

# LAPORAN AKSI PERUBAHAN

## EFEKTIVITAS PENGELOLAAN INFORMASI NILAI TANAH MELALUI SISTEM INFORMASI PENILAIAN TANAH (SIPENTA) MOBILE PHONE PADA DIREKTORAT PENILAIAN TANAH DAN EKONOMI PERTANAHAN



OLEH :

NAMA : MARWAN SURACHMAN PUTRA, S.Si., M.M.Sc  
NIP : 19840407 200912 1 004  
NOMOR ABSEN : 16  
JABATAN : PENATA PERTANAHAN MUDA  
KOORDINATOR PENGEMBANGAN  
PENILAIAN TANAH  
UNIT KERJA : DIREKTORAT PENILAIAN TANAH DAN  
EKONOMI PERTANAHAN

**PELATIHAN KEPEMIMPINAN PENGAWAS ANGKATAN I  
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
TAHUN 2021**

## **LEMBAR PENGESAHAN**

# **EFEKTIVITAS PENGELOLAAN INFORMASI NILAI TANAH MELALUI SISTEM INFORMASI PENILAIAN TANAH (SIPENTA) MOBILE PHONE PADA DIREKTORAT PENILAIAN TANAH DAN EKONOMI PERTANAHAN**

Disahkan di.....bulan.....Tahun 2021

**Coach,**

**Project Leader,**

**Nunung Nurhidayah, S.Pd., M.AP.  
NIP. 19790914 200212 2 003**

**Marwan Surachman Putra, S.Si., M.M.Sc  
NIP. 19840407 200912 1 004**

## LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR

Laporan Aksi Perubahan ini diajukan oleh :

Nama : Marwan Surachman Putra, S.Si., M.M.Sc  
NIP : 19840407 200912 1 004  
Jabatan : Penata Pertanahan Muda  
Kemitraan Pelatihan : Pelatihan Kepemimpinan Pengawas  
Angkatan : V  
Unit Kerja : Subdit Pengembangan Penilaian Tanah –  
Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi  
Pertanahan

Judul Laporan Aksi Perubahan:

### **“EFEKTIVITAS PENGELOLAAN INFORMASI NILAI TANAH MELALUI SISTEM INFORMASI PENILAIAN TANAH (SIPENTA) MOBILE PHONE PADA DIREKTORAT PENILAIAN TANAH DAN EKONOMI PERTANAHAN”**

Telah diseminarkan di hadapan penguji dan diterima sebagai bagian dari persyaratan Pendidikan dan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas, untuk selanjutnya aksi perubahan akan dilanjutkan pada jangka panjang dan jangka menengah

**Coach,**

**Project Leader,**

**Nunung Nurhidayah, S.Pd., M.AP.  
NIP. 19790914 200212 2 003**

**Marwan Surachman Putra, S.Si., M.M.Sc  
NIP. 19840407 200912 1 004**

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL .....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR BAGAN.....	vii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. LATAR BELAKANG.....	1
B. TUJUAN AKSI PERUBAHAN.....	4
C. MANFAAT AKSI PERUBAHAN .....	4
BAB II.....	6
PROFIL PELAYANAN .....	6
A. TUGAS DAN FUNGSI PELAYANAN .....	6
1. Tugas dan Fungsi Instansi .....	6
2. Area Bermasalah.....	10
B. SUMBERDAYA INSTANSI .....	11
3. Sumber Daya Manusia .....	11
4. Sumber Daya Sarana dan Prasarana .....	11
BAB III.....	12
ANALISA MASALAH .....	12
A. IDENTIFIKASI MASALAH PADA AREA TUGAS DAN FUNGSI YANG BERMASALAH .....	12
B. PENETAPAN MASALAH UTAMA .....	15
C. ANALISIS MASALAH UTAMA .....	17
D. ANALISIS KELAYAKAN INOVASI .....	23
BAB IV.....	25
STRATEGI MENGATASI MASALAH.....	25
A. TEROBOSAN INOVASI.....	25
B. HASIL INOVASI.....	26
C. MANFAAT INOVASI .....	27
D. PEMANFAATAN SUMBER DAYA .....	28
E. PENGENDALIAN MUTU PEKERJAAN.....	34
F. IDENTIFIKASI POTENSI MASALAH .....	36
G. Manajemen Pengendalian Mutu Pekerjaan .....	36
H. Pembiayaan Aksi Perubahan.....	38

BAB V.....	40
LAPORAN AKSI PERUBAHAN .....	40
A.    DESKRIPSI PROSES KEPEMIMPINAN .....	40
B.    DESKRIPSI HASIL KEPEMIMPINAN.....	47
C.    KEBERLANJUTAN AKSI PERUBAHAN .....	67
BAB VI.....	69
PENUTUP.....	69
A.    KESIMPULAN .....	69
B.    REKOMENDASI .....	70
DAFTAR PUSTAKA .....	71

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Area Bermasalah .....	10
Tabel 2. Tabel Analisa Masalah (Diagnosa Organisasi) .....	15
Tabel 3. Analisa Prioritas Penangan Masalah (Metode Analisis ASTRID) .....	16
Tabel 4. PNBK Kementerian ATR Setiap Tahun.....	19
Tabel 5. Metode Pengolah Peta ZNT dan NBT .....	19
Tabel 6. Terobosan Inovasi Melalui Canvas Inovasi.....	26
Tabel 7. Hasil Inovasi.....	27
Tabel 8. Tim Kerja Efektif .....	30
Tabel 9. Identifikasi Stakeholder.....	31
Tabel 10. Tahapan Jangka Pendek .....	35
Tabel 11 Identifikasi Potensi Masalah .....	36
Tabel 12. Manajemen Pengendalian Mutu Pekerjaan.....	37
Tabel 13. Rencana Anggaran.....	38
Tabel 14. Hasil Wawancara .....	64
Tabel 15. Hasil Wawancara .....	65
Tabel 16. Capaian Perbaikan Pelayanan .....	66

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Cakupan Peta ZNT .....	2
Gambar 2. Informasi Zona Nilai Tanah .....	2
Gambar 3. Sumber Daya Manusia di Seksi Penilaian Tanah.....	18
Gambar 4. Snapshot PP 128 Tahun 2015.....	18
Gambar 5. Diagram Fishbone .....	22
Gambar 6. Transformasi dari Kertas menuju aplikasi mobile phone .....	26
Gambar 7. Tahapan Jangka Pendek - Menengah.....	35
Gambar 8 : koordinasi dengan Mentor.....	41
Gambar 9. Pakta Integritas Tim Aksi Perubahan .....	43
Gambar 10. Sosialisasi dan Survey Informasi Nilai Tanah di Kantor Pertanahan Jakarta Timur .....	45
Gambar 11. Komitmen Pelayanan .....	45
Gambar 12. Melapor AP dan Diskusi Bersama Mentor .....	47
Gambar 13. SK Tim Efektif .....	48
Gambar 14. Surat Undangan.....	57
Gambar 15. Rapat Kerjasama Pembuatan Aplikasi Oleh Tim JICA dan Waindo.....	58
Gambar 16. Supervisi Teknis terkait Pembuatan Aplikasi dilakukan oleh TIM Materi Aplikasi dan Tim Waindo.....	58
Gambar 17. Dashboard SIPENTA .....	59
Gambar 18. Layer Menu Download Aplikasi APSS Sipenta.....	60
Gambar 19. Tampilan Apps Sipenta di Mobile Phone Android .....	60
Gambar 20. Menu di Apps SIPENTA.....	61
Gambar 21. Presentasi Hasil Pembuatan Aplikasi .....	62
Gambar 22. Wawancara dengan Pemilik Tanah di Kantor Pertanahan Kab. Mamuju .....	63
Gambar 23. Wawancara dengan Kuasa Pemilik Tanah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur .....	65

## **DAFTAR BAGAN**

Bagan 1. Struktur Organisasi Dirjen PTPP.....	8
Bagan 2. Struktur Organisasi Direktorat PTEP .....	9
Bagan 3. Struktur Organisasi dan Pejabat.....	11
Bagan 4. Terobosan Inovasi .....	25
Bagan 5. Kuadran Stakeholder.....	32
Bagan 6. Net Map Stakeholders.....	33
Bagan 7. SOP Pelaksanaan .....	39



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### A. LATAR BELAKANG

Berdasarkan data ranking *Ease of Doing Business* yang dikeluarkan oleh World Bank, Indonesia berada di Peringkat 106 tahun 2020 untuk Registering Property dari negara-negara lainnya, ini menunjukkan bahwa perlunya transparansi, akuntabilitas serta data-data tanah serta nilai tanah yang harus disediakan oleh seluruh stakeholder untuk mempercepat kemudahan dalam berinvestasi di Indonesia. Transparansi dan kualitas informasi nilai tanah menjadi salah satu isu penting yang direkomendasikan untuk meningkatkan indeks kualitas administrasi pertanahan dalam pemeringkatan *Ease of Doing Business* (EoDB) oleh bank dunia. Transparansi terhadap informasi nilai tanah dapat menekan terjadinya praktek spekulasi harga tanah. Dalam hal ini pemerintah dapat mengintervensi pasar dengan cara menyediakan informasi terkait nilai tanah yang akurat dan memiliki pembanding nilai tanah dari seluruh stakeholder baik dari masyarakat dan instansi sehingga memperoleh nilai tanah yang wajar.

Terkait hal tersebut Kementerian ATR/BPN yang berfungsi sebagai pengelola ruang dan pertanahan harus segera menyiapkan Sistem Manajemen Aset Pertanahan dengan subsistem informasi nilai tanah dimana seluruh data nilai tanah yang terdapat dari masyarakat dan di seluruh instansi seperti Mappi, Kementerian Keuangan, Perbankan dan lain-lain menjadi satu sistem didalam aplikasi yang dapat dimanfaatkan untuk analisa nilai ekonomi pertanahan.

Sampai dengan saat ini, informasi nilai tanah yang telah dibuat oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan berdasarkan zona nilai tanah. Dilihat dari cakupan wilayah pemetaan, dari perkiraan luas daratan Republik Indonesia seluas 189.130.508 Ha (Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 56 Tahun 2015 Tentang Kode dan Data Wilayah Administrasi Pemerintahan), yang terdiri dari luas hutan 125.829.120 Ha (SK Menteri Kehutanan Tahun 2014) dan luas budidaya 63.423.070



Zona Nilai Tanah yang dibuat oleh Kementerian ATR/BPN adalah poligon yang menggambarkan nilai tanah yang relative sama dari sekumpulan bidang tanah didalamnya, yang batasnya bisa bersifat imajiner ataupun nyata sesuai dengan penggunaan tanah dan mempunyai perbedaan nilai antara satu dengan yang lainnya berdasarkan analisa petugas dengan metode perbandingan harga pasar dan biaya.

Pada awalnya zona nilai tanah berasal dari titik-titik sampel yang berasal dari harga transaksi atau penawaran bidang tanah pada kurun waktu 24 bulan terakhir untuk tanah non pertanian dan 48 bulan terakhir untuk tanah pertanian.

Sebagaimana petunjuk teknis Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan Tahun 2021, titik sampel yang digunakan diupayakan harga transaksi jual beli.

Nilai informasi yang terdapat dalam zona nilai tanah merupakan pengolahan dari data transaksi dan penawaran yang dikumpulkan oleh tim surveyor menggunakan gps handle dan formulir survey nilai tanah.

Saat ini data sampel nilai tanah yang digunakan untuk pembuatan Peta ZNT di dominasi oleh data penawaran yaitu sampel yang diambil dari bidang tanah yang sedang ditawarkan sehingga mengakibatkan informasi nilai tanah menjadi lebih tinggi dan tidak riil dari nilai jual beli.

Berdasarkan penjelasan diatas, dibutuhkan suatu metode dan tools pengelolaan dan pengumpulan sampel nilai tanah yang riil dan cepat sehingga dapat memudahkan petugas dalam mendapatkan nilai transaksi jual-beli.

## B. TUJUAN AKSI PERUBAHAN

Tujuan dari aksi perubahan adalah sebagai berikut:

- a. Mengaktualisasikan nilai-nilai Pancasila dan semangat Bela Negara dalam melaksanakan peran kepemimpinan melayani;
- b. Melaksanakan peran kepemimpinan melayani yang diwujudkan ke dalam kemampuan melakukan identifikasi isu-isu strategis yang ada di lingkungan pekerjaan, merencanakan serta menciptakan inovasi untuk menghadapi isu strategis yang ada melalui teknologi informasi, memberdayakan tim efektif dalam menjawab isu strategis, membangun jejaring kerja dengan para stakeholder;
- c. Mengaktualisasikan nilai kepemimpinan Pejabat Pengawas dan Fungsional Tertentu dalam rangka penerapan manajemen mutu, manajemen pengawasan serta manajemen resiko agar Aksi Perubahan yang dilaksanakan dapat berjalan dengan baik sesuai dengan perencanaan yang telah ditetapkan sebelumnya.

## C. MANFAAT AKSI PERUBAHAN

Aksi perubahan yang dibuat dalam penulisan ini terdapat 2 (dua) manfaat, yaitu:

- a. Manfaat bagi team leader
  1. Meningkatkan inovasi, aktualisasi dan eksplorasi kemampuan dalam kepemimpinan melayani;
  2. Mampu memberdayakan tim kerja secara efektif, untuk menghasilkan perubahan;
  3. Mampu mendorong pemanfaatan teknologi untuk menghasilkan inovasi sebagai solusi dari permasalahan yang ada pada tugas dan fungsi Penilaian Tanah;
  4. melatih untuk berpikir kreatif dalam menjawab isu dan tantangan yang ada

b. Manfaat bagi Unit Kerja

1. Mendapatkan metode baru dalam memperoleh Informasi Nilai Tanah riil yang digunakan sebagai data acuan nilai tanah dan perbandingan;
2. Melibatkan peran serta masyarakat dalam menginformasikan nilai tanahnya sehingga didapatkan nilai transaksi.
3. Melibatkan Kantor Pertanahan (Petugas Loker) untuk mendapatkan informasi nilai tanah.
4. Dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan Analisa ekonomi pertanahan;

## **BAB II**

### **PROFIL PELAYANAN**

#### **A. TUGAS DAN FUNGSI PELAYANAN**

##### **1. Tugas dan Fungsi Instansi**

Maksud dilaksanakannya penyediaan informasi nilai tanah yaitu sebagai kebutuhan dan rujukan nasional untuk mewujudkan fungsi tanah bagi sebesar besar kemakmuran rakyat, melalui:

1. Percepatan penyediaan informasi nilai pasar tanah;
2. Informasi umum nilai pasar tanah;
3. Referensi nilai untuk tukar menukar tanah dan properti, baik untuk kepentingan masyarakat, maupun khususnya untuk kepentingan pengamanan aset negara;
4. Penghitungan tarif layanan pertanahan melalui PNBP;
5. Referensi masyarakat dalam transaksi pertanahan dan properti;
6. Informasi nilai dan pajak tanah yang lebih transparan dan adil (fair);
7. Referensi dalam penetapan nilai ganti-rugi bagi masyarakat dan Tim/Lembaga Penilai Tanah;
8. Piranti monitoring nilai dan pasar tanah;
9. Memberikan gambaran yang cepat mengenai perkembangan perekonomian suatu wilayah; dan
10. Pembuatan model indeks harga tanah.

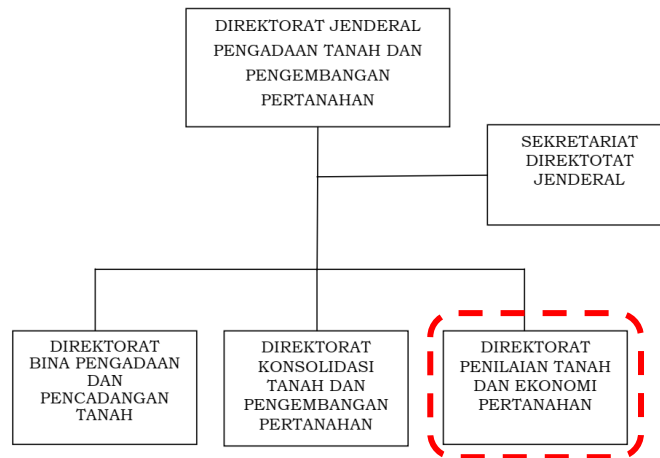
Tujuan pembuatan penyediaan informasi nilai tanah yaitu agar dapat dimanfaatkan untuk pelayanan pertanahan dan sebagai referensi kebijakan yang berkaitan dengan nilai tanah.

Tugas dan Fungsi Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah dan Ekonomi Pertanahan 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

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam, Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan menyelenggarakan fungsi:

- a. perumusan kebijakan di bidang pembinaan pengadaan tanah dan pencadangan tanah yang berasal dari tanah terlantar, bekas hak dan tanah lainnya, konsolidasi tanah dan pengembangan pertanahan, penilaian tanah dan ekonomi pertanahan;
- b. pelaksanaan kebijakan di bidang pembinaan pengadaan tanah dan pencadangan tanah yang berasal dari tanah terlantar, bekas hak dan tanah lainnya, konsolidasi tanah dan pengembangan pertanahan, penilaian tanah dan ekonomi pertanahan;
- c. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang pembinaan pengadaan tanah dan pencadangan tanah yang berasal dari tanah terlantar, bekas hak dan tanah lainnya, konsolidasi tanah dan pengembangan pertanahan, penilaian tanah dan ekonomi pertanahan; d. pemberian bimbingan teknis dan supervisi di bidang pembinaan pengadaan tanah dan pencadangan tanah yang berasal dari tanah terlantar, bekas hak dan tanah lainnya, konsolidasi tanah dan pengembangan pertanahan, penilaian tanah dan ekonomi pertanahan;
- d. pelaksanaan evaluasi dan pelaporan di bidang pembinaan pengadaan tanah dan pencadangan tanah yang berasal dari tanah terlantar, bekas hak dan tanah lainnya, konsolidasi tanah dan pengembangan pertanahan, penilaian tanah dan ekonomi pertanahan;
- e. pelaksanaan administrasi Ditjen V; dan
- f. pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Menteri/Kepala

BAGAN SUSUNAN ORGANISASI  
DIREKTORAT JENDERAL PENGADAAN TANAH DAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN  
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /BADAN PERTANAHAN NASIONAL



*Bagan 1. Struktur Organisasi Dirjen PTPP*

### Tugas dan Fungsi Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan

Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dan Ekonomi Pertanahan dan Ekonomi Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan, penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria, dan pemberian bimbingan teknis dan supervisi, serta pelaksanaan evaluasi dan pelaporan, fasilitasi penanganan permasalahan informasi nilai tanah, pengembangan penilaian, pemanfaatan nilai tanah sebagai dasar kebijakan dan pendayagunaan ekonomi pertanahan. Untuk menyelenggarakan tugas tersebut di atas, Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dan Ekonomi Pertanahan dan Ekonomi Pertanahan melaksanakan fungsinya sebagai berikut :

1. penyediaan informasi nilai tanah dan properti, pengembangan penilaian dan pendayagunaan ekonomi pertanahan;
2. pembinaan penyediaan informasi nilai tanah dan properti, pengembangan penilaian dan pendayagunaan ekonomi pertanahan;



3. penyiapan pemanfaatan peta nilai tanah dan properti sebagai dasar layanan pertanahan dan referensi kebijakan ekonomi pertanahan;
4. fasilitasi penanganan permasalahan informasi nilai tanah dan properti, pengembangan penilaian dan pendayagunaan ekonomi pertanahan;
5. pelaksanaan pembangunan basis data informasi nilai tanah dan properti, pengembangan penilaian dan pendayagunaan ekonomi pertanahan;
6. pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Direktur Jenderal; dan
7. Pelaksanaan urusan tata usaha dan rumah tangga Direktorat.



Bagan 2. Struktur Organisasi Direktorat PTEP

Saat ini penulis bertugas sebagai penata pertanahan muda koordinator pengembangan penilai pertanahan yaitu sebuah jabatan fungsional tertentu di Kementerian ATR/BPN setingkat pejabat pengawas hingga tulisan ini dilakukan Indeks Kerja Individu sedang dibuat pada Subdit Pengembangan Penilai Pertanahan Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan di Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan.

## 2. Area Bermasalah

Disebabkan Subdit Pengembangan Penilaian Tanah baru terbentuk dan hingga saat melakukan penulisan ini sedang dikerjakan Indeks Kinerja Individu maka pada pelaksanaan pekerjaan, Penulis menggunakan kinerja secara umum dan tentunya tidak terlepas dari kemungkinan terjadinya kendala atau masalah yang berpotensi menghambat kelancaran dan keberhasilan pelaksanaan pekerjaan. Potensi masalah tersebut terdapat pada tugas sebagaimana di bawah ini :

No	Area Pelayanan Publik	Masalah Yang ada
1.	Terlaksananya penyiapan data terkait penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria terkait Pengembangan Penilaian Tanah	<ul style="list-style-type: none"><li>• Masih belum sinkron Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN tentang Penilaian Tanah</li><li>• Pembuatan Petunjuk Teknis Direktorat Penilaian Tanah</li></ul>
2	Terlaksananya Process Business penilaian tanah secara digital	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pengelolaan informasi nilai tanah melalui sistem informasi penilaian tanah (mobile phone) &amp; petugas loket kantor pertanahan</li></ul>
3	Pengembangan Metode sarana dan prasarana Penilaian Tanah	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pengembangan SOPI Direktorat Penilaian Tanah belum di perbaharui secara optimal</li><li>• Sulitnya mengumpulkan data harga pasar yang sesuai dengan harga transaksi sebenarnya sehingga nilai yang di olah menjadi lebih tinggi karena menggunakan harga penawaran</li><li>• Kurangnya peralatan survey lapangan/inspeksi terutama GPS dan sarana citra satelit yang terbatas</li><li>• Software yang dipakai belum Original</li><li>• Kurang dilibatkan petugas di loket dalam mencari informasi nilai tanah dari masyarakat</li></ul>

Tabel 1. Area Bermasalah

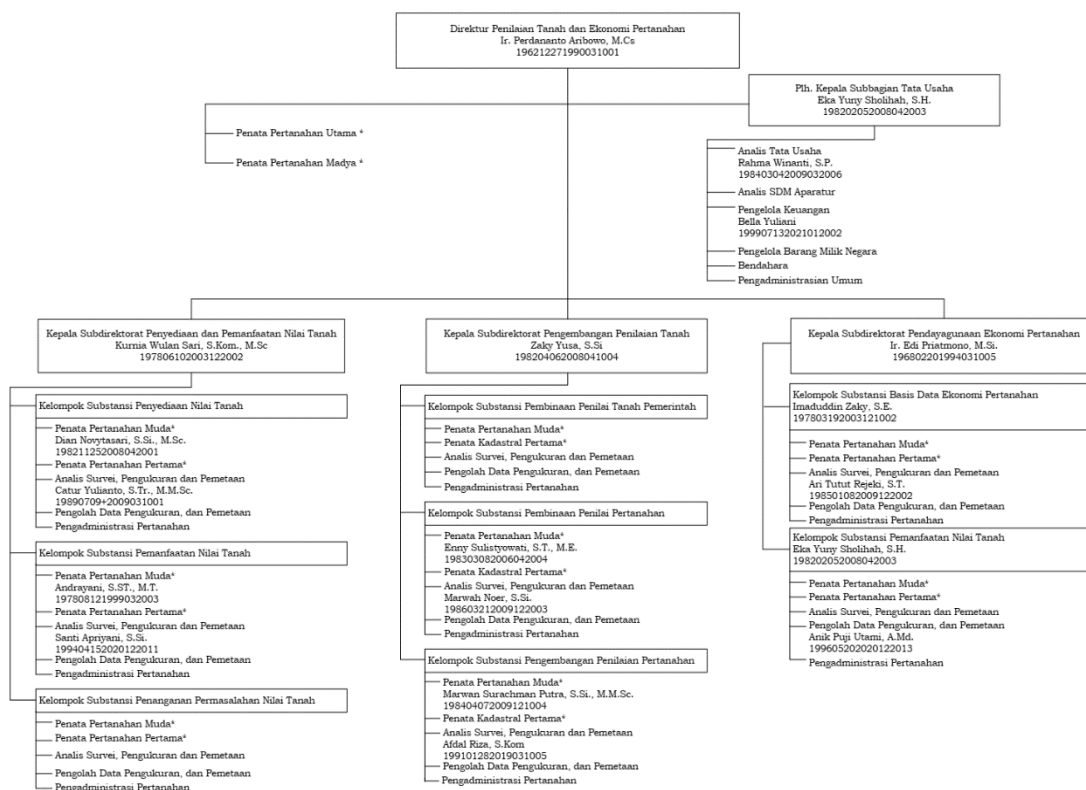
## B. SUMBERDAYA INSTANSI

### 3. Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia pada Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan berjumlah 19 pegawai yang terdiri dari 16 ASN & 3 PPNPN Kompetensi yang terdapat di Subdit Pengembangan Penilaian Tanah yaitu Geografi dan Komputer.

### 4. Sumber Daya Sarana dan Prasarana

Peralatan yang digunakan pada unit kerja sudah lengkap untuk menunjang pelaksanaan kegiatan, terdiri dari komputer, printer, Plotter, infokus, pendingin ruangan dll. Namun yang menjadi permasalahan disini adalah software yang digunakan tidak original.



Bagan 3. Struktur Organisasi dan Pejabat

### BAB III

#### ANALISA MASALAH

#### A. IDENTIFIKASI MASALAH PADA AREA TUGAS DAN FUNGSI YANG BERMASALAH

Diagnosa organisasi diartikan sebagai suatu upaya untuk mendiagnosa atau menilai tingkat fungsi organisasi saat ini untuk merancang intervensi perubahan yang tepat (*organizational diagnosis, involves diagnosing or assessing an organization's current level of functioning in order to design appropriate change interventions*) (LAN, 2014). Diagnosa organisasi dilakukan untuk menemukan fungsi-fungsi yang bermasalah dan digunakan sebagai acuan untuk merumuskan solusi yang tepat atas permasalahan yang dihadapi. Diagnosa organisasi digunakan untuk merumuskan atau mendisain upaya perubahan yang tepat (*to design appropriate change interventions*), sehingga kita tidak hanya melihat kondisi saat ini saja, tetapi kita juga harus mengetahui kondisi apa yang ingin dicapai, atau yang diharapkan, serta gap atau kesenjangan yang terjadi diantara keduanya.

Sampai dengan melakukan penulisan ini, indeks kerja individu (IKI) sedang dalam penyusunan oleh karena itu disini penulis mengambil faktor-faktor permasalahan kinerja dibuat secara meluas tidak hanya pada fungsi dan pekerjaan dari Fungsianal Pertanahan Muda Koordinator Pengembangan Penilaian Tanah.

<b>Faktor</b>	<b>Kondisi Saat Ini</b>	<b>Permasalahan</b>	<b>Harapan</b>	<b>Gap</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Man/ SDM Pelaksana	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kegiatan Pembuatan dan Pembaruan Peta ZNT dan NBT, dilaksanakan dengan:               <ol style="list-style-type: none"> <li>Swakelola (oleh asn)</li> <li>Pihak ketiga (Konsultan/Perusahaan GIS Pemenang Lelang dengan tenaga ahli penilai bersertifikat MAPPI)</li> </ol> </li> <li>Pembaruan Peta ZNT dan NBT, dilaksanakan dengan swakelola</li> </ul>	SDM Pelaksana Pusat/Kanwil/Kantah 1. Dari keseluruhan SDM Penilaian Tanah di Kanwil dan Kantah, penguasaan terhadap pembuatan peta baru sekitar 50% 2. Jumlah SDM yang sangat kurang di Bidang PT&PP, maka dibantu oleh Bidang Survei dan Pemetaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Peningkatan Kompetensi melalui kerjasama dengan Universitas, MAPPI, STPN</li> <li>Pelaksana Penilai Tanah – Tidak Hanya dari ASN (seperti SKB)</li> <li>Pelaksana pihak ketiga akan ditambah tenaga ahli penilai bersertifikat</li> <li>Konsultan perorangan/Tenaga ahli yang bersertifikat penilaian properti</li> <li>Menyusun kurikulum Penilai Tanah bersama PPSDM</li> </ul>	Kurangnya Kompetensi Penilai Pertanahan

	(ASN Kanwil Kantah)	Pertanahan dan Ruang dan Bidang Penataan Agraria	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengusulan Jabfung Penilai Pertanahan</li> </ul>	
	Peningkatan Kompetensi SDM melalui: Pelatihan/OJT Pembuatan Peta (ASN) – DITIADAKAN sejak tahun 2021			
Money	<p>Anggaran Pembuatan dan Pembaruan Peta ZNT tahun 2021:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pusat Rp1.442.505.000 Luas 4627 Ha</li> <li>• Kanwil – Pembuatan: Rp 12.456.319.000, Luas: 2.801.497 Ha</li> <li>• Kantah – Pembaruan: Rp 13.762.120.000 Luas 156.600 Ha, Pembuatan NBT Rp 6.502.835.000</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengalokasikan Anggaran Pembuatan, Pembaruan di Kanwil dan Kantah</li> <li>• Mengusulkan Pembuatan, Pembaruan ZNT dan NBT melalui mekanisme Kerjasama dengan pembahasan RAB bersama</li> </ul>	Kurang Anggaran dalam memetakan Cakupan ZNT di seluruh Indonesia
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian ATR/BPN pada Pasal 16 (saat ini ada 67 layanan menggunakan perhitungan ZNT)</li> <li>• Layanan Pertanahan (dengan pemanfaatan ZNT) dalam 5 tahun terakhir rata-rata menyumbang sebesar 20% dari total penerimaan PNPB Nasional;</li> <li>• Layanan Pertanahan tersebut pada 5 tahun terakhir mengalami peningkatan signifikan tiap tahunnya</li> </ul>			
Method/ Metode	Metode Pembuatan Peta ZNT dan NBT tertuang dalam: Petunjuk Teknis Direktorat Penilaian Tanah Tahun 2021			Quality Control terhadap Standarisasi Juknis yang tidak terinternalisasi

	<p>Metode Survei Pengumpulan, meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengumpulan Data <ul style="list-style-type: none"> <li>• Data Transaksi : Data Primer &amp; Data Sekunder</li> <li>• Data Transaksi : Data Primer &amp; Data Sekunder</li> </ul> </li> <li>2. Metode Wawancara</li> <li>3. Penyesuaian <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyesuaian Penawaran</li> <li>• Penyesuaian Status Hak</li> <li>• Penyesuaian Waktu</li> </ul> </li> </ol>	<p>Penentuan variabel, skoring, zonasi dan nilai intersep, kurang tepat.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembuatan Database yang reliabel untuk memverifikasi data lapangan (Masy, KKP, K/L lainnya)</li> <li>• Reviu metode survei pengumpulan data lapang</li> <li>• Aplikasi untuk survei ke lapangan &amp; Aplikasi untuk menjaring partisipasi masyarakat</li> <li>• Pembuatan Regulasi Kebijakan partisipatif masyarakat untuk penilaian tanah dan Integrasi data dengan K/L lain</li> </ul>	<p>Perbaikan Metode (Survei dan Teknik) Pembuatan Peta ZNT &amp; NBT</p>
	<p>Metode Pengolahan Data, meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Peta ZNT - Rata-rata sampel nilai tanah setiap zona dan Standar Deviasi</li> <li>• Peta NBT – Rata-rata sampel nilai tanah dan Geographically Weighted Regression (GWR)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Melaksanakan FGD Pengkajian Metode: <b>GWR, Neural Network, Artificial Inteligent, Machine Learning</b></li> <li>• <i>Studi Komparasi Sistem Negara lain</i></li> <li>• <i>Koordinasi dengan institusi lainnya</i></li> <li>• Perbaikan Sistem/Aplikasi eksisting sesuai hasil FGD (<b>Variabel, Skoring, Zonasi, intersep</b>, dll)</li> <li>• Pembuatan Informasi Nilai Tanah yang terintegrasi dalam satu rangkaian bisnis proses, dimulai dari penentuan lokasi/zona sampai tersedianya informasi nilai tanah di portal, hingga monitoring.</li> <li>• Penerapan Kontrol Kualitas kegiatan Penyediaan Informasi NT yang berjenjang dari Kantah, Kanwil dan Pusat</li> <li>• Sosialisasi terhadap perbaikan sistem dan implementasinya</li> </ul>	
	<p>Layanan Pengaduan/Komplain terhadap Informasi Nilai Tanah sepanjang Tahun 2007 s/d 2021 tercatat sedikit</p>	<p>Untuk melayani pengaduan masyarakat, Kantor Pertanahan belum ada biayanya.</p>		
Machine	<p>Perangkat Keras terdiri dari: PC dan Notebook di Pusat, Kanwil &amp; Kantah <b>Tidak Mencukupi</b> Jumlah &amp; Spesifikasi</p>	<p>PC dan Notebook di Pusat, Kanwil &amp; Kantah Tidak Mencukupi Jumlah &amp; Spesifikasi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perangkat Keras (Standarisasi spesifikasi PC Pengolahan Data Spasial)</li> <li>• Perangkat Lunak (Hasil Perbaikan Sistem/Aplikasi Penilaian Tanah)</li> </ul>	<p>Pengembangan Aplikasi dan Portal Penilai Pertanahan</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistem Informasi Penilaian Tanah yang Terpadu/Terintegrasi</li> </ul>	
	Perangkat Lunak terdiri dari: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aplikasi ZNT, NBT, ArcGIS, QGIS, SPSS, Ms.Office</li> <li>• Aplikasi KKP, Dashboard Statistik ZNT, Portal Bhumi ATR (<b>Pusdatin</b>)</li> <li>• Portal SIPENTA (<b>Direktorat</b>)</li> <li>• Diperlukan lisence ArcGIS untuk pengguna Kantah</li> </ul>			
Pemanfaatn Peta ZNT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembuatan peta ZNT dimulai sejak tahun 2007 hingga saat ini. Peta ZNT yang telah tersedia seluas <b>35.325.932</b> ha atau <b>55,70%</b> dari luas areal budidaya seluruh Indonesia (<b>63.423.070</b> ha).</li> <li>• Pemanfaatan Peta ZNT telah dimanfaatkan oleh 40 Kab/Kota</li> </ul>	KPK menginisiasi pemanfaatan Peta ZNT untuk dasar pengenaan tarif BPHTP pada Pemerintah Kabupaten/Kota dengan rencana aksi detail (satu wilayah satu Kabupaten di 5 Provinsi tahun 2021) melalui program Optimalisasi PAD dengan pemanfaatan Peta ZNT		Kurangnya Kerjasama Pemanfaatan Pembuatan Peta ZNT & NBT sehingga informasi nilai tanah yang dibuat oleh Kementerian ATR/BPN diakui sebagai nilai yang wajar

Tabel 2. Tabel Analisa Masalah (Diagnosa Organisasi)

## B. PENETAPAN MASALAH UTAMA

Berdasarkan kondisi yang terjadi dalam penyelenggaraan tugas pada Penata Pertanahan Muda Koordinator Pengembangan Penilaian Tanah, dapat diidentifikasi beberapa isu dan permasalahan yang dihadapi, sebagaimana Bab II.2 yaitu :

1. Masih belum sinkron Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN tentang Penilaian Tanah;
2. Pembuatan Petunjuk Teknis Direktorat Penilaian Tanah;
3. Efektifitas pengelolaan informasi nilai tanah melalui sistem informasi penilaian tanah (mobile phone);
4. Pengembangan SOPI Direktorat Penilaian Tanah belum di perbaharui secara optimal;

5. Sulitnya mengumpulkan data harga pasar yang sesuai dengan harga transaksi sebenarnya sehingga nilai yang di olah menjadi lebih tinggi karena menggunakan harga penawaran;
6. Kurangnya peralatan survey lapangan/inspeksi terutama GPS dan sarana citra satelit yang terbatas;
7. Software yang dipakai belum Original;
8. Kurang dilibatkan petugas di loket dalam mencari informasi nilai tanah dari masyarakat.

Pemilihan isu strategis yang akan dipilih dalam penyusunan laporan aksi perubahan pada area tugas dan fungsi jabatan penulis pada Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dilakukan dengan menggunakan metode ASTRID yaitu dengan menggunakan pembobotan total nilai 100. Terhadap isu strategis atau permasalahan yang menjadi prioritas adalah isu atau permasalahan yang mempunyai poin paling tinggi dari keempat isu strategis tersebut, yang kemudian menjadi prioritas utama untuk segera dilakukan upaya aksi perubahan dalam rangka penyelesaian isu strategis dimaksud.

Deskripsi Isu	Aktual	Spesifik	Transformasi	Relevan	Inovatif	Dapat Dilaksanakan sesuai masa pelatihan	Jumlah	KET
<b>BOBOT KRITERIA</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>20</b>	<b>30</b>		
Masih belum sinkron Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN tentang Penilaian Tanah	10	5	5	10	5	5	<b>45</b>	
Pembuatan Petunjuk Teknis Direktorat Penilaian Tanah	10	10	5	10	5	5	<b>45</b>	
Belum Efektif Pengelolaan Informasi Nilai Tanah	15	5	15	10	15	10	<b>70</b>	
Pengembangan SOPI Direktorat Penilaian Tanah belum di perbaharui secara optimal	15	10	5	10	5	10	<b>55</b>	
Sulitnya mengumpulkan data harga pasar yang sesuai dengan harga transaksi sebenarnya sehingga nilai yang di olah menjadi lebih tinggi karena menggunakan harga penawaran	15	5	10	10	10	10	<b>60</b>	
Kurangnya peralatan survey lapangan/inspeksi terutama GPS dan sarana citra satelit yang terbatas	10	10	5	10	5	10	<b>50</b>	

Tabel 3. Analisa Prioritas Penangan Masalah (Metode Analisis ASTRID)



Setelah dilakukan penilaian, diperoleh isu strategis yaitu belum efektifnya pengelolaan informasi nilai tanah sehingga diperlukan pembuatan Sistem Informasi Penilaian Tanah (Mobile Phone) dan Keterlibatan Loker dalam menggali informasi nilai tanah dari masyarakat dalam rangka mendapatkan nilai transaksi jual beli secara riil.

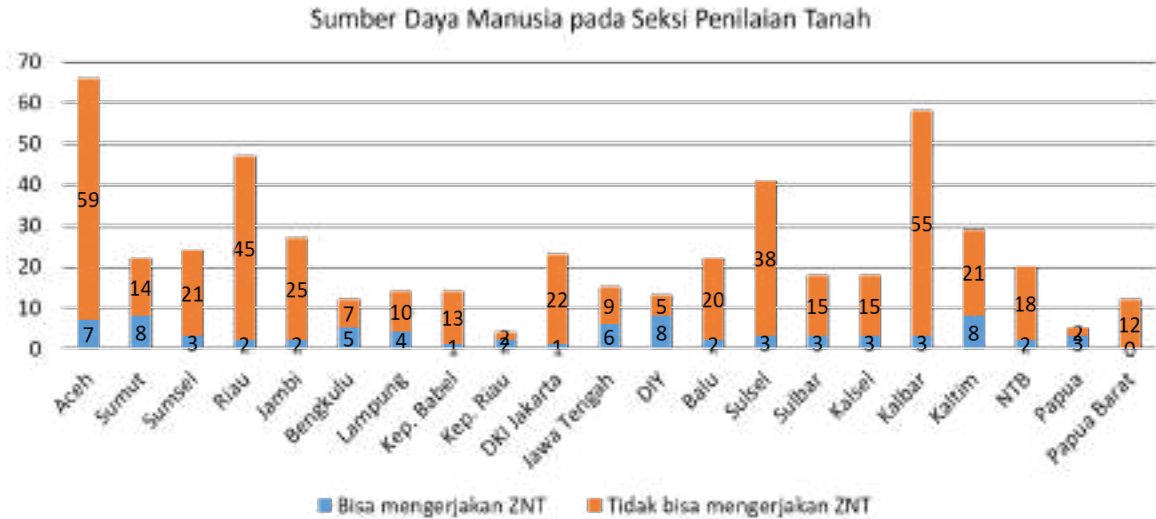
### C. ANALISIS MASALAH UTAMA

Telah didapatkan masalah utama yaitu belum terdapat aplikasi survey berbasis digital yang terintegrasi, untuk dapat menemukan solusi yang tepat maka perlu dilakukan analisis lanjutan yang dilakukan untuk mendiagnosa unit kerja dengan menggunakan metode *fishbone*. Komponen yang dipakai sebagai pisau analisisnya adalah menggunakan 6 unsur manajemen yaitu **Man** (sumber daya manusia), **Measurement** (ukuran), **Materials** (bahan baku), **Machines** (peralatan mesin), **Methods** (metode).

#### 1. Man (Sumber Daya Manusia)

Sumber daya manusia memegang peran penting dalam organisasi, saat ini ada beberapa kendala SDM yang dihadapi bidang penilaian tanah dan ekonomi pertanahan antara lain:

- a. Dari keseluruhan SDM Penilaian Tanah di Kanwil dan Kantah, penguasaan terhadap pembuatan peta baru sekitar 50%
- b. Jumlah SDM yang sangat kurang di Bidang PT&PP, maka dibantu oleh Bidang Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang dan Bidang Penataan Agraria



Sumber: Database Kepegawaian diquery pada 23/03/21  
 Gambar 3. Sumber Daya Manusia di Seksi Penilaian Tanah

## 2. Money (Anggaran)

Informasi Nilai Tanah menjadi penting bagi Kementerian ATR/BPN karena menjadi rumusan untuk PNPB di bidang Pendaftaran dan Peralihan hak sesuai dengan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Pasal 16

(1) Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a berupa Pelayanan Pendaftaran:

- a. Keputusan Berpangjangan Hak Atas Tanah untuk Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai Berjangka Waktu; dan
- b. Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah untuk Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai Berjangka Waktu;

dihitung berdasarkan rumus  $T = (2\% \times \text{Nilai Tanah}) + Rp100.000,00$

(2) Tarif Pelayanan Pendaftaran Data Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b berupa Pelayanan Pendaftaran Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah untuk Persewaan dan Hutan Hekim, dihitung berdasarkan rumus  $T = (1\% \times \text{Nilai Tanah}) + Rp 50.000,00$ .

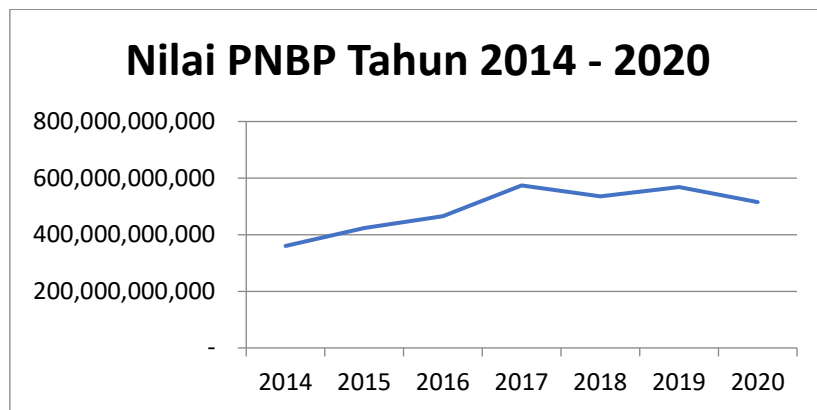
Gambar 4. Snapshot PP 128 Tahun 2015

Sebagaimana data statistik.atrbpn.go.id bahwa 20 % dari PNPB yang ada di kementerian ATR/BPN terdapat dilayanan tersebut dan terus meningkat setiap tahunnya.

KETERANGAN	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nilai PNPB Daring/Elektronik	-	-	-	-	-	4.950.000	3.095.200.000

Nilai PNBP (KKP)	360.332.742.493	423.904.183.186	465.319.119.540	574.113.597.312	535.728.788.533	568.737.620.550	512.154.328.973
<b>Jumlah Nilai PNBP</b>	<b>360.332.742.493</b>	<b>423.904.183.186</b>	<b>465.319.119.540</b>	<b>574.113.597.312</b>	<b>535.728.788.533</b>	<b>568.742.570.550</b>	<b>515.249.528.973</b>
Berkas Daring/Elektronik	-	-	-	-	-	99	61.904
Berkas (KKP)	1.479.565	1.634.039	1.505.809	1.460.785	1.468.353	1.565.828	1.371.795
<b>Jumlah Berkas</b>	<b>1.479.565</b>	<b>1.634.039</b>	<b>1.505.809</b>	<b>1.460.785</b>	<b>1.468.353</b>	<b>1.565.927</b>	<b>1.433.699</b>
<b>Peningkatan Nilai PNBP</b>		<b>17,64%</b>	<b>9,77%</b>	<b>23,38%</b>	<b>-6,69%</b>	<b>6,16%</b>	<b>-9,41%</b>

Tabel 4. PNBP Kementerian ATR Setiap Tahun



Sumber Data : <http://statistik.atrbpn.go.id/>

### 3. Method

Metode pembuatan Peta ZNT dan Peta NBT tertuang dalam Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dan secara umum dijelaskan pada matriks berikut:

Kegiatan	ZNT	NBT
Basis Pemetaan	Zona	Bidang Tanah
Pengumpulan Sampel	Survei data transaksi dan penawaran	Survei data transaksi dan penawaran
Sebaran Sampel	Minimal 3 sampel setiap zona	Tersebar merata seluruh variable independent terwakili
Metode Pengolahan Data	Rata-rata sampel nilai tanah setiap zona	Geographically Weighted Regression (GWR). Pengaruh variable independen terhadap nilai tanah
Kontrol Kualitas	Standar Deviasi Relatif setiap zona kurang dari 30%	a. Sampel <ul style="list-style-type: none"> <li>• Autokorelasi Spasial</li> <li>• Multikolinearitas</li> <li>• MAPE</li> </ul> b. Prediksi populasi <ul style="list-style-type: none"> <li>• Koefisien Variasi berdasarkan zonasi kurang dari 30%</li> <li>• Local Indicator Spatial Association (LISA) -&gt; outlier</li> </ul>
Penyajian Data	Peta Zona Nilai Tanah	Peta Nilai Bidang Tanah

Tabel 5. Metode Pengolah Peta ZNT dan NBT

Metode Survei Pengumpulan, meliputi:

#### 1. Pengumpulan Data

- Data Transaksi : Data Primer & Data Sekunder

- Data Penawaran : Data Primer & Data Sekunder
2. Metode Wawancara
3. Penyesuaian
- Penyesuaian Penawaran
  - Penyesuaian Status Hak
  - Penyesuaian Waktu

Saat ini terdapat permasalahan aktual yang dihadapi Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan sebagaimana evaluasi Bapak Menteri dalam FGD evaluasi pembuatan Peta ZNT dan NBT sebagai berikut:

Informasi nilai tanah banyak di komplain antara lain:

- 1) Mantan Ketua KPK akan membeli tanah, rujukan harga pada Peta ZNT terlalu mahal, di lapangan tidak sampai setengahnya
  - 2) Bidang tanah di Petamburan, nilai pada Peta Nilai Bidang Tanah berkisar Rp.43.000.000,- setelah dinilai ulang oleh penilai independen sebesar Rp.13.000.000,-
  - 3) Pemerintah Kota Tarakan menggunakan Peta ZNT sebagai nilai basis pengenaan BPHTB, Peta ZNT telah mendorong harga tanah naik ke atas padahal tidak ada hubungannya dengan nilai pasar
- b. Perlu diperbaiki petunjuk teknis dalam pembuatan Peta Zona Nilai Tanah dan Peta Nilai Bidang Tanah
  - c. Tidak sinkron Inventarisasi Cakupan data ZNT dan Kawasan Budidaya antara Data Pusat dan Daerah berbeda
  - d. Dibutuhkan jasa penilai property dalam mengevaluasi penilaian tanah
  - e. Belum terdapat pusat nilai data tanah

#### 4. Machine

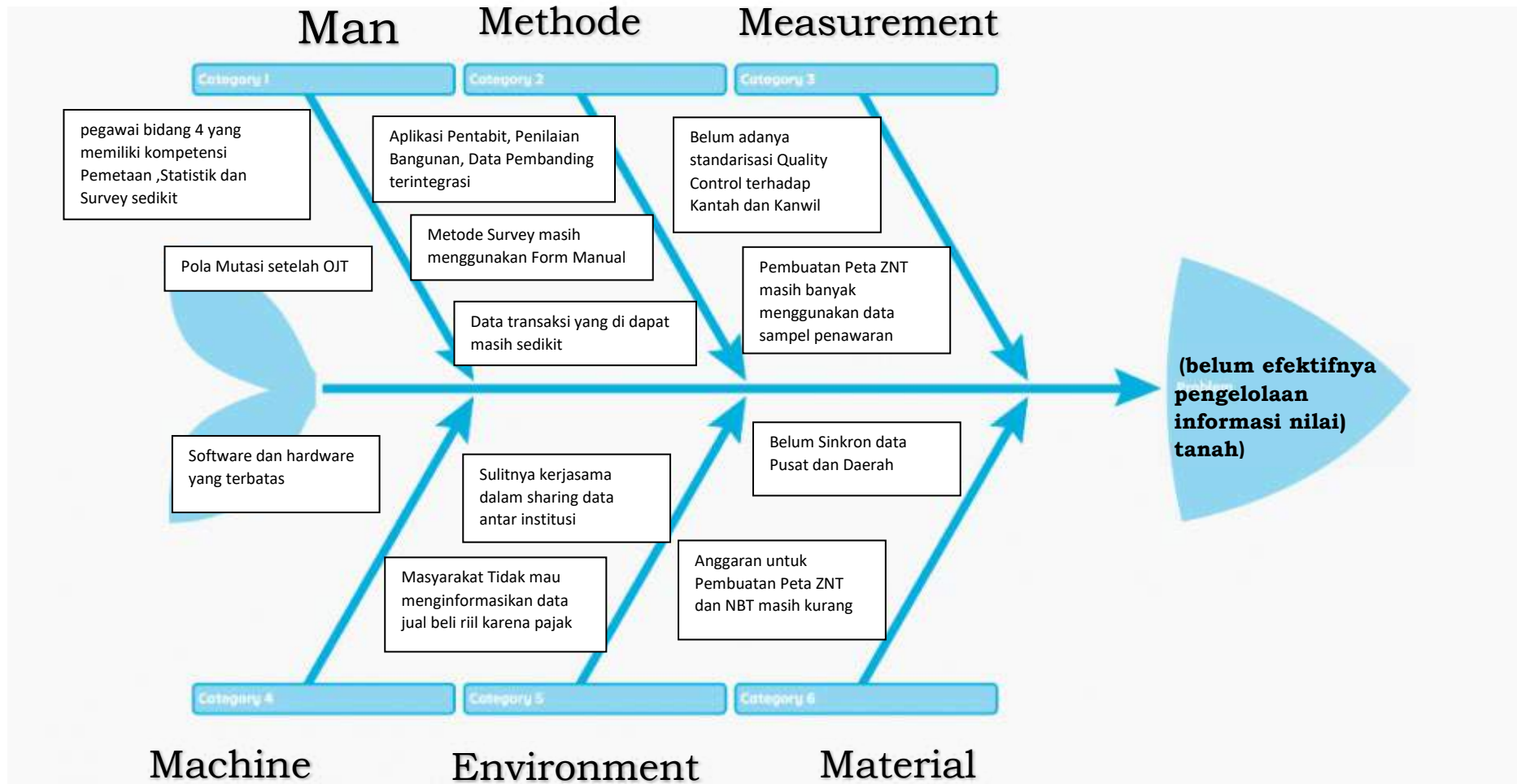
Kondisi Perangkat Keras yang ada yaitu PC dan Notebook di Pusat, Kanwil & Kantah Tidak Mencukupi Jumlah & Spesifikasi untuk mengerjakan kegiatan Pemetaan dan Pengolahan Data Spasial

Perangkat lunak yang digunakan saat ini:

- Aplikasi ZNT, Aplikasi NBT, ArcGIS, QGIS, SPSS, Ms.Office
- Aplikasi KKP, Dashboard Statistik ZNT, Portal Bhumi ATR/BPN (Pusdatin)
- Portal SIPENTA (Direktorat)
- Diperlukan lisence ArcGIS untuk pengguna Kantah

#### 5. Pemanfaatan Peta ZNT

- Pembuatan peta ZNT dimulai sejak tahun 2007 hingga saat ini. Peta ZNT yang telah tersedia seluas 35.325.932 ha atau 55,70% dari luas areal budidaya seluruh Indonesia (63.423.070 ha).
- Pemanfaatan Peta ZNT telah dimanfaatkan oleh 40 Kab/Kota sebagai perhitungan Pendapatan Asli Daerah.



Gambar 5. Diagram Fishbone

#### D. ANALISIS KELAYAKAN INOVASI

Solusi alternatif merupakan upaya yang akan dilakukan terhadap isu strategis atau permasalahan prioritas yang telah ditetapkan untuk ditangani. Solusi alternative dapat dilakukan dengan menerapkan cara berpikir kreatif dan adaptif melalui pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi. Hal ini dapat menjadikannya sebagai suatu bentuk inovasi dalam pelayanan public Bentuk inovasi yang akan dibuat harus dapat menjawab tantangan isu atau permasalahan prioritas organisasi. Dalam hal ini, inovasi dibuat dalam bentuk sistem informasi penilaian tanah berbasis mobile dan pelibatan petugas loket sehingga bisa mendapatkan data sampel nilai transaksi lebih banyak, cepat dan wajar, Inovasi yang dibuat harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Kelayakan administratif, artinya inovasi dibuat untuk menjawab isu atau permasalahan dalam unit kerja sesuai tugas dan fungsi Koordinator Pengembangan Penilaian Tanah sebagaimana Sesuai dengan 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 dapat dibuat dan diterapkan dengan dukungan sumber daya yang tersedia pada Pengembangan Penilaian Tanah, saat ini Kemitraan yang dijalin dalam pembuatan aplikasi ini kerjasama dengan JICA untuk pembuatan aplikasi mobile phone dan penulis bisa melakukan ujicoba di Kantor Pertanahan dekat dengan Kantor ATR/BPN.
3. Kelayakan teknis, artinya bentuk inovasi secara teknis dapat dibuat dan dapat diterapkan secara mudah dengan dukungan teknologi informasi dan komunikasi. Sistem informasi yang dibuat digunakan untuk survey dan upload data nilai tanah ke dalam server sehingga mudah di validasi setelah mendapat data sampel nilai tanah dari masyarakat ketika melakukan pemeliharaan data.

4. Kelayakan regulasi, artinya bentuk inovasi yang dibuat tidak melanggar ketentuan peraturan perundangan yang berkaitan dengan pelaksanaan pelayanan public..

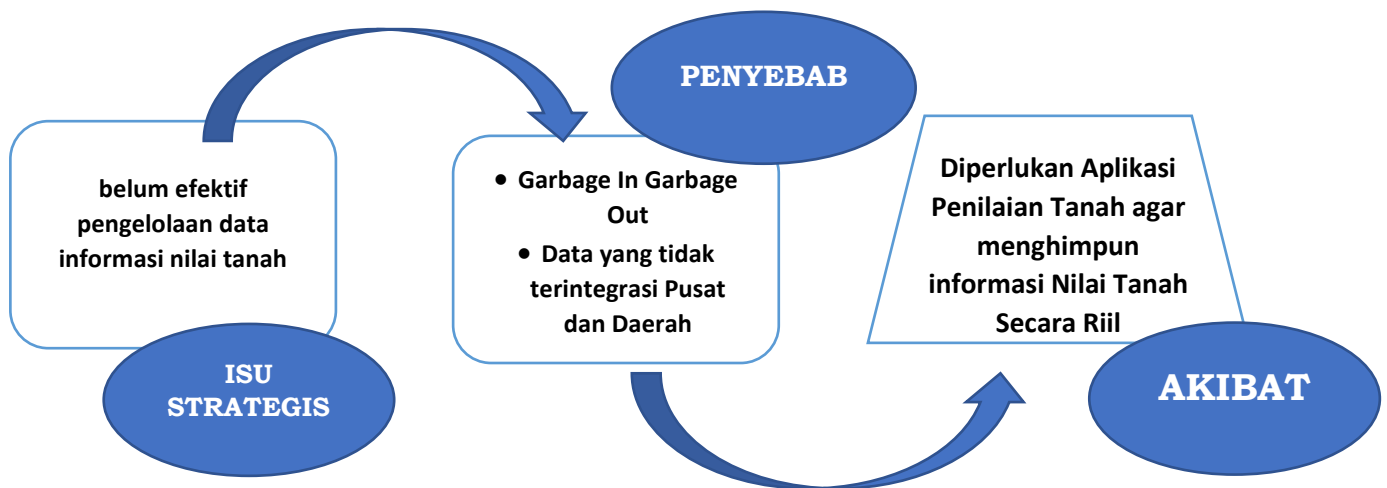


## BAB IV

### STRATEGI MENGATASI MASALAH

#### A. TEROBOSAN INOVASI

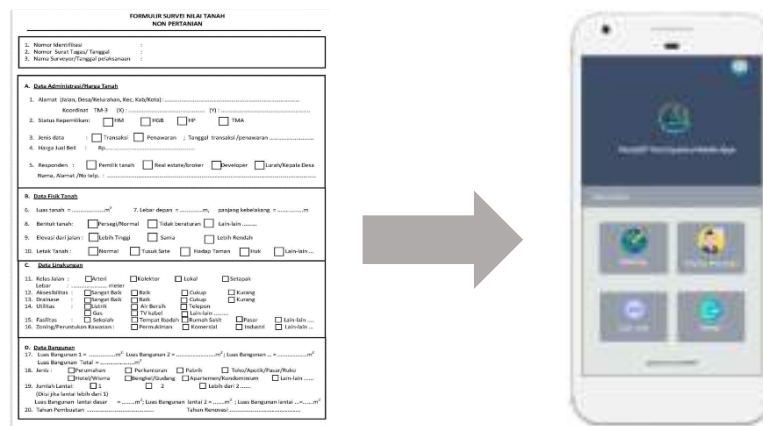
Langkah selanjutnya yang dilakukan setelah mengetahui isu strategis atau permasalahan prioritas organisasi adalah menentukan solusi yang harus dilakukan untuk penanganannya. Penentuan solusi perlu memperhatikan penyebab- penyebab utama timbulnya isu atau permasalahan agar mampu mengatasi permasalahan secara efektif dan efisien. Secara visual, isu strategis atau permasalahan, penyebab dan akibatnya dapat dilihat pada bagan berikut ini.



Bagan 4. Terobosan Inovasi

Dari bagan di atas, dijelaskan bahwa permasalahan **belum efektif pengelolaan data informasi nilai tanah** disebabkan oleh **data yang sampel yang didapat harus bernilai wajar sehingga hasil pengolahannya menjadi berkualitas dan data tersebut bisa tersimpan dan terintegrasi antara pusat dan daerah**, Apabila hal tersebut tidak ditangani secara serius maka:

1. Hasil pengolahan Peta ZNT dan NBT menjadi tidak berkualitas dan tidak dapat dipercaya oleh masyarakat dan stakeholder lainnya; dan
2. Data yang tersimpan akan hilang dan tidak dapat dimanfaatkan.
3. Surveyor masih menggunakan form manual sehingga semakin tidak efektif dan efisien.



Gambar 6. Transformasi dari Kertas menuju aplikasi mobile phone

Terobosan inovasi digambarkan pada canvas inovasi sebagai berikut

PENGEMBANGAN APLIKASI PENILAIAN TANAH				
MITRA KERJA	KEGIATAN UTAMA	NILAI YANG DITAWARKAN	HUBUNGAN KLIEN	TARGET KLIEN
<ol style="list-style-type: none"> <li>Dijen Infrastruktur Pertanahan</li> <li>Pertanahan</li> <li>Pusdatin</li> <li>Kantor Pertanahan</li> <li>Kementerian Keuangan</li> <li>Mappi</li> <li>JICA</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Survey Nilai Tanah melalui Mobile Phone</li> <li>Survey Nilai Tanah di Kantor Pertanahan pada Saat Masyarakat melakukan Pemeliharaan Data</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Open Sharing Informasi Nilai Tanah</li> <li>Sistem Informasi Penilaian Tanah yang lebih User Friendly</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Collecting Data</li> <li>Portugaran Data</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat Umum</li> <li>Kementerian</li> <li>Badan Hukum</li> <li>Pemerintah Daerah</li> </ol>
		<b>RELAYANAN</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>Akses Informasi Nilai Tanah</li> <li>Nilai Bukukan PRBP</li> <li>Bujukan Nilai Tanah dan Property bagi PAD (BPN/TA &amp; PDR) Pemerintah Daerah</li> </ol>	<b>UNSUR BIAYA</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pembayaran Luar Negeri</li> <li>Belanja Harian</li> </ol>	<b>SUMBER DAYA</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>Ahli Pemetaan</li> <li>Ahli IT</li> <li>Ahli Statistik</li> <li>Ahli Penilai Property</li> </ol>
<b>SUSTAINABILITAS</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>Paperless</li> <li>Data Tersimpan dalam Server Pusdatin dan bisa diolah</li> </ol>	<b>AKUNTABILITAS</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>IKU</li> <li>Updating Data</li> </ol>		<b>RESIKO</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>Penyalahgunaan Nilai Tanah</li> <li>Kehilangan Data</li> <li>Data yang disampaikan tidak sesuai</li> </ol>	<b>LEGALITAS</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>PP 128 Tahun 2015</li> <li>Permen ATR/BPN</li> </ol>

Tabel 6. Terobosan Inovasi Melalui Canvas Inovasi

## B. HASIL INOVASI

Hasil inovasi Aksi Perubahan ini akan dibagi menjadi 2 (dua) tahapan yaitu Jangka Pendek (*Output*) dan Jangka Menengah (*Outcome*) sebagaimana pada tabel di bawah ini :

No	TUJUAN	CAPAIAN
1	JANGKA PENDEK (2 BULAN)	

	Tersedianya aplikasi informasi nilai tanah	Aplikasi Mobile Phone dan menghimpun sampel nilai transaksi dari masyarakat melalui Kantor Pertanahan
<b>2</b>	JANGKA MENENGAH (6 BULAN) OUTCOME  Sebagai Rujukan Nilai Tanah untuk pengolahan Peta ZNT	Database informasi nilai tanah yang terintegrasi dengan Portal (Pengembangan Aplikasi)

Tabel 7. Hasil Inovasi

### C. MANFAAT INOVASI

Manfaat Inovasi jangka panjang terkait dengan impact (dampak) dari inovasi yang meliputi:

1. Manfaat inovasi bagi Team Leader ini Aksi Perubahan ini memudahkan dalam rangka sebagai wadah dalam input data nilai tanah dari seluruh stake holder dan memberi kemudahan dalam melakukan survey nilai tanah;
2. Manfaat inovasi bagi Team Member adalah sebagai pembanding dalam pembuatan peta zona nilai/ nilai bidang tanah, mendapatkan kemudahan dalam mengisi formulir nilai tanah dengan menggunakan mobile phone dan mendapatkan nilai transaksi sebagai data pembanding;
3. Manfaat inovasi bagi penerima layanan adalah tersedianya database yang dapat dipergunakan dalam analisis dan pertimbangan pimpinan dalam pelaksanaan kegiatan yang kaitannya dengan Ekonomi Pertanahan.

#### D. PEMANFAATAN SUMBER DAYA

##### 1. Tim Kerja

Tim Kerja yang memiliki peranan penting dalam Aksi Perubahan adalah sebagai berikut :

No	Posisi Dalam TIM	Jabatan/Nama	Uraian Tugas
1	Pengarah	Direktur PTEP (Ir. Perdananto Ariowo, M.Cs)	Memberikan petunjuk dan arahan dalam pelaksanaan kegiatan aksi perubahan
2	Mentor	Kasubdit Pengembangan Penilaian Tanah (Zaki Yusa, S.Si)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Memantau capaian target dari aksi perubahan</li><li>• Memberikan saran, bimbingan dan arahan dalam pelaksanaan kegiatan aksi perubahan</li></ul>
3	Coach	Widyaiswara (Nunung Nurhidayah, S.Pd, M.AP)	Melakukan pendampingan dan fasilitator pada Aksi Perubahan yang dilakukan oleh Project Leader
4	Project Leader	Penata Pertanahan Muda Koordinator Pengembangan Penilaian Tanah (Marwan Surachman Putra, S.Si., M.M.Sc)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Menyusun perencanaan aksi perubahan</li><li>• Menyusun strategi pelaksanaan aksi perubahan</li><li>• Melakukan pembagian tugas dan tanggung jawab anggota tim dalam</li></ul>

			<p>melaksanakan aksi perubahan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengkoordinasikan kerja tim</li> <li>• Melakukan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan aksi perubahan</li> <li>• Mengendalikan pelaksanaan aksi perubahan sehingga mencapai target yang diharapkan</li> </ul>
<b>5</b>	Anggota Tim Efektir	<p>ASN dan Pihak Ketiga yang Ditunjuk Oleh JICA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afdal Riza, S.Kom</li> <li>• Ari Tutut Rejeki, ST (Analisis Survey, Pengukuran dan Pemetaan)</li> <li>• Rahma Winati, S.P. (Pengadministrasi Umum)</li> <li>• Marwah Noer, S.Si. (Analisis Survey, Pengukuran dan Pemetaan)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyusun Materi Aplikasi</li> <li>• Menyusun Database yang dibutuhkan</li> <li>• Membantu Kerja Tim Leader</li> <li>• Inventarisasi Data Informasi Nilai Tanah</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apri Riarahayu (PPNPN)</li> <li>• Tim Waindo</li> </ul>	
--	--	--	--

Tabel 8. Tim Kerja Efektif

## 2. Identifikasi Stakeholder

*Stakeholder* didefinisikan sebagai perorangan maupun kelompok-kelompok yang tertarik, baik yang berasal dari dalam maupun dari luar organisasi, yang berpengaruh maupun terpengaruh oleh tujuan-tujuan dan tindakan-tindakan sebuah Tim. Dalam organisasi publik, sangat penting untuk mengetahui *stakeholder* yang memiliki kepentingan dan pengaruh terhadap program yang dimiliki oleh organisasi. Pihak-pihak yang berpengaruh (positif/negatif) dan berkepentingan (kuat /lemah) serta hubungan kerja, baik secara kelompok maupun perorangan dalam pelaksanaan aksi perubahan ini diuraikan sebagai berikut :

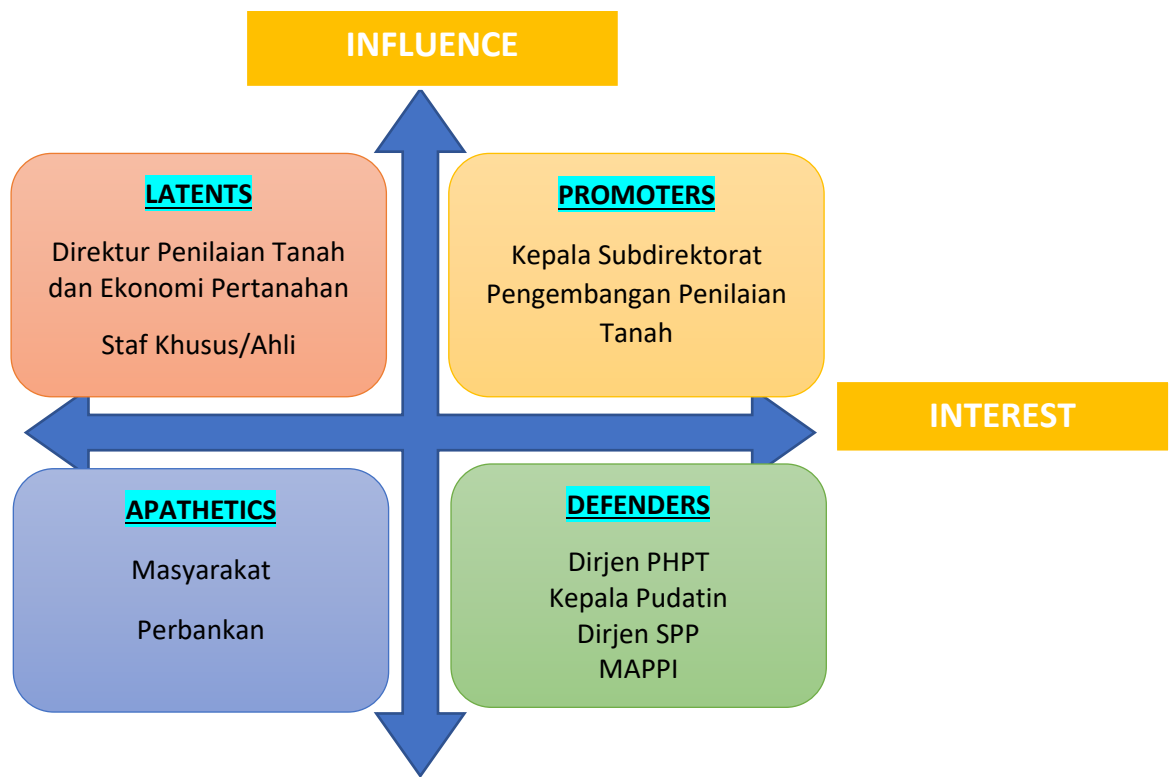
No	Nama Stake Holder	Peranan	Pengaruh	Hubungan Kerja
1	Kasubdit Pengembangan Penilaian Tanah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memantau capaian target dari aksi perubahan</li> <li>• Memberikan saran, bimbingan dan arahan dalam pelaksanaan kegiatan aksi perubahan</li> </ul>	Positif	Sebagai Mentor Aksi Perubahan (Atasan Langsung Project Leader)
2	Kasudit Pemanfaatan dan Penyediaan Nilai Tanah	Memberikan dukungan penuh terlaksananya aksi perubahan	Positif	Mitra Kerja
	PUSDATIN			

Penata Pertanahan Muda Koordinator Pengembangan Penilaian Tanah	Pemimpin Aksi Perubahan (Project Leader)	Positif	Project Leader Aksi Perubahan
ASN, dan PPNPN	Memberikan dukungan penuh terlaksananya aksi perubahan	Positif	Rekan Kerja Tim Aksi Perubahan
JICA Mr Nobu	Memberikan dukungan penuh terlaksananya aksi perubahan	Positif	Mitra Kerja
Tim Ahli Waindo	Memberikan dukungan penuh terlaksananya aksi perubahan	Positif	Mitra Kerja

Tabel 9. Identifikasi Stakeholder

Masing-masing *stakeholder* ditempatkan dalam 4 (empat) kelompok berdasarkan analisis kuadran dengan mempertimbangkan ciri-cirinya sebagai berikut :

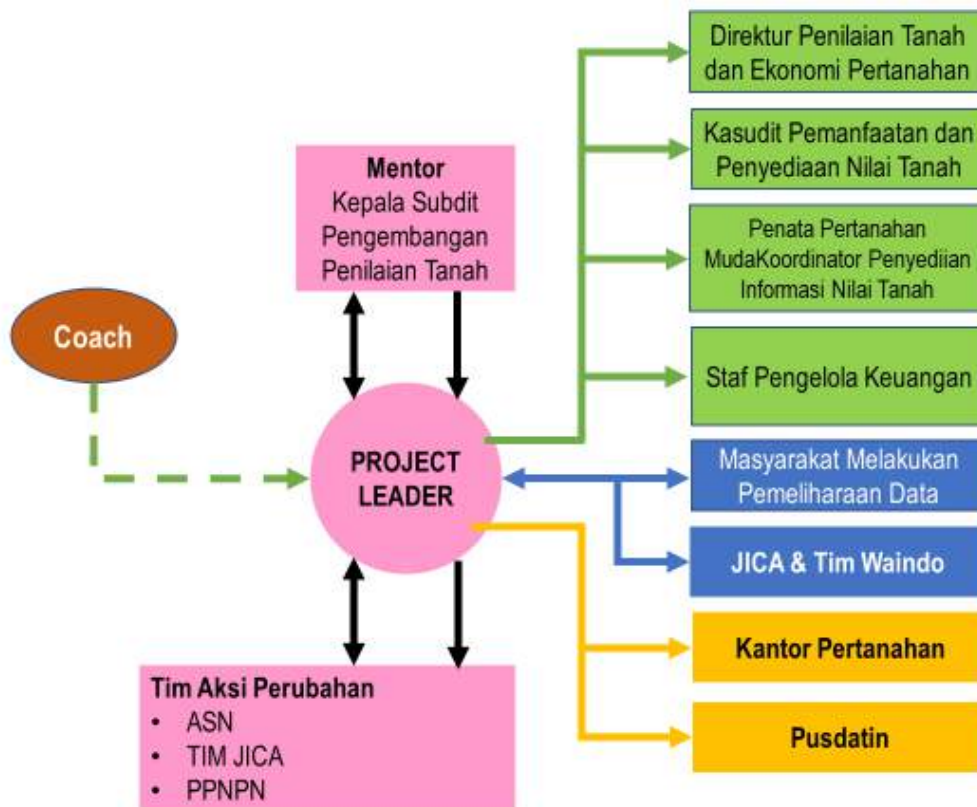
1. **Promoters** memiliki kepentingan besar terhadap program dan juga kekuatan untuk membantu membuatnya berhasil (atau menggagalkannya)
2. **Defenders** memiliki kepentingan pribadi dan dapat menyuarakan dukungannya dalam komunitas, tetapi kekuatannya kecil untuk mempengaruhi kegiatan
3. **Latents** tidak memiliki kepentingan khusus maupun terlibat dalam kegiatan, tetapi memiliki kekuatan besar untuk mempengaruhi program jika mereka menjadi tertarik
4. **Apathetics** kurang memiliki kepentingan maupun kekuatan, bahkan mungkin tidak mengetahui adanya kegiatan



Bagan 5. Kuadran Stakeholder

Untuk menggambarkan hubungan antar *stakeholders* dalam Aksi Perubahan ini digambarkan dalam *Net Map Stakeholders* sebagaimana diuraikan pada bagan berikut:





Keterangan :

- = Tim Aksi Perubahan
- = Coach
- = Stakeholder Internal di Lingkungan Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan
- = Stakeholder Eksternal di Lingkungan Kementerian ATR/BPN
- = Stakeholder Eksternal

Strategi Komunikasi :

- = Pembimbingan
- = Instruksi
- = Koordinasi Internal di Lingkungan Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan
- = Koordinasi dan Pelaporan di Lingkungan Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan
- = Koordinasi Eksternal dengan Stakeholder terkait
- = Koordinasi Eksternal dengan Stakeholder terkait

Bagan 6. Net Map Stakeholders

## E. PENGENDALIAN MUTU PEKERJAAN

Pentahapan (*Milestone*) Aksi Perubahan

Pada pelaksanaan Aksi Perubahan, pelaksanaannya dibagi ke dalam 2 (dua) pentahapan yaitu tahap utama (jangka pendek) dan tahap lanjutan yaitu milestone jangka menengah dan jangka Panjang

### 1. Tahap Jangka Pendek

Tahap Jangka Pendek dilaksanakan pada 60 hari

No	Kegiatan	Mulai	Durasi	28 April – 2 Juli									
				Minggu Ke -									
				I	II	III	IV	V	VI				
<b>PERSIAPAN</b>													
1	Melapor ke mentor mengenai rencana kegiatan dan diskusi	28/4— 30/4	3 Hari										
	Membuat SK Tim Aksi Perubahan dan Administrasi Lainnya	3/5 - 4/5	2 Hari Kerja										
	Melaksanakan rapat tim efektif dalam rangka pembagian tugas dan penyusunan rencana kerja	5/5 – 7/5	3 Hari Kerja										
<b>PELAKSANAAN</b>													
	Pembuatan Aplikasi Apikasi oleh Tim Waindo	10/5- 18/6	30 Hari Kerja										
	Melapor Kantor Pertanahan	21/6 –	1 hari Kerja										
	Mengambil Data dengan wawancara di	22/6 – 29/6	8 Hari Kerja										

	loket Kantor Pertanahan dengan target 2 sampel perhari								
<b>EVALUASI</b>									
	Rapat Evaluasi dan Laporan ke Mentor	30/6	1 Hari Kerja						
	Penyusunan Dokumen Laporan	1/7- 2/7	2 Hari Kerja						

Tabel 10. Tahapan Jangka Pendek



Gambar 7. Tahapan Jangka Pendek - Menengah

## 2. Tahap Jangka Menengah

Tujuan pentahapan lanjutan aksi perubahan jangka menengah adalah menghasilkan outcome (manfaat), yaitu data yang diambil dari masyarakat bisa digunakan dalam pembuatan Peta ZNT dan Aplikasi dikembangkan dengan menggabungkan data pertanahan seperti data bidang tanah, znt eksisting, lp2b dan kehutanan sehingga data yang diambil lebih mudah dan berkualitas.

## 3. Tahap Jangka Panjang

Manfaat inovasi bagi penerima layanan adalah tersedianya database yang dapat dipergunakan dalam analisis dan pertimbangan pimpinan dalam

pelaksanaan kegiatan yang kaitannya dengan Ekonomi Pertanahan dan Komplain dari masyarakat sehingga ada check and balance terhadap nilai tanah dan masyarakat bisa langsung menggunakan aplikasi *mobile phone* dalam rangka melaporkan nilai tanah nya kedalam aplikasi dengan masukan NOP dan NIB.

#### F. IDENTIFIKASI POTENSI MASALAH

Pelaksanaan Aksi Perubahan tidak terlepas dari potensi masalah yang dapat menghambat kelancaran dan keberhasilan pelaksanaannya. Oleh karena itu perlu adanya identifikasi potensi masalah, sehingga risiko-risiko yang akan terjadi dapat diantisipasi dan dicari solusi untuk menghadapinya. Identifikasi potensi masalah dalam Aksi Perubahan adalah sebagai berikut:

NO	HAMBATAN	SOLUSI
1	Sulitnya mendapat nilai tanah riil dari masyarakat	Menggunakan data pembanding
2	Penggunaan Aplikasi Survey yang sulit digunakan oleh user	Pelatihan
3	Aktifitas Kantor Pertanahan di Bagian Loker di tambah dengan menanyakan informasi nilai tanah akan menambah beban pekerjaan.	Team Leader langsung yang terjun ke lapang
3	Benturan Jadwal dan padatnya rutinitas pekerjaan	Rapat lewat zoom
4	SDM yang minim	Manajemen SDM

Tabel 11 Identifikasi Potensi Masalah

#### G. Manajemen Pengendalian Mutu Pekerjaan

Pengendalian mutu pekerjaan adalah kegiatan untuk pemenuhan persyaratan mutu suatu produk barang atau jasa. Prinsip-prinsip Manajemen Mutu dalam ISO 9001:2015 yang dapat diterapkan dalam pengendalian mutu kegiatan Efektivitas Pengelolaan Informasi Nilai Tanah Melalui Sistem Informasi Penilaian Tanah (Mobile Phone) & Petugas Loker Kantor Pertanahan adalah :

No	Kriteria	Hubungan Dengan Kegiatan	Indikator Keberhasilan
1	<i>Costumer Focus</i>	Sesuai tujuan jangka pendek yang diharapkan, bahwa output kegiatan sesuai dengan kebutuhan Koordiantor Pengembangan Penilaian Tanah	Sesuai tujuan jangka pendek, efektifnya pengelolaan informasi nilai tanah melalui sistem informasi penilaian tanah (mobile phone) & loket kantor pertanahan
2	<i>Leadership</i>	Kepemimpinan yang menjadi role model, berpikir kreatif dan inovatif dalam memotivasi tim efektif untuk melaksanakan aksi Perubahan	Pemimpin meyakinkan Tim Efektif bahwa Aksi Perubahan dimaksud merupakan bagian dari pelaksanaan tugas dan fungsi Koordinator pengembangan penilai pertanahan
3	<i>Engagement of People</i>	Integritas dan komitmen yang tinggi dari Tim Pelaksana Aksi Perubahan untuk mencapai tujuan sesuai dengan waktu yang telah direncanakan	Tim Pelaksana Aksi Perubahan melakukan tugas secara aktif, berkomitmen dan berintegritas dalam pelaksanaan Aksi Perubahan sesuai dengan apa yang telah ditetapkan oleh Projcet Leader
4	<i>Process Approach</i>	Tahapan-tahapan kegiatan yang telah disusun dapat dilaksanakan dan menghasilkan output yang telah ditetapkan	Pelaksanaan kegiatan sesuai dengan waktu yang telah direncanakan dan hasil yang dicapai juga sesuai yang telah diharapkan
5	<i>Improvement</i>	Output kegiatan dapat dilakukan perbaikan guna menjawab terobosan/inovasi jangka menengah dan panjang	Output kegiatan dapat digunakan dalam analisis dan pertimbangan pimpinan dalam pelaksanaan kegiatan yang kaitannya dengan Perbaikan sistem penilaian tanah di Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanian
6	<i>Evidence Based</i>	Impact kegiatan dapat digunakan oleh Lembaga dalam pengambilan keputusan atau kebijakan	Impact kegiatan dapat menjadi bahan analisis pelaksanaan pembuatan peta ZNT/NBT
7	<i>Relationship Management</i>	Koordinasi dan kolaborasi dengan seluruh stakeholders dalam pembagian tugas dan tanggung jawab Aksi Perubahan	Koordinasi dan kolaborasi dengan Stakeholder terkait baik internal maupun eksternal dalam pelaksanaan Aksi Perubahan berdampak pada tercapainya output yang diharapkan

Tabel 12. Manajemen Pengendalian Mutu Pekerja

## H. Pembiayaan Aksi Perubahan

Pembiayaan aksi perubahan dalam rangka pembuatan Aplikasi Mobile Phone dan Portal Penilaian Tanah di biyai oleh JICA dan pembiayaan untuk layanan informasi nilai tanah di Loker Kantor Pertanahan membutuhkan biaya dengan rincian:

No	Kegiatan/Sub Kegiatan/Jenis Belanja/Rincian Belanja	Volume	Harga Satuan	Jumlah Biaya (Rp)
<b>1</b>	Belanja Bahan			
	Konsumsi Rapat			
	Makan (10 Org x 1 Kali)	2	40.000	80.000
	Snack (10 Org x 1 Kali)	2	10.000	20.000
	Penjilidan	2	100.000	200.000
<b>2</b>	Belanja Perjalanan Dinas			
	<b>Kantah Jakarta Timur</b>			
	Uang Harian (2 org x 2 hari)	4	130.000	520.000
	Uang Transportasi (2 org x 2 kali)	4	150.000	600.000
	<b>Kantah Mamuju</b>			
	Uang Harian (2 org x 4 hari)	8	350.000	2.800.000
	Uang Transportasi (2 org x 4 kali)	8	500.000	4.000.000
	Penginapan (2 org x 3 malam)	6	500.000	3.000.000
	Ticket Pesawat (2 org)	2	4.000.000	8.000.000
	<b>TOTAL</b>			<b>19.220.000</b>

Tabel 13. Rencana Anggaran



## **BAB V**

### **LAPORAN AKSI PERUBAHAN**

#### **A. DESKRIPSI PROSES KEPEMIMPINAN**

##### **1. Membangun Integritas**

Integritas menurut kamus KBBI mutu, sifat, atau keadaan yang menunjukkan kesatuan yang utuh sehingga memiliki potensi dan kemampuan yang memancarkan kewibawaan. Dengan memiliki integritas yang kokoh maka diharapkan akan memiliki kemampuan untuk senantiasa memegang teguh prinsip-prinsip moral dan menolak untuk mengubahnya walaupun kondisi dan situasi yang dihadapi sangat sulit, serta banyak tantangan yang berupaya untuk melemahkan prinsip-prinsip moral dan etika yang dipegang teguh.

Aksi perubahan ini diarahkan agar seorang pemimpin memiliki integritas dan akuntabilitas melalui pentahapan kerja dimana setiap langkah dan tahapan kegiatan dituntut untuk menyajikan bukti-bukti yang valid melalui proses kepemimpinan. Karena proses kepemimpinan ini akan membuat suatu inovasi yang mampu memperbaiki kinerja dan tata kelola organisasi maka terdapat serangkaian proses melalui sejumlah tahapan. Dalam setiap tahapan kegiatan seorang pemimpin dituntut untuk menciptakan langkah-langkah strategis dalam melaksanakan kegiatan-kegiatan pokok dengan harapan apa yang akan dikerjakan bersama tim dapat membawa perubahan ke arah yang lebih baik dengan menerapkan prinsip-prinsip kepemimpinan.

Pembentukan integritas ini dimulai dengan terlebih dahulu persetujuan Mentor terkait aksi perubahan yang akan dilaksanakan di Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan. Mentor yang juga menjadi kasubdit Pengembangan Penilaian Tanah mempunyai peranan yang sangat besar dalam mendukung aksi perubahan dan menciptakan langkah-langkah strategis dalam menjaga integritas.





*Gambar 8 : koordinasi dengan Mentor*

Peran kepemimpinan dalam membangun integritas kinerja organisasi dapat ditopang oleh lima hal pokok, yaitu:

- a. Etika Kepemimpinan. yang terdiri dari: memimpin dengan contoh, menetapkan harapan yang jelas, mengaplikasikan nilai-nilai organisasi, membuat keputusan yang dipercaya, komunikasi yang baik dengan bawahan, menilai bawahan, dan mengembangkan keterampilan dalam memimpin.

- b. Manajemen dan pengawasan aktif: Menggunakan alat manajemen yang tersedia, melakukan proses pengawalan kerja bawahan, evaluasi kinerja bawahan, memeriksa pengaduan. Mengidentifikasi potensi masalah, menumbuhkan perkembangan pembelajaran yang berkelanjutan, siap sedia untuk mengarahkan bawahan,
- c. Pemilihan orang yang tepat: mempromosikan kode etik, menerapkan nilai-nilai organisasi, mendidik bawahan tentang tanggung jawab etika, praktik pengambilan keputusan etis, mengidentifikasi role model, belajar dari kesalahan, bertindak preventif, dan memberikan penghargaan atas kinerja bawahan.
- d. Proses yang efektif: Konsultasi bersama bawahan, penilaian risiko perilaku, memonitor kecenderungan, memperkuat kebijakan, monitor kepatuhan, melakukan audit, melibatkan dukungan, menyertakan etika dan integritas, penggunaan skenario
- e. Pelaporan yang profesional: Berbagi tanggung jawab, mendorong pelaporan yang profesional, mengaktifkan pelaporan, mengetahui tanggung jawab, menciptakan budaya pelaporan yang aman, memantau Kesehatan dan keselamatan, dukungan bawahan, mencari umpan balik, dan melakukan review penanganan pengaduan.

Dalam membangun integritas kinerja organisasi dalam aksi perubahan ini, diperlukan sebuah komitmen dalam pelaksanaannya yang diwujudkan dalam sebuah Pakta Integritas. Pakta Integritas menjamin setiap anggotanya menjalankan peran sebagaimana semestinya. Hal tersebut diwujudkan ke dalam sebuah Pakta Integritas yang ditandatangani oleh seluruh anggota Tim.

**PAKTA INTEGRITAS**

Tang beranda taggan dibawah ini kami Tim Efektif Aksi Perubahan dengan ini menyatakan komitmen dalam melaksanakan dan menjalankan eblritas pengelolaan informasi nilai tanah melalui sistem informasi penilaian tanah (mobile phone) pada Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Perusahaan Tahun 2021.

No	TIM KERJA	TANDA TANGAN
<b>A. Tim Penyusunan Materi Aplikasi</b>		
1.	Alfad Rizal, S.Kom. (Analis Survey, Pengukuran dan Penilaian)	
2.	Agi Rijandary (PPNS)	
3.	R. Yustino Bahari (Perwakilan Wawancara)	
<b>Tim Penyusunan Anggaran</b>		
1.	Rahma Widi, S.P. (Pengadministrasian Umum)	
2.	Nareah Moe, S.B. (Analis Survey, Pengukuran dan Penilaian)	
<b>Tim Survey di Kantor Perusahaan</b>		
1.	An Yuni Rizki, SE (Analis Survey, Pengukuran dan Penilaian)	

Dengan ini menyatakan |

1. Akan melaksanakan peningkatan pengelolaan informasi nilai tanah melalui aplikasi sistem informasi penilaian tanah.
2. Tidak akan melakukan praktik korupsi, kolusi dan nepotisme atau yang setara dengan sebagai praktik korupsi, kolusi dan nepotisme dalam melaksanakan tugas pada kegiatan penyusunan Sistem Informasi Penilaian Tanah.

3. Menghindari pertentangan kepentingan (conflict of interest) dalam melaksanakan tugas pada kegiatan penyusunan sistem informasi penilaian tanah.
4. Selalu menjaga citra Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui pelaksanaan tata laksana yang jujur, transparan, dan akuntabel dan berkeadilan untuk memberikan pelayanan yang berkualitas kepada pengguna layanan dan masyarakat pada umumnya.
5. Apabila melanggar ketentuan yang ditetapkan dalam Pakta Integritas ini, kami bersedia dikenakan sanksi dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jakarta, 4 Mei 2021  
Mengerjakan.

Kepala Subdirektori Pengembangan  
Penilaian Tanah,



Zaky Yusa, S.S.  
NIP. 19820406 200804 1 004

Penasihat Perencanaan Muda



Marissa Satrio Lestari Purba, S.S., M.Si-SP  
NIP. 19840407 200912 1 504

Gambar 9. Pakta Integritas Tim Aksi Perubahan

## 2. Pengelolaan Budaya Layanan

Davis dan Gautam (2011) menyatakan bahwa budaya pelayanan merupakan sebuah pola pikir pelayanan dalam organisasi yang berfokus pada produk dan pelayanan yang kemudian mendefinisikan bagaimana organisasi belajar dan mengembangkannya dari perspektif karyawan dan pelanggan. Dari konsep ini dapat dipahami bahwa budaya pelayanan terkait dengan pola pikir (mindset), fokus pelayanan, dan perspektif karyawan serta pelanggan. Mengelola budaya layanan sesuai nilai-nilai Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yaitu Melayani, Profesional dan Terpercaya. Pengelolaan budaya melayani dengan memanfaatkan kemajuan teknologi informasi sehingga menghasilkan peningkatan kinerja pelayanan pertanahan dan tata ruang kepada masyarakat menjadi lebih baik. Dengan merubah layanan manual menjadi layanan berbasis elektronik maka akan membentuk profesionalisme dan kepercayaan pengguna layanan dan stakeholder

Pengelolaan budaya layanan dalam aksi perubahan tersebut berupa :

- a. Membangun kerjasama antar tim dalam berbagi peran dengan pihak disini kerjasam dengan Pihak JICA dan Tim Waindo sebagai tim pendonor dan Ahli dalam pembuatan aplikasi
- b. Tatap muka langsung kepada masyarakat di kantor Pertanahan untuk bersosialisasi tentang Zona Nilai Tanah dan mendapatkan informasi nilai tanah
- c. Menggunakan aplikasi SIPENTA (Mobile Phone) untuk mempermudah dan meningkatkan kinerja dalam survey nilai tanah



Gambar 10. Sosialisasi dan Survey Informasi Nilai Tanah di Kantor Pertanahan Jakarta Timur

#### KOMITMEN PELAYANAN

Yang bertanda tangan dibawah ini kami Tim Efektif Aksi Perubahan dengan ini menyatakan komitmen pelayanan dalam melaksanakan dan menjalankan aktifitas pengelolan informasi nilai tanah melalui sistem informasi penilaian tanah (mobile phone) pada Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan Tahun 2021.

Dengan Komitmen Pelayanan :

1. Menyajikan data dengan sebenar-benarnya.
2. Menyajikan materi yang sesuai dengan kebutuhan
3. Memberikan kemudahan kepada stakeholder dalam pelayanan data informasi nilai tanah.

No	TIM KERJA	TANDA TANGAN
<b>A. Tim Penyusun Materi Aplikasi</b>		
1.	Akmal Fero, S.Kom. (Analisis Survey, Pengukuran dan Pemetaan)	
2.	Apri Riyarasyu (PENPN)	
3.	R. Yusticoo Rahmat (Perwakilan Wamda)	
<b>Tim Penyusun Anggaran</b>		
1.	Rahma Winati, S.P. (Pengadministrasi Umum)	
2.	Marwah Noer, S.Si (Analisis Survey, Pengukuran dan Pemetaan)	
<b>Tim Survey di Kantor Pertanahan</b>		
1.	Ari Tutut Rejeki, ST (Analisis Survey, Pengukuran dan Pemetaan)	

Gambar 11. Komitmen Pelayanan

### 3. Pengelolaan Tim

Aksi Perubahan tidak dapat dilakukan secara sendirian melainkan harus melibatkan orang lain yang tergabung dalam sebuah tim kerja. Dalam pelaksanaannya, diperlukan kerja sama dan pengelolaan tim yang baik untuk mencapai tujuan aksi perubahan. Terkait hal tersebut, langkah-langkah yang dilakukan antara lain:

- a. Menjalin komunikasi yang baik  
Setiap anggota tim perlu mengetahui perkembangan dan informasi terbaru mengenai project, tujuan dan deadline yang telah ditetapkan
- b. Membangun hubungan kerja yang positif  
Salah satu cara mengelola tim kerja yang efektif adalah dengan mengenal anggota tim kerja sehingga hubungan kerja akan terarah lebih baik.
- c. Menghargai pekerjaan pegawai/ anggota  
tim Leader tidak hanya memberikan umpan balik hanya ketika terjadi ketidaksesuaian pelaksanaan kegiatan, namun juga memberikan umpan balik atas apa yang telah dilakukan anggota tim dalam upaya mengelola tim kerja yang efektif
- d. Mendelegasikan tugas kepada orang yang tepat  
Seorang Leader harus mampu mengenal anggota tim secara personal untuk mengetahui kemampuan dan “kekuatan” masing-masing anggotanya
- e. Mengatasi konflik  
Apabila dalam pelaksanaan aksi perubahan terjadi konflik, maka harus dicari akar permasalahannya secara Bersama-sama

Aksi Perubahan dilaksanakan oleh Tim yang dibentuk berdasarkan Keputusan Direktur Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan Nomor 002/SK-600.30.PT/VI/2021 tanggal 3 Mei 2021 tentang Pembentukan Tim Efektif Aksi Perubahan efektivitas pengelolaan informasi nilai tanah melalui sistem informasi penilaian tanah (mobile phone) pada Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan Tahun 2021.

## B. DESKRIPSI HASIL KEPEMIMPINAN

### 1. Capaian Tahapan Inovasi

Capaian tahapan inovasi dalam rangka pelaksanaan aksi perubahan melakukan pembuatan Sistem Informasi Penilaian Tanah dan melakukan ujicoba survey mendapatkan informasi nilai tanah di kantor pertanahan yang menjadi uji petik yaitu Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur dan Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju.

Pencapaian inovasi pembuatan Sistem Informasi Penilaian Tanah dan melakukan ujicoba survey mendapatkan informasi nilai tanah dilakukan dengan beberapa tahapan yaitu persiapan, pelaksanaan dan evaluasi.

#### a. Persiapan

Dalam tahap persiapan ini dilakukan beberapa kegiatan yaitu :

##### 1. Melapor kepada mentor

Dalam rangka melakukan diskusi kegiatan aksi perubahan yang dilakukan dalam jangka pendek untuk memperoleh koreksi serta dukungan dalam implementasi aksi perubahan agar aksi perubahan tersebut dapat dilaksanakan dengan baik dan memberikan manfaat baik bagi unit kerja. Diskusi dengan mentor juga dilaksanakan dalam rangka menyamakan persepsi dengan mentor terkait dengan tahapan pelaksanaan aksi perubahan.



Gambar 12. Melapor AP dan Diskusi Bersama Mentor

## 2. Pembuatan SK TIM Aksi Perubahan

SK Tim Aksi Perubahan dibuat dengan mempertimbangkan calon anggota tim dari segi kemampuan dan keahliannya. Hal ini patut menjadi perhatian karena keterampilan dan kemampuan para calon anggota tim sesuai dan relevan dengan kegiatan menjadi poin penting keberhasilan dari pelaksanaan Aksi Perubahan.

Anggota dibagi ke dalam 3 (tiga) Tim yaitu Tim Penyusun Materi Aplikasi, Tim Penyusun Anggaran, Tim Survey Lapangan dan Kantor Pertanahan sesuai dengan keahliannya masing-masing.



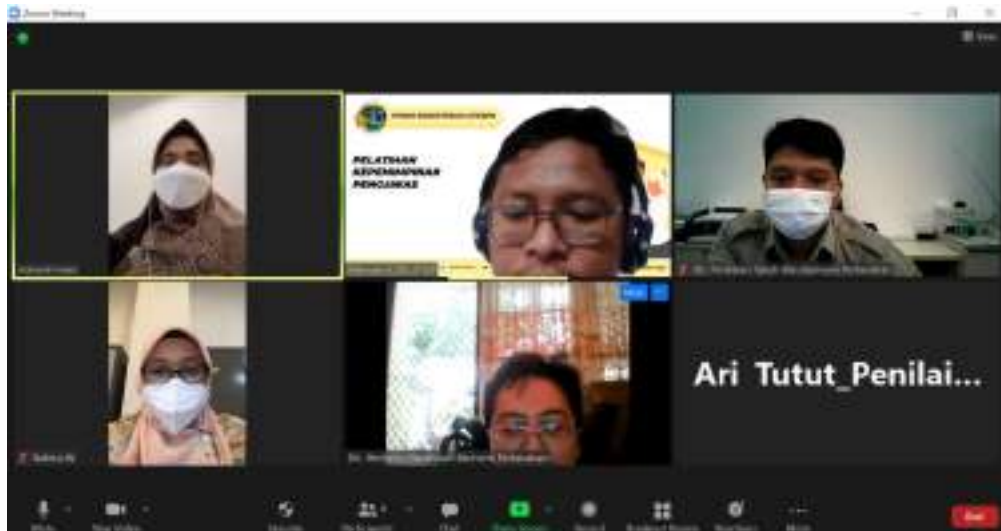
Gambar 13. SK Tim Efektif



b. Pelaksanaan

1. Rapat Penyusunan Materi Aplikasi

Rapat Penyusunan Materi Aplikasi Sistem Informasi Penilaian Tanah yang disesuaikan dengan Petunjuk Teknis Direktorat Penilaian tanah dan Ekonomi Pertanahan Tahun 2021



Materi Aplikasi dalam rangka pembuatan aplikasi mobile phone menggunakan beberapa data yang akan dibuat form digital menggunakan basis android. Berikut Input form yang akan di digitalisasi

No.	Nama Kolom	Penjelasan
1.	No Urut Entri	Diisi sesuai dengan urutan sampel yang diperoleh dari lapangan.
2.	No Marking GPS	Diisi sesuai dengan hasil marking GPS di lapangan
3.	No Identifikasi	Diisi sesuai dengan urutan sampel yang diperoleh oleh masing-masing surveyor lapangan.
4.	Nama Surveyor	Diisi sesuai dengan nama petugas survei lapangan.
5.	Tanggal Pelaksanaan	Diisi sesuai dengan tanggal survei lapangan.
6.	Bangunan (B)/ Tanah Kosong (TK)	Diisi sesuai dengan jenis sampel, bila sampel adalah rumah/ruko maka diisi B, bila sampel adalah tanah kosong/sawah/kebun maka diisi TK.

7.	Alamat	Diisi alamat lengkap sesuai lokasi sampel. Bila lokasi berada ditepi jalan hendaknya dituliskan nama jalannya.
8.	Kelurahan	Diisi sesuai dengan lokasi sampel.
9.	Kecamatan	Diisi sesuai dengan lokasi sampel.
10.	Koordinat X	Diisi sesuai dengan lokasi sampel.
11.	Koordinat Y	Diisi sesuai dengan lokasi sampel.
12.	Status Kepemilikan	HM = Hak Milik; HGB= Hak Guna Bangunan; HGU=Hak Guna Usaha; HP= Hak Pakai; TMA= Tanah Milik Adat/tanah <b>yang belum</b> memiliki sertipikat Hak Atas Tanah
13.	Jenis Data	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
14.	Tanggal Penawaran/Transaksi	Bila sampel adalah penawaran maka diisi sesuai dengan tanggal pelaksanaan, bila sampel adalah transaksi maka diisi sesuai dengan tanggal transaksi.
15.	Harga Penawaran/Transaksi (Rp.)	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
16.	Luas Tanah (m <sup>2</sup> )	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
17.	Lebar Depan (m)	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
18.	Panjang Kebelakang (m)	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
19.	Bentuk Tanah	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
20.	Elevasi dari Jalan	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
21.	Letak Tanah	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
22.	Kelas Jalan	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
23.	Lebar Jalan (m)	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
24.	Aksesibilitas	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
25.	Drainase	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
26.	Utilitas	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
27.	Fasilitas	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
28.	Zoning/Peruntukan	Diisi sesuai dengan isian pada formulir. Bila sampel memiliki peruntukan non pertanian maka diisi angka 1, sedangkan pertanian diisi angka 2.

29.	Luas Bangunan (m <sup>2</sup> )	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
30.	Jenis Bangunan	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
31.	Jumlah Lantai	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
32.	Tahun Pembuatan	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
33.	Tahun Renovasi	Diisi sesuai dengan isian pada formulir. Bila sampel bangunan tidak direnovasi maka tahun renovasi diisi sama dengan tahun pembuatan.
34.	Konstruksi Atas	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
35.	Konstruksi Bawah	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
36.	Atap	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
37.	Dinding	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
38.	Langit-langit	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
39.	Lantai	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
40.	Pagar	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
41.	Panjang Pagar (m)	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
42.	Luas Carpot (m <sup>2</sup> )	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
43.	Pintu/Jendela	Diisi sesuai dengan isian pada formulir.
44.	Jumlah Fasilitas	Diisi sesuai dengan isian pada formulir. Contoh bila fasilitas yang dipilih adalah listrik, AC dan Sumur Pantek maka ditulis 3.
45.	Keadaan Fisik Umumnya	Diisi sesuai dengan isian pada formulir. Untuk keadaan fisik Baik Sekali ditulis BS, Baik ditulis B, Sedang ditulis S, Jelek ditulis J dan Jelek Sekali ditulis JS.
46.	Biaya Per m <sup>2</sup> Bangunan (Rp.)	Diisi sesuai dengan biaya pembuatan baru per meter sampel bangunan tersebut.
47.	RCN (Biaya Pembuatan Bangunan Baru/Rp.)	Hasil perkalian antara luas bangunan dengan biaya per meter bangunan *
48.	Tahun Penilaian	Diisi sesuai dengan tahun pelaksanaan kegiatan.
49.	Umur Efektif	Hasil perhitungan dari tahun penilaian dikurangi tahun pembuatan ditambah 2 kali tahun penilaian dikurangi tahun renovasi dibagi *
50.	Penyusutan (%)	Hasil dari perhitungan pada tabel penyusutan dengan memperhitungkan variabel umur

		efektif, biaya per meter bangunan dan kondisi fisik bangunan *
51.	Nilai Bangunan (Rp.)	Hasil perkalian antara RCN/Biaya Pembuatan Bangunan Baru dengan Penyusutan yaitu nilai bangunan setelah penyusutan.*
52.	Harga Penyesuaian Penawaran (Rp.)	Harga penawaran dikurangi prosentase penyesuaian/adjustment.*
53.	Nilai Bangunan (Rp.)	Nilai bangunan pada kolom.*
54.	Harga Tanah (Rp.)	Hasil pengurangan Harga Penyesuaian Penawaran dikurangi Nilai bangunan*
55.	Penyesuaian Waktu (%)	<p>Prosentase penyesuaian waktu yaitu tanggal akhir tahun berjalan (31 Desember) dikurangi tanggal penawaran/transaksi dibagi 365 (jumlah hari dalam setahun) dikalikan prosentase kenaikan harga tanah pada wilayah tersebut. *</p> <p>Misal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pelaksanaan kegiatan pada tahun anggaran 2021.</li> <li>- Tanggal transaksi sampel 18 Juni 2021.</li> <li>- Prosentase kenaikan harga tanah 10%.</li> <li>- Maka Penyesuaian waktu  <math display="block">= ((31/12/2021 - 18/06/2021):365) \times 10\%</math> <math display="block">= 2\%</math> </li> <li>- Apabila penggunaan lebih cepat dari 31 Desember, maka penyesuaian waktu disesuaikan dengan tanggal terakhir bulan sebelum diunggah. Contohnya, Peta ZNT akan diunggah bulan Juni 2021, maka tanggal penyesuaian adalah 31 Mei 2021.</li> </ul>
56.	Penyesuaian Status Kepemilikan (%)	Prosentase penyesuaian status kepemilikan yaitu semua sampel di anggap memiliki status SHM sehingga sampel dengan status kepemilikan HGB, HP dan TMA akan ditambahkan nilainya, sementara sampel yang telah SHM prosentase penyesuaiannya nol (0).*
57.	Nilai Luas (Rp.)	Nilai tanah dari luas keseluruhan sampel dikalikan penjumlahan prosentase penyesuaian waktu dan status kepemilikan.*
58.	Nilai (Rp.)	Nilai tanah per meter dari sampel.*

**FORMULIR SURVEI NILAI TANAH  
NON PERTANIAN**

1. Nomor Identifikasi :  
2. Nomor Surat Tugas/ Tanggal :  
3. Nama Surveyor/Tanggal pelaksanaan :

**A. Data Administrasi/Harga Tanah**

1. Alamat (Jalan, Desa/Kelurahan, Kec, Kab/Kota): .....  
Koordinat TM-3 (X) : ..... (Y) : .....  
2. Status Kepemilikan:  HM  HGB  HP  TMA  
3. Jenis data :  Transaksi  Penawaran ; Tanggal transaksi /penawaran .....  
4. Harga Jual Beli : Rp.....  
5. Responden :  Pemilik tanah  Real estate/broker  Developer  Lurah/Kepala Desa  
Nama, Alamat /No telp. : .....

**B. Data Fisik Tanah**

6. Luas tanah = .....m<sup>2</sup> 7. Lebar depan = .....m, panjang kebelakang = .....m  
8. Bentuk tanah:  Persegi/Normal  Tidak beraturan  Lain-lain .....  
9. Elevasi dari jalan :  Lebih Tinggi  Sama  Lebih Rendah  
10. Letak Tanah :  Normal  Tusuk Sate  Hadap Taman  Huk  Lain-lain ...

**C. Data Lingkungan**

11. Kelas Jalan :  Arteri  Kolektor  Lokal  Setapak  
Lebar : ..... meter  
12. Aksesibilitas :  Sangat Baik  Baik  Cukup  Kurang  
13. Drainase :  Sangat Baik  Baik  Cukup  Kurang  
14. Utilitas :  Listrik  Air Bersih  Telepon  
 Gas  TV kabel  Lain-lain .....  
15. Fasilitas :  Sekolah  Tempat Ibadah  Rumah Sakit  Pasar  Lain-lain ....  
16. Zoning/Peruntukan Kawasan :  Permukiman  Komersial  Industri  Lain-lain ...

**D. Data Bangunan**

17. Luas Bangunan 1 = .....m<sup>2</sup>; Luas Bangunan 2 = .....m<sup>2</sup>; Luas Bangunan ... = .....m<sup>2</sup>  
Luas Bangunan Total = .....m<sup>2</sup>  
18. Jenis :  Perumahan  Perkantoran  Pabrik  Toko/Apotik/Pasar/Ruko  
 Hotel/Wisma  Bengkel/Gudang  Apartemen/Kondominium  Lain-lain .....  
19. Jumlah Lantai:  1  2  Lebih dari 2 .....  
(Diisi jika lantai lebih dari 1)  
Luas Bangunan lantai dasar = .....m<sup>2</sup>; Luas Bangunan lantai 2 = .....m<sup>2</sup>; Luas Bangunan lantai ...=.....m<sup>2</sup>  
20. Tahun Pembuatan ..... Tahun Renovasi .....

**Komponen Struktur**

21. Konstruksi/Kerangka

- a. Atas :  Kayu  Beton  Baja  Lain-lain .....
- b. Bawah :  Beton  Lain-lain .....

**Komponen Material**

22. Atap :  Genteng Beton  Genteng Keramik  Metal Roof  Beton/Dak  Alumunium/Spandek  
 Genteng Tanah Liat  Sirap  Harflex  Asbes  Seng  Rumbia  Lain-lain.....

23. Dinding :  Bata Merah  Hebel/Aerasi  Beton/Celcon  Kaca/Glassblock  
 Papan Kayu  Partikel Board  Batako  
 Tripleks  Seng  Asbes  Lain-Lain .....

24. Langit-langit :  Gypsum  Akustik  Lambersiring  Ornamen  
 Tripleks  Papan Grc  Papan Kayu  Oak Wood  Lain-lain

25. Lantai :  Marmer  Granit  Parkit  Kaca/Glass Block  Granito  
 Keramik  Lantai Beton  Papan Kayu  Multipleks  
 Vinil  Ubin Pc  Teraso  Lain-lain....

**Komponen Fasilitas**

26. Pagar :  Beton  Bata/Batako  Batu  
 Baja  Besi Cor  Besi Tempa  Pipa Besi  
 Kayu  Lain-lain.....  Panjang Pagar = ..... m

27. Luas Carport/Parkir : ..... m X ..... m = .....m<sup>2</sup>

28. Pintu/Jendela:  Kayu  Aluminium  Lain-lain .....

29. Fasilitas :  Listrik  Air Bersih (PAM)  Telepon  Gas  AC  
 Heater  Kolam Renang  Sumur Gali  Sumur Pantek  Lain-lain

30. Keadaan Fisik Umumnya :  
 Baik Sekali  Baik  Sedang  Jelek  Jelek Sekali

31. Survei Biaya Bangunan:

- a. Sumber ..... Rp.....
- b. Sumber ..... Rp.....
- c. Sumber ..... Rp.....

32. Kesimpulan Petugas untuk biaya bangunan : Rp. ....

33. Keterangan : .....

.....

**Foto Obyek Penilaian (Format Digital)**

1. Foto Berwarna Tampak Depan
2. Foto Berwarna Tampak Lingkungan/ Foto Bangunan Tanaman dan Benda tak bergerak lain yang melekat pada bidang tanah bersangkutan

34.  
Surveyor

Supervisor

.....  
NIP .....

.....  
NIP .....

**FORMULIR SURVEI NILAI TANAH  
PERTANIAN**

1. Nomor Identifikasi :  
 2. Nomor Surat Tugas/ Tanggal :  
 3. Nama Surveyor/Tanggal pelaksanaan :

**A. Data Administrasi/Harga Tanah**

1. Alamat (Jalan, Desa/Kelurahan, Kec, Kab/Kota): .....  
 Koordinat TM-3 (X) : ..... (Y) : .....  
 2. Status Kepemilikan:  HM  HGB  HP  TMA  
 3. Jenis data :  Transaksi  Penawaran ; Tanggal transaksi /penawaran .....  
 4. Harga Jual Beli : Rp.....  
 5. Responden :  Pemilik tanah  Real estate/broker  Developer  Lurah/Kepala Desa  
 Nama, Alamat /No telp. : .....

**B. Data Fisik Tanah**

6. Luas tanah = .....m<sup>2</sup> 7. Lebar depan = .....m, panjang kebelakang = .....m  
 8. Bentuk tanah:  Persegi/Normal  Tidak beraturan  Lain-lain .....  
 9. Kemiringan Tanah :  0-8%  8 - 15%  15 - 40%  > 40%  
 10. a. Jenis Komoditi :  Padi  Tanaman Keras :.....  
 b. Kesesuaian Tanah Terhadap Komoditi :  Sangat Sesuai  Sesuai  Kurang Sesuai

**C. Data Lingkungan**

11. Kelas Jalan :  Arteri  Kolektor  Lokal  Setapak  
 Lebar : ..... meter  
 12. Aksesibilitas :  Sangat Baik  Baik  Cukup  Kurang  
 13. irigasi :  Sangat Baik  Baik  Cukup  Kurang  
 14. Drainase :  Sangat Baik  Baik  Cukup  Kurang  
 15. Utilitas :  Listrik  Lain-lain ...

**D. Keterangan**

.....  
 .....

**Foto Obyek Penilaian (Format Digital)**

1. Foto Berwarna Tampak Depan  
 2. Foto Berwarna Tampak Lingkungan/ Foto Bangunan Tanaman dan Benda tak bergerak lain yang melekat pada bidang tanah bersangkutan

Surveyor

Supervisor

.....  
 NIP .....

.....  
 NIP .....

Materi Wawancara di Kantor Pertanahan :

No	Daftar Pertanyaan	Keterangan
1	Nama:	
2	Alamat:	
3	Datang Ke Kantor Pertanahan Untuk Mengurus Apa	(Kalau Jual Beli Lanjut Pertanyaan Selanjutnya)?
4	Apakah Bapak/Ibu Mengurus Sendiri (Ya/Tidak)?	Kalau Iya lanjut Pertanyaan Selanjutnya
5	Apakah Bapak Mengetahui Zona Nilai Tanah ?	
6	Apakah ZNT Berguna bagi anda?	
7	Berapa Harga Pasaran Tanah/Property Per M2 di sekitar Lingkungan Anda	
8	Kapan anda Melakukan Jual Beli?	
9	Berapa Harga Property Ketika Waktu Anda Melakukan Jual Beli	<p>(Nilai yang disampaikan disandingkan dengan Akta Jual Beli/Kwitansi yang diajukan di Kantor Pertanahan) dengan ketentuan</p> <p><b>Asumsi Benar :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apabila data berbeda pada saat wawancara Masyarakat dengan Hasil nilai data di Akta atau data di ATR/BPN maka perbedaan tidak terlalu jauh</li> <li>2. Data wawancara sama dengan hasil nilai data di ATR/BPN biasanya di perumahan-perumahan teratur crosscek dengan peta ZNT eksisting</li> </ol> <p><b>Asumsi Tidak Benar :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. saat wawancara Masyarakat ragu untuk mengatakan nilainya dan cenderung berubah-ubah</li> <li>2. Diperlukan data pembanding</li> </ol>



### 3. Rapat Dengan Tim Efektif dan Dukungan dari JICA

Dalam rangka mendukung pembuatan Aplikasi Sistem Informasi Nilai Tanah, maka dilibatkan pihak eksternal yaitu JICA yang sebelumnya telah bekerjasama dengan Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan untuk membuat Aplikasi PENTABIT 1 s.d. PENTABIT 3 untuk pembuatan Peta Nilai Bidang Tanah, dalam hal ini peran JICA yaitu mendukung Kementerian ATR/BPN dalam hal support system dan pembiayaan.



Gambar 14. Surat Undangan

Dilakukan Diskusi oleh Direktur Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dan dipandu oleh project leader, terkait bantuan anggaran oleh JICA dalam rangka pembuatan Aplikasi Sistem Informasi Nilai Tanah.



Gambar 15. Rapat Kerjasama Pembuatan Aplikasi Oleh Tim JICA dan Waindo

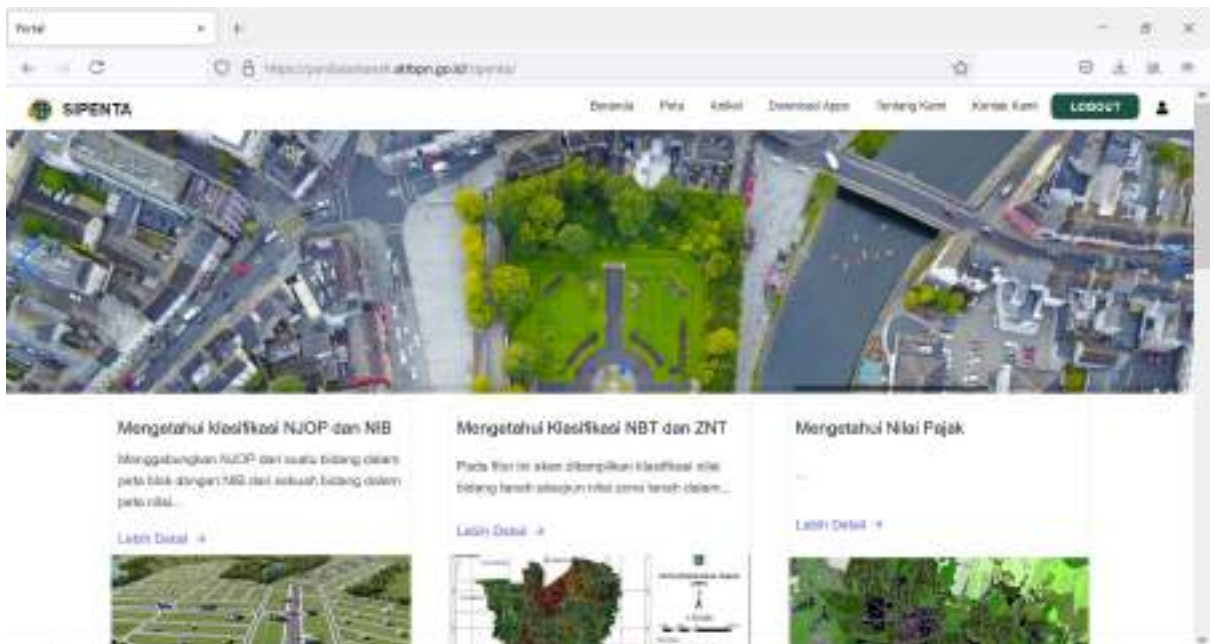
#### 4. Supervisi Pembuatan Aplikasi Sistem Informasi Penilaian Tanah.



Gambar 16. Supervisi Teknis terkait Pembuatan Aplikasi dilakukan oleh TIM Materi Aplikasi dan Tim Waindo.

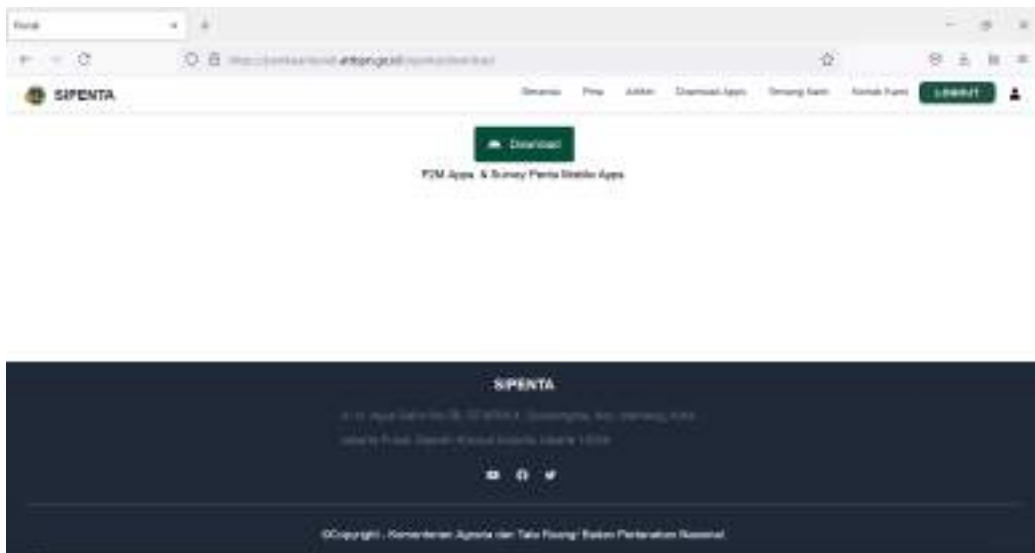
## 5. Penggunaan Aplikasi Sistem Informasi Nilai Tanah (Mobile Phone)

Aplikasi Sistem Informasi Nilai Tanah dapat diakses melalui <https://penilaiantanah.atrbpn.go.id/sipenta/maps> dimana terdapat menu peta yang bisa melihat langsung posisi pengambilan data nilai tanah baik pertanian maupun non pertanian.



Gambar 17. Dashboard SIPENTA

Untuk menggunakan aplikasi mobile phone survey penilaian tanah, aplikasi tersebut bisa di unduh di menu download apps seperti gambar di bawah ini

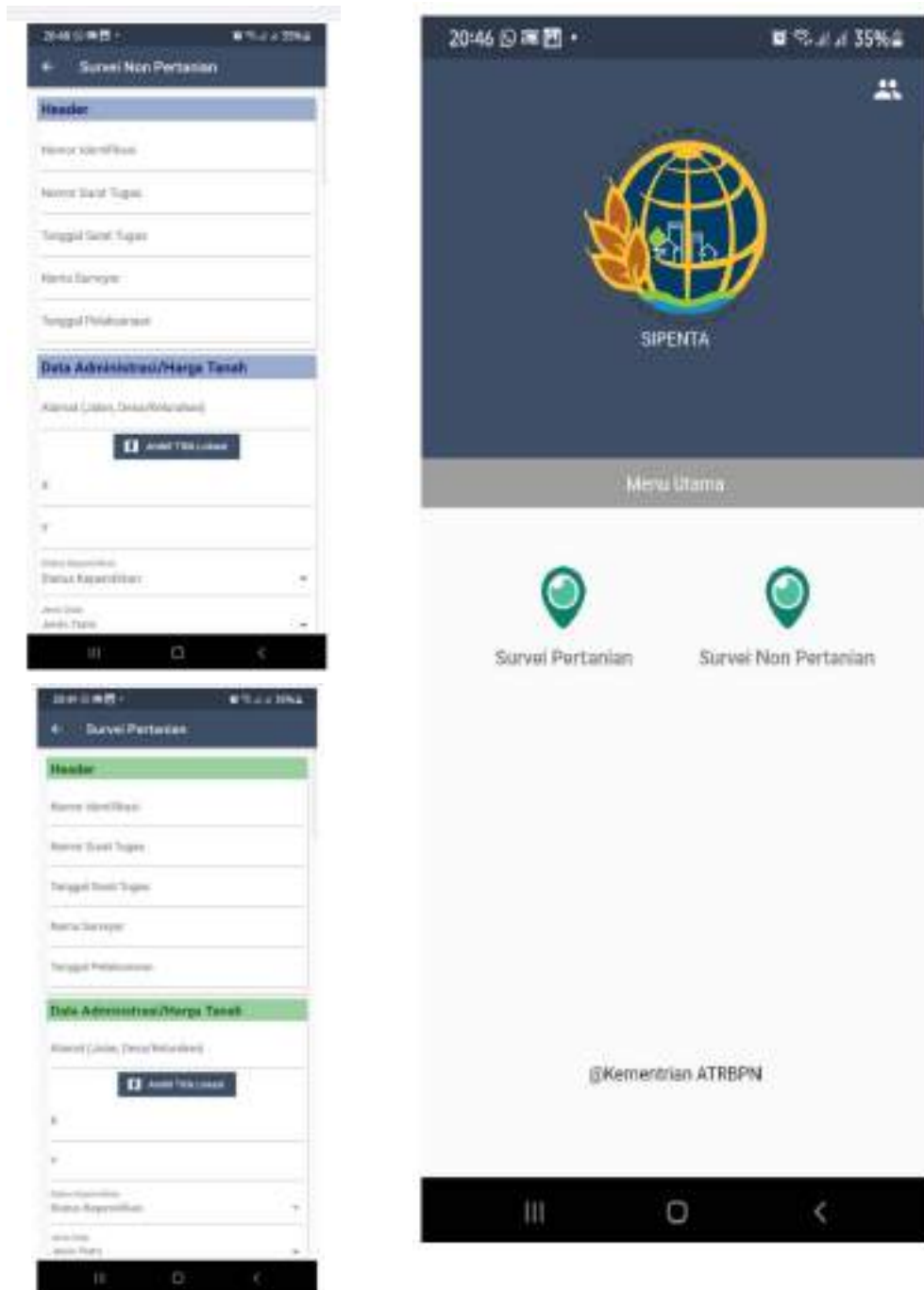


Gambar 18. Layer Menu Download Aplikasi APSS Sipenta



Gambar 19. Tampilan Apps Sipenta di Mobile Phone Android

Bahwa dalam aplikasi android terdapat dua pilihan dalam melakukan survey yaitu survey tanah pertanian dan survey tanah pertanian, setelah kita menemukan titik koordinat rumah yang akan di survey kita bisa langsung melakukan tagging. Setelah itu kita masukan jenis data fisik, yuridis, dan informasi harga transaksi/penawaran dalam survey informasi nilai tanah.



Gambar 20. Menu di Apps SIPENTA

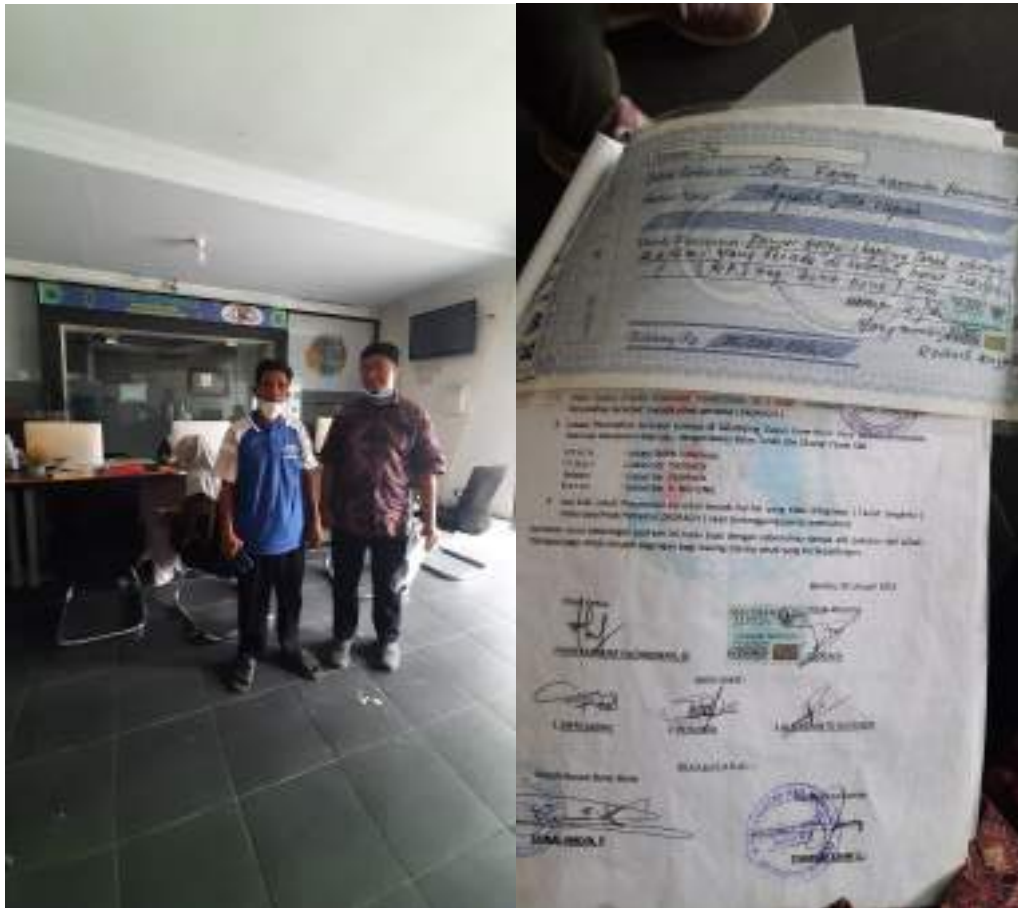
6. Pelatihan Penggunaan Aplikasi Sistem Informasi Nilai Tanah oleh TIM WAINDO dan project leader.



*Gambar 21. Presentasi Hasil Pembuatan Aplikasi*

7. Survey Informasi Nilai Tanah di Kantor Pertanahan

Informasi Nilai Tanah Sangat diperlukan dalam pembuatan peta Zona Nilai Tanah, Peta Zona Nilai Tanah dikatakan akurat apabila informasi nilai tanah yang disampaikan oleh pihak pembeli/penjual akurat, saat ini data yang diperoleh oleh surveyor nilai tanah adalah data transaksi dan penawaran. Namun data yang hampir dominan yang didapat adalah data penawaran sehingga bisa saja data tersebut menjadi overvalue atau undervalue



Gambar 22. Wawancara dengan Pemilik Tanah di Kantor Pertanahan Kab. Mamuju

No	Daftar Pertanyaan	Keterangan
1	Nama:	Fajar Karamber
2	Alamat:	Jl. Nelayan Kel. Simboro
3	Datang Ke Kantor Pertanahan Untuk Mengurus Apa	Sertipikat (dasar jual beli)
4	Apakah Bapak/Ibu Mengurus Sendiri (Ya/Tidak)?	Iya
5	Apakah Bapak Mengetahui Zona Nilai Tanah ?	Tidak
6	Apakah ZNT Berguna bagi anda?	Tidak Tahu
7	Berapa Harga Pasaran Tanah/Property Per M2 di sekitar Lingkungan Anda	Kalau Tahun Sekarang sekitar 400.000/m2
8	Kapan anda Melakukan Jual Beli?	2014

9	Berapa Harga Property Ketika Waktu Anda Melakukan Jual Beli	<p>Rp. 20.000.000 (hasil wawancara) di akta jual beli tertera Rp.10.000.000</p> <p>(Nilai yang disampaikan disandingkan dengan Akta Jual Beli/Kwitansi yang diajukan di Kantor Pertanahan) dengan ketentuan</p> <p><b>Asumsi Benar :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Apabila data berbeda pada saat wawancara Masyarakat dengan Hasil nilai data di Akta atau data di ATR/BPN maka perbedaan tidak terlalu jauh</li> <li>4. Data wawancara sama dengan hasil nilai data di ATR/BPN biasanya di perumahan-perumahan teratur crosscek dengan peta ZNT eksisting</li> </ol> <p><b>Asumsi Tidak Benar :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. saat wawancara Masyarakat ragu untuk mengatakan nilainya dan cenderung berubah-ubah</li> <li>4. Diperlukan data pembanding</li> </ol>
---	---	---

Tabel 14. Hasil Wawancara





Gambar 23. Wawancara dengan Kuasa Pemilik Tanah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur

No	Daftar Pertanyaan	Keterangan
1	Nama:	Nino (Staf Notaris)
2	Alamat:	-
3	Datang Ke Kantor Pertanahan Untuk Mengurus Apa	Sertipikat (dasar jual beli)
4	Apakah Bapak/Ibu Mengurus Sendiri (Ya/Tidak)?	Tidak
5	Apakah Bapak Mengetahui Zona Nilai Tanah ?	Ya
6	Apakah ZNT Berguna bagi anda?	Ya
7	Berapa Harga Pasaran Tanah/Property Per M2 di sekitar Lingkungan Anda	
8	Kapan anda Melakukan Jual Beli?	

Tabel 15. Hasil Wawancara

## 2. Capaian Dalam Aksi Perbaikan Sistem Pelayanan

No	Indikator Perbaikan Kualitas Pelayanan	Sebelum Inovasi	Setelah Inovasi
1	Digitalisasi	Proses dalam menginput form Informasi Nilai Tanah dilakukan dengan kertas dan beberapa device yaitu Avenza Maps dan Kertas Kerja	Proses Pengambilan Data dilakukan dengan satu device dan langsung bisa dilakukan secara real time.
2	Efisiensi	Dilakukan Menggunakan Kertas	Paperless
		Dilakukan Survey Kepada Pihak Eskternal (diluar pihak Penjual/Pembeli) dan banyak harga yang disampaikan tidak mencerminkan nilai sebenarnya	Menjadi SOP Korsub Penilaian Tanah untuk survey harga tanah di loket sehingga data yang didapat bisa rill dari masyarakat
3	Satu database nilai tanah	Data Informasi Nilai Tanah tersebar dimana-mana baik dikanwil, kantah, staf, surveyor dll tidak dalam satu database	Data Informasi Nilai Tanah disimpan data satu databse pusdatin portal : penilaintanah.atrbpn.go.id

Tabel 16. Capaian Perbaikan Pelayanan

## 3. Manfaat Aksi Perubahan

Inovasi yang digagas melalui PKP ini telah menghasilkan keluaran berupa:

- a. Tim kerja efektif yang mampu memberdayakan sumberdaya organisasi secara optimal, untuk meningkatkan kualitas pelayanan terhadap internal organisasi dalam rangka penyediaan Informasi Nilai Tanah;
- b. Menghasilkan sebuah aplikasi yang mempermudah dan mempercepat dalam pelaksanaan survey pengambilan data informasi nilai tanah;
- c. Standar Operasional Prosedur dalam pengambilan data informasi nilai tanah melalui wawancara di Loker Kantor Pertanahan.

Adapun manfaat (outcome) yang diperoleh dari keluaran tersebut baik bagi team leader maupun bagi unit kerja :

- a. Pengambilan data secara realtime dan efisiensi penggunaan device
- b. Menghimpun data informasi Nilai Tanah dalam satu database sehingga bisa dibuat pengelolaan evaluasi terhadap informasi nilai tanah untuk referensi mengambil kebijakan dalam ekonomi pertanahan

### C. KEBERLANJUTAN AKSI PERUBAHAN

#### 1. Legalitas Penerapan Inovasi

Aksi perubahan yang dilaksanakan akan menjadi milestone dalam pengembangan aplikasi penilaian tanah untuk digunakan dalam survey pengambilan data informasi nilai tanah dan akan dimasukkan dalam Petunjuk Teknis dan Rencana Aksi Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan Tahun 2021-2024.

#### 2. Perencanaan Keberlanjutan Inovasi

Untuk keberlanjutan inovasi dan penerapan Sistem Informasi Penilaian Tanah pada Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional maka dalam aksi perubahan akan dilakukan hal-hal sebagai berikut :

- Mengajukan nota dinas kepada Kepala Pusat Data dan Informasi Pertanahan, Tata Ruang dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan agar aplikasi dimaksud dapat dimasukkan dalam grand design strategi informasi teknologi 2020 – 2024;
- Melakukan Pengembangan Aplikasi menggunakan DIPA Kantor Pusat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia TA. Tahun 2021 dan Tahun 2022 terkait Pengembangan/penyempurnaan aplikasi Sistem Informasi Nilai Tanah yang terintegrasi.

### 3. Strategi Dalam Menghadapi Tantangan Implementasi Inovasi

Dalam pelaksanaan Aksi Perubahan tentunya tidak lepas dari kendala yang dihadapi di lapangan terutama Aksi Perubahan ini dilaksanakan pada saat sedang terjadinya pandemi Covid-19. Beberapa kendala dan strategi yang dilaksanakan dalam rangka mengatasi kendala antara lain sebagai berikut:

- Kendala koordinasi.

Pada saat pelaksanaan aksi perubahan, unit kerja masih diberlakukan sistem shift WFH dan WFO. Untuk menyikapi hal tersebut dibuat grup whatsapp dengan rekan satu tim yang gunanya untuk monitoring dan evaluasi pelaksanaan kegiatan. Selain itu, rapat-rapat dan koordinasi juga dilakukan secara online via aplikasi zoom.

- Kendala di unit kerja

Pada saat pelaksanaan implementasi terdapat evaluasi terhadap direktorat penilai tanah dan ekonomi pertanahan sehingga seluruh pegawai harus focus terhadap permasalahan-permasalahan yang dihadapi terhadap evaluasi dimaksud sehingga sehingga banyak sekali kegiatan yang dilaksanakan bersamaan dengan kegiatan lainnya.

- Kendala Eksternal

Pada saat pelaksanaan survey ke Kantor Pertanahan Jakarta Timur banyak masyarakat yang tidak datang langsung ke Kantor Pertanahan dan menguasai pengurusan sertipikat kepada Notaris sehingga tidak didapatkan data informasi dari masyarakat pada Kantor Pertanahan Jakarta Timur.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### A. KESIMPULAN

Aksi perubahan ini dapat disimpulkan bahwa tujuan jangka pendek dapat tercapai dengan indikator keberhasilan yaitu terbangunnya Sistem Informasi Penilaian Tanah (Mobile Phone) Pada Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan menggunakan aplikasi melalui link <https://penilaiantanah.atrbpn.go.id/sipenta>.

Implementasi rancangan aksi perubahan yang dilakukan dalam kurun waktu kurang lebih 60 (enam puluh) hari telah berhasil mewujudkan inovasi berupa Sistem Informasi Penilaian Tanah (Mobile Phone) dengan menerapkan nilai-nilai integritas kepemimpinan, pengelolaan dan perbaikan sistem pelayanan internal organisasi, dan pengelolaan tim kerja.

Untuk menjamin kelancaran dan keberhasilan pelaksanaannya jangka menengah dan jangka panjang, maka aksi perubahan ini akan disajikan dan diseminarkan dihadapan Tim Penguji untuk mendapatkan *feedback* dan arahan yang lebih membangun. Besar harapan penulis selaku *Project Leader* aksi perubahan ini akan terus berkelanjutan sehingga menciptakan sebuah kondisi kinerja yang terarah dan bertujuan untuk peningkatan layanan kepada pengguna layanan, stakeholder dan diimplementasikan demi mewujudkan perubahan yang benar-benar bermanfaat bagi unit kerja di lingkungan Kementerian ATR/BPN.

## B. REKOMENDASI

Adapun hal-hal yang perlu dilakukan supaya inovasi berjalan dengan baik dan lebih memaksimalkan pelayanan beberapa ruang lingkup kedepan yang perlu dikembangkan antara lain:

1. Komitmen pimpinan terus meningkatkan kerja sama dengan Kementerian/Lembaga yang lain sehingga bisa ditingkatkan untuk bekerja sama dan terintegrasi dengan Sistem Informasi Nilai Tanah dengan Lembaga lain seperti MAPPI dan Kementerian Keuangan sehingga penggunaan Mobile Phone ini bisa di sesuaikan penggunaannya;
2. Jika rekomendasi terwujud maka akan terbentuk basis data nilai tanah yang menjadi rujukan bagi para penilai dan masyarakat pada umumnya untuk informasi nilai tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. 2019. .Peraturan Lembaga Administrasi Negara Nomor 15 tahun 2019 tentang Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Bahan Tayang Panduan.penyusunan Kertas Kerja Pelatihan KepemimpinanPengawas. - LAN 2019.
- Budi, Setia. 2019. Modul Diagnosa Organisasi Pelatihan Kepemimpinan Pengawas. Jakarta – LAN.
- Budi, Setia, dan Damayani Tyastianti. 2019. Modul Manajemen Mutu Pelatihan Kepemimpinan Pengawas. Jakarta – LAN.
- Ismayanti, dan Annisa Nurul Aini Firdaus. 2019. Modul Pelayanan Publik Digital Pelatihan Kepemimpinan Pengawas. Jakarta – LAN.
- MAPPI. 2018. Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia.EDISI VII.
- Marpaung, P.M. 2019. Modul Membangun Tim Efektif Pelatihan Kepemimpinan Pengawas. Jakarta – LAN.
- Penyusun Tim Widyaswara, Arwin B\_Darajat MJ\_Nurhidayah, N. (2020) Panduan Penyusunan Kertas Kerja Aksi Perubahan Kinerja Kualitas Pelayanan Publik, Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- Petunjuk Teknis Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan Tahun 2021
- Suprapti, Wahyu. 2019. Modul Berpikir Kreatif dalam Pelayanan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas. Jakarta – LAN
- Supriyanto, Heru. 2011.Penilaian Properti Tujuan PBB. Jakarta: Indeks.

# LAMPIRAN





**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
DIREKTORAT JENDERAL PENGADAAN TANAH DAN  
PENGEMBANGAN PERTANAHAN**

Jalan H. Agus Salim Nomor 58, Menteng Jakarta Pusat 12014 Telp. 021-3909016 email: surat@atrpn.go.id

**SURAT KEPUTUSAN**

**DIREKTUR PENILAIAN TANAH DAN EKONOMI PERTANAHAN PENILAIAN TANAH  
NOMOR 002/SK-600.30.PT/VI/2021**

**TENTANG**

**PEMBENTUKAN TIM EFEKTIF AKSI PERUBAHAN EFEKTIVITAS PENGELOLAAN  
INFORMASI NILAI TANAH MELALUI SISTEM INFORMASI PENILAIAN TANAH  
(MOBILE PHONE) PADA DIREKTORAT PENILAIAN TANAH DAN EKONOMI  
PERTANAHAN TAHUN 2021**

- Membaca** : surat Kepala Biro Kepegawaian, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor KP.01.01/625-100.2/III/2021 tanggal 9 Maret 2021 perihal Pemanggilan Calon Peserta Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA) Angkatan I dan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas (PKP) Angkatan I Tahun 2021;
- Memimbang** : a. bahwa dalam pelaksanaan Implementasi Aksi Perubahan sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, Saudara Marwan Surachman Putra, S.Si., M.M.Sc., mengajukan Rancangan Aksi Perubahan dengan judul "Efektivitas Pengelolaan Informasi Nilai Tanah Melalui Sistem Informasi Penilaian Tanah (Mobile Phone) Pada Direktorat Penilaian Tanah Dan Ekonomi Pertanahan", yang telah diseminarkan pada tanggal 27 April 2021 secara daring via aplikasi Zoom Meeting;
- b. bahwa dalam rangka mendukung pelaksanaan implementasi Rancangan Aksi Perubahan sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, maka perlu menetapkan Keputusan Kepala Subdirektorat Pengembangan Penilaian Tanah tentang Pembentukan Tim Efektif Aksi Perubahan Efektivitas Pengelolaan Informasi Nilai Tanah Melalui Sistem Informasi Penilaian Tanah (Mobile Phone) Pada Direktorat Penilaian Tanah Dan Ekonomi Pertanahan Tahun 2021
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
3. 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 985);

4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2020 tentang Penilai Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 276);
5. Surat Kepala Biro Kepegawaian Nomor KP.01.01/625-100.2/III/2021 tanggal 9 Maret 2021 perihal Pemanggilan Calon Peserta Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA) Angkatan I dan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas (PKP) Angkatan I Tahun 2021

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN DIREKTUR PENILAIAN TANAH DAN EKONOMI PERTANAHAN TENTANG PEMBENTUKAN TIM EFEKTIF AKSI PERUBAHAN EFEKTIVITAS PENGELOLAAN INFORMASI NILAI TANAH MELALUI SISTEM INFORMASI PENILAIAN TANAH (*MOBILE PHONE*) PADA DIREKTORAT PENILAIAN TANAH DAN EKONOMI PERTANAHAN TAHUN 2021.
- KESATU : Menetapkan nama-nama pada lampiran Keputusan ini sebagai Tim Efektif Aksi Perubahan Efektivitas Pengelolaan Informasi Nilai Tanah Melalui Sistem Informasi Penilaian Tanah (*Mobile Phone*) Pada Direktorat Penilaian Tanah Dan Ekonomi Pertanian Tahun 2021;
- KEDUA : Tim efektif aksi perubahan sebagaimana dimaksud dalam diktum kesatu secara umum bertugas melaksanakan kegiatan perencanaan, pelaksanaan, monitoring pembuatan sistem informasi penilaian tanah (*mobile phone*) pada Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanian Tahun 2021.
- KETIGA : Keputusan ini berlaku sampai dengan tanggal 7 Juli 2021.
- KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku sejak ditetapkan, dengan ketentuan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 3 Mei 2021



Direktur Penilaian Tanah  
dan Ekonomi Pertanian,

*Ir. Permana Aribowo, M.Cs.*  
NIP. 19621227 199003 1 001.

Tembusan:

1. Sekretaris Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanian, di Jakarta;

*Malaysi, Profesional, Terpercaya*

-3-

LAMPIRAN  
KEPUTUSAN DIREKTUR PENILAIAN TANAH DAN  
EKONOMI PERTANAHAN  
NOMOR 002/SK-600.30.PT/VI/2021  
TANGGAL 3 MEI 2021  
TENTANG  
TIM EFEKTIF AKSI PERUBAHAN EFEKTIVITAS  
PENGELOLAAN INFORMASI NILAI TANAH MELALUI  
SISTEM INFORMASI PENILAIAN TANAH (*MOBILE  
PHONE*) PADA DIREKTORAT PENILAIAN TANAH  
DAN EKONOMI PERTANAHAN TAHUN 2021

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| 1 Pengarah                 | : Ir. Perdananto Aribowo, M.Cs.<br>Direktur Penilaian Tanah dan Ekonomi<br>Pertanahan   |
| 2 Mentor Aksi<br>Perubahan | : Zaky Yusa, S.Si<br><br>Kepala Subdirektorat Pengembangan Penilaian<br>Tanah   |
| 3 Ketua Aksi<br>Perubahan  | : Marwan Surschman Putra, S.Si., M.M.Sc   |
| 4 Sekretaris               | : Ari Tutut Rejeki, ST<br>Marwah Noer, S.Si.<br>Rahma Winati, S.P.<br>Afdal Riza, S.Kom.<br>Apri Riyarahayu<br>R. Yustiono Rahmat, S.T. (Perwakilan Waindo) |



### SURAT PERNYATAAN DUKUNGAN

Dalam rangka Implementasi Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Angkatan I Tahun 2021 yang diselenggarakan oleh Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

No	Nama/NIP	Jabatan	Tanda Tangan
1	Zaky Yusa, S.Si	Kasubdit Pengembangan Penilaian Tanah	
2	Eka Yuni Sholihah, S.H.	Kepala Sub Bagian Tata Usaha	
3	Enny Sulistyowati, S.T., M.E.	Penata Pertanahan Muda	
4	Dian Novytsari, S.Si., M.Sc.	Penata Pertanahan Muda	
5	Imaduddin Zaky, S.E.	Penata Pertanahan Muda	

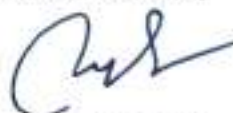
Menyatakan dukungannya terhadap Aksi Perubahan dengan judul "efektivitas pengelolaan informasi nilai tanah melalui sistem informasi penilaian tanah (mobile phone) pada Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan Tahun 2021", yang akan dilaksanakan oleh :

Nama : Marwan Surachman Putra, S.Si., M.M.Sc  
NIP : 198404072009121004  
Jabatan : Penata Pertanahan Muda  
Unit Kerja : Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan

Demikian Pernyataan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 12 Mei 2021

Kepala Subdirektorat Pengembangan Penilaian Tanah,



Zaky Yusa, S.Si.

NIP. 19820406 200804 1 004

### PAKTA INTEGRITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini kami Tim Efektif Aksi Perubahan dengan ini menyatakan komitmen dalam melaksanakan dan menjalankan efektivitas pengelolaan informasi nilai tanah melalui sistem informasi penilaian tanah (mobile phone) pada Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan Tahun 2021.

No	TIM KERJA	TANDA TANGAN
A. Tim Penyusun Materi Aplikasi		
1.	Afdal Riza, S.Kom. (Analisis Survey, Pengukuran dan Pemetaan)	
2.	Apri Riyarahayu (PPNPN)	
3.	R. Yustiono Rahmat (Perwakilan Waindo)	
Tim Penyusun Anggaran		
1.	Rahma Winati, S.P. (Pengadministrasi Umum)	
2.	Marwah Noer, S.Si. (Analisis Survey, Pengukuran dan Pemetaan)	
Tim Survey di Kantor Pertanahan		
1.	Ari Tutut Rejeki, ST (Analisis Survey, Pengukuran dan Pemetaan)	

Dengan ini menyatakan :

1. Akan melaksanakan peningkatan pengelolaan informasi nilai tanah melalui aplikasi sistem informasi penilaian tanah.
2. Tidak akan melakukan praktek korupsi, kolusi dan nepotisme atau yang patut diduga sebagai praktek korupsi, kolusi dan nepotisme dalam melaksanakan tugas pada kegiatan penyusunan Sistem Informasi Penilaian Tanah.

3. Menghindari pertentangan kepentingan (conflict of interest) dalam melaksanakan tugas pada kegiatan penyusunan sistem informasi penilaian tanah.
4. Selalu menjaga citra Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui pelaksanaan tata kerja yang jujur, transparan, dan akuntabel dan berkomitmen untuk memberikan pelayanan yang berkualitas kepada pengguna layanan dan masyarakat pada umumnya
5. Apabila melanggar ketentuan yang dinyatakan dalam Pakta Integritas ini, kami bersedia dikenakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jakarta, 4 Mei 2021

Mengetahui,

Kepala Subdirektorat Pengembangan  
Penilaian Tanah,



Zaky Yusa, S.Si.  
NIP. 19820406 200804 1 004

Penata Pertanahan Muda



Marwan Surachman Putra, S.Si., M.M.Sc  
NIP.19840407 200912 1 004