

# LAPORAN AKSI PERUBAHAN

**PETA INDIKATIF PENGENDALIAN HAK ATAS TANAH  
BADAN HUKUM PEMERINTAH BERBASIS TEKNOLOGI INFORMASI**



**Nama : Agus Mindarto, S.ST., M.T.**  
**NIP : 198108162001121002**  
**No. Absen : 4**  
**Jabatan : Penata Pertanahan Muda**  
**Unit Kerja : Direktorat Pengendalian Hak Tanah,  
Alih Fungsi Lahan, Kepulauan dan  
Wilayah Tertentu**

**LEMBAR PERSETUJUAN JUDUL**

**“PETA INDIKATIF PENGENDALIAN HAK ATAS TANAH  
BADAN HUKUM PEMERINTAH BERBASIS TEKNOLOGI INFORMASI”**

Disetujui di Jakarta, 22 April 2021

Mentor,  
Kasubdit Pengendalian Hak Tanah



Pramusinto, S.SiT., M.T.  
NIP. 197607091996031003

Penyusun,



Agus Mindarto, S.ST., M.T.  
NIP. 198108162001121002

Coach,

Eldi, S.H., M.H.  
NIP. 196202201989101001

## LEMBAR PENGESAHAN

Rancangan Aksi Perubahan ini diajukan oleh:


Nama Peserta : Agus Mindarto, S.ST., M.T.  
NIP : 198108162001121002  
Jabatan : Penata Pertanahan Muda  
Pelatihan : Kepemimpinan Pengawas  
Angkatan : I  
Unit Kerja : Direktorat Pengendalian Hak Tanah, Alih Fungsi Lahan, Kepulauan dan Wilayah Tertentu  
Judul Rancangan : Peta Indikatif Pengendalian Hak Atas Tanah Badan Hukum Pemerintah Berbasis Teknologi Informasi

Telah diseminarkan dan diterima sebagai bagian dari persyaratan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas. Untuk selanjutnya Rencana Aksi Perubahan akan dilanjutkan dengan implementasi sesuai jadwal yang telah ditentukan.

Coach,

Eldi, S.H., M.H.  
NIP. 196202201989101001

Mentor,  
Kasubdit Pengendalian Hak Tanah

  
Pramusinto, S.SiT., M.T.  
NIP. 197607091996031003

## KATA PENGANTAR

Puji syukur Penyusun panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan begitu banyak karunia dan nikmat-Nya sehingga Aksi Perubahan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Angkatan I Tahun 2021 dapat diselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya.

Aksi Perubahan ini telah diupayakan disesuaikan dengan agenda dalam pelatihan berkaitan dengan nilai-nilai kepemimpinan mulai dari melakukan diagnosa organisasi, menentukan isu strategis dan alternatif penyelesaian masalah dalam pelayanan publik dengan menguraikan akar permasalahan menggunakan teknik analisis sehingga dapat ditemukan gagasan inovasi. Inovasi tersebut diurai lebih lanjut berkaitan tahapan pelaksanaan dan tim kerja, pemetaan peran jejaring kerja dan komunikasi antar *stakeholder* , serta bentuk kendali mutu berupa evaluasi dalam setiap tahapan.

Untuk itu, diucapkan terima kasih kepada para fasilitator, pembimbing, dan mentor, serta rekan semuanya yang telah membantu terlaksananya penyusunan Rancangan Aksi Perubahan ini. Tentunya disadari bahwa ini masih jauh dari kata sempurna dan masih banyak kekurangannya, untuk itu sumbang saran dan masukan yang membangun dari semua pihak sangat kami harapkan.

Penyusun

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI .....	iv
DAFTAR TABEL .....	vi
DAFTAR GAMBAR .....	vii
BAB 1 PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Tujuan .....	4
C. Manfaat .....	6
BAB II PROFIL KINERJA PENGENDALIAN HAK ATAS TANAH .....	7
A. Tugas dan Fungsi Organisasi .....	7
B. Sumber Daya Organisasi .....	9
C. Proses Bisnis Pemantauan dan Evaluasi Hak Atas Tanah .....	11
D. Kinerja Pemantauan dan Evaluasi Hak Atas Tanah .....	13
BAB III ANALISIS MASALAH PEMANTAUAN DAN EVALUASI HAK ATAS TANAH BADAN HUKUM PEMERINTAH .....	16
A. Permasalahan .....	19
B. Penyebab Masalah .....	21
C. Alternatif Penyelesaian Masalah .....	22
D. Analisis Kelayakan Inovasi .....	27
BAB IV STRATEGI PENYELESAIAN MASALAH .....	29
A. Terobosan Inovasi .....	29
B. Kanvas Inovasi .....	29
C. Tahapan Pelaksanaan Kegiatan .....	34
D. Rencana Anggaran .....	38

E. Manajemen Mutu .....	39
BAB V LAPORAN AKSI PERUBAHAN .....	40
A. Proses Kepemimpinan .....	40
B. Hasil Kepemimpinan .....	48
C. Keberlanjutan aksi Perubahan .....	49
BAB VI PENUTUP .....	51
A. Kesimpulan .....	51
B. Saran .....	51

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Sumber Daya Manusia Direktorat Pengendalian HT, AFL, KWT .....	10
Tabel 2.1	Sumber Daya Peralatan Direktorat Pengendalian HT, AFL, KWT .....	10
Tabel 2.3	Target dan Realisasi Pemantauan dan Evaluasi Hak Atas Tanah Tahun 2018-2020 .....	14
Tabel 3.1	Pemilihan Isu Strategis dengan Metode USG .....	21
Tabel 3.2	Identifikasi Faktor Internal dan Eksternal Terhadap Permasalahan .....	26
Tabel 4.1	Pemilihan Alternatif Solusi .....	29
Tabel 4.2	Tahapan Kegiatan Rencana Aksi Perubahan .....	37
Tabel 4.3	Rencana Anggaran Kegiatan .....	38
Tabel 5.1	Rekap Data Hak Atas Tanah dari Pusdatin .....	43
Tabel 5.2	Capaian Perubahan Pelayanan .....	49

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Struktur Organisasi dan Posisi Tugas .....	9
Gambar 2.2	Proses Bisnis Pemantauan dan Evaluasi Hak Atas Tanah .....	11
Gambar 3.1	Diagran Analisis Fishbone .....	22
Gambar 4.1	Kanvas Inovasi Peta Indikatif Pengendalian Hak Atas Tanah Badan Hukum Pemerintah Berbasis Teknologi Informasi .....	30
Gambar 4.2	Tim Efektif Rancangan Aksi Perubahan .....	33
Gambar 4.3	SOP Rancangan Aksi Perubahan .....	38
Gambar 5.1	Rapat Pembentukan tim Efektif .....	41
Gambar 5.2	SK Tim Efektif .....	42
Gambar 5.3	Koordinasi dengan Unit Kerja Terkait .....	44
Gambar 5.4	Dashboard Sistem Informasi .....	45
Gambar 5.5	Tampilan Data Awal Hak Atas Tanah .....	46
Gambar 5.6	Peta Indikatif Hak Atas Tanah .....	47



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Kedudukan dan posisi peserta Pelatihan Kepemimpinan Pengawas adalah sebagai Penata Pertanahan Muda di Direktorat Pengendalian Hak Tanah, Alih Fungsi Lahan, Kepulauan dan Wilayah Tertentu pada Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang. Secara substansi, peserta sebagai pejabat fungsional di bawah Kasubdit Pengendalian Hak Tanah. Berdasarkan Pasal 422 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, Subdirektorat Pengendalian Hak Tanah mempunyai tugas melaksanakan penyiapan bahan perumusan kebijakan, pelaksanaan kebijakan, penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria serta pembinaan dan pelaksanaan pengendalian hak tanah.

Berdasarkan tugas Kasubdit Pengendalian Hak Tanah tersebut dapat diuraikan tugas pokok secara umum dari Penata Pertanahan Muda sebagaimana selama ini menjadi uraian tugas di dalam Sasaran Kinerja Pegawai (SKP), salah satunya penyiapan pelaksanaan pepengendalian hak atas tanah. Sebelum berlanjut pada permasalahan perlu dijelaskan sekilas bahwa pengendalian dalam konteks ini merupakan proses atau cara pengawasan yang dilakukan dengan pemantauan dan evaluasi terhadap pemenuhan kewajiban pemegang hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak

Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah sebagai pengganti dari Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah telah merumuskan kembali kewajiban pemegang hak atas tanah termasuk hak pengelolaan. Kewajiban dari pemegang hak atas tanah sebagaimana dalam peraturan tersebut juga secara eksplisit tertuang di dalam keputusan pemberian haknya sebagai bentuk perjanjian antara pemegang hak dengan negara. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan tugas pengendalian khususnya hak atas tanah akan berkaitan langsung dengan dokumen keputusan pemberian hak dan peraturan perundang-undangan sebagai instrumen pemantauan dan evaluasi hak atas tanah.

Selama ini, Direktorat Pengendalian Hak Atas Tanah telah melakukan pemantauan dan evaluasi hak atas tanah di beberapa provinsi dan kabupaten sesuai dengan kewenangan penerbitan keputusan pemberian haknya dan diprioritaskan kepada hak atas tanah skala besar yang dikuasai dan dimiliki oleh badan hukum. Hal ini yang menjadi pembeda kewenangan antara tugas pusat, Kantor Wilayah BPN, dan Kantor Pertanahan, dimana masing-masing melakukan proses bisnis yang sama dalam pengendalian hak atas tanah, namun berbeda objek sesuai dengan kewenangan pemberian haknya.

Sejak beberapa tahun hasil pemantauan menunjukkan adanya pelanggaran terhadap pemenuhan kewajiban hak atas tanah dan telah diberikan rekomendasi kepada pemegang hak. Pelanggaran pemenuhan kewajiban pemegang hak atas tanah tersebut meliputi tidak terpasang dan terpeliharanya tanda batas, penguasaan melebihi hak atas tanah, tidak memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan dalam keputusan pemberian hak

maupun peruntukan RTRW, tidak melaksanakan pemeliharaan lingkungan hidup, dan belum memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat/plasma.

Area yang menjadi permasalahan prioritas dalam pelaksanaan tugas adalah pada pelaksanaan pemantauan dan evaluasi hak atas tanah, pemantauan tindak lanjut rekomendasi, dan pelaksanaan tindak lanjut disposisi berkaitan dengan laporan pemegang hak. Pada pelaksanaan pemantauan dan evaluasi penting kiranya, menetapkan objek berupa hak atas tanah badan hukum pemerintah, dengan alasan mendasar yang melatarbelakanginya yaitu bahwa sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, hak atas tanah badan hukum pemerintah dikecualikan dari objek penertiban. Namun, setelah berlakunya PP 20 Tahun 2021, hak atas tanah badan hukum pemerintah tidak dikecualikan lagi, sehingga sejak tahun ini mulai untuk dilakukan pengendalian.

Pada tahapan awal pemantauan dan evaluasi hak atas tanah, yaitu persiapan selama ini belum memberikan gambaran indikasi adanya pelanggaran dengan tepat, karena hanya menggunakan peta dasar dari *google map* dimana resolusi ketelitiannya rendah, dan tidak dapat mendeteksi pemanfaatan tanah secara detail. Oleh karena itu, dalam proses persiapan perlu dilakukan kegiatan pra pemantauan lapang yang lebih baik dengan memanfaatkan Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT), Citra Satelit Resolusi Sangat Tinggi (CSRST), atau dengan RADAR.

Kemudian, pada tahap persiapan ini juga memerlukan data hak atas tanah yang valid baik tekstual maupun spasial yang ada di aplikasi Komputersasi Kantor Pertanahan (KKP). Namun, dari

beberapa tahun menggunakan data KKP ditemukan adanya data yang tidak valid baik dari informasi yuridis hak atas tanahnya maupun posisi dan bentuk bidang hak atas tanah yang tidak sesuai. Sehingga, selain KKP dijadikan sebagai data dasar pemantauan dan evaluasi hak atas tanah, juga dijadikan sebagai salah satu objek dalam rangka perbaikan data pertanahan.

Di samping itu, hal lain yang melatarbelakangi perlunya aksi perubahan pada tugas dan fungsi pengendalian hak atas tanah yaitu laporan tahunan pemegang hak atas tanah yang tidak disertai dengan data spasialnya, sehingga tidak dapat menggambarkan lokasi mana yang telah diusahakan atau dimanfaatkan oleh pemegang hak. Dengan kondisi seperti itu, kami perlu mengumpulkan informasi berkaitan dengan pemenuhan kewajiban pemegang hak dari Kantah dan Kanwil BPN terlebih dahulu untuk dapat memastikan terpenuhinya kewajiban.

Pada tahap selanjutnya, dalam rangka pelaksanaan rekomendasi baik yang dilakukan oleh pemegang hak maupun oleh unit kerja lainnya belum dilakukan monitoring secara efektif. Oleh karena itu perlu optimalisasi sistem informasi basis data pengendalian hak atas tanah dengan menyediakan fasilitas yang memungkinkan komunikasi pelaporan interaktif.

## **B. Tujuan**

Tujuan yang akan dicapai dalam rancangan aksi perubahan ini adalah terlaksananya percepatan pengendalian hak atas tanah khususnya badan hukum pemerintah yang optimal. Tujuan tersebut kemudian dapat diperinci lagi ke dalam beberapa tujuan yaitu tujuan jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang sebagai berikut:

1. Jangka pendek selama masa implementasi aksi perubahan lebih kurang dalam 2 (dua) bulan diutamakan pada tersusunnya peta indikatif pengendalian hak atas tanah, dengan lingkup objek pada Badan Hukum Pemerintah di satu wilayah Kabupaten/Kota yaitu di Kota Palembang. Peta indikatif tersebut menjadi peta awal pemenuhan kewajiban pemegang hak atas tanah yang merupakan hasil overlay peta bidang HGU dengan CSRT/CSRST dan diintegrasikan di dalam sistem informasi. Terhadap Peta indikatif tersebut dapat digunakan sebagai bahan penyusunan dan penyampaian surat teguran atau pemberitahuan kepada pemegang hak untuk melaksanakan kewajiban dan melaporkan hasilnya disertai dengan bukti dokumen dan data spasial, jika memungkinkan dengan hasil drone. Dengan demikian, tujuan dalam jangka pendek ini diutamakan pada pelaksanaan pencegahan dimana di dalam renstra Direktorat ditargetkan paling besar yaitu 1 juta bidang hak atas tanah.
2. Jangka menengah selama satu tahun anggaran 2021 diharapkan dari peta indikatif dan teguran dapat terlaksana hal sebagai berikut:
  - a. koordinasi dan komunikasi interaktif dengan pemegang hak berkaitan dengan pelaporan yang dapat dilakukan dengan memanfaatkan teknologi informasi;
  - b. evaluasi terhadap laporan dari pemegang hak; dan
  - c. tindak lanjut penetapan objek yang perlu dilakukan pemantauan di lapangan untuk semua hak atas tanah secara menyeluruh di Kota Palembang.
  - d. Peta definitif pengendalian hak atas tanah hasil dari pemantauan lapang.

3. Jangka panjang diharapkan terlaksananya early warning sistem dan pemantauan seluruh hak atas tanah di Indonesia dengan pemanfaatan teknologi informasi.

### **C. Manfaat**

Kegiatan ini diharapkan bermanfaat bagi internal yaitu Direktur Pengendalian Hak Tanah, Alih Fungsi Lahan, Kepulauan dan Wilayah Tertentu, dan Kasubdit Pengendalian Hak Tanah dalam upaya percepatan dan kemudahan pelaksanaan pemantauan dan evaluasi hak atas tanah khususnya yang dikuasai badan hukum pemerintah. Manfaat eksternal dapat dirasakan oleh pemegang hak, dan Kementerian BUMN dalam rangka optimalisasi dan audit pemanfaatan tanah aset pemerintah. Kemudian pada tahapan selanjutnya dapat bermanfaat bagi tindak lanjut pelaksanaan rekomendasi oleh unit kerja lain diantaranya:

1. Ditjen Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah dalam rangka tindak lanjut perpanjangan/pembaruan hak.
2. Ditjen Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan dalam rangka tindak lanjut pembatalan hak.
3. Ditjen Pengadaan Tanah dalam rangka tindak lanjut pengamanan aset pemerintah.
4. Dit. Penertiban Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah dalam rangka tindak lanjut penertiban dan tanah terlantar.
5. Pusat Data dan Informasi Kementerian ATR/BPN dalam rangka tindak lanjut perbaikan data KKP.

## **BAB II**

### **PROFIL KINERJA PENGENDALIAN HAK ATAS TANAH**

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

Direktorat Pengendalian Hak Tanah, Alih Fungsi Lahan, Kepulauan dan Wilayah Tertentu merupakan salah satu unit eselon II pada Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang. Berdasarkan 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, Direktorat Pengendalian Hak Tanah, Alih Fungsi Lahan, Kepulauan dan Wilayah Tertentu (Pengendalian HT, AFL, KWT) mempunyai tugas melaksanakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan dan program, penyusunan norma, standar, prosedur, kriteria, pelaksanaan pengendalian, dan pemberian bimbingan teknis dan supervisi, serta pelaksanaan pemantauan, evaluasi dan pelaporan di bidang pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, kepulauan dan wilayah tertentu.

Dalam melaksanakan tugas tersebut, Direktorat Pengendalian Hak Tanah, Alih Fungsi Lahan, Kepulauan dan Wilayah Tertentu menyelenggarakan fungsi:

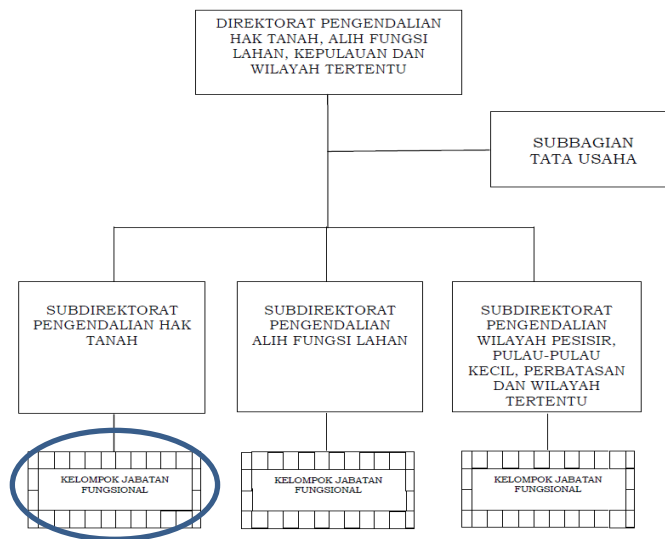
1. penyiapan perumusan kebijakan dan program di bidang pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu;
2. pelaksanaan kebijakan dan program di bidang pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu;
3. pelaksanaan pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu;

4. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu;
5. pemberian bimbingan teknis dan supervisi di bidang pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu;
6. pelaksanaan pemantauan, evaluasi dan pelaporan di bidang pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu; dan
7. pelaksanaan urusan tata usaha dan rumah tangga Direktorat.

Direktorat Pengendalian Hak Tanah, Alih Fungsi Lahan, Kepulauan dan Wilayah Tertentu didukung oleh Subdirektorat Pengendalian Hak Tanah, Subdirektorat Pengendalian Alih Fungsi Lahan, Subdirektorat Pengendalian Wilayah Pesisir, Pulau-Pulau Kecil, Perbatasan dan Wilayah Tertentu, Subbagian Tata Usaha, serta Kelompok Jabatan Fungsional. Mengingat tugas peserta Pelatihan Kepemimpinan Pengawas sebagai Penata Pertanahan Muda terutama pada substansi pengendalian hak tanah, maka perlu disampaikan juga tugas Subdirektorat Pengendalian Hak Tanah yaitu melaksanakan penyiapan bahan perumusan kebijakan, pelaksanaan kebijakan, penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria serta pembinaan dan pelaksanaan pengendalian hak tanah.

Struktur organisasi Direktorat Pengendalian Hak Tanah, Alih Fungsi Lahan, Kepulauan dan Wilayah Tertentu serta posisi tugas peserta pelatihan kepemimpinan pengawas dapat disajikan pada Gambar 2.1 berikut.





Gambar 2.1 Struktur Organisasi dan Posisi Tugas

## B. Sumber Daya Organisasi

Sumber daya yang ada di Direktorat Pengendalian HT, AFL, KWT meliputi sumber daya manusia, peralatan pendukung, dan anggaran. Jumlah pegawai di Direktorat Pengendalian HT, AFL, KWT adalah sebanyak 27 orang yang terdiri dari 4 pejabat struktural, 15 pejabat fungsional, dan 8 PPNPN dan didukung dengan tenaga ahli pada masing-masing substansi (subdirektorat dan tata usaha) dengan jumlah 27 orang. Jumlah pegawai khusus pada Subdirektorat Pengendalian Hak Tanah sejumlah 6 orang pegawai terdiri dari 1 orang pejabat struktural, 4 pejabat fungsional, dan 1 PPNPN, serta didukung 10 tenaga ahli substansi survei dan pemetaan. Rincian jumlah pegawai pada masing-masing Subdirektorat dan Subbagian Tata Usaha dapat dilihat pada Tabel 2.1 berikut.

Tabel 2.1 Sumber Daya Manusia di Direktorat Pengendalian HT, AFL, KWT

No.	Jabatan	Struktur Organisasi				Jumlah
		TU	Subdit PHT	Subdit PAFL	Subdit PWP3WT	
1.	Eselon 2	1				1
2.	Eselon 3		1	1	1	3
3.	Fungsional	2	4	4	5	15
4.	PPNPN	3	1	2	2	8
5.	TA	2	10	10	5	27
	Jumlah					54

Sarana dan prasarana penunjang kegiatan teknis pada Direktorat Pengendalian HT, AFL, KWT dapat dilihat pada Tabel 2.2 berikut.

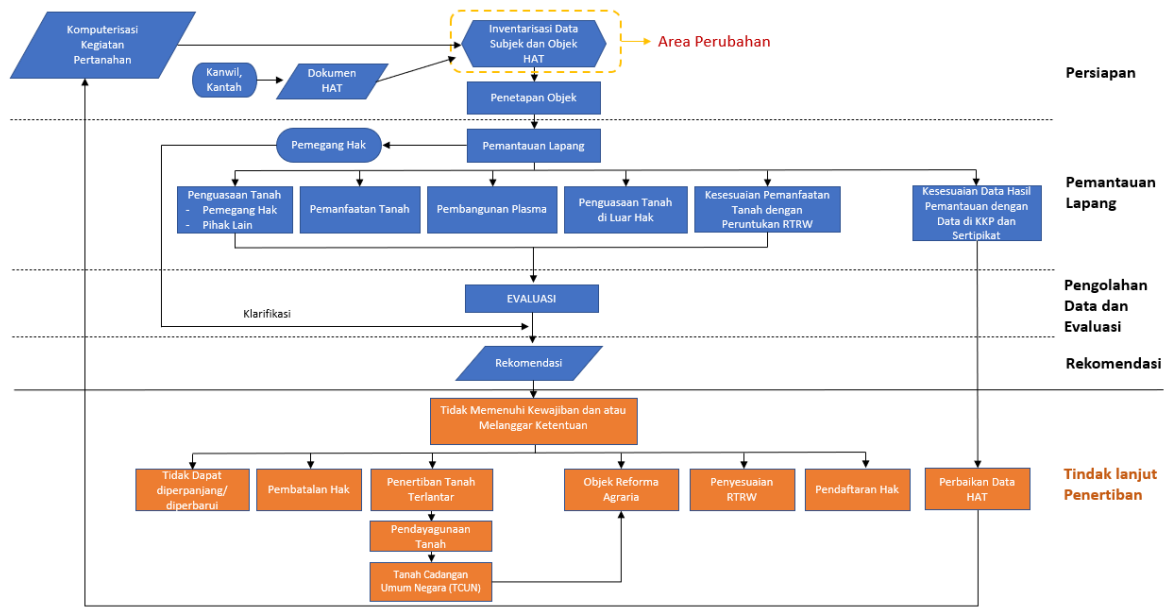
Tabel 2.2 Sumber Daya Peralatan di Direktorat Pengendalian HT, AFL, KWT

No	Jenis	Jumlah
1.	Pc	47
2.	Laptop	16
3.	Alat explorasi topografi lainnya /Drone	3
4	Printer	9
5.	Lcd Projector	3
6.	GPS Handheld	12

Dari tabel tersebut yang khusus digunakan dalam rangka pengendalian hak atas tanah adalah sesuai dengan jumlah sumber daya manusia pada Subdirektorat Pengendalian Hak Tanah meliputi 15 personal computer, 3 printer, serta 12 *GPS Handheld* dan 3 drone untuk operasional satu direktorat.

### C. Proses Bisnis Pemantauan dan Evaluasi Hak Atas Tanah

Proses bisnis dalam kegiatan pemantauan dan evaluasi hak atas tanah sebagaimana ada di dalam Petunjuk Teknis Pemantauan dan Evaluasi Hak Atas Tanah Tahun 2021 meliputi tahapan sebagaimana dapat dilihat pada diagram berikut:



Gambar 2.2 Proses Bisnis Pemantauan dan Evaluasi Hak Atas Tanah

#### 1. Persiapan

Pada tahap awal yaitu persiapan dilakukan inventarisasi data subjek dan objek hak atas tanah baik berupa data tekstual maupun spasial yang diperoleh dari aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) maupun dari unit kerja lain (Kanwil dan Kantah). Kemudian, hasil inventarisasi tersebut ditindaklanjuti dengan penetapan objek berdasarkan kriteria yang telah ditentukan seperti belum berakhir haknya, tidak masuk dalam basisdata tanah terlantar, dan terdapat indikasi permasalahan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Berdasarkan penetapan objek tersebut, dilakukan pengumpulan dokumen hak atas tanah berupa SK pemberian hak, buku tanah, gambar situasi/surat ukur/peta bidang, data spasial hak atas tanah, dan warkah lainnya.

## 2. Pemantauan lapang

Pada tahap pemantauan lapang dilakukan identifikasi di lapangan berkaitan dengan pelaksanaan kewajiban pemegang hak atas tanah yang meliputi aspek penguasaan tanah, pemanfaatan tanah, pemasangan dan pemeliharaan tanda batas, pembangunan plasma, pemeliharaan lingkungan, pelaksanaan fungsi sosial, serta kesesuaian data lapangan dengan KKP dan surat ukur.

## 3. Pengolahan data dan evaluasi

Pengolahan data dilakukan terhadap data tekstual dengan didukung data spasial, dimana data hasil pemantauan lapang dioverlay dengan peta bidang sebagaimana surat ukur maupun KKP yang kemudian dapat dievaluasi kesesuaian penguasaan tanah serta validasi data KKP. Delineasi hasil pemantauan pemanfaatan tanah termasuk didalamnya plasma untuk HGU dilakukan analisis terhadap peruntukan yang telah ditetapkan di dalam SK pemberian hak sehingga dapat diperoleh kesesuaian pemanfaatan tanah. Disamping itu, dilakukan analisis kesesuaian terhadap peruntukan pemanfaatan ruang yang ada di RTRW.

## 4. Penyusunan rekomendasi

Rekomendasi merupakan output dari kegiatan pemantauan dan evaluasi hak atas tanah yang nantinya dapat dijadikan dasar bagi unit kerja lain untuk melakukan tindak lanjut hasil

rekomendasi. Sebelum rekomendasi disampaikan kepada pemegang hak dan unit kerja terkait, konsep yang sudah disiapkan berdasarkan hasil evaluasi dilakukan klarifikasi kepada unit kerja terkait dalam hal kesesuaian rekomendasi dengan kebijakan di unit kerja masing-masing, serta klarifikasi dari pemegang hak berkaitan dengan kelengkapan dokumen pendukung yang mungkin belum dapat diserahkan pada saat pemantauan lapang.

Rekomendasi yang diberikan dapat berupa:

- a. Perpanjangan/pembaruan hak kepada Ditjen Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah
- b. Pembatalan hak kepada Ditjen Sengketa dan Konflik Pertanahan
- c. Penertiban tanah terlantar kepada Direktorat Penertiban Penguasaan, Pemilikan, dan Penggunaan Tanah
- d. Objek reforma agraria kepada Ditjen Penataan Agraria
- e. Penyesuaian dengan RTRW kepada pemegang hak
- f. Pendaftaran hak kepada Ditjen Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah
- g. Perbaikan data hak atas tanah kepada Pusat Data dan Informasi Kementerian ATR/BPN (Pusdatin)

#### **D. Kinerja Pemantauan dan Evaluasi Hak Atas Tanah**

Sejak Tahun 2018 sampai dengan Tahun 2020 telah dilaksanakan pemantauan dan evaluasi hak atas tanah kewenangan pusat sebanyak 808 bidang hak atas tanah berupa Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh badan hukum. Rincian target dan realisasi setiap tahun dapat dilihat pada Tabel 2.3 berikut.

Tabel 2.3 Target dan Realisasi Pemantauan dan Evaluasi Hak Atas Tanah Tahun 2018-2010

TAHUN	HGU		HGB		LOKASI	
	TARGET	REALISASI	TARGET	REALISASI	HGU	HGB
2018	100	224	200	88	Kep. Bangka Belitung, Lampung, Kalimantan Selatan, Sulawesi Selatan	Kep. Bangka Belitung, Lampung, Kalimantan Selatan, Sulawesi Selatan
2019	113	160	114	120	Aceh, Sumatera Utara, Bengkulu, Riau, Jawa Barat, Jawa Timur, Kalimantan Barat, Kalimantan Timur, Sulawesi Tengah	Banten, Jawa Barat, Jawa Timur
2020	65	111	105	105	Riau, Sumatera Selatan, Kalimantan Tengah	Riau, Sumatera Selatan, Kep. Riau
<b>JUMLAH</b>	<b>278</b>	<b>495</b>	<b>419</b>	<b>313</b>		
<b>TOTAL BIDANG DIPANTAU</b>	<b>808</b>					

Disamping itu telah dilaksanakan juga *pilot project* pemantauan dan evaluasi hak atas tanah sistematis di Kabupaten Musi Rawas Utara Provinsi Sumatera Selatan, serta Kabupaten Pelalawan dan Kabupaten Indragiri Hilir Provinsi Riau yang dilaksanakan pada Tahun 2020.

Kondisi pelaksanaan pemantauan dan evaluasi hak atas tanah yang hingga saat ini belum dilakukan secara optimal dan menyeluruh termasuk pada hak atas tanah badan hukum pemerintah menjadi bagian dari area bermasalah dalam pelaksanaan tugas dan fungsi. Disamping itu juga terdapat area bermasalah lainnya berkaitan dengan pelaksanaan tindak lanjut rekomendasi pemenuhan kewajiban pemegang hak atas tanah belum termonitor secara keseluruhan, serta laporan tahunan pemanfaatan tanah oleh pemegang hak sebagai dasar evaluasi

belum dapat ditindaklanjuti secara cepat karena tidak disertai dengan data spasialnya.

Sejalan dengan upaya percepatan, pada Renstra Direktorat Pengendalian HT, AFL, KWT Tahun 2020-2024, khususnya pada tahun 2021 ditetapkan target yang lebih besar dalam rangka pencegahan pelanggaran pemenuhan kewajiban pemegang hak atas tanah yaitu sebanyak 1 juta bidang. Untuk merealisasikan target tersebut diperlukan terobosan inovasi dalam rangka percepatan pemantauan dan evaluasi pemenuhan kewajiban pemegang hak atas tanah khususnya pra pemantauan lapang.

**BAB III**  
**ANALISIS MASALAH PEMANTAUAN DAN EVALUASI**  
**HAK ATAS TANAH BADAN HUKUM PEMERINTAH**

**A. Permasalahan**

Sebagaimana telah dijelaskan pada bab sebelumnya, area bermasalah yang ada di Direktorat saat ini paling tidak ada 3 hal, yang sekaligus menjadi isu yang harus segera dilakukan penyelesaian permasalahannya. Isu tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pemantauan dan evaluasi terhadap hak atas tanah badan hukum pemerintah belum optimal

Pemantauan dan evaluasi hak atas tanah yang dilaksanakan selama ini ditentukan berdasarkan prioritas yaitu untuk hak atas tanah skala besar yang dikuasai dan dimiliki oleh badan hukum baik swasta maupun pemerintah, yaitu HGU dan HGB. Hal ini dilakukan mengingat kewajiban dari pemegang hak atas tanah tersebut (HGU dan HGB) yang sudah secara jelas tertuang di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Disamping itu berkaitan dengan target untuk dapat memberikan dukungan bagi TORA sehingga diprioritaskan kepada HGU dan HGB skala besar yang terindikasi tidak dimanfaatkan.

Dari aspek regulasi, sebelum berlakunya PP 20 Tahun 2021, badan hukum pemerintah menjadi pengecualian objek penertiban tanah terlantar, sehingga pemantauan dan evaluasi yang dilakukan menjadi kurang efektif karena menyangkut aset negara. Di samping itu, dalam PP 40 Tahun 1996 dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha



khususnya pada bab yang berkaitan dengan pemantauan dan evaluasi tidak membedakan antar hak atas tanah badan hukum swasta dengan badan hukum pemerintah. Oleh karena itu pemantauan dan evaluasi yang selama ini dilakukan juga meliputi beberapa objek hak atas tanah badan hukum pemerintah seperti Perseroan Terbatas Perkebunan Nusantara (PTPN) dengan jumlah yang tidak signifikan. Namun, Pelanggaran yang direkomendasikan untuk segera ditindaklanjuti dengan pemenuhan kewajiban oleh pemegang hak badan hukum pemerintah juga menjadi kurang efektif karena kurangnya pemahaman dari pemegang hak. Walaupun tanah tersebut termasuk aset negara, dengan berlakunya PP 20 Tahun 2021, hak atas tanah badan hukum pemerintah tidak dikecualikan dari objek penertiban tanah terlantar. Oleh karena itu, perlu dilakukan pemantauan dan evaluasi dalam rangka optimalisasi pelaksanaan pemenuhan kewajiban pemegang hak atas tanah oleh badan hukum pemerintah.

Dari aspek anggaran yang ditetapkan dalam DIPA tidak setara dengan target yang ditetapkan di dalam Renstra sehingga tidak semua hak atas tanah termasuk badan hukum pemerintah dapat dilakukan pemantauan dan evaluasi. Oleh karena itu, dalam rangka pencapaian target Renstra khususnya pada upaya pencegahan diperlukan optimalisasi pelaksanaan pemantauan dalam hal ini dapat memanfaatkan teknologi informasi.

Dari aspek proses bisnis sebagaimana telah dijelaskan pada bab sebelumnya bahwa pada tahapan persiapan dalam rangka penyiapan peta kerja kurang efektif dan akurat karena menggunakan peta dasar dari google map yang resolusi ketelitiannya rendah, sehingga tidak dapat mendeteksi

pemanfaatan tanah secara detil. Peta kerja tersebut kemudian langsung digunakan dalam pelaksanaan pemantauan lapang tanpa adanya verifikasi terlebih dahulu, sehingga terkadang terhadap bidang tanah yang awalnya diindikasikan terdapat permasalahan ketidaksesuaian pemanfaatan, ternyata kondisi dilapangan sudah dimanfaatkan.

2. Pelaksanaan tindak lanjut rekomendasi pemenuhan kewajiban pemegang hak atas tanah belum termonitor secara keseluruhan

Bahwa rekomendasi dari pengendalian pertanahan khususnya berkaitan dengan pemenuhan kewajiban pemegang hak atas tanah disampaikan kepada pemegang hak dan unit kerja terkait untuk dapat ditindaklanjuti. Tindak lanjut yang dapat dilaksanakan oleh pemegang hak berupa pelaksanaan pemenuhan kewajiban pemegang hak atas tanah yang belum dilaksanakan yang kemudian dilaporkan perkembangannya kepada Direktorat Pengendalian HT, AFL, KWT. Namun demikian, pelaporan tindak lanjut tersebut belum dapat termonitor dan terdokumentasi di dalam arsip digital. Sehingga pemutakhiran dari hasil rekomendasi tidak dapat diketahui secara pasti. Begitu juga dengan rekomendasi yang disampaikan kepada unit kerja terkait misalnya dalam rangka perpanjangan dan pembaruan hak, juga belum termonitor pelaksanaannya. Oleh karena itu, diperlukan optimalisasi pemanfaatan sistem informasi basis data pemantauan hak atas tanah telah ada.

3. Laporan pemanfaatan tanah oleh pemegang hak sebagai dasar evaluasi belum dapat ditindaklanjuti secara cepat

Pemegang hak atas tanah berkewajiban melaporkan perkembangan pemanfaatan tanahnya setiap tahun kepada

Kepala Kantor Pertanahan dan tembusan disampaikan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Laporan tersebut selain didisposisi kepada Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah juga kepada Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang untuk menindaklanjutinya.

Laporan tersebut dapat digunakan sebagai dasar tindak lanjut pemantauan dan evaluasi. Namun hingga saat ini laporan yang disampaikan oleh pemegang hak hanya berupa tekstual dalam surat tidak disertai bukti berupa data spasial, sehingga penanganan terhadap laporan tersebut memerlukan waktu yang lama untuk berkoordinasi dan mengumpulkan data pendukung. Oleh karena itu, diperlukan perubahan bentuk pelaporan yang disertai dengan data spasial untuk menggambarkan lokasi yang sudah diusahakan/dimanfaatkan.

Berdasarkan kondisi tersebut di atas, perlu dirumuskan kondisi ideal yang diharapkan dalam pelaksanaan pemantauan dan evaluasi hak atas tanah sebagai berikut:

1. Pemantauan dan evaluasi terhadap hak atas tanah badan hukum pemerintah dapat terlaksana secara optimal dengan dengan rincian kondisi yang diharapkan sebagai berikut:
  - Tidak terdapat pembedaan objek pengendalian hak atas tanah badan hukum pemerintah dengan swasta.
  - Pemantauan dilakukan secara menyeluruh terhadap hak atas tanah badan hukum pemerintah.
  - Kemudahan sharing data bagi penyusunan peta indikatif.
  - Data bidang tanah dalam aplikasi KKP yang valid.
  - Peta indikatif yang mampu mendeteksi awal pelanggaran.
  - Pemanfaatan sistem informasi yang dapat mendeteksi awal

pelanggaran/ *Early Warning System*.

- Dengan dilakukannya penyampaian teguran dari hasil peta indikatif, diharapkan pelanggaran pemenuhan kewajiban pemegang hak atas tanah berkurang.
  - Tercapainya target pengendalian terutama aspek pencegahan.
2. Tindak lanjut pelaksanaan rekomendasi termonitor secara digital untuk mengetahui komitmen pelaksanaan pemenuhan kewajiban pemegang hak atas tanah.
  3. Laporan pemanfaatan tanah oleh pemegang hak sebagai dasar evaluasi harus disertai dengan data spasial sehingga dapat ditindaklanjuti secara cepat.

Dengan membandingkan antara kondisi yang ada dengan kondisi yang diharapkan maka ditemukan adanya gap yang jika tidak segera dilakukan upaya penyelesaiannya dapat menyebabkan permasalahan yang lebih besar misalnya kesenjangan dan ketidakadilan berkaitan dengan objek dan subjek hak yang dipantau, kerugian negara dari tidak termanfaatkannya hak atas tanah, serta pelanggaran pemanfaatan hak atas tanah meningkat.

Terhadap permasalahan tersebut perlu ditentukan prioritas, mengingat waktu implementasi aksi perubahan yang relatif pendek. Adapun analisis yang dapat digunakan adalah *Urgency Seriousness Growth* (USG) berdasarkan tingkat urgensi, keseriusan dan perkembangan dari isu tersebut yang membutuhkan solusi segera. Pemilihan isu strategis tersebut sebagaimana Tabel 3.1 berikut.

Tabel 3.1 Pemilihan Isu Strategis dengan Metode USG

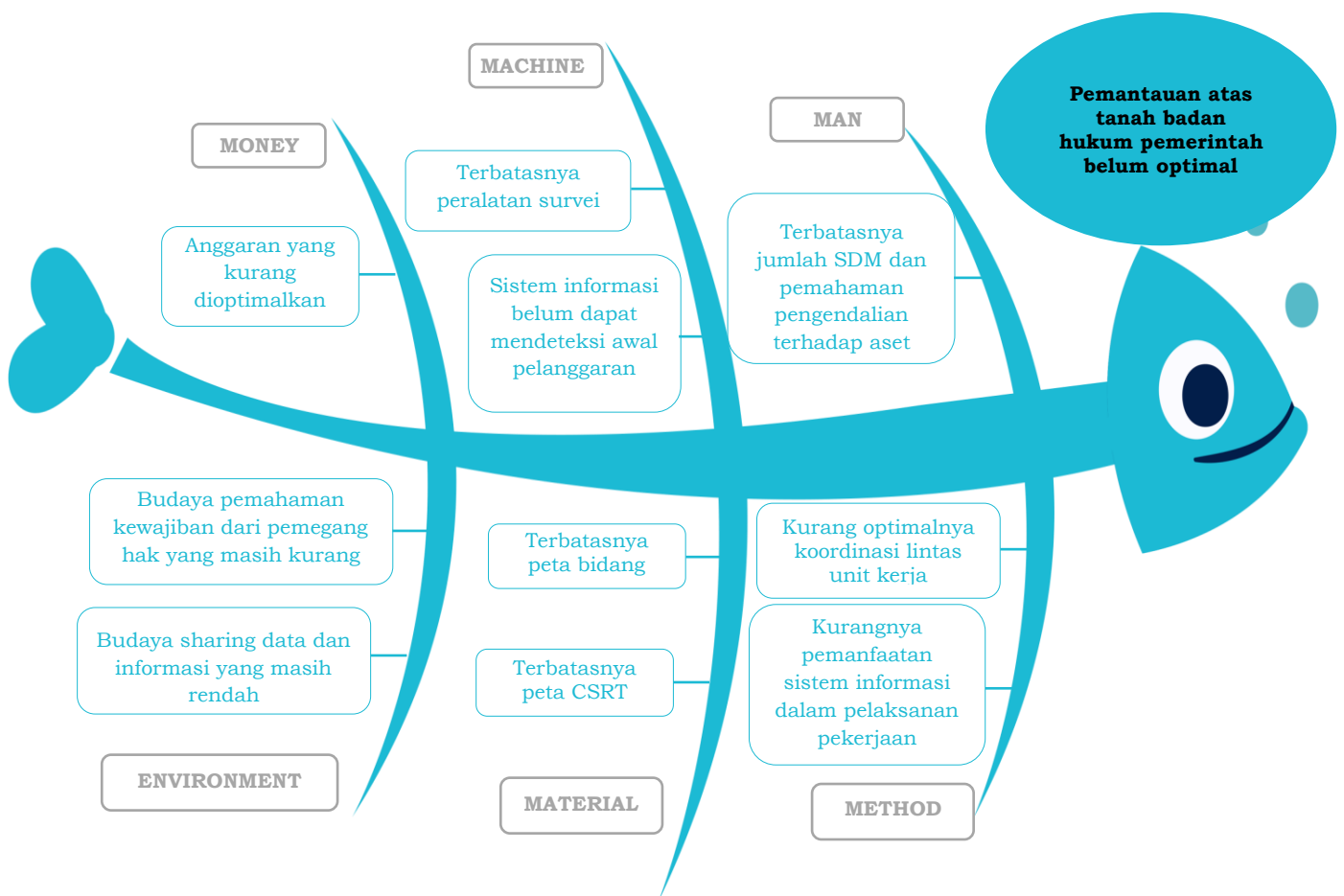
No	Isu Strategis	Nilai			Total	Ranking
		U	S	G		
1	<b>Pemantauan hak atas tanah badan hukum pemerintah belum optimal</b>	5	5	5	15	I
2	Pelaksanaan tindak lanjut rekomendasi belum termonitor	5	3	4	12	III
3	Belum semua pelaporan hak atas tanah dapat ditindaklanjuti	5	4	4	13	II

Dengan demikian permasalahan/isu strategis terkait dengan pemantauan dan evaluasi terhadap hak atas tanah badan hukum pemerintah belum optimal, menjadi prioritas pertama untuk penyelesaiannya. Pemilihan isu paling strategis ini tentunya sangat berkaitan dengan relevansi agenda kepemimpinan nilai-nilai Pancasila dan Bela Negara, dimana dengan upaya perbaikan kepada optimalisasi pemanfaatan tanah oleh badan hukum pemerintah menjadi salah satu wujud kecintaan terhadap tanah air dan bangsa, dan turut serta dalam meningkatkan citra pelayanan pemerintah, sekaligus meminimalisir kesenjangan dengan pemegang hak atas tanah badan hukum swasta.

## B. Penyebab Masalah

Bahwa terhadap isu yang telah diidentifikasi dan ditetapkan sebagai masalah utama dianalisis penyebab akar masalahnya

dengan menggunakan Analisis Fishbone sebagaimana gambar di bawah ini:



Gambar 3.1 Diagram Analisis Fishbone

### C. Alternatif Penyelesaian Masalah

Berdasarkan diagram fishbone tersebut dapat dilakukan analisis untuk mendapatkan alternatif penyelesaian masalah pada masing-masing unsur yang kemudian dapat diimplementasikan untuk perbaikan pelayanan. Analisis permasalahan dari masing-masing unsur tersebut adalah sebagai berikut:

## 1. Manusia (*Man*)

Permasalahan sumber daya manusia sebagai unsur utama dalam pencapaian suatu tujuan adalah terbatasnya jumlah dan pemahaman terkait pengendalian hak atas tanah aset pemerintah. Keterbatasan jumlah sumber daya menjadikan tidak semua hak atas tanah dapat dipantau. Sedangkan, kurangnya pemahaman berkaitan dengan pengendalian hak atas tanah aset pemerintah yang selama ini dikecualikan dari objek penertiban, menjadikan pemantauan dan evaluasinya menjadi kurang efektif. Oleh karena itu diperlukan suatu sistem informasi dan upaya optimalisasi sumber daya manusia yang ada dengan mengkolaborasikan tenaga ahli dan pihak ketiga yang kemudian ditetapkan dalam sebuah tim efektif, serta memberikan pemahaman melalui bimbingan teknis.

## 2. Metode (*Method*)

Penyebab masalah berkaitan dengan metode yaitu koordinasi dengan unit kerja dan instansi terkait yang kurang sehingga penyediaan data maupun penyampaian hasil kerja kurang efektif. Disamping itu juga berkaitan dengan metode pemantauan hak atas tanah kurang mengoptimalkan sistem informasi yang ada, sehingga diperlukan pengembangan terhadap kebutuhan pemantauan dan evaluasi yang lebih mudah dan cepat khususnya pada tahapan pra pemantauan lapang. Pada tahapan persiapan tersebut selama ini dalam rangka menyiapkan peta kerja untuk pemantauan lapang digunakan peta dasar *google map* dengan resolusi ketelitian yang rendah dan langsung digunakan untuk pemantauan lapang. Oleh karena itu perlu adanya perubahan dengan menggunakan Citra Satelit Resolusi Tinggi/Citra Satelit

Resolusi Sangat Tinggi, atau RADAR, agar dapat mendeteksi pemanfaatan tanah yang lebih detil dan akurat. Disamping itu juga diperlukan terobosan sebelum digunakan sebagai bahan pemantauan lapang, data tersebut disampaikan kepada pemegang dalam bentuk teguran sekaligus sebagai upaya untuk menggerakkan pemegang hak dalam melaporkan dan melakukan klarifikasi serta membuktikan terbalik berdasarkan data baik tekstual maupun spasial terhadap indikasi pelanggaran.

Hal ini dapat dilakukan dengan memaksimalkan kegiatan kontraktual sistem informasi pengendalian hak atas tanah untuk dapat disusun dan dikembangkan ke arah *Early Warning System*, walaupun mungkin dalam implementasi aksi perubahan jangka pendek hanya pada hal yang simpel berkaitan dengan integrasi peta indikatif pengendalian hak atas tanah di dalam sistem informasi.

### 3. Peralatan (*Machine*)

Penyebab permasalahan dari aspek peralatan dalam hal ini adalah keterbatasan alat survei dan pemantauan lapang, serta sistem informasi yang ada sekarang baru berupa sistem informasi basis data pemantauan hak atas tanah, sehingga belum dapat deteksi awal adanya pelanggaran hak atas tanah. Hal ini sejalan dengan uraian permasalahan pada metode dimana perlu pengembangan sistem informasi untuk dapat mendeteksi adanya pelanggaran hak atas tanah melalui optimalisasi pekerjaan kontraktual sistem informasi. Kemudian berkaitan dengan peralatan survei yang terbatas seperti GPS Handheld, dan Drone perlu dioptimalkan dan dalam rangka pemantauan lapang (pada tujuan jangka menengah dan panjang) perlu melibatkan pihak



ketiga untuk pengoperasian drone.

#### 4. Bahan (*Material*)

Data pendukung baik berupa dokumen warkah hak atas tanah maupun data spasial bidang tanah sering menjadi kendala karena tidak tersedia dan belum tervalidasi secara keseluruhan di dalam KKP, sehingga dalam hal perolehan data terus berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan maupun unit kerja teknis terkait di pusat. Permasalahan peta bidang tanah yang belum valid ataupun tidak ada di KKP dapat diselesaikan overlay dari data Surat Ukur dengan Citra Satelit sebagaimana dijelaskan sebelumnya pada aspek metode, selama ini menggunakan Citra Satelit Resolusi Rendah yang langsung diaplikasikan untuk pemantauan lapang. Namun, dalam rangka aksi perubahan Citra Sateit yang digunakan adalah Citra Satelit Resolusi Tinggi atau Citra Satelit Resolusi Sangat Tinggi yang pada tahun ini sudah dikomunikasikan dengan LAPAN sebagai penyedia data tersebut.

#### 5. Anggaran (*Money*)

Bahwa untuk pelaksanaan pemantauan hak atas tanah badan hukum pemerintah tidak dialokasikan anggaran secara khusus melainkan menjadi satu kesatuan di dalam kegiatan pemantauan hak atas tanah, tergantung dari prioritas sebagaimana telah disebutkan di bab sebelumnya. Pemantauan hak atas tanah hanya dilakukan terhadap hak atas tanah skala besar yang dikuasai dan dimiliki oleh badan hukum dikarenakan pada awalnya ditargetkan untuk dapat memberikan dukungan bagi TORA sehingga diprioritaskan kepada HGU dan HGB skala besar yang terindikasi tidak dimanfaatkan. Dengan demikian tidak semua hak atas tanah badan hukum pemerintah dalam satu

wilayah dapat dilakukan pemantauan dan evaluasi, dan tidak dapat menggambarkan secara utuh keseluruhan pemenuhan kewajiban pemegang hak atas tanah oleh badan hukum pemerintah. Terhadap permasalahan tersebut dapat diselesaikan dengan mengoptimalkan kegiatan dan anggaran kontraktual pengembangan sistem informasi.

#### 6. Lingkungan (*Environment*)

Kondisi lingkungan dapat menjadi kendala dalam pelaksanaan pemantauan hak atas tanah terutama berkaitan dengan budaya sharing data dan informasi yang masih rendah antar unit kerja serta budaya pemahaman kewajiban dari pemegang hak atas tanah. Kedua masalah tersebut dapat dieliminir dengan secara intensif melakukan sosialisasi dan koordinasi dengan pemegang hak dan unit kerja terkait.

Disamping menggunakan *tacit knowledge* sebagaimana tersebut di atas, perlu juga dilakukan analisis SWOT dalam rangka mengatasi permasalahan tersebut dengan memandang faktor pendukung (kekuatan dan peluang) maupun penghambat (kelemahan dan ancaman) baik dari internal maupun eksternal sebagaimana Tabel 3.2 berikut:

Tabel 3.2 Identifikasi Faktor Internal dan Eksternal Terhadap Permasalahan

<b>Faktor</b>	<b>Kekuatan (Strength)</b>	<b>Kelemahan (Weakness)</b>	<b>Peluang (Opportunities)</b>	<b>Ancama (Threats)</b>
Internal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Komitmen bersama</li> <li>- Kapasitas SDM lengkap</li> <li>- Juknis yang sudah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peralatan survei lapang</li> <li>- Jumlah SDM terbatas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perlunya pemerintah mengaudit pemanfaatan tanah aset</li> <li>- Tersedianya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kemungkinan Diskresi pimpinan</li> <li>- CSRT tidak update</li> </ul>

<b>Faktor</b>	<b>Kekuatan (Strength)</b>	<b>Kelemahan (Weakness)</b>	<b>Peluang (Opportunities)</b>	<b>Ancama (Threats)</b>
	dilaksanakan		CSRT di Ditjen SPTR maupun LAPAN	
Eksternal	- Dukungan data	- Kemungkinan data tidak update/lengkap	- Alternatif source data	Menyangkut aset negara

Alternatif solusi yang mungkin diterapkan untuk mengatasi masalah dengan melakukan analisis penyelesaian masalah berdasarkan penyebab masalah yang dituangkan dalam Diagram Fishbone serta analisis SWOT terhadap masalah “pemantauan dan evaluasi terhadap hak atas tanah badan hukum pemerintah belum efektif dan menyeluruh” adalah:

1. Perlunya peta indikatif untuk percepatan pengendalian hak atas tanah badan hukum pemerintah dengan berbasis sistem informasi
2. Perlunya pemantauan dan evaluasi hak atas tanah badan hukum pemerintah menyeluruh dengan menggunakan RADAR

#### **D. Analisis Kelayakan Inovasi**

Permasalahan utama yang sudah dirumuskan dan ditetapkan alternatif solusi dengan menerapkan cara berpikir kreatif dan adaptif melalui pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi. Hal ini akan diterapkan dalam bentuk inovasi untuk menjawab tantangan isu atau permasalahan dengan mengoptimalkan pengembangan sistem informasi untuk mempermudah dan mempercepat pengelolaan dan pelaksanaan pemantauan dan evaluasi pemenuhan kewajiban pemegang hak atas tanah dan peningkatan kinerja pelayanan.

Inovasi yang akan dibuat telah diupayakan memenuhi kriteria hal-hal sebagai berikut:

1. Kelayakan administratif, artinya inovasi yang dibuat mampu menjawab isu atau permasalahan dalam unit kerja sesuai dengan tugas dan fungsi khususnya pada Subdirektorat Pengendalian Hak Tanah yang diatur dalam 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.
2. Kelayakan sumber daya, artinya bentuk inovasi yang disusun dan diterapkan dengan dukungan sumber daya manusia, peralatan, serta teknologi yang tersedia. Namun, dari kedua alternatif solusi inovasi tersebut perlu dikaji berkaitan dengan efektif dan efisiensi penggunaan anggaran.
3. Kelayakan teknis, artinya secara teknis bentuk inovasi dapat disusun dan diterapkan secara mudah dengan dukungan teknologi informasi.
4. Kelayakan regulasi, artinya bentuk inovasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan berkaitan dengan kewajiban pemegang hak atas tanah.

## BAB IV

### STRATEGI PENYELESAIAN MASALAH

#### A. Terobosan Inovasi

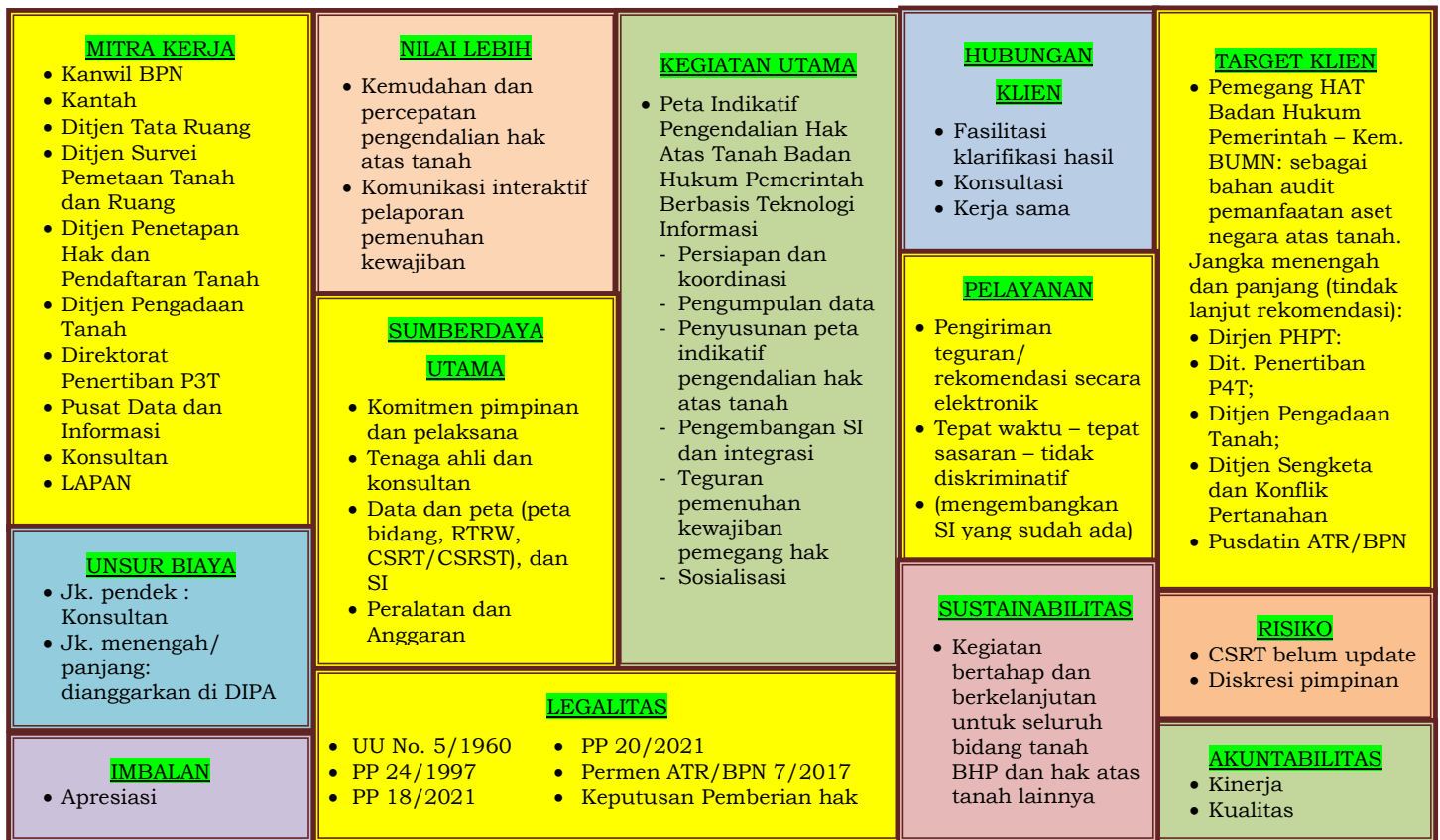
Terhadap alternatif solusi tersebut pada Bab III perlu disesuaikan dan ditentukan satu solusi yang memungkinkan untuk dapat diimplementasikan dalam waktu yang singkat dan dapat dikembangkan berikutnya dalam jangka menengah dan jangka panjang sebagai berikut:

Tabel 4.1 Pemilihan Alternatif Solusi

Alternatif Inovasi	Paling efektif	Paling murah	Paling praktis	Keterangan
1. Peta indikatif pengendalian hak atas tanah badan hukum pemerintah berbasis sistem informasi	3	5	5	Terpilih
2. Pemantauan hak atas tanah badan hukum pemerintah secara menyeluruh dengan menggunakan RADAR	5	2	4	

#### B. Kanvas Inovasi

Kanvas inovasi disusun sebagai penduan pelaksanaan inovasi dengan menuangkan aspek-aspek sumberdaya, jejaring kerja dengan stakeholder, nilai keunggulan, keberlanjutan, dan analisis risiko untuk meminimalisir kegagalan. Gambaran kanvas inovasi tersebut dapat dilihat pada gambar di bawah ini:



Gambar 4.1 Kanvas Inovasi Peta Indikatif Pengendalian Hak Atas Tanah Badan Hukum Pemerintah Berbasis Teknologi Informasi

Seperti telah disampaikan pada bab sebelumnya bahwa pengendalian hak atas tanah sebagai upaya pengawasan yang dilaksanakan melalui pemantauan dan evaluasi pemenuhan kewajiban pemegang hak atas tanah. Dengan demikian, fokus pengendalian adalah pada kewajiban pemegang hak atas tanah sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu UUPA, PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PP 18/2021, PP 20/2021, Permen ATR/KBPN 7/2017, serta keputusan pemberian hak.

Kegiatan utama sebagai inovasi pada bidang tugas di unit kerja dalam rangka pencapaian tujuan jangka pendek sebagaimana pada Bab 1 yaitu Peta Indikatif Pengendalian Hak Atas Tanah Badan Hukum Pemerintah Berbasis Teknologi Informasi. Sumberdaya utama yang diperlukan adalah komitmen bersama untuk mewujudkan tujuan, sumber daya manusia dengan mengoptimalkan tim pegawai yang ada dan tenaga ahli perseorangan, serta menggunakan jasa konsultan tenaga ahli sistem informasi yang di dalam penganggaran dilaksanakan secara kontraktual. Untuk merealisasikan inovasi tersebut perlu ditetapkan tim kerja yang meliputi:

1. *Mentor*

Kepala Subdirektorat Pengendalian Hak Tanah. Selaku pembimbing dan pengarah aksi perubahan.

2. *Project Leader*

Penata Pertanahan Muda selaku pemimpin aksi perubahan.

3. Tim Efektif

Terdiri dari enam orang anggota yang akan melaksanakan aksi perubahan sesuai dengan penugasan yang akan dibuat oleh *Project Leader* yaitu terdiri dari dua orang analis pengendalian pertanahan, dua orang tenaga ahli survei dan pemetaan, dan dua orang dari konsultan sistem informasi.

4. Stakeholder internal dan eksternal

Stakeholder internal yaitu Direktur Pengendalian HT, AFL, KWT, dan Kasubdit Pengendalian Hak Tanah sekaligus sebagai mentor. Dalam pelaksanaan aksi perubahan telah diidentifikasi dan dilakukan pemetaan kedudukan stake holder sebagai berikut:

- a. *Promoter*, yaitu stakeholder yang memiliki kepentingan terhadap aksi perubahan dan memiliki kekuatan untuk

membantu keberhasilan kegiatan. Jejaring kerja dan hubungan yang dijalin adalah melalui konsultasi, koordinasi dan pelaksanaan arahan. Stakeholder *promoter* terdiri dari:

- 1) Direktur Pengendalian HT, AFL, KWT.
- 2) Kasubdit Pengendalian Hak Tanah.
- 3) Kanwil BPN dan Kantah kabupaten lokus penelitian sebagai penyedia data hak atas tanah.

b. *Defender*, yaitu kelompok yang memiliki kepentingan pribadi atau institusi dan dapat memberikan dukungan dalam pencapaian tujuan tetapi pengaruhnya kecil, sehingga perlu dijalin hubungan dengan cara koordinasi. Stakeholder *defender* adalah para pelaksana Direktorat PHT, AFL, KWT, serta dimungkinkan unit kerja dan instansi lain yang terlibat.

c. *Latens*, yaitu kelompok yang tidak memiliki kepentingan khusus maupun terlibat dalam program, tetapi memiliki kekuatan besar untuk mempengaruhi keberhasilan program jika tertarik, sehingga perlu dibangun jejaring kerja melalui sosialisasi, koordinasi, dan kolaborasi. Stakeholder *latens* terdiri dari:

- 1) Ditjen Tata Ruang Kementerian ATR/BPN sebagai penyedia data dan Peta RTRW.
- 2) Ditjen Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah sebagai penyedia data keputusan pemberian hak atas tanah.
- 3) Ditjen Survei Pemetaan Tanah dan Ruang sebagai penyedia Peta Citra Satelit Resolusi Tinggi.
- 4) Direktorat Penertiban Penguasaan, Pemilikan, dan Penggunaan Tanah sebagai penyedia basisdata tanah terlantar.
- 5) Pusat Data dan Informasi Kementerian ATR/BPN sebagai

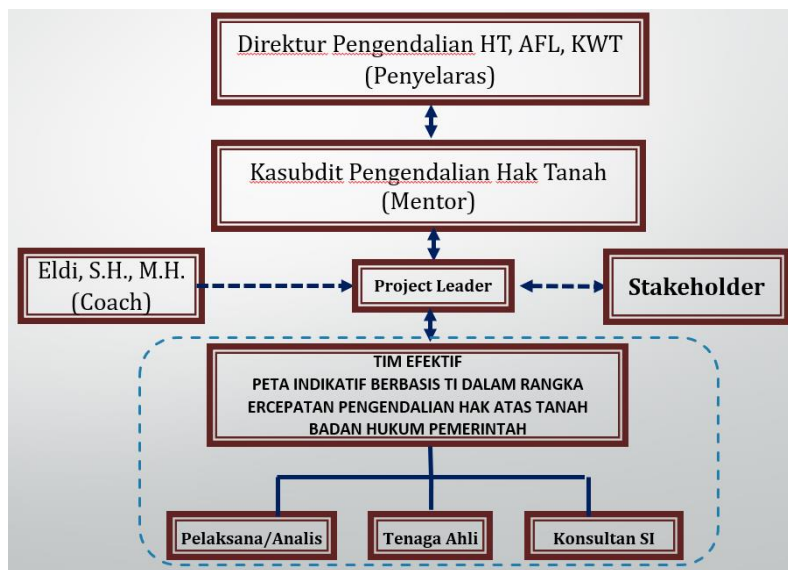


penyedia data KKP.

6) LAPAN sebagai penyedia data Citra Satelit Resolusi Tinggi dan Citra Satelit Resolusi Sangat Tinggi.

d. *Apatethics*, yaitu kelompok yang tidak memiliki kekuatan dan kepentingan terhadap program, bahkan mungkin tidak mengetahui adanya upaya kepada program, yaitu pemegang hak atas tanah. Terhadap pemegang hak atas tanah perlu dibangun hubungan dan jejaring kerja melalui sosialisasi dan komunikasi interaktif.

Tim efektif dalam pelaksanaan rancangan aksi perubahan dapat dilihat pada Gambar 4.2 berikut.



Gambar 4.2 Tim Efektif Rancangan Aksi Perubahan

Kegiatan ini diharapkan memberikan nilai lebih dalam pelaksanaan tugas pengendalian hak atas tanah yang lebih mudah dan cepat serta tercapai target renstra. Kemudian, dengan menetapkan target utama pada pemegang hak atas tanah khususnya badan hukum pemerintah, maka pada tahapan selanjutnya dapat dijalin komunikasi interaktif terhadap teguran

pemenuhan kewajiban dengan pemegang hak atas tanah. Berkaitan dengan nilai tambah tersebut, akan berimplikasi kepada akuntabilitas pekerjaan yang meliputi pelaksanaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, pencapaian kinerja dan kualitas hasil. Disamping pemegang hak sebagai target pelayanan kegiatan ini dalam jangka menengah dan panjang juga kepada unit kerja atau instansi terkait dalam rangka tindak lanjut pelaksanaan rekomendasi.

### **C. Tahapan Pelaksanaan Kegiatan**

Dengan mengacu pada analisis penyelesaian permasalahan pada bab sebelumnya yang meliputi unsur-unsur manusia, metode, mesin dan peralatan, bahan, anggaran, serta faktor lingkungan dapat disusun tahapan pelaksanaan sebagai berikut:

#### 1. Tahap persiapan, meliputi:

- a) Pembentukan dan penyiapan SK Tim, hal ini dalam rangka mengatasi keterbatasan sumber daya manusia;
- b) Rapat persiapan dalam rangka mengidentifikasi kebutuhan data (primer dan sekunder) yang akan di kumpulkan dari tingkat desa/kecamatan, kabupaten/kota dan provinsi dan unit kerja/instansi terkait, proses (metode yang akan dipakai), sasaran yang akan dicapai, dan *output* yang diharapkan diperoleh informasi awal lokasi studi sebagai lokasi kegiatan, Tahapan ini juga sekaligus mengkoordinasikan pelaksanaan anggaran kontraktual dalam mengerjakan pengembangan sistem informasi;

- c) Koordinasi antar unit kerja dan instansi lain melalui rapat koordinasi untuk menyamakan persepsi dan meningkatkan budaya sharing data dan informasi.

## 2. Pengumpulan data dukung

Kegiatan ini dilakukan dalam rangka memperoleh informasi mengenai hak atas tanah dan melengkapi kebutuhan data yang selama ini menjadi kendala dalam pelaksanaan pemantauan dan evaluasi hak atas tanah.

## 3. Pengembangan sistem informasi, meliputi:

- a) Mengkaji penyiapan sistem pemantauan hak tanah menggunakan teknologi informasi

Pada tahap ini tenaga ahli diminta untuk menggunakan citra satelit beresolusi tinggi serta resolusi sangat tinggi dari LAPAN sebagai salah satu perangkat pengendalian berbasis teknologi informasi. Data tekstual dan spasial berupa Citra Satelit dan Peta Bidang Tanah digunakan dalam penyusunan sistem pencegahan dan pemantauan hak tanah. Untuk kebutuhan instrumen pencegahan/ pengendalian perlu dilakukan pembahasan fitur-fitur instrumen tersebut yang perlu dimasukkan dalam sistem informasi dengan melakukan rapat.

- b) Pengembangan sistem pengendalian hak atas tanah

Setelah pembahasan fitur-fitur instrumen pengendalian dan kebutuhan layanan informasi lain, konsultan mengembangkan sistem informasi berbasis teknologi yang fokusnya pada metode pemantauan dengan menggunakan Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT)/Citra Satelit Resolusi Sangat Tinggi (CSRST) yang dihubungkan dengan aplikasi

KKP dan terhubung dengan sistem informasi basis data hasil pemantauan hak atas tanah.

- c) Integrasi pengolahan data (overlay peta bidang tanah dengan CSRT/CSRST) dalam sistem informasi

Peta Citra Satelit Resolusi Tinggi terupdate yang diperoleh dari LAPAN maupun Ditjen Survei dan Pemetaan Tanah dan Ruang dijadikan acuan untuk interpretasi kesesuaian pemanfaatan hak atas tanah, dalam hal ini akan menghasilkan Peta Indikatif Pengendalian Hak Atas Tanah. Kemudian dalam rangka implementasi pemanfaatan Sistem Informasi dalam mempercepat proses pemantauan dan pengelolaan serta penyajian data, CSRT/CSRST tersebut perlu diintegrasikan ke dalam sistem informasi yang dilakukan melalui rapat pelaksanaan integrasi.

- d) Implementasi/uji coba

Untuk memastikan sistem informasi bekerja dengan optimal perlu diuji coba di daerah dan dipresentasikan di hadapan Mentor (Kasubdit) dan Penyelaras Hasil (Direktur) dalam forum acara rapat implementasi.

#### 4. Penyiapan pemberitahuan

Pemberitahuan dalam hal ini adalah dilakukan sebelum melakukan pemantauan lapang, masih dalam tahap persiapan. Pemberitahuan disampaikan kepada pemegang hak berdasarkan peta indikatif pengendalian hak atas tanah sebagai alat untuk memicu dan menggerakkan pemegang hak membuktikan terbalik terhadap indikasi pelanggaran tersebut dengan disertai dokumen dan data baik tekstual maupun spasial. Dalam jangka waktu berikutnya dilakukan interaksi pelaporannya melalui sistem

informasi.

- Sosialisasi berkaitan dengan sistem informasi dan pemenuhan kewajiban kepada pemegang hak atas tanah yang dalam jangka waktu selanjutnya dapat dilakukan secara interaktif.

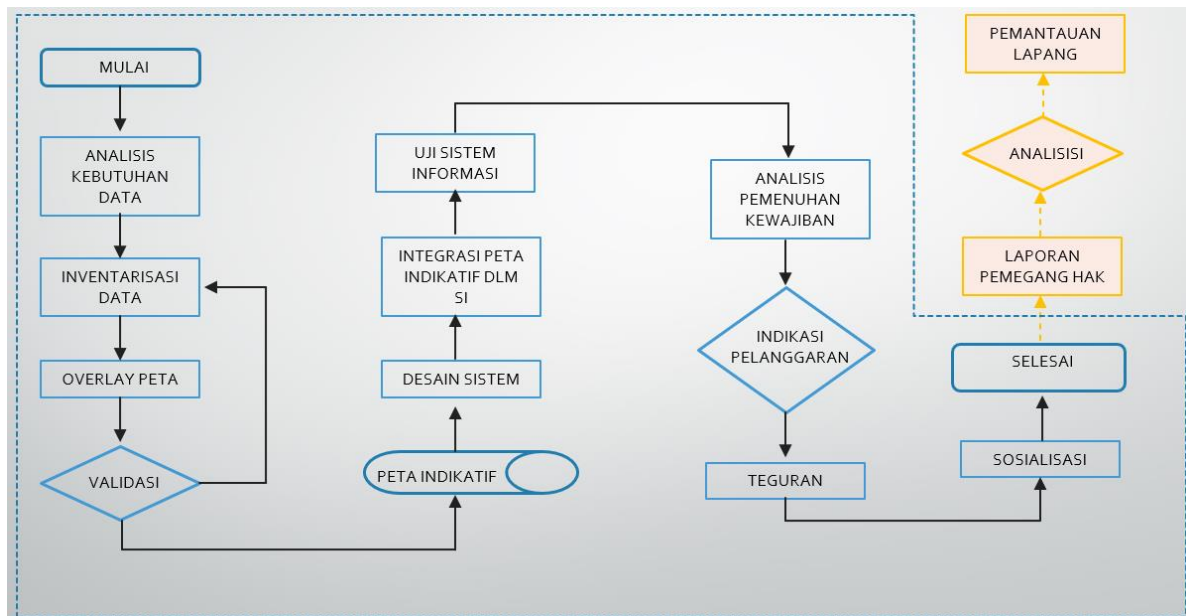
Tahapan dan jangka waktu implementasi kegiatan inovasi adalah sebagaimana tabel berikut.

Tabel 4.2 Tahapan Kegiatan Rencana Aksi Perubahan

Program	Kegiatan/Tahapan Kegiatan	Output	Waktu	Penanggung jawab
<b>PERCEPATAN PENGENDALIAN HAK ATAS TANAH BADAN HUKUM PEMERINTAH BERBASIS TEKNOLOGI INFORMASI</b>	<b>1. Persiapan</b>			
	- Penyiapan SK	SK Tim Pelaksana	1 hari	Direktur
	- Rapat persiapan dalam rangka identifikasi kebutuhan anggaran, data, metode dan proses optimalisasi pemantauan hak atas tanah oleh Konsultan	Notulensi rapat	1 hari	Ketua Tim
	- Koordinasi dengan unit kerja dan instansi lain dalam rangka meningkatkan budaya sharing data dan informasi		2 hari	Ketua Tim
	<b>2. Pengumpulan data dalam rangka melengkapi kebutuhan data</b>	Data dan peta bidang tnh, RTRW, Citra	5 hari	Konsultan
	<b>3. Pengembangan Sistem Informasi</b>			
	- Rancangan SI dan konten/fitur	<b>Rancangan SI</b>	3 hari	Konsultan
	- Pengembangan dan Integrasi Pengolahan data (Overlay peta bidang tanah dengan CSRT dan RTRW) dalam SI	<b>Peta Indikatif Pengendalian Hak Atas Tanah</b>	32 hari	Konsultan
	- Implementasi/uji coba	laporan	10 hari	Konsultan
	<b>4. Penyiapan pemberitahuan pemenuhan kewajiban pemegang hak berdasarkan peta indikatif</b>	Surat pemberitahuan	4 hari	Direktur dan Konsultan
<b>5. Sosialisasi kewajiban pemegang hak</b>	Laporan sosialisasi	2 hari	Ketua Tim	

Berdasarkan tabel tersebut dapat disusun Standar Operasional Prosedur dalam rencana aksi perubahan agar setiap tahapan sesuai dengan alur dan lebih terarah serta dapat

mengetahui kemajuan proses pelaksanaan kegiatan pada suatu tahapan yang dilakukan. Adapun SOP tersebut adalah sebagaimana dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 4.3 SOP Rancangan Aksi Perubahan

#### D. Rencana Anggaran

Pelaksanaan rancangan aksi perubahan ini direncanakan anggaran sebagaimana yang ada di dalam kegiatan kontraktual dengan dan khusus untuk kegiatan ini diperkirakan anggaran sebagaimana tabel berikut ini.

Tabel 4.3. Rencana Anggaran Kegiatan

No./Kode	Kegiatan	Volume	Satuan	Biaya	Total
	<b>Percepatan pengendalian HAT Badan hukum Pemerintah berbasis TI</b>				<b>22.318.000</b>
<b>A</b>	<b>Persiapan</b>				<b>1.300.000</b>
521211	Konsumsi rapat dalam rangka identifikasi kebutuhan data dan anggaran	10 org x 1kl	OK	70.000	700.000
524113	Transport dalam rangka koordinasi unit kerja dan instansi terkait	2 org x 2kl	OK	150.000	600.000
<b>B</b>	<b>Pengumpulan data dalam rangka melengkapi kebutuhan data hak atas tanah</b>				<b>8.268.000</b>
524111	Perdin Kota Palembang				7.568.000
	- Transport PP	2 org x 1kl	OK	2.268.000	4.536.000

No./Kode	Kegiatan	Volume	Satuan	Biaya	Total
	- Penginapan	2 org x 2hr	OK	861.000	1.722.000
	- uang harian	2	OH	380.000	760.000
	- rapid test antigen	2	OK	275.000	550.000
521211	Konsumsi rapat dalam rangka evaluasi data	10 org x 1kl	OK	70.000	700.000
<b>C</b>	<b>Pengembangan Sistem Informasi</b>				<b>11.630.000</b>
524114	Fullday dalam rangka rancangan SI				9.880.000
	- Paket fullday	10 org x 1pkt	pkt	433.000	4.330.000
	- Uang harian	10	OK	130.000	1.300.000
	- Uang transport	10	OK	150.000	1.500.000
	- Rapid test antigen	10	OK	275.000	2.750.000
524131	Pengembangan SI dan intergarasi peta indikatif				Kontraktual
524114	Konsumsi rapat dalam rangka uji coba	5 org x 5kl	OK	70.000	1.750.000
<b>D</b>	<b>Pemberitahuan pemenuhan kewajiban pemegang hak atas tanah</b>				<b>700.000</b>
521211	Konsumsi dalam rangka penyiapan konsep teguran	10 org x 1kl	OK	70.000	700.000
<b>E</b>	<b>Sosialisasi kewajiban pemegang hak</b>				<b>420.000</b>
521211	Konsumsi dalam rangka sosialisasi	6 org x 1kl	OK	70.000	420.000

## E. Manajemen Mutu

Fokus utama dari manajemen mutu adalah untuk memenuhi kebutuhan pelanggan dan berusaha untuk melebihi harapan, Pelanggan dalam hal pemantauan hak atas tanah dapat berupa pemegang hak maupun stakeholder terkait yang memerlukan hasil pemantauan bagi tindak lanjut pelaksanaan tugas dan fungsinya. Manajemen mutu dilaksanakan mulai dari perencanaan, pelaksanaan, evaluasi, dan tindak lanjut dari evaluasi. Pada tahapan perencanaan sudah dilakukan penetapan tujuan, diidentifikasi permasalahan, stakeholder yang berpengaruh, dan perumusan proses bisnis sebagai acuan bagi evaluasi. Kemudian dalam pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana proses bisnis yang telah ditetapkan. Evaluasi dilakukan pada setiap tahapan dan evaluasi produk akhir dilakukan melalui uji coba sistem informasi, yang kemudian jika ditemukan kekurangan ditindaklanjuti dengan penyesuaian.

## **BAB V**

### **LAPORAN AKSI PERUBAHAN**

#### **A. Proses Kepemimpinan**

##### 1. Membangun integritas

Implementasi aksi perubahan diperlukan sikap kepemimpinan yang berintegritas, berpikir kreatif dan inovatif serta mampu menjadi teladan dan memotivasi orang lain terutama dalam satu tim efektif. Pemimpin di dalam tim efektif mampu meyakinkan anggota tim bahwa aksi perubahan yang dilaksanakan merupakan bagian dari perubahan yang dibutuhkan dan bermanfaat baik bagi masyarakat maupun semua anggota tim serta institusi.

Integritas dalam suatu kepemimpinan harus dimiliki oleh setiap anggota tim agar rencana perubahan yang dilaksanakan berjalan dengan rencana yang telah disusun secara bersama. Perwujudan dari integritas dapat dituangkan dalam suatu komitmen bersama untuk pencapaian tujuan maupun output dan outcome yang direncanakan untuk dihasilkan dari sebuah aksi perubahan. Oleh karenanya dalam rangka membangun integritas dibuatkan komitmen atau pakta integritas yang secara khusus dibuat dan diperjanjikan antara pimpinan Direktorat dengan konsultan pengembangan sistem informasi pengendalian hak atas tanah, serta keputusan Sekretaris Direktorat Jenderal dalam rangka supervisi pelaksanaan kegiatan kontraktual salah satunya pemantauan hak atas tanah berbasis teknologi informasi yang secara tegas juga mengamanatkan petugasnya untuk berkomitmen melaksanakan tugas tersebut.



## 2. Pengelolaan tim efektif

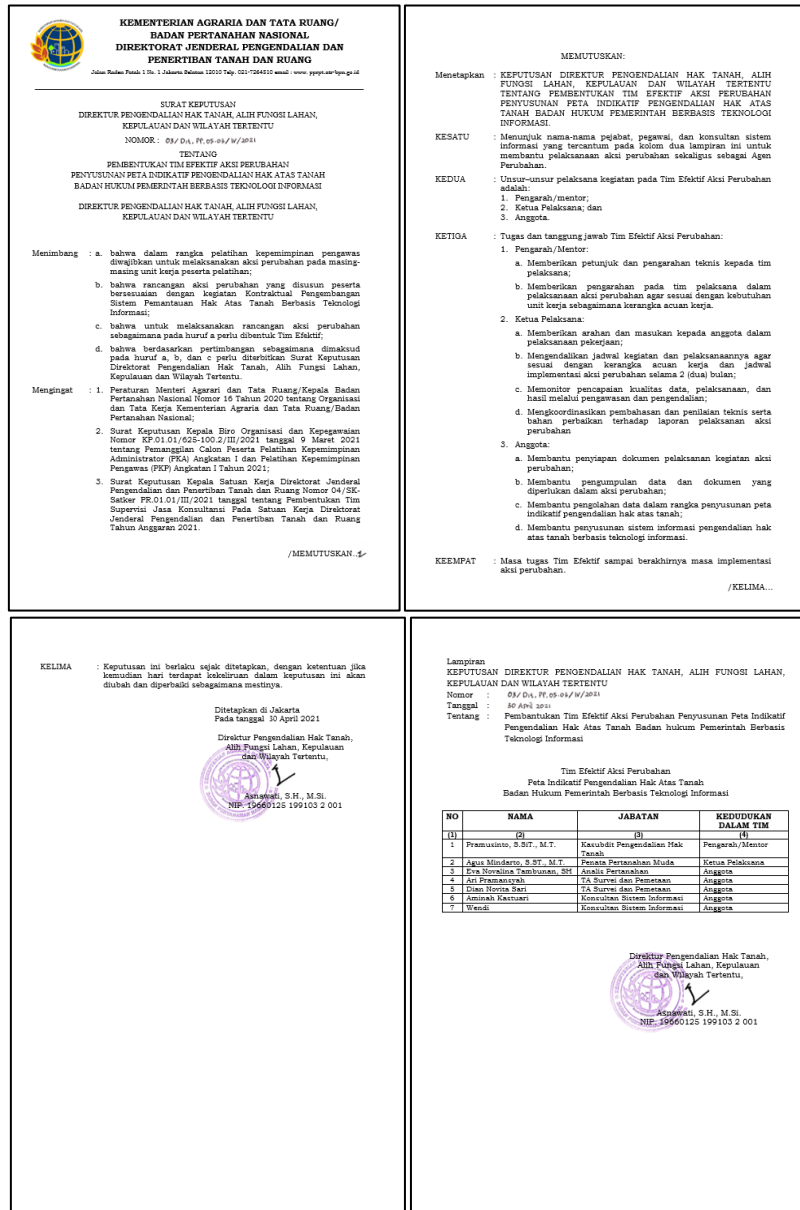
Pada tahapan awal pelaksanaan aksi perubahan telah disusun Tim Efektif melalui rapat pembentukan Tim yang dalam hal ini dihadiri oleh pejabat dan staf direktorat Pengendalian HT, AFL, KWT serta pihak konsultan sistem Informasi Rapat dilaksanakan pada tanggal 29 April 2021 yang diselenggarakan bersamaan dengan internalisasi dan pembahasan awal rancangan pengendalian hak atas tanah berbasis teknologi informasi di Hotel Centuri, Jakarta.

Tim efektif terdiri dari Kepala Subdirektorat Pengendalian Hak Tanah sebagai Mentor, Penata Pertanahan Muda sebagai Ketua Tim, serta beberapa staf, tenaga ahli dan pihak konsultan sebagai anggota.



Gambar 5.1 Rapat Pembentukan Tim Efektif

Berdasarkan rapat tersebut kemudian disusun Keputusan Tim Efektif dalam Surat Keputusan Direktur Pengendalian HT, AFL, KWT Nomor 03/Dit. PP.05.03/IV/2021 tanggal 30 April 2021 tentang Pembentukan tim Efektif Penyusunan Peta Indikatif Pengendalian Hak Atas Tanah Badan Hukum Pemerintah Berbasis Teknologi Informasi.



Gambar 5.2 SK Tim Efektif

## B. Hasil Kepemimpinan

### 1. Capaian Tahapan Inovasi

#### a. Koordinasi dalam inventarisasi data

Dalam tahapan awal dilakukan inventarisasi kebutuhan data dan informasi serta fitur sistem informasi yang diharapkan oleh direktorat yang dilakukan melalui rapat pendahuluan sebagaimana telah disampaikan pada tahapan pengelolaan tim efektif. Berdasarkan kebutuhan data dan informasi tersebut dilakukan koordinasi dengan para pemangku data baik internal maupun eksternal.

Data hak atas tanah dikoordinasikan dengan pihak Pusdatin Kementerian ATR/BPN, serta Kantor wilayah BPN Provinsi Sumatera Selatan dan Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai lokus penelitian, mengingat dimungkinkan belum seluruh hak atas tanah diinput ke dalam aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP). Rekap data dari Pusdatin diperoleh sebagai berikut:

Tabel 5.1. Rekap Data Hak Atas Tanah dari Pusdatin

KAB/KOTA	JENIS HAK				TOTAL
	HAK GUNA USAHA	HAK GUNA BANGUNAN	HAK MILIK	HAK PAKAI	
Musi Rawas	90	203	496	354	1143
Ogan Kumering Ilir	195	163	468	176	1002
Ogan Ilir	16	141	402	96	655
Lubuklinggau	-	104	427	16	547
Palembang	-	849	4113	100	5062
TOTAL	301	1460	5906	742	8409

Data tersebut di atas adalah sebagai data awal untuk sebagai masukan dalam sistim informasi yang kemudian akan dioverlay dengan Peta CSRT/CSRST yang telah diperoleh Direktorat PHT, AFL, KWT pada awal tahun 2021 melalui pertemuan rapat dari LAPAN yang ditindaklanjuti dengan koordinasi ke LAPAN.

Di samping itu juga telah dilakukan koordinasi dengan Dirjen Survei Pemetaan Tanah dan Ruang (SPTR) berkaitan dengan validasi data bidang tanah, yang sebagian besar belum tervalidasi termasuk untuk Kota Palembang. Oleh karena itu data yang digunakan di dalam sistem informasi menggunakan data dari Pusdatin dan Kantor Pertanahan Kota Palembang.



Pusdatin Kem. ATR/BPN



Dirjen SPTR



Kanwil BPN Prov. Sumsel



Kantah Kota Palembang

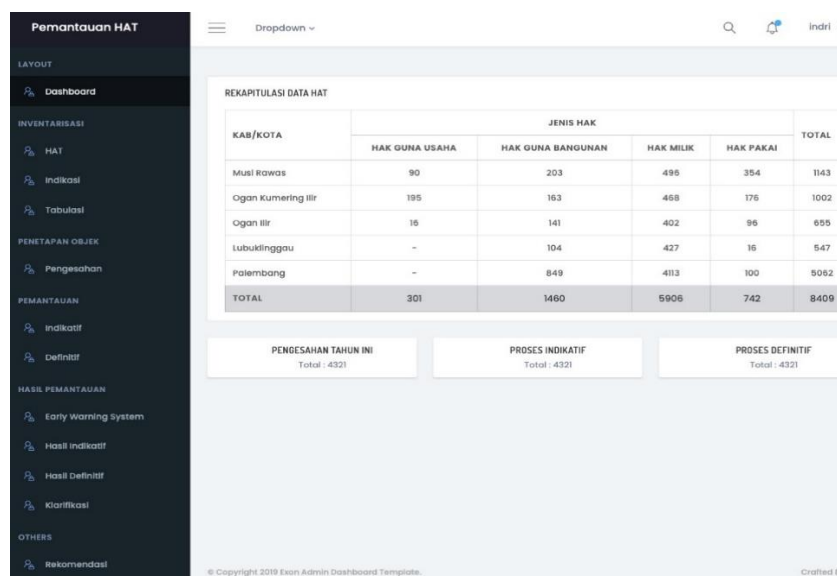
Gambar 5.3 Koordinasi dengan Unit Kerja Terkait

## b. Perancangan Sistem Inforamsi

Berdasarkan hasil inventarisasi data dan informasi dan rapat pembahasan pengembangan sistem informasi kemudian dilakukan perancangan sistem oleh pihak konsultan dengan pengawasan dari pihak supervisi Direktorat dalam hal ini sekaligus sebagai anggota Tim Efektif. Peta indikatif yang disusun dengan overlay peta bidang tanah dengan CSRT/CSRST adalah dalam rangka mempermudah dan mempercepat pelaksanaan pemantauan dan evaluasi hak atas tanah. Kemudian, peta indikatif tersebut diintegrasikan ke dalam sistem informasi dalam rangka mempermudah monitoring proses dan pengelolaan datanya.

Sistem informasi yang disusun untuk sementara diakses melalui <http://103.28.52.44:9000/login>, dengan tampilan yang sederhana dan mudah dipahami meliputi:

### 1) Tampilan dashboard



The screenshot shows a dashboard titled 'Pemantauan HAT'. It features a sidebar menu on the left with categories like 'LAYOUT', 'INVENTARISASI', 'PENETAPAN OBJEK', 'PEMANTAUAN', 'HASIL PEMANTAUAN', and 'OTHERS'. The main content area displays a table titled 'REKAPITULASI DATA HAT' and three summary cards below it.

KAB/KOTA	JENIS HAK				TOTAL
	HAK GUNA USAHA	HAK GUNA BANGUNAN	HAK MILIK	HAK PAKAI	
Musi Rawas	90	203	495	354	1143
Ogan Kumering Ilir	195	163	458	176	1002
Ogan Ilir	16	141	402	96	655
Lubuklinggau	-	104	427	16	547
Palembang	-	849	4113	100	5062
TOTAL	301	1460	5905	742	8409

PENGESAHAN TAHUN INI Total : 4321	PROSES INDIKATIF Total : 4321	PROSES DEFINITIF Total : 4321
--------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Gambar 5.4 Dashboard Sistem Informasi

## 2) Hak atas tanah

Data hak atas tanah pada tampilan ini merupakan data hasil inventarisasi baik dari pusdatin maupun kanwil BPN dan kantor pertanahan berdasarkan dokumen yang diperoleh.

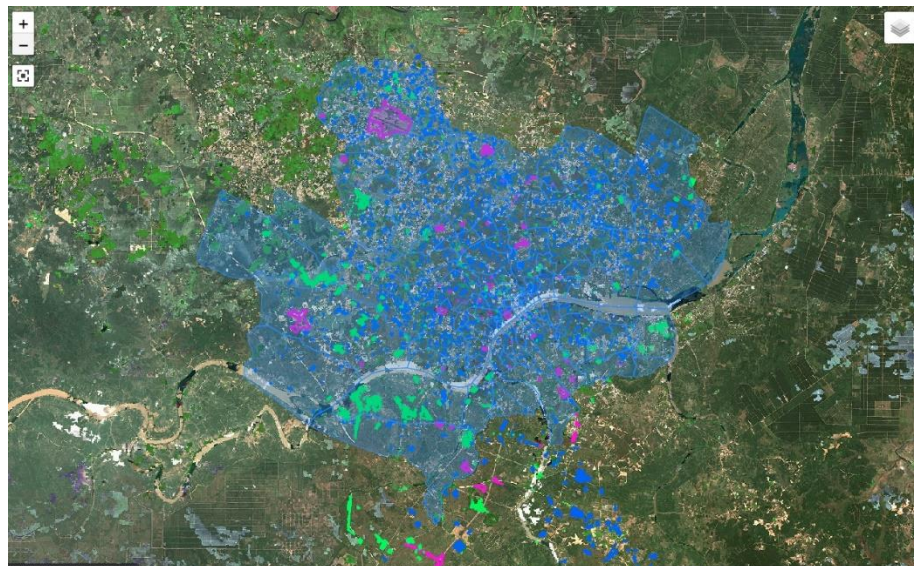
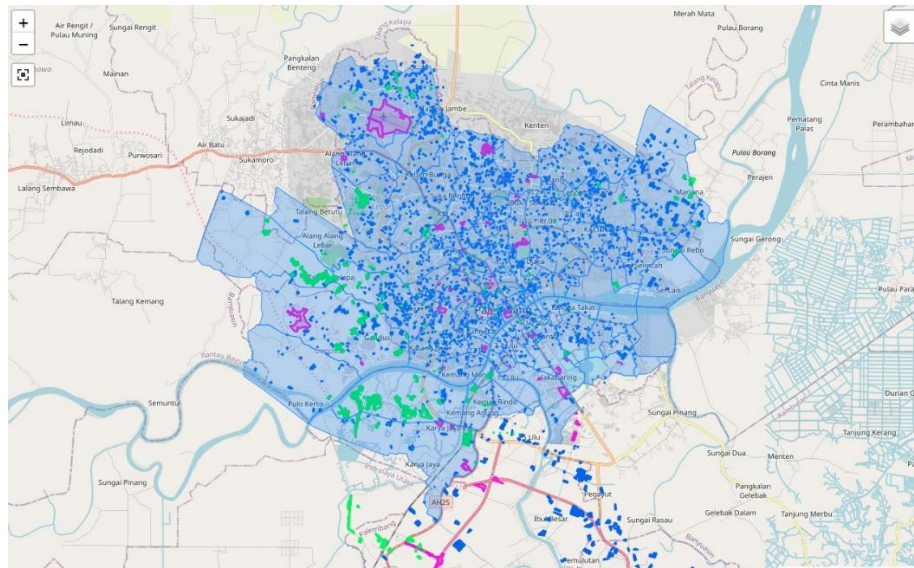
FID	HAK	ALAMAT PEMEGANG HAK	JENIS HAK	PROVINSI	KABUPATEN	KECAMATAN	DESA
0	PT. CITRALOKA BUMI BEGAWAN		Hak Guna Usaha	Sumatera Selatan	Musi Rawas	Karangjaya	Musi Rc
1	KOPERASI SERBA USAHA PERKEBUNAN KELAPA SAWIT LA MAJU BESAR		Hak Guna Usaha	Sumatera Selatan	Musi Rawas	Tuahnegeri	Musi Rc
10	KOPERASI SERBA USAHA PERKEBUNAN KELAPA SAWIT LUBUK NGIN BERSATU		Hak Guna Usaha	Sumatera Selatan	Musi Rawas	Lubuklinggau Utara Satu	Musi Rc
100	PT. BUNGA MULIA INDAH		Hak Guna Usaha	Sumatera Selatan	Ogan Ilir	Indralaya Utara	Ogan Ilir
1000	M. SYARIFUDDIN	JL. STM. MANSYUR NO. 12	Hak Milik	Sumatera Selatan	Palembang	Ilir Barat Satu	Bukit Lc

Showing 1 to 5 of 8409 rows | 5 rows per page

Gambar 5.5 Tampilan Data Awal HAT

## 3) Peta Indikatif

Peta indikatif dalam sistem informasi tersedia dalam tampilan berdasarkan peta dasar Open Street Map (OSM), dan peta dasar berupa Peta CSRT/CSRST dalam hal ini menggunakan Spot 6 dengan ketelitian hingga 1,5 meter.

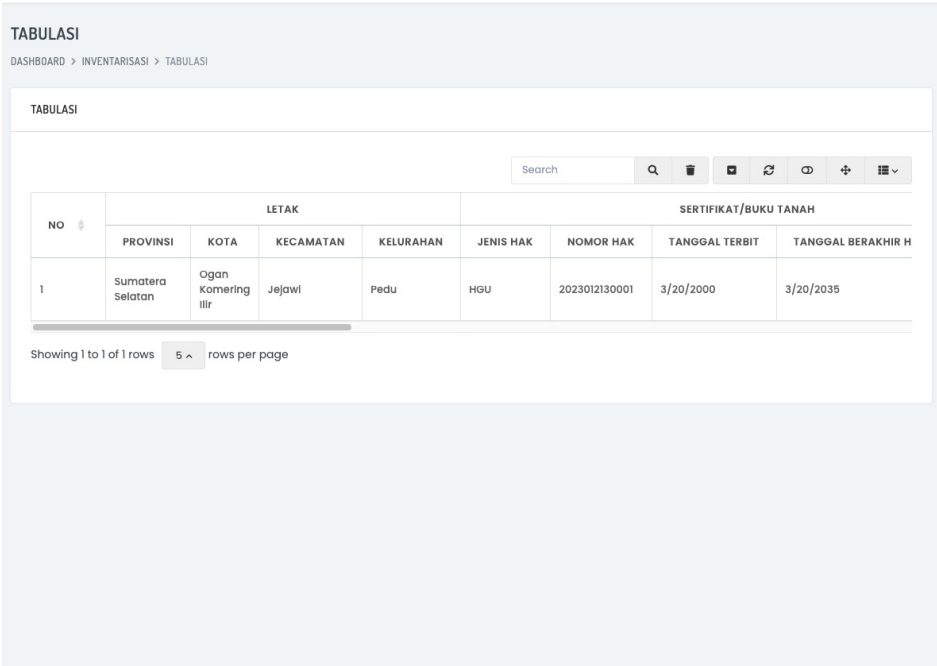


Gambar 5.6 Peta Indikatif HAT

Berdasarkan peta indikatif tersebut dapat diketahui bidang hak atas tanah yang terindikasi tidak sesuai penggunaan dan pemanfaatan tanahnya.

#### 4) Data tabulasi

Data ini merupakan data bidang hak atas tanah yang sudah ditambahkan dengan hasil overlay dengan peta CSRT sehingga diketahui adanya ketidaksesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanahnya, serta dengan informasi lain seperti objek tanah terindikasi terlantar maupun permasalahan lain. Data tabulasi ini akan secara otomatis terkoneksi dengan peta indikatifnya sehingga ketika membuka peta indikatif maka dapat dimunculkan informasi tersebut. Begitu juga sebaliknya dari tabel ini bisa diakses untuk melihat peta indikatifnya.



TABULASI

DASHBOARD > INVENTARISASI > TABULASI

TABULASI

Search

NO	LETAK				SERTIFIKAT/BUKU TANAH			
	PROVINSI	KOTA	KECAMATAN	KELURAHAN	JENIS HAK	NOMOR HAK	TANGGAL TERBIT	TANGGAL BERAKHIR H
1	Sumatera Selatan	Ogan Komering Ilir	Jejawi	Pedu	HGU	2023012130001	3/20/2000	3/20/2035

Showing 1 to 1 of 1 rows 5 rows per page

Gambar 5.7 Data Tabulasi Indikatif HAT

## 2. Capaian Perbaikan Pelayanan

Capaian perbaikan pelayanan pemantauan dan evaluasi



hak atas tanah yang diperoleh dengan adanya peta indikatif pengendalian hak atas tanah adalah sebagai berikut:

Tabel 5.2 Capaian Perubahan Pelayanan

No	Indikator Perbaikan Kualitas Pelayanan	Sebelum Inovasi	Setelah Inovasi
1	Keakuratan	Proses pembuatan peta kerja pemantauan hak atas tanah menggunakan peta dari google yang terkadang tidak update dan dengan ketelitian rendah sehingga menyebabkan kesalahan penetapan objek pemantauan lapang.	Dengan peta CSRT/CSRST memungkinkan kualitas data yang lebih baik dalam menentukan objek pemantauan lapang.
2	Efisiensi dan efektifitas	Pemantauan lapang dilakukan terhadap seluruh hak atas tanah	Pemantauan lapang hanya akan dilakukan terhadap hak atas tanah yang terindikasi tidak melankasnakan pemenuhan kewajiban.
3	Kemudahan	Secara manual, sulit menentukan objek pemantauan yang yang terindikasi bermasalah.	Mudah menentukan objek pemantauan lapang berdasarkan sistem informasi.

### C. Keberlanjutan Aksi Perubahan

Dalam rangka keberlanjutan aksi perubahan ini, sistem informasi yang disusun akan dimanfaatkan dan digunakan oleh seluruh jajaran Direktorat PHT, AFL, KWT dalam pelaksanaan tugas

khususnya pemantauan dan evaluasi hak atas tanah. Dalam waktu dekat ini, juga dimanfaatkan dalam rangka penyelesaian pemantauan hak atas tanah (HGU, HGB, dan HPL) yang merupakan agenda utama dari Panitia Kerja Pengukuran Ulang HGU, HGB dan HPL Komisi II DPR RI untuk menuntaskan permasalahan hak atas tanah di seluruh Indonesia yang diindikasikan pemanfaatan tidak optimal dan adanya penguasaan tanah di luar hak yang menyebabkan adanya kerugian negara. Hal ini pada tahap awal sudah dilakukan rapat koordinasi dengan unit kerja terkait yaitu Dirjen PHPT dan SPTR untuk menindaklanjuti Rencana kunjungan kerja DPR RI ke lokasi.

Untuk dapat digunakan secara baik, maka sebagai ketua tim pelaksana melakukan perlu melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Internalisasi penggunaan sistem informasi dalam setiap kegiatan pemantauan dan evaluasi hak atas tanah;
2. Meningkatkan performa sistem informasi yang belum sempat tersusun diantaranya berkaitan dengan pelaporan pemenuhan kewajiban pemegang hak atas tanah secara terintegrasi di dalam sistem informasi. Hal ini sejalan dengan arahan Dirjen PPTR yang mengharapkan dengan teknologi informasi tersebut dapat melihat kesesuaian pemenuhan hak atas tanah secara keseluruhan.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Hasil pelaksanaan aksi perubahan penyusunan peta indikatif pengendalian hak atas tanah badan hukum pemerintah dapat bermanfaat secara internal dalam memudahkan pelaksanaan pemantauan dan evaluasi hak atas tanah. Dengan terintegrasinya peta indikatif di dalam sistem informasi menjadikan adanya keberlanjutan proses pemantauan hak atas tanah sampai dengan rekomendasi dan tindak lanjutnya yang dapat dimonitoring dengan mudah. Dengan adanya sistem informasi juga memudahkan dalam menentukan objek pemantauan lapang, sehingga diharapkan dalam pelaksanaan pemantauan lapang hanya dilakukan terhadap hak atas tanah yang secara indikatif terdapat ketidaksesuaian pemenuhan kewajiban pemegang hak atas tanah.

#### **B. Saran**

Untuk mendukung keberhasilan pelaksanaan aksi perubahan ini, dapat disampaikan beberapa saran sebagai berikut :

1. Komitmen Pimpinan dalam melakukan internalisasi peta indikatif dan sistem informasi secara keseluruhan dalam pelaksanaan tugas pengendalian hak tanah;
2. Diharapkan inovasi ini dapat diterapkan di seluruh Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di seluruh Indonesia, khususnya dalam pelaksanaan tugas pemantauan dan evaluasi hak atas tanah.