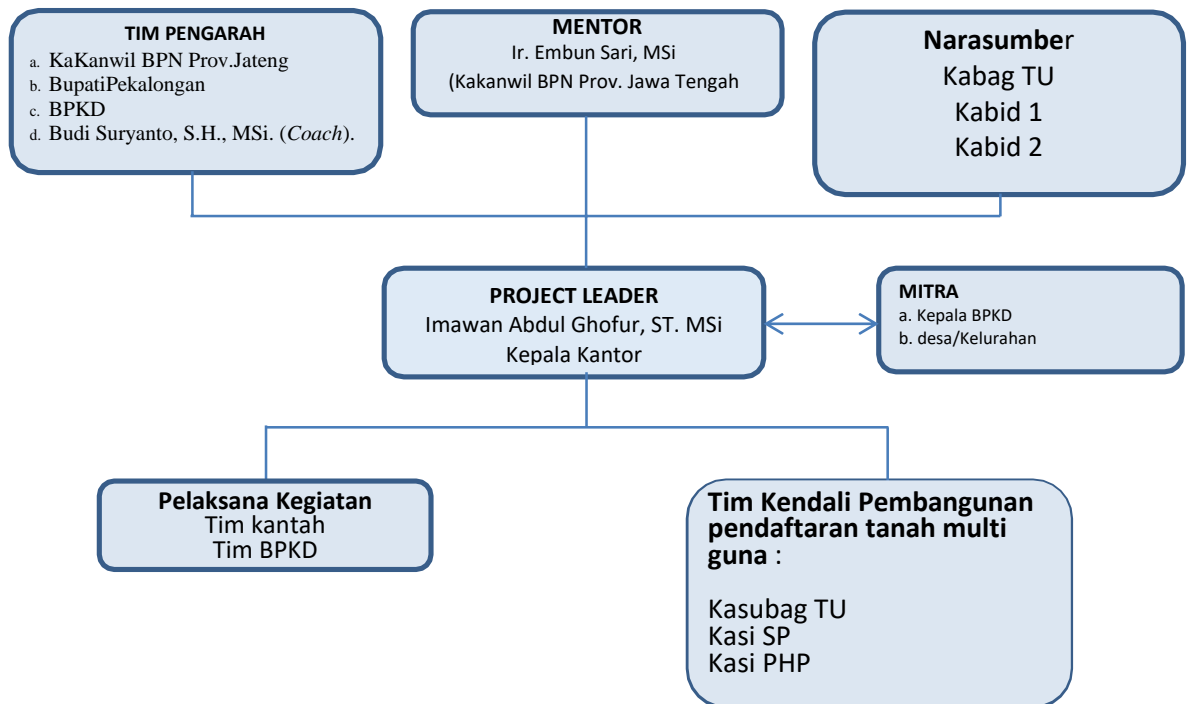
2. Tim Pelaksana:

Tabel 10 Tugas Tim Pelaksana Aksi Perubahan

No.	Jabatan	Tugas
1	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan	Bertanggung jawab terhadap seluruh tahapan proses Aksi perubahan dan kesuksesan Aksi perubahan.
2	Kepala Sub Bagian Tata Usaha	Menyusun rencana anggaran dan target pembangunan pendaftaran tanah multi guna.
3	Kepala Seksi Survei dan Pemetaan	Mengkoordinir inventarisasi data pertanahan berupa peta (spasial)
4	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	Mengkoordinir inventarisasi data pertanahan berupa data tekstual.
5	Analisis Pengelolaan Keuangan APBN	Membantu menyusun rencana anggaran pembangunan pendaftaran tanah multi guna.
6	Analisis SDM Aparatur Pertama	Membantu menyusun rencana sarana dan prasarana yang dibutuhkan.
7	Penata Kadastral	Membantu menyiapkan, mengkoordinir penyiapan data spasial
8	Penata Pertanahan	Membantu menyiapkan, mengkoordinir penyiapan data spasial
9		Membantu, mengkoordinir Digitalisasi Warkah, Validasi Buku Tanah, scan upload warkah dan buku tanah, serta menyiapkan kualitas data pertanahan, Persiapan layanan derivatif elektronik.
10		Membantu, mengkoordinir Digitalisasi Warkah, Validasi Buku Tanah, scan upload warkah dan buku tanah, serta menyiapkan kualitas data pertanahan.
11	Pengadministrasian Pertanahan	Membantu menyusun dokumen rencana anggaran integrasi data pertanahan dan PBB
12	Petugas pemetaan	Melakukan integrasi data pertanahan dan PBB
13	Admin	Menyiapkan ketersediaan jaringan dan aplikasi.
14	Pembantu umum	Mendukung terhadap kelancaran kegiatan.

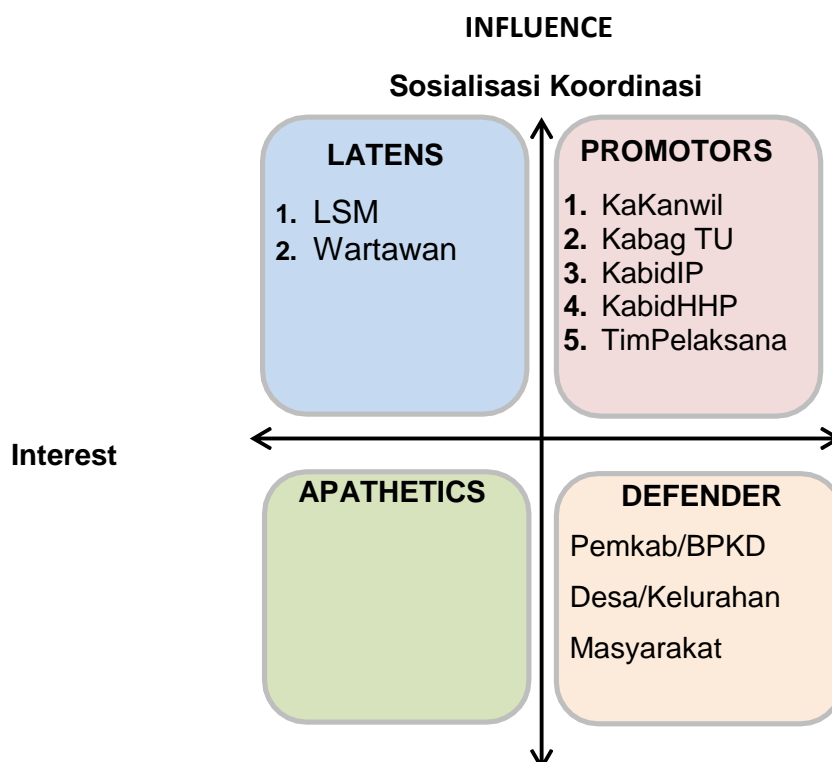
3. Tim Monitoring dan Evaluasi:

- a. Kepala Bagian Tata Usaha pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi JawaTengah
- b. Kepala Bidang Infrastruktur Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi JawaTengah
- c. Kepala Bidang Hubungan Hukum Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi JawaTengah



Gambar 1 Struktur Tim Efektif

Dalam pelaksanaan aksi perubahan ini ada beberapa *stakeholders*, agar dapat berjalan dengan efektif dan efisien maka perlu adanya analisis *stakeholders*. Berdasarkan kelompok kecenderungan dukungan, maka pengelompokan *stakeholder* tersebut dapat dibuat sebagaimana berikut.



Gambar 2 Analisis Stakeholder

Penjelasan masing-masing kelompok *stakeholder* sebagaimana gambar di atas dapat diuraikan sebagai berikut:

1. *Promoters* yaitu memiliki pengaruh yang tinggi atau besar terhadap aksi perubahan dan juga mempunyai tingkat kepentingan atau kekuatan yang besar untuk mempengaruhi keberhasilan terhadap aksiperubahan.
2. *Defenders* yaitu memiliki kepentingan yang besar namun tidak mempunyai pengaruh yang besar terhadap kegiatan aksiperubahan.
3. *Latens* yaitu tidak mempunyai kepentingan yang besar namun mempunyai pengaruh yang besar terhadap aksiperubahan.
4. *Apathetics* yaitu kurang memiliki kepentingan maupun pengaruh terhadap aksiperubahan.

Berdasarkan analisis *stakeholder* di atas adalah:

1. KaKanwil, Kabag TU, Kabid IP, Kabid HHP, Tim Pelaksana (*Promoters*): memiliki pengaruh yang tinggi atau besar terhadap aksi perubahan dan juga mempunyai tingkat kepentingan atau kekuatan yang besar untuk mempengaruhi keberhasilan terhadap aksi perubahan.
2. Pemerintah Daerah/BPKD, Desa/Kelurahan, Masyarakat (*Defenders*): memiliki kepentingan yang besar namun tidak mempunyai pengaruh yang besar terhadap kegiatan aksiperubahan.
3. LSM, Wartawan (*Latens*): tidak mempunyai kepentingan yang besar namun mempunyai pengaruh yang besar terhadap aksiperubahan.

D. Manajemen Resiko

Manajemen risiko adalah suatu pendekatan terstruktur dalam mengelola ketidakpastian yang berkaitan dengan ancaman, sehingga pencapaian tujuan dapat terganggu. Dari tahapan kegiatan yang direncanakan perlu dilakukan mitigasi risiko, sehingga keberlangsungan aksi perubahan dapat dilakukan. Manajemen risiko pada Aksi Perubahan ini dilakukan pada tiap tahapan kegiatan yang akan dilaksanakan pada jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

1. Identifikasi risikonya adalah:
 - a. Kegiatan inventarisasi data pertanahan dan PBB yang dihasilkan belum sesuai dengan kualitas data yang dibutuhkan.
 - b. Data pertanahan terintegrasi yang didapatkan belum sesuai dengan jadwal yang direncanakan.
 - c. Kegiatan inventarisasi data pertanahan membutuhkan anggaran yang belum sepenuhnya disediakan dalam DIPA.
 - d. Pelayanan administrasi pertanahan secara elektronik/*on line* diperlukan dukungan yang kurang optimal dari Pemerintah Daerah, PPAT dan *stakeholder* lainnya.
 - e. Peralatan integrasi data pertanahan yang dibutuhkan belum sesuai spesifikasi yang dibutuhkan.
2. Untuk mengantisipasi terhadap risiko tersebut ada beberapa solusi yang dapat digunakan yaitu:
 - a. Kegiatan inventarisasi data pertanahan dan PBB harus dibuatkan standar kualitas dan *Quality Control*.
 - b. Pelaksanaan integrasi data pertanahan dan PBB dibuatkan tim monitoring, evaluasi dan pengawasan serta dilaksanakan secara periodik.
 - c. Pelaksanaan integrasi data pertanahan disediakan anggaran dari sumber lain melalui *Corporate Social Responsibility (CSR)* atau Dana Desa.
 - d. Pelaksanaan integrasi data pertanahan dibuatkan tim monitoring, evaluasi dan pengawasan serta dilaksanakan secara periodik.
 - e. Pelaksanaan pelayanan administrasi pertanahan secara elektronik/ *on line* diperlukan sosialisasi secara intensif kepada Pemerintah Daerah dan *stakeholder* terkait.
 - f. Pengadaan peralatan pembangunan pendaftaran tanah multi guna diperlukan spesifikasi yang sesuai standar.

Dalam hal terjadi *force majeure* atau masa pandemi *Covid-19* seperti saat ini tim efektif melaksanakan kegiatan pembangunan pendaftaran tanah multiguna dalam satu ruangan secara bersama-sama, kapasitas ruangan dipergunakan hanya 50% sesuai dengan protokol kesehatan. Untuk mengantisipasinya dilakukan pembagian jam kerja secara bergantian (shift pagi, siang dan malam).

Begitu juga risiko potensial yang dihadapi pada jangka menengah dan panjang salah satu cara mengantisipasinya dengan mengoptimalkan Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (SPIP) dan Inspektorat melalui Aparat Pengawasan Intern Pemerintah (APIP). Sesuai dengan teori *Three Lines of Defence* pertahanan lapis pertama dilaksanakan oleh unit/ komponen yang melakukan aktivitas operasional/ garis depan/ ujung tombak organisasi, pertahanan lapis kedua dilaksanakan oleh fungsi-fungsi manajemen risiko dan kepatuhan yang sudah terstruktur, pertahanan lapis ketiga dilaksanakan oleh auditor baik eksternal maupun internal.

Tabel 11 Tabel Manajemen Risiko

No.	TAHAPAN	POTENSI HAMBATAN	MITIGASI RISIKO
A. JANGKA PENDEK			
1	Rapat Koordinasi Pembentukan tim efektif, Kontrol Kualitas, Penyusunan jadwal pembangunan Pendaftaran tanah multi guna	Rapat Koordinasi tim terbatas karena zona merah <i>Covid-19</i> , rapat tim tidak semua dapat dihadiri dan kemungkinan pemahaman berbeda.	Koordinasi dengan <i>virtual meeting</i> dan membuat catatan poin-poin yang akan ditindaklanjuti.
2	PKS antara Kantah Kab. Pekalongan dengan Pemkab, Pekalongan Deklarasi dukungan BPKD	Dokumen PKS belum selesai dibuat karena pejabat yang berwenang Sibuk.	Dokumen PKS disiapkan oleh salah satu pihak dan langsung dikirim secara elektronik. Dibuatkan undangan dan disampaikan jauh hari sebelum pelaksanaan.
3	Bintek/sosialisasi, pendampingan tim efektif Pelaksana Kegiatan dan Kontrol Kualitas.	Tidak semua tim efektif dapat hadir dan paham materi yang disampaikan.	Diundang kembali dan dibuatkan notulen serta disebarkan kepada seluruh tim.
4	Inventarisasi data pertanahan dan PBB	Belum semua tim efektif menyelesaikan daftar inventarisasi.	Dilakukan monitoring dan evaluasi/ peringatan, teguran
5	Penyusunan Buku Panduan pelaksanaan Pembangunan Pendaftaran tanah multi guna	Belum semua tim efektif memahami buku panduan.	Dilakukan diskusi secara intensif dan berkala.
6	Tahap I Integrasi data pertanahan dan data PBB 1 (satu) desa Gembong	Penyelesaian integrasi Data pertanahan dan PBB belum sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.	Tim supervisi melakukan monev.
7	Monitoring dan Evaluasi.	Monitoring dan evaluasi belum dilaksanakan tepat waktu karena kesibukan masing-masing.	Monitoring dan evaluasi dilaksanakan secara virtual.
B. JANGKA MENENGAH			
1.	Rapat Koordinasi dengan Pemkab.	Tidak semua pejabat Pemkab bisa hadir.	Rapat koordinasi secara virtual.
2.	Penyediaan anggaran sarana dan prasarana	Pengadaan sarana dan prasarana belum sesuai dengan spesifikasi.	Rekanan penyedia sarana dan prasarana dipilih yang memenuhi kualifikasi.

	3.	Tahap II Integrasi data pertanahan dan data PBB 3 (tiga) desa berikutnya	Integrasi data pertanahan dan PBB belum diselesaikan secara tepat waktu.	Dilakukan pengawasan secara berkala.
	4.	Monitoring dan Evaluasi.	Monitoring dan evaluasi belum dilaksanakan tepat waktu karena kesibukan masing-masing.	Monitoring dan evaluasi dilaksanakan secara virtual.
C.	JANGKA PANJANG			
	1	Rapat Koordinasi dan Persiapan.	Tidak semua tim efektif bisa hadir.	Rapat koordinasi secara virtual.
	2	Tahap III Integrasi data pertanahan dan data PBB desa berikutnya sesuai dengan Desa lengkap yang terbangun	Integrasi data pertanahan dan PBB belum diselesaikan secara tepat waktu	Dilakukan pengawasan secara berkala.
	3	Launching Sistem Informasi Pendaftaran Tanah Multi guna	Sistem Informasi Pendaftaran tanah Multi guna blm bisa Launching sesuai dengan jadwal yang direncanakan.	Monitoring, evaluasi dan pengawasan Terhadap kesiapan Launching pendaftaran .tanah multi guna
	4	Surat permohonan petunjuk tentang penggunaan Sistem informasi Pendaftaran Tanah multi guna.	Jawaban surat permohonan petunjuk belum diterima sesuai dengan waktu yang diharapkan.	Membuat surat permohonan kedua sekaligus laporan secara langsung pelaksanaan sistem informasi pendaftaran tanah multi guna
	5	Monitoring dan Evaluasi.	Monitoring dan evaluasi belum dilaksanakan tepat waktu karena kesibukan masing-masing.	Monitoring dan evaluasi dilaksanakan secara virtual.

BAB V

LAPORAN AKSI PERUBAHAN

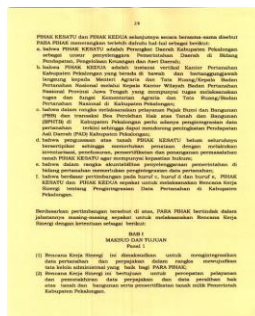
A. Deskripsi Aksi Kepemimpinan

Rancangan Aksi Perubahan diimplementasikan sesuai dengan jadwal dan tahapan yang telah direncanakan, mulai dari pembentukan tim pelaksana, deklarasi dukungan, inventarisasi data pertanahan dan data pajak bumi dan bangunan Desa Gembong, pembuatan sistem informasi pertanahan, hingga monitoring dan evaluasi. Keberhasilan dari aksi perubahan ini adalah terintegrasinya data pendaftaran tanah hasil kegiatan PTSL dan data pajak bumi dan bangunan sehingga memudahkan masyarakat dalam memperoleh pelayanan dalam bidang pertanahan, baik pelayanan yang ada di Kantor Pertanahan maupun pelayanan pajak bumi dan bangunan yang ada di BPKD.

Adapun capaian aksi perubahan sesuai tahapan yang telah dilakukan adalah sebagai berikut.

1. Pembentukan Tim Pelaksana

Sebelum pembentukan tim pelaksana kegiatan telah dilakukan Perjanjian Kerja Sama antara Pemerintah Kabupaten Pekalongan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan tentang Pengintegrasian Data Pertanahan di Kabupaten Pekalongan.



Tim pelaksana kegiatan ini dibentuk dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan Nomor 53/SK-33.26.UP.04.06/IV/2021 Tentang Pembentukan Tim Pelaksana Kegiatan Pendaftaran Tanah Multi Guna Untuk Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan yang Adil Melalui Penyatuan Data Pendaftaran Tanah dan Data Pajak Bumi dan Bangunan pada Kabupaten Pekalongan Tahun 2021, dengan jumlah personel dan struktur tim pelaksana sebagaimana terlampir. Tugas dari Tim Pelaksana adalah antara lain mengintegrasikan data pendaftaran tanah yang ada di Kantor Pertanahan dan data pajak bumi dan bangunan yang ada di BPKD Kabupaten Pekalongan sebanyak 2210 Bidang. Penyediaan dan penyediaan data yang diperlukan pada kegiatan ini dilakukan oleh masing-masing penanggungjawab kegiatan yang ada di Kantor Pertanahan dan di BPKD.

<p>KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEKALONGAN PROVINSI JAWA TENGAH</p> <p>KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEKALONGAN NOMOR 53/SK-33.26.UP.04.06/IV/2021</p> <p>TENTANG PEMBENTUKAN TIM PELAKSANA KEGIATAN PEMBINAAN PENDAFTARAN TANAH MULTI GUNA UNTUK PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG ADIL MELALUI PENYATUAN DATA PENDAFTARAN TANAH DAN DATA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA KABUPATEN PEKALONGAN TAHUN 2021</p> <p>KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEKALONGAN</p> <p>Mengingat</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bahwa dalam rangka meningkatkan efisiensi dan efektivitas pelaksanaan pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan perlu dibentuk tim pelaksana kegiatan pendaftaran tanah multi guna untuk pengenaan pajak bumi dan bangunan yang adil melalui penyatuan data pendaftaran tanah dan data pajak bumi dan bangunan pada Kabupaten Pekalongan yang akan mengintegrasikan data pendaftaran tanah dan data pajak bumi dan bangunan; 2. bahwa untuk meningkatkan pelayanan sebagaimana dimaksud huruf a, diperlukan perlu penanganan keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan tentang Pembentukan Tim Pelaksana Kegiatan Pendaftaran Tanah Multi Guna Untuk Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan yang Adil Melalui Penyatuan Data Pendaftaran Tanah dan Data Pajak Bumi dan Bangunan pada Kabupaten Pekalongan Tahun 2021; <p>Mengingat</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Lantahan Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043; 2. Undang-Undang No 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Lantahan Negara Tahun 1985 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 3111; 3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kementerian Negara Lantahan Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4910; 4. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Pendaftaran Tanah Lantahan Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 3070; 5. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Lantahan Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 36431; 6. Peraturan... <p><i>Alipha Aprianti Tanjung</i></p>	<p style="text-align: center;">-</p> <p>6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Lantahan Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 36431;</p> <p>7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2001 tentang Undang-Undang Dasar dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Lantahan Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 36431;</p> <p>8. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2002 tentang Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2002 tentang Pendaftaran Tanah Lantahan Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 45;</p> <p>9. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2002 tentang Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2002 tentang Pendaftaran Tanah Lantahan Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 94;</p> <p>10. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2001 tentang Pengawasan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota;</p> <p>11. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Lantahan Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 36431;</p> <p>12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pengawasan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota;</p> <p>13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 890);</p> <p>14. 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 Daerah Kabupaten/Kota Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 980;</p> <p>15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 30 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Daerah Kabupaten/Kota Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1000;</p> <p>16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 30/19/2020/001/2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Daerah Kabupaten/Kota Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1000;</p> <p style="text-align: center;">MEMOTIVASIKAN</p> <p>Mengingat</p> <p>KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEKALONGAN TENTANG PEMBENTUKAN TIM PELAKSANA KEGIATAN PEMBINAAN PENDAFTARAN TANAH MULTI GUNA...</p>	<p style="text-align: center;">-</p> <p>GUNA UNTUK PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG ADIL MELALUI PENYATUAN DATA PENDAFTARAN TANAH DAN DATA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA KABUPATEN PEKALONGAN TAHUN 2021</p> <p>TERTUJU</p> <p>Membentuk tim pelaksana kegiatan pembangunan pendaftaran tanah multi guna untuk pengenaan pajak bumi dan bangunan yang adil melalui penyatuan data pendaftaran tanah dan data pajak bumi dan bangunan pada Kabupaten Pekalongan.</p> <p>KEKUDA</p> <p>Tim pelaksana sebagaimana dimaksud pada huruf KERATU mempunyai tugas sebagaimana tercantum dalam lampiran E keputusan ini.</p> <p>KERTIKA</p> <p>Dalam melaksanakan tugasnya, tim pelaksana kegiatan sebagaimana tercantum dengan penanggungjawab sebagai berikut:</p> <p>KERMAPAT</p> <p>Bidang yang terlibat dalam pelaksanaan tugasnya ini ditunjuk sebagai berikut: (20% Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan Tahun Anggaran 2021).</p> <p>KELIMA</p> <p>Kepuasan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan. Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan di dalamnya akan dilakukan perubahan dan perbaikan sebagaimana mestinya.</p> <p>Ditandatangani di: Pekalongan Pada Tanggal: 30 April 2021</p> <p>KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEKALONGAN</p> <p><i>(Stempel dan Tanda Tangan)</i></p> <p>DIKARIR: ARDUL GILFOY, S.T., M.Si NIP. 19630607 198003 1 005</p> <p>TERTANDA</p> <p>1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta</p> <p>2. Para Pejabat Tinggi Madya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta</p> <p>3. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, di Semarang</p>	<p>LAMPIRAN KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEKALONGAN NOMBOR 53/SK-33.26 UP.04.06/IV/2021 TENTANG PEMBENTUKAN TIM PELAKSANA KEGIATAN PEMBINAAN PENDAFTARAN TANAH MULTI GUNA UNTUK PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG ADIL MELALUI PENYATUAN DATA PENDAFTARAN TANAH DAN DATA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA KABUPATEN PEKALONGAN TAHUN 2021</p> <p>TIM PELAKSANA KEGIATAN PEMBINAAN PENDAFTARAN TANAH MULTI GUNA UNTUK PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG ADIL MELALUI PENYATUAN DATA PENDAFTARAN TANAH DAN DATA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA KABUPATEN PEKALONGAN TAHUN 2021</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Jabatan</th> <th>Jabatan dalam Tim</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Kepala Kantor Pertanahan Kab. Pekalongan</td> <td>Project Leader</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Kepala Bidang/Bagian Tata Usaha</td> <td>Tim Kerdali</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Kepala Seksi Over dan Pemasangan</td> <td>Tim Kerdali</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Kepala Seksi Pemasangan Hak dan Pendaftaran</td> <td>Tim Kerdali</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Analisa Pengolahan Keuangan APBN Pemda</td> <td>Pelaksana Kegiatan</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>Analisa RENCANA Pemda</td> <td>Pelaksana Kegiatan</td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>Prinsip Industri Pemda</td> <td>Pelaksana Kegiatan</td> </tr> <tr> <td>8.</td> <td>Prinsip Pertahanan Pemda</td> <td>Pelaksana Kegiatan</td> </tr> <tr> <td>9.</td> <td>Pengelolaan Pertahanan</td> <td>Pelaksana Kegiatan</td> </tr> <tr> <td>10.</td> <td>Perencanaan</td> <td>Pelaksana Kegiatan</td> </tr> <tr> <td>11.</td> <td>Admin</td> <td>Pelaksana Kegiatan</td> </tr> <tr> <td>12.</td> <td>Pembantu Umum</td> <td>Pelaksana Kegiatan</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;"> KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEKALONGAN <i>(Stempel dan Tanda Tangan)</i> NIP. 19630607 198003 1 005 <i>Alipha Aprianti Tanjung</i> </p>	No.	Jabatan	Jabatan dalam Tim	1.	Kepala Kantor Pertanahan Kab. Pekalongan	Project Leader	2.	Kepala Bidang/Bagian Tata Usaha	Tim Kerdali	3.	Kepala Seksi Over dan Pemasangan	Tim Kerdali	4.	Kepala Seksi Pemasangan Hak dan Pendaftaran	Tim Kerdali	5.	Analisa Pengolahan Keuangan APBN Pemda	Pelaksana Kegiatan	6.	Analisa RENCANA Pemda	Pelaksana Kegiatan	7.	Prinsip Industri Pemda	Pelaksana Kegiatan	8.	Prinsip Pertahanan Pemda	Pelaksana Kegiatan	9.	Pengelolaan Pertahanan	Pelaksana Kegiatan	10.	Perencanaan	Pelaksana Kegiatan	11.	Admin	Pelaksana Kegiatan	12.	Pembantu Umum	Pelaksana Kegiatan
No.	Jabatan	Jabatan dalam Tim																																								
1.	Kepala Kantor Pertanahan Kab. Pekalongan	Project Leader																																								
2.	Kepala Bidang/Bagian Tata Usaha	Tim Kerdali																																								
3.	Kepala Seksi Over dan Pemasangan	Tim Kerdali																																								
4.	Kepala Seksi Pemasangan Hak dan Pendaftaran	Tim Kerdali																																								
5.	Analisa Pengolahan Keuangan APBN Pemda	Pelaksana Kegiatan																																								
6.	Analisa RENCANA Pemda	Pelaksana Kegiatan																																								
7.	Prinsip Industri Pemda	Pelaksana Kegiatan																																								
8.	Prinsip Pertahanan Pemda	Pelaksana Kegiatan																																								
9.	Pengelolaan Pertahanan	Pelaksana Kegiatan																																								
10.	Perencanaan	Pelaksana Kegiatan																																								
11.	Admin	Pelaksana Kegiatan																																								
12.	Pembantu Umum	Pelaksana Kegiatan																																								

2. Sosialisasi Aksi Perubahan

Aksi perubahan disosialisasikan secara menyeluruh kepada semua stakeholder/ pemangku kepentingan melalui pertemuan yang diagendakan secara terjadwal. Antara lain sosialisasi secara umum kepada seluruh pegawai kantor pertanahan pada saat apel, sosialisasi khusus kepada pelaksana kegiatan di Kantor Pertanahan melalui rapat, sosialisasi kepada aparat desa dan masyarakat Desa Gembong, sosialisasi kepada pimpinan dan pelaksana kegiatan di BPKD dan sosialisasi kepada PPAT melalui rapat.



Gambar 3 Undangan dan Nota Dinas Rapat Koordinasi dan Pembentukan Tim Pelaksana Kegiatan



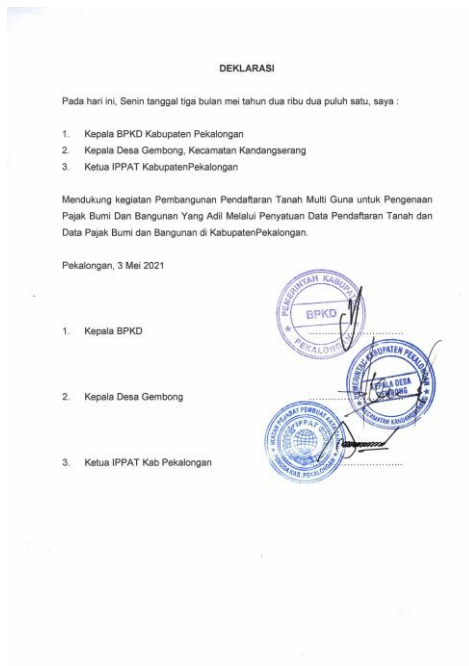
Gambar 4 Sosialisasi dengan Jajaran BPKD



Gambar 5 Sosialisasi dengan Masyarakat Desa Gembong

3. Deklarasi Dukungan

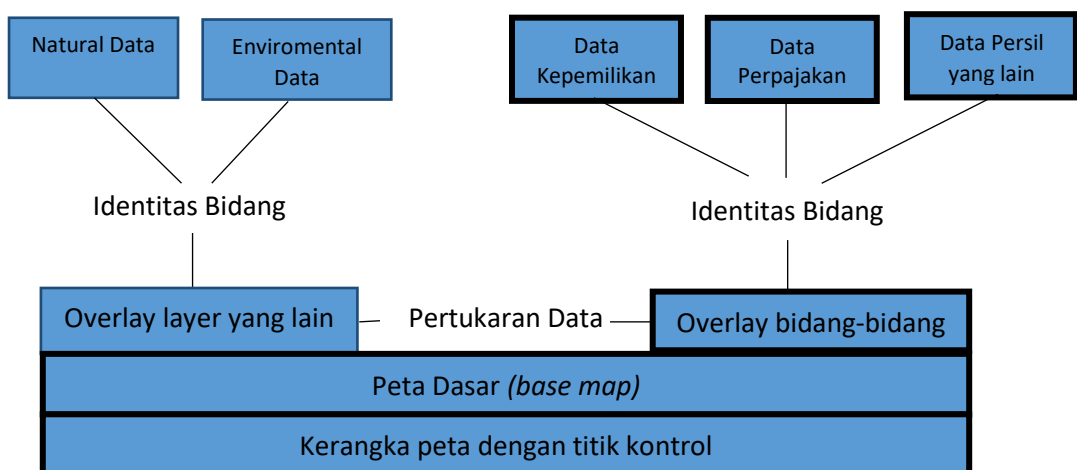
Untuk suksesnya aksi perubahan ini memerlukan dukungan dari semua pihak yang terlibat antara lain BPKD, Pemerintah Desa Gembong, PPAT Kabupaten Pekalongan. Dukungan dituangkan dalam bentuk kesanggupan menyediakan data dan menggunakan data hasil integrasi dalam pelayanan di bidang pertanahan.



4. Integrasi Data Pendaftaran Tanah dan Data Pajak Bumi dan Bangunan

Integrasi data pendaftaran tanah dan data pajak bumi dan bangunan akan didapatkan informasi pertanahan yang rinci (*land record*) seperti: siapa pemiliknya, apa hak atas tanahnya, berapa nilai tanahnya, untuk apa penggunaannya, dan sebagainya yang memiliki arti sangat penting dalam administrasi publik, perencanaan pembangunan dan dalam hal terjadinya

transaksi terhadap tanah tersebut. Data pendaftaran tanah yang merupakan hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis yang disajikan dalam bentuk data tekstual (data kepemilikan) maupun data spasial (peta pendaftaran) sangat penting bagi pemerintah dalam perencanaan pembangunan wilayah dan ekonomi serta dalam menentukan arah kebijakan pengelolaan sumberdaya tanah. Mengingat arti pentingnya informasi tersebut, maka data pendaftaran tanah perlu dikelola dalam satu sistem yang mampu mendukung pelayanan informasi pertanahan untuk berbagai kepentingan. Dalam perkembangannya pendaftaran tanah multi guna diarahkan untuk mampu melayani kebutuhan informasi pertanahan untuk kepentingan berbagai institusi atau perorangan. Untuk mewujudkan suatu model pendaftaran tanah multi guna perlu beberapa langkah tahapan kegiatan yang meliputi empat kegiatan dasar, yaitu desain konseptual, desain logika, desain fisik dan implementasinya. Sebagai bagian dari sistem informasi pertanahan yang berbasis bidang tanah/persil (*parcel based*), pendaftaran tanah multi guna memiliki beberapa komponen yaitu: adanya kerangka peta yang terdiri atas titik-titik kontrol peta yang digunakan untuk pembuatan peta dasar yang di atasnya akan diletakkan bidang-bidang tanah dengan identitas yang unik serta beberapa informasi lain yang terkait dengan bidang tanah tersebut. Dalam penyusunan pendaftaran tanah multi guna melibatkan banyak data/informasi yang berasal dari berbagai sumber (institusi) penghasil data berbasis bidang tanah, dan hasilnya dapat dimanfaatkan pula oleh institusi-institusi tersebut untuk berbagai keperluan.



Gambar 6 Komponen Pendaftaran Tanah Multi Guna (dengan garis tebal) Sebagai Bagian dari Sistem Informasi Pertanahan (National Reserch Council, 1980)

Data pertanahan yang berasal dari berbagai sumber perlu dikelola dan disimpan secara sistematis dan terstruktur. Pada tahap rancangan konseptual, dihasilkan skema konseptual yang disusun menggunakan diagram E-R (*Entity-Relationship*) dan proses transaksi yang dapat dilakukan terhadap system basis data. Pada rancangan logical dilakukan transformasi model konseptual yang telah dibuat ke dalam model data sesuai dengan Sistem Manajemen Basis Data (SMBD) relasional. Sedangkan pada rancangan fisik dilakukan pendefinisian spesifikasi struktur penyimpanan data, format data, dan jalur akses data.

5. Pembuatan Sistem Informasi pertanahan

Bahan yang digunakan untuk pembuatan pendaftaran tanah multi guna berasal dari data pendaftaran tanah yang ada di kantor pertanahan dan data pajak bumi dan bangunan yang dikeluarkan BPKD. Lokasi kegiatan Desa Gembong, Kecamatan Kandangserang, Kabupaten Pekalongan.

Tabel 12 Data Spasial untuk Pembuatan Model

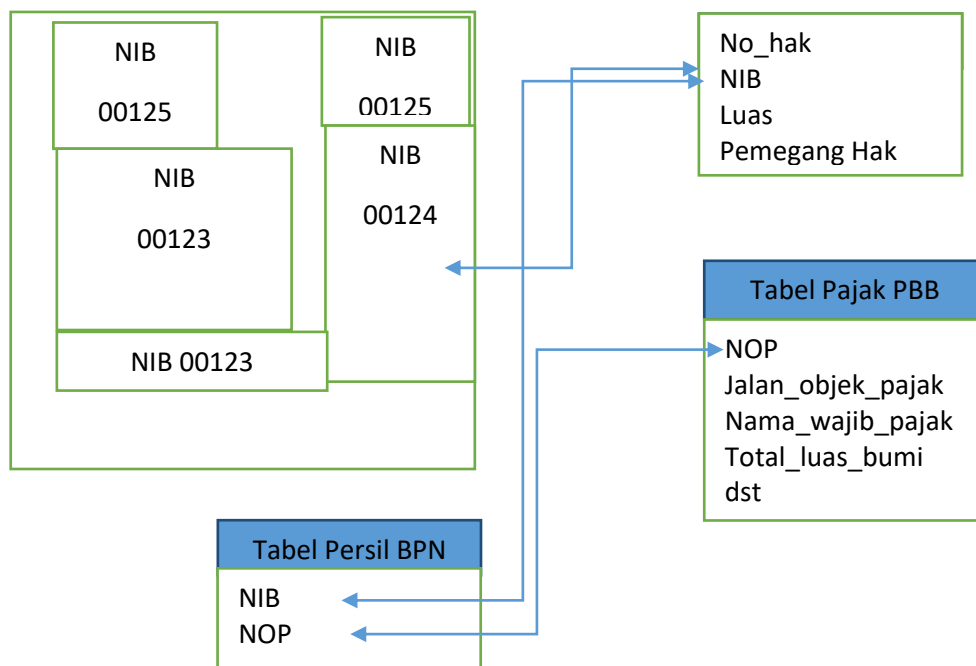
No	Nama Peta	Institusi Pembuat	Skala	Keterangan
1.	Peta Pendaftaran	Kantor Pertanahan	1:1000	Berbasis persil
2.	Peta blok PBB	BPKD	1:1000	Berbasis persil

Tabel 13 Data Atribut untuk Pembuatan Model

No	Data Atribut	Atribut yang penting	Sumber
1.	Daftar ha katas tanah	Nomor Identifikasi Bidang (NIB), Nomor Hak, Jenis Hak, Pemegang Hak, Luas	Kantor Pertanahan
2.	Daftar obyek dan subyek pajak	Nomor Objek Pajak (NOP), Alamat objek pajak, Nama wajib pajak, alamat wajib pajak, luas	BPKD
3.	Pemanfaatan Tanah	Jenis pemanfaatan tanah	Kantor Pertanahan

Peralatan yang digunakan meliputi hardware (computer dan printer) dan software (Arcview 3.2) serta kamera digital untuk pengambilan foto obyek penting.

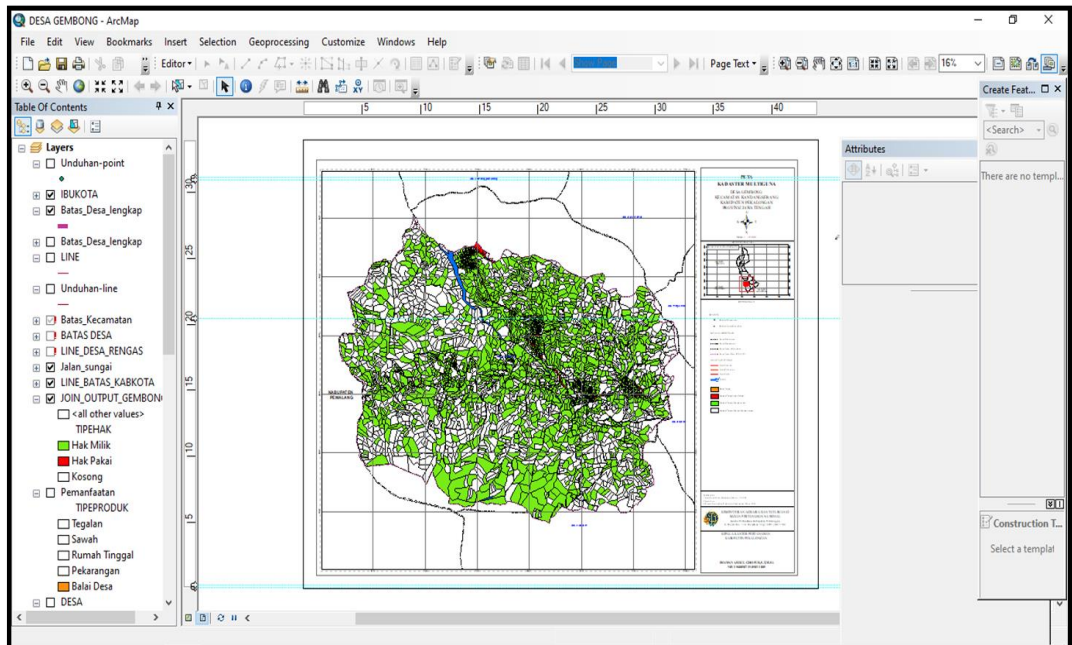
Salah satu tahapan terpenting dalam pembuatan pendaftaran tanah multi guna adalah menyusun model konseptual basis datanya dengan menggunakan diagram model E-R yang meliputi penentuan entitas, hubungan antar entitas, derajat hubungan dan jenis partisipasi hubungan. Sistem informasi pendaftaran tanah multi guna terbentuk dengan mengimplementasikan model basis data yang terbentuk menggunakan perangkat lunak Arc View. Agar data spasial dan atribut yang bersesuaian dapat saling terkait, dilakukan pengkaitan data (link) antara data atribut entitas persil pendaftaran tanah berdasarkan atas atribut kunci (identifier), yaitu NIB yang juga berfungsi sebagai identitas persil pada peta pendaftaran. Model pendaftaran tanah multiguna yang dibuat dapat diilustrasikan seperti gambar berikut.



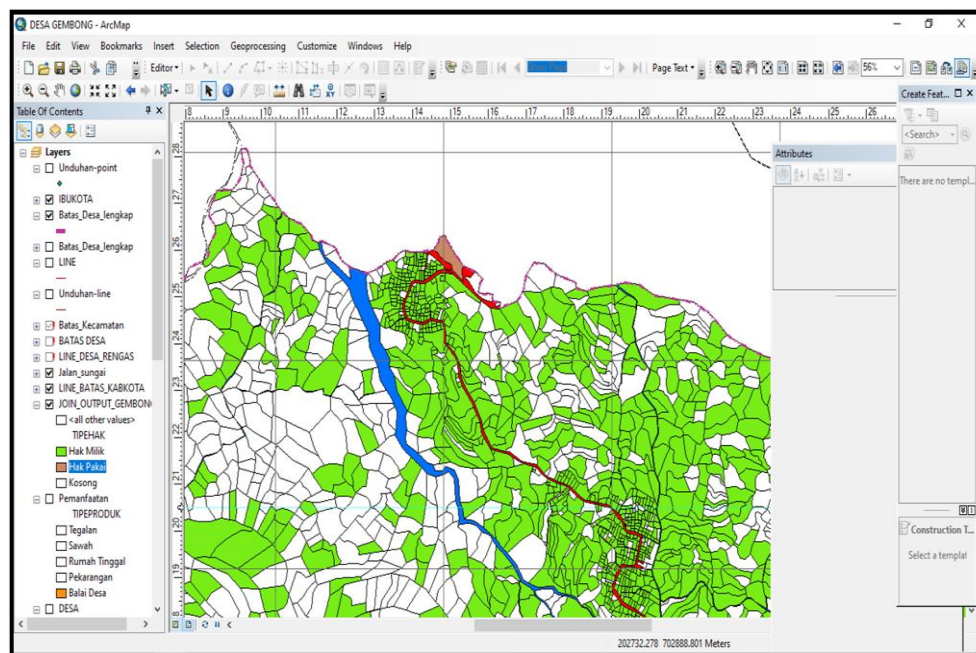
Gambar 7 Rancangan Model Pendaftaran Tanah Multi Guna

Hasil dari penyatuan data Pendaftaran Tanah dengan data Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut.

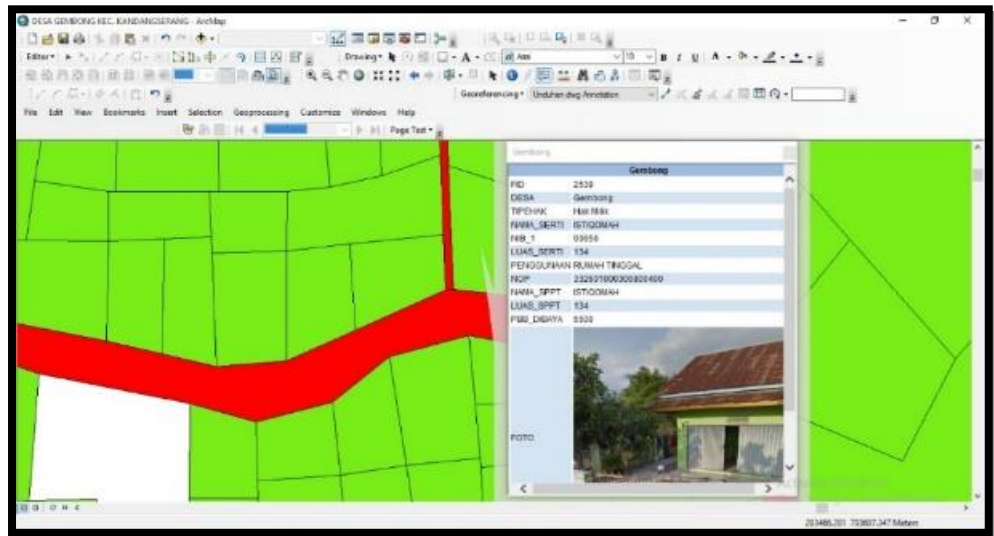
a. Tampilan awal (*Layout View*)



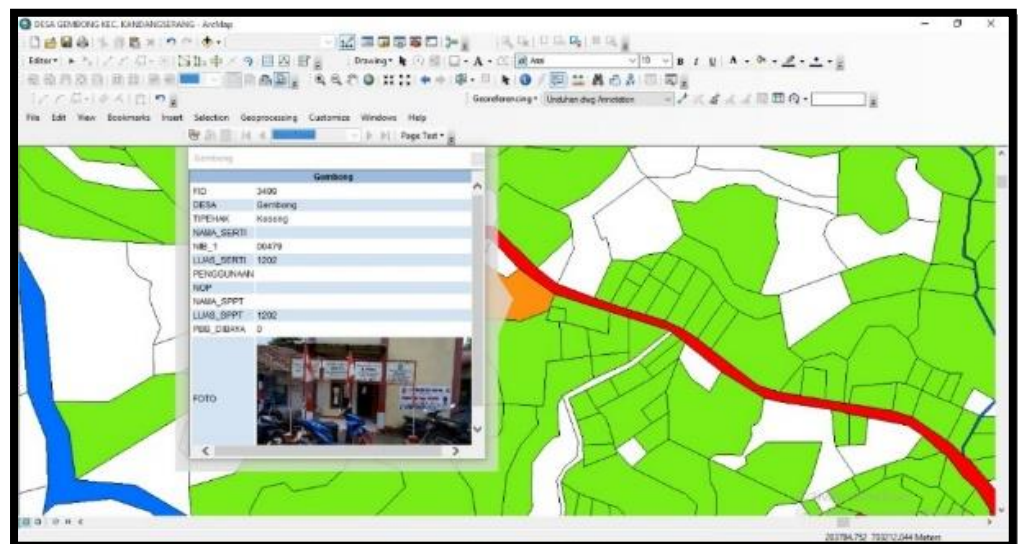
b. Tampilan *Data View*



c. Tampilan *HTML Pop Up* pada *Toolbar*

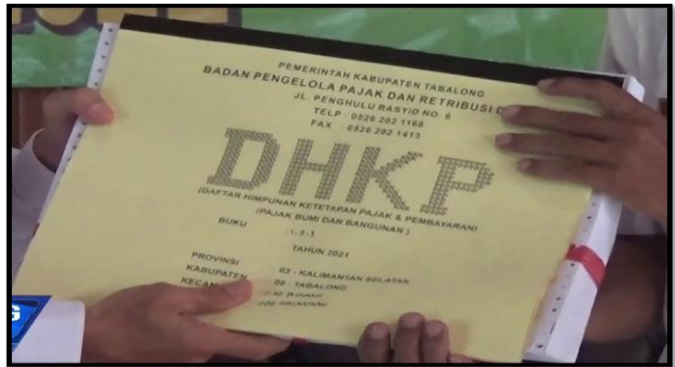
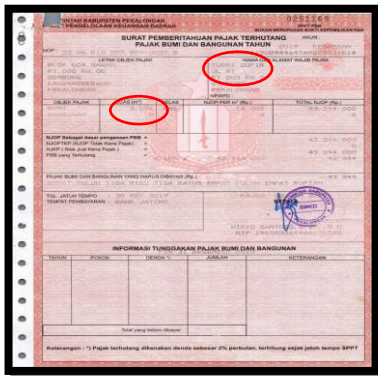


d. Tampilan informasi bidang tanah



6. Pencetakan lembar SPPT PBB

Kegiatan Cetak Massal SPPT PBB adalah sebuah kegiatan pencetakan SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dilakukan penetapan pada awal Januari. Setelah ditetapkan tanggal 2 Januari, SPPT PBB mulai di cetak yang kemungkinan akan di distribusikan ke per Kecamatan lalu dilanjutkan ke Desa di bulan Maret. Yang termasuk dalam kegiatan pencetakan ini adalah Cetak SPPT PBB Tahun dan cetak DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak).



B. Deskripsi Hasil Kepemimpinan

Dengan aksi perubahan membangun pendaftaran tanah multi guna untuk pengenaan pajak bumi dan bangunan yang adil melalui penyatuan data pendaftaran tanah dan data pajak bumi dan bangunan, memberikan dampak perbaikan dalam pelayanan kepada masyarakat menjadi lebih mudah, cepat dan efisien. Masyarakat setelah memperoleh sertipikat hasil kegiatan PTSL tidak perlu lagi mengurus pembetulan SPPT PBB-nya karena BPKD akan langsung menindaklanjuti data yang diberikan Kantor Pertanahan setelah kegiatan PTSL selesai dan akan membayar tagihan SPPT PBB sesuai dengan luasan tanah yang dimilikinya. Dan Pemerintah Kabupaten dapat dengan pasti mendapatkan gambaran potensi pajak bumi dan bangunan yang ada di masyarakat karena datanya valid dan riil sebagaimana yang ada di masyarakat.

Manfaat lain yang dirasakan masyarakat adalah pada saat masyarakat akan melakukan tindakan apapun yang terkait tanahnya seperti jual beli, hibah, memasang hak tanggungan jika data sertipikat sudah sama dengan data SPPT PBB maka tidak perlu lagi tambahan keterangan yang menjelaskan hubungan perbedaan kedua data tersebut sebagaimana yang terjadi selama ini yang sering menyulitkan masyarakat dan sering menimbulkan biaya tambahan.

C. Keberlanjutan Aksi Perubahan

Sesuai dengan rencana jangka menengah dan jangka panjang dari rancangan aksi perubahan serta roadmap penyelesaian desa lengkap kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan, secara bertahap akan diselesaikan pembangunan pendaftaran

tanah multi guna terhadap semua desa/ kelurahan yang ada di Kabupaten Pekalongan.

Pada jangka menengah sampai bulan Desember 2021 akan diselesaikan sebanyak 5 desa dan seterusnya secara bertahap akan diselesaikan untuk semua desa yang ada.

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan

Dengan semakin tingginya tuntutan masyarakat akan pelayanan publik yang sederhana, mudah dan efisien, serta dengan perkembangan teknologi informasi yang semakin pesat, dibutuhkan akselerasi dalam administrasi birokrasi maupun pelayanan publik. Pelayanan administrasi pertanahan berbasis bidang tanah dan berbasis digital seperti aplikasi maupun website dalam tugas kedinasan akan menjangkau stakeholder maupun masyarakat secara lebih luas, praktis, cepat, dan memangkas biaya.

Pencapaian target jangka pendek yang telah ditetapkan dalam aksi perubahan ini memerlukan strategi komunikasi 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 pengembangan dan penyempurnaan.

Dengan adanya aksi perubahan ini diharapkan dapat membantu masyarakat dalam mendapatkan pelayanan publik yang lebih baik sekaligus memberi manfaat bagi organisasi dalam rangka peningkatan kualitas pelayanan publik.

B. Rekomendasi

Aksi perubahan ini masih sangat terbuka untuk dikembangkan lagi agar kebutuhan masyarakat akan informasi pertanahan yang berbasis bidang tanah (*base parcel*) dapat terakomodir, seperti informasi tentang pelayanan PLN, pelayanan PDAM, pelayanan IMB, pelayanan telepon dan seterusnya sehingga masyarakat akan dengan mudah mengakses aplikasi pelayanan yang berbasis bidang tanah mendapatkan banyak sekali informasi yang dibutuhkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Jatmiko, A., Suryanto, B., Suwarni, & Hindarto, M.A. (2021). *Panduan Penyusunan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi pada Pelatihan Kepemimpinan Administrator*. Bogor: PPSDM Kementerian ATR/BPN.
- Muryamto, R. (2003). Penyusunan Model Konseptual Basisdata untuk Sistem Informasi Kadaster Multiguna. In *Forum Teknik*. 27 (2 & 3): 174 – 181.
- National Research Council. (1980). *Need for a Multipurpose Cadastre*. Wahington DC: National Academy Press.
- Waljiyanto. (2000). *Sistem Basis Data: Analisis dan Pemodelan Data*. Yogyakarta: J & J Learning