

AKSI PERUBAHAN
PENYEDIAAN BASIS DATA MELALUI
PEMBUATAN PETA TEMATIK TANAH BERMASALAH PADA
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERAM BAGIAN TIMUR
PROVINSI MALUKU



OLEH:

NAMA : SAFWAN TUARITA, S.H
NIP : 198305082011011008
NO. ABSEN : 32
JABATAN : KEPALA SEKSI PENGENDALIAN DAN
PENANGANAN SENGKETA
UNIT : KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
KERJA : SERAM BAGIAN TIMUR

PELATIHAN KEPEMIMPINAN PENGAWAS
PUSAT PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
ANGKATAN I TAHUN 2021

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	4
BAB I.....	6
PENDAHULUAN.....	6
A. LATAR BELAKANG.....	6
B. TUJUAN AKSI PERUBAHAN	10
C. MANFAAT AKSI PERUBAHAN	10
BAB II.....	11
PROFIL PELAYANAN KANTOR PERTANAHAN	11
KABUPATEN SERAM BAGIAN TIMUR.....	11
A. TUGAS DAN FUNGSI PELAYANAN	11
1. Tugas dan Fungsi Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.....	11
2. Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur	13
3. Tugas dan Fungsi Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	16
B. AREA BERMASALAH.....	17
C. SUMBER DAYA INSTANSI	17
BAB III.....	19
ANALISIS MASALAH	19
A. IDENTIFIKASI MASALAH	19
B. PENETAPAN MASALAH UTAMA.....	21
BAB IV.....	26
STRATEGI MENGATASI MASALAH.....	26
A. TEROBOSAN INOVASI	26
1. Deskripsi inovasi.....	26
2. Model Kanvas Inovasi	26
B. HASIL INOVASI.....	27

C. MANFAAT INOVASI	28
D. PEMANFAATAN SUMBER DAYA.....	29
1. Tim Efektif.....	29
2. Identifikasi Stakeholder	30
4. Penyusunan Jadwal Kegiatan.....	33
5. Penganggaran	34
E. PENGENDALIAN MUTU PEKERJAAN.....	34
F. SOP PELAYANAN PUBLIK	35
BAB V LAPORAN AKSI PERUBAHAN.....	35
• TAHAP PELAKSANAAN	44
Capaian dalam Perbaikan Sistem Pelayanan	47
Manfaat Aksi Perubahan	54
Keberlanjutan Aksi Perubahan.....	54
Legalitas Penerapan Inovasi	54
BAB VI PENUTUP	54
Kesimpulan	54
Rekomendasi	54
Lembar Pengesahan Seminar.....	54

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Rabbil ‘Aalamiin, Dengan Rahmat Allah SWT, sehingga saya dapat menyelesaikan Rancangan Aksi Perubahan ini dengan baik dan dalam kondisi sehat walafiat tidak kurang suatu apapun. Aksi Perubahan ini berjudul **Penyediaan Basis Data Melalui Pembuatan Peta Tematik Tanah Bermasalah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur Provinsi Maluku**, sebuah aksi perubahan dalam bentuk pembuatan peta tematik zonasi yang bertujuan untuk memetakan mana saja wilayah yang bermasalah di Kabupaten Seram Bagian Timur.

Tersusunnya rancangan aksi perubahan ini atas bantuan dan dukungan beberapa pihak. Maka pada kesempatan ini dengan kerendahan hati, penulis ucapkan terima kasih kepada:

1. Kepala Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Bapak Deni Santo, S.T., M.Sc;
2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur, Bapak Herryanto Aritonang, SE, SH, M.Si yang telah bersedia menjadi mentor dan telah memberikan masukan dan saran dalam kegiatan ini
3. Ibu Suwarni S.E, M.I.P selaku *coach* yang memberikan bimbingan kepada penulis
4. Seluruh Tim Efektif dalam kegiatan Pembuatan Peta Tematik tanah bermasalah ini;
5. Teman-teman sekelas seperjuangan Diklat PKP Angkatan I Tahun 2021 yang selalu semangat dan energik untuk mengikuti Diklat secara virtual melalui converensi video yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Dalam penyusunan Rancangan aksi perubahan ini penulis juga yakin masih banyak kekurangan dan kelemahan untuk itu penulis memohon maaf. Penulis membuka diri untuk berdiskusi dan bertukar pendapat, serta menerima kritik dan saran demi kebaikan rancangan aksi perubahan ini. Semoga rancangan aksi perubahan ini dapat terlaksana menjadi aksi perubahan yang akan membawa

perubahan lebih baik dan sebagai penutup, semoga rancangan aksi perubahan ini bermanfaat untuk semua. Aamin.

Bula, 23 April 2021

Penulis

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Peta Bidang tanah merupakan suatu produk pengukuran yang di hasilkan oleh Kantor Pertanahan , yang didalam nya memuat data fisik bidang tanah, Sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara.

Dalam melaksanakan tugasnya, Kementerian ATR menyelenggarakan fungsi:

1. perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, infrastruktur keagrariaan/pertanahan, hubungan hukum keagrariaan/pertanahan, penataan agraria/pertanahan, pengadaan tanah, pengendalian pemanfaatan ruang dan penguasaan tanah, serta penanganan masalah agraria/pertanahan, pemanfaatan ruang, dan tanah;
2. koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
3. pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
4. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
5. pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang di daerah; dan
6. pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang. .

Sedangkan sesuai Sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam melaksanakan tugasnya, BPN menyelenggarakan fungsi:

1. penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
2. **perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan;**
3. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
4. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan;
5. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah;
6. **perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;**
7. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
8. pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;
9. pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan;
10. pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan
11. pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di provinsi dan Kantor Pertanahan di kabupaten/kota.

Untuk Memperoleh Kepastian Hukum maka bidang tanah harus di daftarkan pada Kantor Pertanahan, pendaftaran tanah ditetapkan dalam pasal 3 dan pasal 4 peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997, yaitu :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak – hak lainnya yang terdaftar. Untuk itu kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak – pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data – data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang – bidang tanah dan satuan – satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Namun Sertipikat hak atas tanah masih bisa di gugat dan bisa dibatalkan, **sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia yang menganut sistem publikasi negatif** yaitu sistem publikasi yang dipergunakan untuk melindungi pemegang hak yang sebenarnya, sehingga pemegang hak tersebut akan selalu dapat menuntut kembali haknya meskipun sudah terdaftar atas nama orang lain.

Dalam sistem publikasi negatif negara hanya secara pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang akan mendaftarkan tanahnya, sehingga setiap saat dapat digugat oleh pihak yang merasa lebih berhak atas tanah tersebut.

Ciri-ciri pendaftaran tanah dengan sistem publikasi negatif antara lain: Sistem pendaftaran tanah menggunakan sistem pendaftaran akta (*registration of deed*);

- a. Sertifikat yang diterbitkan sebagai tanda bukti hak bersifat kuat, yaitu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti yang lain. Sertifikat **bukan** satu-satunya tanda bukti hak;
- b. Negara sebagai pendaftar **tidak menjamin bahwa data fisik dan data yuridis dalam pendaftaran tanah adalah benar**;

- c. Dalam sistem publikasi ini menggunakan lembaga kadaluwarsa (*acquisitive verjaring* atau *adverse possessive*);
- d. Pihak lain yang dirugikan atas diterbitkannya sertifikat **dapat mengajukan keberatan** kepada penyelenggara pendaftaran tanah untuk membatalkan sertifikat ataupun gugatan ke pengadilan untuk meminta agar sertifikat dinyatakan tidak sah;
- e. Petugas pendaftaran tanah **bersifat pasif**, yaitu hanya menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran.

Hal ini menyebabkan sering terjadi sengketa, konflik maupun perkara pertanahan, oleh karena itu Kantor Pertanahan sebagai instansi yang mempunyai tugas melaksanakan pendaftaran tanah harus mempunyai basis data tanah tanah yang bermasalah baik itu karena sengketa, konflik maupun perkara di pengadilan, jadi bisa di katakan walaupun sudah memiliki Sertipikat namun permasalahan sengketa masih bisa terjadi, untuk itu di perlukan suatu kegiatan dalam rangka perpetaan tanah bermasalah

Sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, BPN maka fungsi dari BPN Yaitu **perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan dan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan** akan di padukan menjadi satu kegiatan yaitu : **Pembuatan peta tematik tanah bermasalah di kecamatan bula**, Kabupaten Seram Bagian Timur, yaitu kecamatan yang merupakan pusat pemerintahan dan perekonomian

B. TUJUAN AKSI PERUBAHAN

Tujuan dari aksi perubahan adalah untuk mengaktualisasikan kepemimpinan Pancasila dan Bela Negara, Kepemimpinan Pelayanan dan Pengendalian Pekerjaan kedalam Inovasi Peningkatan Pelayanan Publik, yang meliputi :

1. Mengaktualisasikan nilai-nilai Pancasila dan semangat Bela Negara dalam melaksanakan peran kepemimpinan melayani yang beretika dan berintegritas.
2. Melaksanakan peran kepemimpinan melayani yang mampu memberdayakan tim kerja secara efektif, mampu menunjukkan dan memberdayakan sumberdaya organisasi secara optimal, serta mampu membangun jejaring kerja serta meningkatkan kualitas Pelayanan Publik.
3. Merancang Inovasi untuk meningkatkan kinerja Pelayanan Publik terutama dalam memanfaatkan Teknologi Informasi dan Komunikasi.
4. Mengaktualisasikan Pelaksanaan Pekerjaan dengan menerapkan Manajemen Mutu, dan Manajemen Pengawasan agar Inovasi dapat berjalan sesuai Perencanaan Peningkatan Pelayanan Publik (sesuai prinsip *total quality service*).

C. MANFAAT AKSI PERUBAHAN

Dengan tercapainya tujuan tersebut di atas, aksi perubahan akan memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Mendukung reformasi birokrasi dan perbaikan kinerja kebijakan serta kualitas pelayanan publik yang menjadi tanggung jawab instansi.
2. Meningkatkan kompetensi kepemimpinan sesuai bidang tugas dengan mengelola perubahan dalam bentuk inovasi, dengan melakukan kolaborasi, dan mengoptimalkan seluruh potensi sumber daya (internal dan eksternal) dalam rangka peningkatan Kualitas Kinerja Pelayanan Publik.

BAB II
PROFIL PELAYANAN KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN SERAM BAGIAN TIMUR

A. TUGAS DAN FUNGSI PELAYANAN

**1. Tugas dan Fungsi Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan
Pertanahan Nasional**

Sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara. Dalam melaksanakan tugasnya, Kementerian ATR/BPN menyelenggarakan fungsi:

1. perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, infrastruktur keagrariaan/pertanahan, hubungan hukum keagrariaan/pertanahan, penataan agraria/pertanahan, pengadaan tanah, pengendalian pemanfaatan ruang dan penguasaan tanah, serta penanganan masalah agraria/pertanahan, pemanfaatan ruang, dan tanah;
2. koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
3. pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
4. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
5. pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional di daerah; dan

6. pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

2. Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur

Kabupaten Seram Bagian Timur adalah salah satu dari 11 wilayah administrasi kabupaten/kota di provinsi maluku, terletak di pulau seram dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Seram Bagian Timur, Kabupaten Seram Bagian Barat, dan Kabupaten Kepulauan Aru di Provinsi Maluku, Kabupaten Seram Bagian Timur beribukota di Dataran Hunimoa, akan tetapi pusat kegiatan termasuk pemerintahan sementara berlangsung di Bula.



Gambar 2.1 : Peta Kabupaten Seram Bagian Timur, Provinsi Maluku

Luas wilayah Kabupaten Seram Bagian Timur seluruhnya kurang lebih 15.887,92 Km² yang terdiri dari luas laut 11.935,84 Km² dan luas daratan 3.952,08 Km². Berasal dari hasil pemekaran Kabupaten Maluku Tengah yang terdiri dari :

1. Kecamatan Siwalalat
2. Kecamatan Bula
3. Kecamatan Pulau Gorom
4. Kecamatan Seram Timur
5. Kecamatan Werinama

6. Kecamatan Wakate
7. Kecamatan Tutuk tolu
8. Kecamatan Teor
9. Kecamatan Pulau Panjang
10. Kecamatan Bula Barat
11. Kecamatan Kilmury
12. Kecamatan Gorom Timur
13. Kecamatan Teluk Waru
14. Kecamatan Siritaun Wida Timur
15. Kecamatan Kian Darat
16. Kecamatan Ukar Sengan

Jumlah penduduk Kabupaten Seram Bagian Timur pada pendataan tahun 2019 Badan Pusat Statistik Kabupaten seram bagian timur sebesar 114,677 Ribu jiwa

Mayoritas penduduk Kabupaten Seram Bagian Timur bergantung pada sektor pertanian, perikanan, perdagangan dan berprofesi sebagai pegawai baik swasta maupun Pegawai Negeri Sipil. Sementara sumber daya potensial lainnya adalah perkebunan terutama sawit dan pertambangan minyak oleh PT. Citic dan PT. Calrez.

Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur di bentuk sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 19 tahun 2015, Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur berlokasi di jalan air kabur-kabur, Desa Administrasi Wailola, Kecamatan Bula, Kabupaten Seram Bagian Timur, Provinsi Maluku. Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur berdiri di atas tanah luas 2.964 M² dengan bangunan seluas 400 M².



Gambar 2.2 : Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan menyatakan bahwa Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur merupakan instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang bertanggung jawab kepada menteri melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku.

Adapun fungsi Kantor Pertanahan adalah sebagai berikut:

1. Penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan;
2. Pelaksanaan survei dan pemetaan;
3. Pelaksanaan penetapan hak dan pendaftaran tanah;
4. Pelaksanaan penataan dan pemberdayaan;
5. Pelaksanaan pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;

6. Pelaksanaan pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan;
7. Pelaksanaan modernisasi pelayanan pertanahan berbasis elektronik;
8. Pelaksanaan reformasi birokrasi dan penanganan pengaduan;
9. Pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.

3. Tugas dan Fungsi Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan pasal 33, Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa mempunyai tugas melaksanakan pengendalian hak tanah ,alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, penertiban penguasaan, pemilikan dan penggunaan, pemanfaatan tanah, dan penanganan sengketa dan konflik, serta penanganan perkara pertanahan mempunyai tugas melakukan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan, pelaksanaan pengelolaan modernisasi pelayanan pertanahan berbasis elektronik, dan pelaksanaan fasilitasi reformasi birokrasi di Kantor Pertanahan.

Adapun fungsi Seksi Pengendalian Penanganan Sengketa adalah:

- a. Pelaksanaan Pencegahan, Penanganan dan Penyelesaian Sengketa/Konflik Pertanahan, serta analisis dan penyiapan usulan pembatalan hak atas tanah
- b. Pelaksanaan Penanganan dan penyelesaian perkarapertanahan, analisis dan penyiapan usulan pembatalan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan atau hasil perdamaian
- c. Pelaksanaan pengendalian dan pemantauan pemanfaatan

pertanahan

- d. Pelaksanaan penelitian data dan penyiapan usulan serta rekomendasi penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, dan
- e. Pelaksanaan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, evaluasi dan pelaporan di seksi pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan

B. AREA BERMASALAH

Sesuai tugas Pokok dan fungsi pada seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa maka area bermasalah dapat di temukan pada : :

1. Rekomendasi Penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar
2. Kegiatan Pengendalian dan pemantauan hak atas tanah
3. Penyelesaian kasus pertanahan

C. SUMBER DAYA INSTANSI

Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur memiliki pegawai yang berjumlah 30 (Tiga Puluh) Orang dengan rincian sebagai berikut:

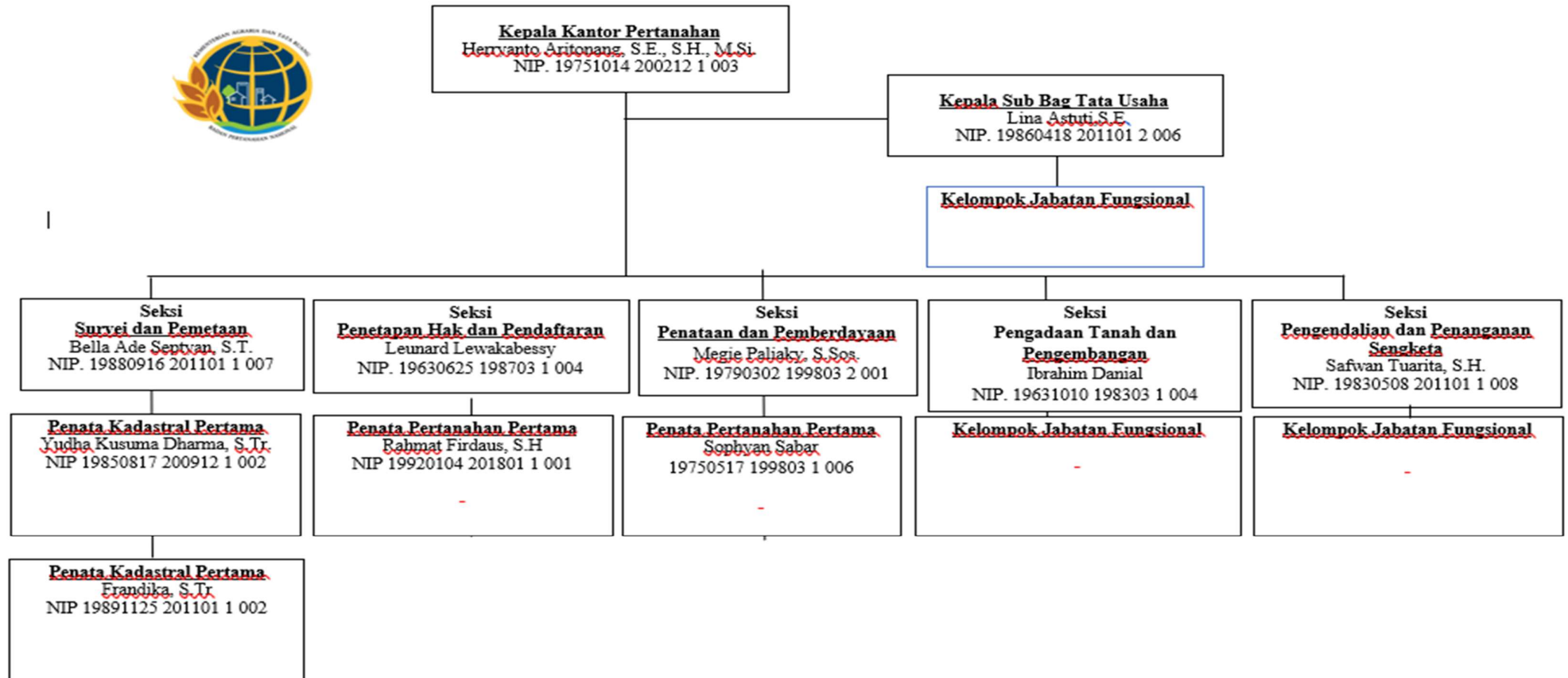
Tabel 2.1

Rincian Jumlah Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur

No	Pegawai	Jumlah	Golongan			Pendidikan					
			II	III	IV	SMA	D1	D3	D4	S1	S2
1	PNS	18	4	13	1	3	3	1	2	8	1
2	PPNPN	12	-	-	-	4	-	-	-	4	-

Bagan 2.1 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kab. Seram Bagian Timur

Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur



Keterangan:

Jumlah Pegawai	: 18 Orang	Pria	: 12 Orang
Golongan IV	: - Orang	Wanita	: 6 Orang
Golongan III	: 14 Orang		
Golongan II	: 4 Orang		
Golongan I	: - Orang		

BAB III

ANALISIS MASALAH

A. IDENTIFIKASI MASALAH

Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur, khususnya di Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa terdapat beberapa permasalahan yang merupakan kondisi yang terjadi pada saat ini. Belum adanya basis data tanah tanah bermasalah di wilayah Kabupaten Seram Bagian Timur Khusus nya di kecamatan bula sebagai ibu kota sementara Kabupaten Seram Bagian Timur menjadi suatu hal merupakan suatu masalah yang di temukan, padahal data merupakan suatu hal yang penting bagi suatu organisasi atau instansi pemerintah.

Penyelesaian penanganan kasus juga agak lambat hal ini di sebabkan karena pada seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur jumlah SDM hanya 2 orang yang terdiri dari 1 orang kepala seksi dan 1 orang staf, dan tidak adanya sarana dan prasarana berupa komputer dan printer.

Disamping itu kegiatan pemantauan terhadap tanah tanah terindikasi terlantar dalam hal ini Lahan HGU dan HGB berukuran besar tidak bisa dilaksanakan karena di Kabupaten Seram Bagian Timur dalam 3 tahun terakhir belum di terbitkan Sertipikat HGU dan Sertipikat HGB skala Besar sehingga objek pemantauan atau pengendalian tidak ada.

Tabel 3.1

**Identifikasi Permasalahan Berdasarkan Tugas dan Fungsi Pelayanan
Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur**

No	Tugas dan Fungsi	Kondisi Saat ini (eksisting)	Kondisi yang diharapkan	Upaya yang akan dicapai untuk kondisi yang diharapkan
1	Rekomendasi Penertiban, Pendayagunaan tanah terlantar dan Pengendalian Pemantauan hak atas tanah	Kegiatan Pemantauan hak atas tanah tidak bisa dilakukan	Kegiatan pemantauan dan penertiban hak atas tanah bisa dilaksanakan	Penyiapan data terkait tanah terlantar dan berkoordinasi dengan Perusahaan
2	Penyelesaian kasus pertanahan	Tidak ada basis data tanah bermasalah, belum ada kegiatan sosialisasi penanganan dan pencegahan kasus, tidak ada rekap kasus persemester	Menyediakan basis data tanah bermasalah, masyarakat mengerti bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah dan bagaimana cara agar masalah tanah tidak terjadi, adanya data kasus persemester	Membuat peta tematik tanah bermasalah, sosialisasi penanganan dan pencegahan kasus, melakukan rekap kasus persemester

B. PENETAPAN MASALAH UTAMA

Dari isu permasalahan diatas, guna mendapatkan isu utama Penulis menggunakan pendekatan USG (*Urgent, Serious, Growth*). Hasil pengujian sebagai berikut :

Tabel 3.2

Pengujian masalah menggunakan metode USG

NO	KENDALA	KRITERIA			TOTAL
		URGENT	SERIOUS	GROWTH	
1.	Penyediaan Basis Data tanah bermasalah berupa peta tematik	4	4	5	13
2.	Sosialisasi Pencegahan dan penanganan kasus kasus	4	4	3	11
3.	Perekapan kasus pertanahan persemester	4	3	3	10

Keterangan :

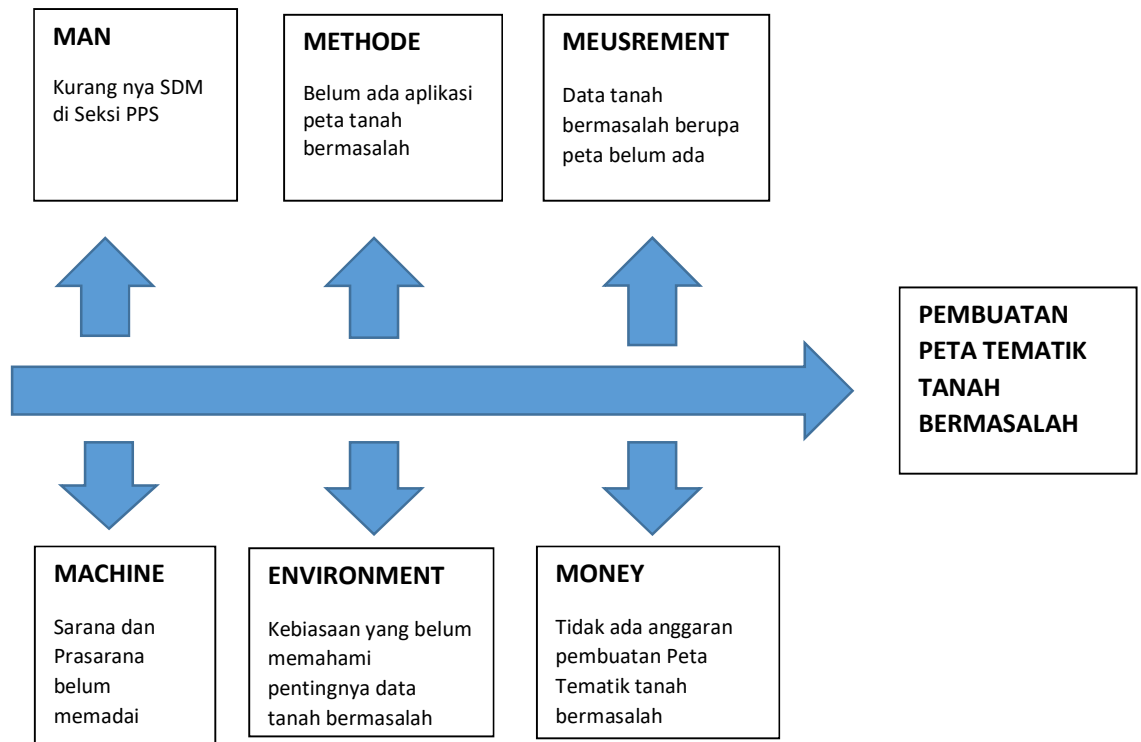
SKOR	URGENT (Mendesak)	SERIOUS (Keseriusan)	GROWTH (Perkembangan)
5.	Sangat mendesak	Sangat serius	Sangat mudah berkembang
4.	Mendesak	Serius	Berkembang
3.	Cukup mendesak	Cukup serius	Cukup berkembang
2.	Tidak mendesak	Tidak serius	Tidak berkembang
1.	Sangat tidak mendesak	Sangat tidak serius	Sangat tidak berkembang

Berdasarkan analisis pendekatan USG diatas, maka dapat dilihat nilai tertinggi dari hasil analisis tersebut yaitu “Penyediaan basis data tanah bermasalah berupa peta tematik”. Dari hasil tersebut maka dianalisis secara mendalam untuk mengetahui sebab dari permasalahan yang diangkat dalam

aktualisasi. Untuk mengetahui itu Penulis menggunakan metode analisa *Fishbone*.

Bagan 3.1

Analisa Fishbone



Identifikasi kemungkinan penyebab masalah tersebut adalah sebagai berikut:

1. **MAN**, Kurang nya sumber daya manusia di Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur, Khusus nya di seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
2. **METHODE**, Belum ada aplikasi yang memuat tentang peta tanah bermasalah
3. **MEUSUREMENT**, Data tanah bermasalah berupa peta belum ada

4. **MACHINE**, Sarana dan prasarana belum memadai
5. **ENVIRONMENT**, Kebiasaan yang belum memahami arti pentingnya data
6. **MONEY**, Tidak ada anggaran pembuatan peta tematik tanah bermasalah

Dari diagram diatas dapat ditentukan penyebab sangat pentingnya pembuatan peta tematik tanah bermasalah di Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur”.

C. ANALISIS KELAYAKAN INOVASI

Pembuatan peta tematik tanah bermasalah di pilih sebagai sebuah inovasi karena mempunyai biaya yang murah, bermanfaat dan mudah di aplikasikan, inovasi ini memanfaatkan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang sedang dilaksanakan di Kecamatan Bula, inovasi ini tidak menggunakan DIPA Kantor karena bukan kegiatan rutin

1. Kelayakan Administratif

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan pasal 33 Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa mempunyai tugas melaksanakan pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, penertiban dan penguasaan, pemilikan dan penggunaan, pemanfaatan tanah, dan penanganan sengketa dan konflikserta penanganan perkara pertanahan maka Pembuatan peta tematik tanah bermasalah sangat diperlukan sebagai basis data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur, Selain itu inovasi ini tidak membutuhkan biaya sehingga tidak bergantung pada dana DIPA Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur.

2. Kelayakan Teknis

Inovasi pembuatan Peta tanah bermasalah ini sangat penting sebagai basis data pada seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada khususnya dan Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur, dan Kanwil BPN Provinsi Maluku Pada umumnya, inovasi sangat praktis dan murah serta gampang dipergunakan karena merupakan kolaborasi antara Seksi Survei dan Pemetaan dengan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa

3. Kelayakan Sumber Daya (Mapping Sumber daya)

Sumber daya baik dari Sumber Daya Manusia maupun sarana prasarana bisa mendukung kegiatan ini. Sumber Daya Manusia di Kantor Pertanahan berjumlah 30 (Tiga puluh) orang dengan rincian 18 (Delapan belas) orang ASN DAN 8 (delapan) orang PPNPN, namun pada pelaksanaan pembuatan inovasi ini hanya melibatkan seksi pengukuran dan sub bagian tata usaha

4. Kelayakan Regulasi

Yang mendasari kegiatan transformasi digital pembuatan peta tematik tanah bermasalah adalah peraturan perundang-undangan seperti tersebut dibawah ini :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
3. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);

4. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
5. Keputusan Presiden Nomor 34 tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
6. Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 21 tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
8. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
9. 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;

BAB IV

STRATEGI MENGATASI MASALAH

A. TEROBOSAN INOVASI

1. Deskripsi inovasi

Pembuatan peta tematik tanah bermasalah di Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur adalah dalam rangka penyiapan basis data, hal ini baru pertama kali dilakukan dan tidak ada anggaran untuk kegiatan ini yang bersumber dari DIPA Kantor, karena tidak termasuk dalam kegiatan rutin seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, jadi bisa dikatakan bahwa inovasi ini merupakan yang pertama kali dilakukan oleh Kantor Pertanahan di Maluku, inovasi pembuatan peta tematik tanah bermasalah ini memanfaatkan kegiatan PTSL yang sedang dilaksanakan di Kecamatan Bula Kabupaten Seram Bagian Timur Sebagai Ibukota Kabupaten sementara dan merupakan pusat pemerintahan dan perekonomian.

Kontrol kualitas yang ingin dicapai dalam pembuatan peta ini agar Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur mempunyai basis data tanah bermasalah yang ada di ibu kota kabupaten sementara

2. Model Kanvas Inovasi

Aksi perubahan ini dituangkan dalam sebuah model kanvas inovasi seperti yang tercantum pada gambar di bawah ini:

MITRA KERJA	KEGIATAN UTAMA	NILAI YANG DI TAWARKAN	HUBUNGAN KLIEN	TARGET KLIEN
<ul style="list-style-type: none"> • Kepala Kantor • Kasi SP/JFU • Kasubbag TU/JFU 	<ul style="list-style-type: none"> • Inovasi Pembuatan Peta Tematik tanah bermasalah 	<ul style="list-style-type: none"> • Transparan dan Akuntabel Menyelesaikan Pekerjaan Tepat waktu • Responsif Secara berkala melakukan pembaharuan Peta 	<ul style="list-style-type: none"> • Janji Layanan -Kepastian Persyaratan - Kepastian Waktu • Kerja sama 	<ul style="list-style-type: none"> • Pemda Kabupaten • DPRD • Camat • Kepala Desa/Staf • Ketua Saniri/BPNA • Instansi Yudikatif
UNSUR BIAYA <ul style="list-style-type: none"> • Honorarium • Belanja Barang Penunjang Kegiatan 				
IMBALAN <ul style="list-style-type: none"> • Adanya basis data 	LEGALITAS <ul style="list-style-type: none"> • UU nomor 5 tahun 1960 • PP nomor 24 tahun 1997 • Permen ATR/BPN nomor 21 tahun 2020 	SUSTAINABILITAS <ul style="list-style-type: none"> • Pelayanan Prima (Melayani dengan tulus) 	AKUNTABILITAS <ul style="list-style-type: none"> • Penyelesaian pekerjaan tepat waktu • Pekerjaan bisa selesai sesuai tahapan 	

Gambar 4.1 Model Kanvas Inovasi

B. HASIL INOVASI

Di kecamatan bula terdiri dari 10 desa yaitu desa Bula, Desa Adm Bula air, Desa Englas, Desa Fattolo, Desa Adm Kampung gorom, Desa Adm Kampung Wailola, Desa Adm Limumir, Desa Salas, Desa Sesar dan Desa

Tansi Ambon, Hasil dari aksi perubahan ini di bagi dalam 3 tahapan sesuai jangka waktu yaitu jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang

- Jangka pendek (2 bulan)
Akan di buat peta tematik tanah bermasalah di Desa Adm Tansi Ambon, Adm Limumir, dan Desa Adm Kampung Wailola (3 Desa) Karena 3 desa ini merupakan pusat Perekonomian dan Pemerintahankota
- Jangka Menengah (2 bulan – 1 tahun)
Akan Dibuat Peta tematik tanah bermasalah di Desa Englas, Desa Sesar, Desa Adm Kampung Gorom (3 Desa)
- Jangka Panjang (1 tahun – 2 tahun)
Akan dibuat peta tematik tanah bermasalah di Desa Adm bula air, Desa Bula, Desa Fattolo dan Desa Salas (4 Desa), dalam jangka waktu ini peta tematik tanah bermasalah di kecamatan bula sudah lengkap dan bisa di pergunakan sebagai basis data maupun informasi yang bisa di berikan apabila ada permintaan data tanah bermasalah dari Pemda Kabupaten Seram Bagian Timur maupun instansi Yudikatif

C. MANFAAT INOVASI

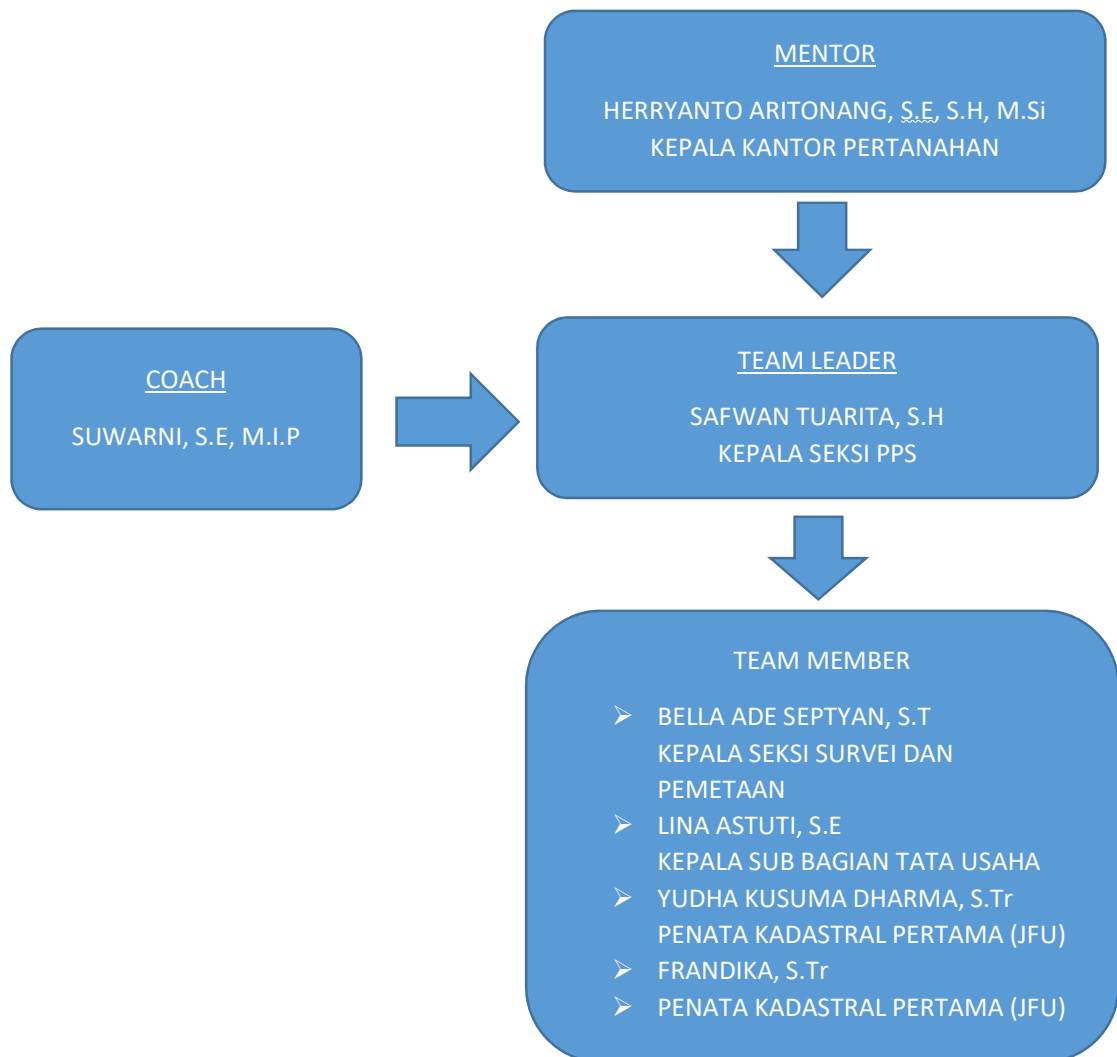
- a. Manfaat untuk Instansi:
 1. Sebagai Basis data
 2. Sebagai bahan acuan apabila ada permintaan data baik dari pihak internal atau eksternal
- b. Manfaat untuk masyarakat :
 1. Dengan tersedia nya peta ini maka masyarakat bisa mengetahui status tanah nya bermasalah atau tidak
- c. Manfaat untuk Pemerintah :
 1. Tersedianya basis data tanah bermasalah berupa peta tematik

2. Dapat memberikan informasi data kepada Pemda atau instansi lain apabila diminta

D. PEMANFAATAN SUMBER DAYA

1. Tim Efektif

Struktur Tim Aksi Perubahan diilustrasikan dalam gambar berikut ini:



Bagan 4.1. Tim Efektif

Susunan dan peran Tim Efektif dapat dilihat pada Tabel sebagai berikut:

Tabel 4.1

Susunan dan Peran Tim Efektif

No	Nama Jabatan	Peran	Uraian tugas
1.	HERRYANTO ARITONANG, S.E.,S.H., M.Si Kepala Kantor Pertanahan	Mentor	Mendukung, mengarahkan dan memberi persetujuan terhadap Aksi Perubahan
2.	SUWARNI, S.E, M.I.P Widyaiswara PPSDM ATR/BPN	Coach	Memberikan bimbingan, arahan, masukan dan konseling kepada Project Leader selama Aksi Perubahan berlangsung
3.	SAFWAN TUARITA, S.H Kasi PPS	Team Leader	Penanggung jawab aksi perubahan Koordinator Aksi Perubahan
4.	BELLA ADE SEPTYAN, S.T. Kasi Survei dan Pemetaan	Team Member	Membantu <i>Project Leader</i> dalam pelaksanaan teknis Aksi Perubahan
5.	LINA ASTUTI, S.E Kasub Bag TU	Team Member	Membantu <i>Project Leader</i> dalam pelaksanaan teknis Aksi
6.	YUDHA KUSUMA DHARMA,STr Penata Kadastral Pertama (JFU)	Team Member	Membantu dalam pembuatan Peta
7.	FRANDIKA, S.Tr Penata Kadastral Pertama (JFU)	Team Member	Membantu dalam pembuatan Peta

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:

Dalam pelaksanaan aksi perubahan terdapat beberapa stakeholder baik secara langsung maupun tidak langsung terlibat dalam kegiatan aksi perubahan, terdiri dari Stakeholder Internal Kantor Pertanahan dan Stakeholder Eksternal. Adapun hasil identifikasi Stakeholder tersebut adalah:

- a. Tim Kerja
- b. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur
- c. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Maluku
- d. PUSDATIN Kementerian ATR/BPN
- e. Pejabat Pengawas Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur diluar Tim Kerja
- f. Pemda, Camat, Lurah dan Kepala Desa
- g. Instansi Yudikatif
- h. Masyarakat Umum

Para Stakeholders yang terkait dengan Aksi Perubahan ini di *cluster* menjadi 4 (empat) clusters, yaitu:

1. *Promoters*

Clusters promoters adalah *cluster stakeholders* yang memiliki kepentingan besar terhadap program dan juga kekuatan untuk membantu keberhasilan, atau dalam kata lain memiliki pengaruh yang tinggi dan minat juga tinggi. Strategi komunikasi yang digunakan kepada *stakeholders* pada *clusters* ini adalah koordinasi intensif dan kelola dengan dekat

2. *Defenders*

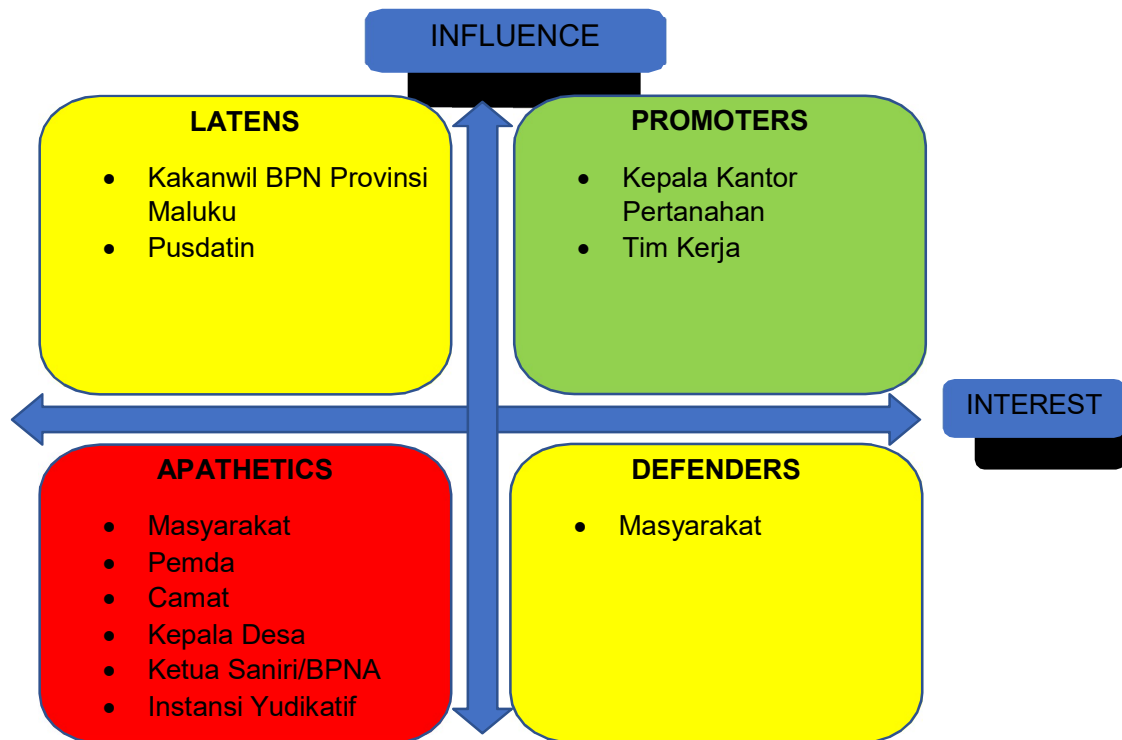
Clusters Defenders adalah *clusters stakeholders* yang memiliki kepentingan pribadi dan organisasi dan dapat menyuarakan dukungannya, tetapi kekuatannya kecil untuk mempengaruhi kegiatan, atau dalam kata lain memiliki minat tinggi tetapi pengaruh rendah. Strategi komunikasi yang digunakan kepada *stakeholders* pada *clusters* ini adalah kolaborasi, kerjasama, dan keunggulan mereka diberdayakan.

3. *Latents*

Clusters latents adalah *clusters stakeholders* yang tidak memiliki kepentingan khusus maupun terlibat dalam kegiatan, tetapi memiliki kekuatan besar untuk mempengaruhi program jika mereka menjadi tertarik, atau dalam kata lain memiliki pengaruh tinggi tetapi ketertarikan rendah. Strategi komunikasi yang digunakan kepada *stakeholders* pada *clusters* ini adalah sosialisasi.

4. *Apathetics*

Clusters apathetics adalah *cluster stakeholders* yang kurang memiliki kepentingan maupun kekuatan bahkan mungkin tidak mengetahui adanya kegiatan, atau dalam kata lain mereka memiliki pengaruh rendah. Strategi komunikasi yang digunakan kepada *stakeholders* pada *clusters* ini adalah edukasi atau diberi informasi.



Gambar 4.2 Kuadran Stakeholders

3. Komunikasi Efektif

Komunikasi efektif yang di pakai untuk menyampaikan tujuan kegiatan kepada stakeholder adalah melalui kegiatan sosialisasi kegiatan PTSL, karena kegiatan aksi perubahan ini memanfaatkan kegiatan pengukuran dan pemetaan PTSL yang lokasi nya di kecamatan Bula

4. Penyusunan Jadwal Kegiatan

Aksi perubahan yang akan dilaksanakan memerlukan pentahapan (penyusunan jadwal kegiatan) agar pelaksanaan aksi perubahan dapat secara efektif menyesuaikan waktu yang tersedia. Jadwal pelaksanaan aksi perubahan disusun sebagai berikut:

Tabel 4.2

Time Schedule Aksi Perubahan

Kegiatan	WAKTU PELAKSANAAN TAHUN								Keterangan
	2021								
	MEI				JUNI				
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
TAHAPAN PERSIAPAN									
1. Koordinasi dan konsultasi dengan	■								
2. Pembentukan tim efektif	■								
3. Inventarisasi data pendukung	■								
TAHAPAN IMPLEMENTASI									
1. Konsultasi teknis		■							
2. Pengolahan data		■	■	■	■				
3. Pembuatan Peta					■	■			
TAHAPAN MONEV									
1. Evaluasi pelaksanaan		■	■	■	■	■	■		
2. Penyusunan laporan								■	

5. Penganggaran

Aksi perubahan ini dibuat dengan biaya pribadi karena Pembuatan Peta Tematik tanah bermasalah tidak ada di kegiatan rutin seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa sehingga memanfaatkan peta dan hasil pengukuran dari kegiatan PTSL tahun 2021 di kecamatan bula.

E. PENGENDALIAN MUTU PEKERJAAN

Pengendalian mutu pekerjaan perlu dilakukan untuk mengetahui dan memastikan pelaksanaan aksi perubahan telah berjalan dengan baik demi tercapaian tujuan aksi perubahan. Pengendalian mutu pekerjaan aksi perubahan yang disusun penulis meliputi:

1. Resiko
 - a. Resistensi oknum yang merasa dirugikan.
 - b. Perubahan status tanah
2. Standar Operasional Prosedur (SOP)

Tata cara pembuatan peta harus optimal, sehingga kualitas peta data yang ada bisa di pertanggung jawabkan, kegiatan ini harus di selesaikan selama 2 bulan (jangka pendek);
3. Akuntabilitas

Aksi perubahan melalui inovasi pembuatan peta tematik ini bisa di pertanggung jawab kan karena karena tahapan nya jelas, mulai dari pengumpulan data, proses pengukuran dan pemetaan karena dilaksanakan melalui kegiatan PTSL;
4. Sustainbilitas

Proses inovasi ini akan terus berkelanjutan karena akan ada masalah tanah baru dan akan ada masalah tanah yang selesai, sehingga peta ini akan terus di perbaharui.

F. SOP PELAYANAN PUBLIK

Dalam masa *pandemic Covid-19* diharapkan agar proses pekerjaan dilakukan dengan mempedomani *Physical Distancing* dengan menjaga jarak aman antar petugas dan diharapkan setiap petugas menggunakan peralatan kerja secara mandiri. Kegiatan pembuatan peta tematik tanah bermasalah ini di lakukan di ruangan seksi survei dan pemetaan, dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur agar memiliki *space* yang lebih luas untuk mendukung *Physical Distancing*. Petugas saat melakukan kegiatan dilengkapi dengan alat perlindungan diri yang memungkinkan untuk meminimalisir bahaya *Covid-19*. Kegiatan pembuatan peta tematik tanah bermasalah ini merupakan kegiatan swakelola dalam pengerjaannya.

Tahapan dan alur proses kegiatan pembuatan Peta tematik tanah bermasalah sebagai berikut:

1. Tahap Persiapan

Pada tahap ini kegiatan yang dilakukan adalah konsultasi dan koordinasi dengan mentor, membentuk tim efektif dan menginventarisasi data pendukung. Tahapan ini dilakukan pada minggu Pertama bulan Mei;

2. Tahap Implementasi

Pada tahap ini kegiatan yang dilakukan meliputi Konsultasi Teknis, Pengolahan data dan pembuatan peta. Tahapan ini dilakukan pada minggu kedua bulan mei sampai minggu kedua bulan juni;

3. Tahap Monitoring dan Evaluasi

Pada tahap terakhir ini dilakukan evaluasi pelaksanaan dan juga penyusunan laporan. Tahapan ini dilakukan pada minggu ketiga sampai minggu ke empat bulan Juli.

BAB V

LAPORAN AKSI PERUBAHAN

A. Deskripsi Proses Kepemimpinan

1. Membangun Integritas

Integritas digambarkan sebagai sifat yang utuh dan tidak mudah terbagi. Dalam konteks ini integritas erat kaitannya dengan individu, di sini integritas tercermin dengan tidak mudahnya seseorang terpengaruh oleh hal yang dapat berpengaruh negatif dalam proses pencapaian tujuan. Etika dan integritas yang diterapkan dengan sungguh-sungguh menjadi cerminan dari sikap bela negara yang diwujudkan dalam bentuk sesuai dengan profesi setiap individu, dalam hal ini kaitannya dengan ASN. Etika dan integritas yang baik akan menciptakan pemerintahan yang baik (*good public governance*). Pemerintahan yang baik ini akan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pelayanan pemerintah terhadap warganya.

Pada prinsipnya kegiatan pembuatan peta tematik tanah bermasalah di kecamatan bula berjalan dengan lancar karena hal ini dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur Nomor 40/SK-81.05.KP.02/IV/2021 Tentang pembentukan tim efektif, namun kegiatan ini titik beratnya ada pada koordinasi antara seksi Survei dan Pemetaan dan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, karena hasil kegiatan tim efektif adalah berupa peta, kendala utama yang ditemukan oleh kegiatan tim efektif yaitu terbentur oleh tugas rutin seksi masing masing, namun jika ada kendala keterlambatan kegiatan tim efektif maka akan dilakukan koordinasi untuk mengetahui kendala dan mencari solusi bersama, dalam mencapai tujuan tim efektif diperlukan komitmen bersama, pada setiap rapat atau koordinasi dengan tim efektif selalu di ingatkan bahwa tujuan yang ingin di capai bersama ini

sangat penting yaitu jika tersedia peta tematik tanah bermasalah di kecamatan bula maka akan menjadi basis data dan menjadi acuan untuk proses pendaftaran tanah, karena para anggota tim efektif sudah memahami pentingnya pembuatan peta ini maka akan memacu integritas dalam penyelesaian pekerjaan

2. Pengelolaan Budaya Pelayanan

Dalam menjalankan aksi perubahan ini Kepemimpinan yang melayani memiliki kelebihan karena hubungan antara pemimpin (*leader*) dengan pengikut (*followers*) berorientasi pada sifat melayani dengan standar moral spiritual. Pemimpin pelayan mempunyai tanggung jawab untuk melayani kepentingan pengikut agar mereka menjadi lebih sejahtera sebaliknya para pengikut memiliki komitmen penuh dalam bekerja untuk mencapai tujuan organisasi dan keberhasilan pemimpin. Kepemimpinan yang melayani dapat diterapkan pada semua bidang profesi, organisasi lembaga, perusahaan (bisnis) dan pemerintahan karena kepelayanan bersifat universal.

Pengelolaan budaya layanan ini dijalankan dengan melakukan penataan organisasi kerja yang terkait dengan pelaksanaan layanan, pengelolaan sumber daya baik personil, peralatan maupun pendanaan dalam mendukung aksi perubahan untuk menciptakan inovasi layanan serta upaya perubahan pola pikir/ *mindset* kepada seluruh pegawai untuk memberikan pelayanan yang modern dan inovatif menuju pelayanan prima dengan prinsip nir pungli, nir korupsi dan nir gratifikasi. Pola Pikir/ *Mindset* yang diterapkan dalam Aksi Perubahan ini adalah bahwa kita sebagai ASN Kantor Pertanahan Kabupaten Kabupaten Seram Bagian Timur bukan hanya melayani sebagian dari pelayanan akan tetapi seluruh pelayanan yang ada, menjadi tanggung jawab bersama.

Keberhasilan mengelola budaya pelayanan di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur terletak pada kontribusi Sumber Daya Manusia (ASN dan PPNPN) bagi perkembangan dan kemajuan Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur dalam melaksanakan pelayanan publik di bidang pertanahan kepada masyarakat.

Melalui kegiatan Pembuatan Peta Tematik tanah bermasalah di Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur dapat mendukung kegiatan dalam pendaftaran tanah sebagai acuan informasi atau data mana tanah yang bermasalah dan tidak bermasalah, sehingga apabila bidang tanah tersebut akan di daftarkan kita bisa mengetahui status bidang tanah tersebut

Sebelum dilakukan pembuatan peta tematik tanah bermasalah ini Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur tidak memiliki gambaran apakah bidang tanah yang akan disertipikatkan bermasalah atau tidak, namun setelah adanya peta tematik tanah bermasalah ini sudah ada gambaran, sehingga jika tanah yang bermasalah tersebut akan didaftarkan dalam rangka memperoleh sertipikat maka Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur dalam hal ini Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran bisa lebih hati hati dalam memproses surat surat atau bukti kepemilikan yang di masukan oleh pemohon, sehingga sebelum aksi perubahan dilaksanakan dapat di simpulkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian timur tidak memiliki acuan mengenai status tanah namun setelah aksi perubahan di laksanakan maka acuan mengenai bidang tanah yang bermasalah dan tidak bermasalah bisa di ketahui

3. Pengelolaan Tim

Tim efektif yang di bentuk sesuai Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur ini berdasarkan inisiatif saya selaku Team Leader melakukan rapat koordinasi setiap

1 minggu sekali, hal ini dilakukan agar tujuan tim efektif bisa berjalan dengan baik, sesuai dengan waktu yang di tentukan dan apabila ada kendala bisa di bahas bersama sama, saya selaku Team Leader juga memberi motivasi kepada anggota tim bahwa aksi ini merupakan tujuan bersama demi kepentingan kantor, karena peta yang akan di buat sangat bermanfaat baik bagi kantor maupun pihak eksternal, hal ini yang membuat anggota tim memiliki semangat untuk mencapai tujuan aksi perubahan Kemampuan sebuah organisasi membangun tim yang efektif tentunya akan menentukan kemampuan organisasi tersebut menjalankan tugasnya dan mencapai tujuannya. Seperti yang diketahui bahwa salah satu tugas seorang ASN adalah sebagai pelayan publik, tugas sebagai pelayan publik menjadi kompleks dan tentunya akan menemui beragam tantangan. Olehnya itu dalam mencapai pelayanan public yang prima maka sangat diperlukan kerja sama tim yang solid dan efektif. Pentingnya tim kerja ini semakin mengemuka sejalan dengan semakin kompleksnya tantangan organisasi dalam mencapai tujuannya. Kemampuan membangun tim yang efektif tentunya akan menentukan kemampuan organisasi tersebut menjalankan tugasnya dan mencapai tujuannya.

Pengelolaan Tim dimulai dengan memahami tujuan yang ingin dicapai. Setiap anggota tim memiliki pandangan atau persepsi yang sama mengenai sasaran kerja yang akan dicapai. Sebagai pejabat pengawas, memberikan arahan dan menjelaskan secara detail mengenai tujuan yang ingin dicapai. Apabila setiap anggota tim paham dan mengerti akan tujuan tersebut maka akan mendorong anggota tim untuk lebih fokus dan setiap anggota tim akan merasa memiliki sasaran kerja yang jelas. Dengan jelasnya sasaran yang akan dicapai juga akan membangun komitmen bersama dalam tim. Setiap anggota tim akan berdedikasi dan berloyalitas tinggi demi berhasilnya kegiatan.

Selanjutnya keterampilan anggota tim juga menjadi hal yang penting, Tim yang efektif haruslah terdiri dari anggota – anggota yang memiliki keterampilan dan kemampuan yang relevan baik keterampilan teknis maupun keterampilan komunikasi.

Membangun sikap saling percaya antar anggota tim juga perlu diperhatikan. Integritas, menghargai keterbukaan dan kejujuran antar anggota tim akan mendorong kerja sama tim yang lebih efektif. Komunikasi yang baik akan mudah terbangun sehingga akan menghasilkan lingkungan kerja yang nyaman dan bahkan tidak menjadi beban anggota tim. Anggota - anggota tim akan lebih mudah menyampaikan kendala yang dihadapi dalam proses pengerjaan. Evaluasi yang dilakukan untuk pengendalian tim lebih mudah dilakukan karena terciptanya lingkungan kerja yang kondusif dan nyaman.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa dalam pengelolaan tim kerja untuk mencapai tujuan yang baik dan valid dimulai dengan memberikan pemahaman yang jelas kepada para anggota tim mengenai tujuan yang akan dicapai, kejelasan dari tujuan tersebut dapat menggugah seluruh anggota tim untuk bekerja dengan baik. Selain itu kejelasan struktur dan tata laksana yang memfasilitasi kerjasama antar pihak dalam tim untuk seoptimal mungkin berorientasi pada pencapaian tujuan tim. Kompetensi anggota tim juga menjadi indikator utama sehingga diperlukannya penguatan kompetensi dengan dilakukan pelatihan beberapa software untuk menunjang terlaksananya kegiatan. Membentuk lingkungan kerja yang nyaman diharapkan dapat membangun semangat kerja bagi masing- masing anggota tim demi tercapainya tujuan

B. Deskripsi Hasil Kepemimpinan

1. Capaian Tahapan Inovasi

Capaian yang di peroleh dapat di jelaskan sesuai tabel di bawah ini :

No	Hasil Tahapan	Waktu Selesai	Hasil Kegiatan Ada dan terlampir	Tidak ada	Kesesuaian dengan RAP
1.	Peta tematik tanah bermasalah di Desa Adm Tansi Ambon	04 Juni 2021	Ada	-	Sesuai
2.	Peta Tematik tanah bermasalah di Desa Adm Lemumir	08 Juni 2021	Ada	-	Sesuai
3.	Peta Tematik tanah bermasalah di Desa Adm Kampung Wailola	11 Juni 2021	Ada	-	Sesuai

Dalam Capaian inovasi dapat di bagi dala beberapa tahapan, yaitu :

- **Tahap Persiapan**

Adapun kegiatan yang dilakukan pada tahap persiapan yaitu membangun Tim efektif, koordinasi dan konsultasi dengan mentor/coach, selanjutnya rapat pembentukan tim dan penerbitan sk tim. Ketiga kegiatan ini dilakukan pada minggu pertama

1. **Membangun Tim Efektif**

Pada tahap membangun tim efektif dilakukan dengan mempertimbangkan calon anggota tim. Hal yang diperhatikan adalah apakah keterampilan dan kemampuan para calon anggota tim sesuai dan relevan dengan kegiatan yang akan dilaksanakan. Selain itu memposisikan anggota tim sesuai dengan keterampilannya masing-masing menjadi poin penting.

2. **Koordinasi dan Konsultasi dengan Mentor/coach**

Setelah melakukan peninjauan calon anggota tim, selanjutnya dilakukan koordinasi dengan mentor/coach. Koordinasi dengan mentor/coach dilakukan dengan menyampaikan tujuan dan manfaat dari aksi perubahan sekaligus mendiskusikan tentang pembentukan tim.



. Setelah

rapat berlangsung secara langsung pula para anggota tim akan paham dan mengerti mengenai tujuan aksi perubahan dan memahani tentang tugas yang akan dilaksanakan demi tercapainya tujuan bersama.



Gambar 5.2 . Rapat Bersama coach dan semua tim efektif

- **Tahap Pelaksanaan**

Adapun kegiatan yang dilakukan pada tahap pelaksanaan antara lain sebagai berikut:

1. Koordinasi dengan Kasubbag Tata Usaha sebagai salah satu anggota dalam tim efektif, koordinasi ini menyangkut ketersediaan anggaran dalam pelaksanaan kegiatan



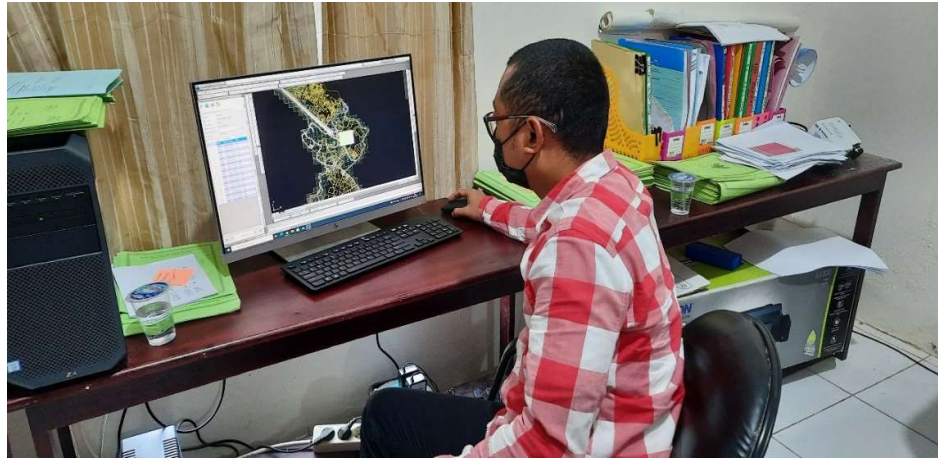
Gambar 5.3. Koordinasi dengan Kasubbag TU

2. Melakukan Koordinasi dengan seksi Survei dan Pemetaan dalam rangka pembuatan peta



Gambar 5.4. Koordinasi dengan seksi survei dan pemetaan

3. Kegiatan selanjutnya yaitu Penyatuan data dan pembuatan peta di seksi survei dan pemetaan



Gambar 5.5 proses pembuatan peta



Gambar 5.6 Proses pembuatan peta

4. Kepala Kantor sebagai mentor melakukan pengecekan akhir hasil pekerjaan tim efektif

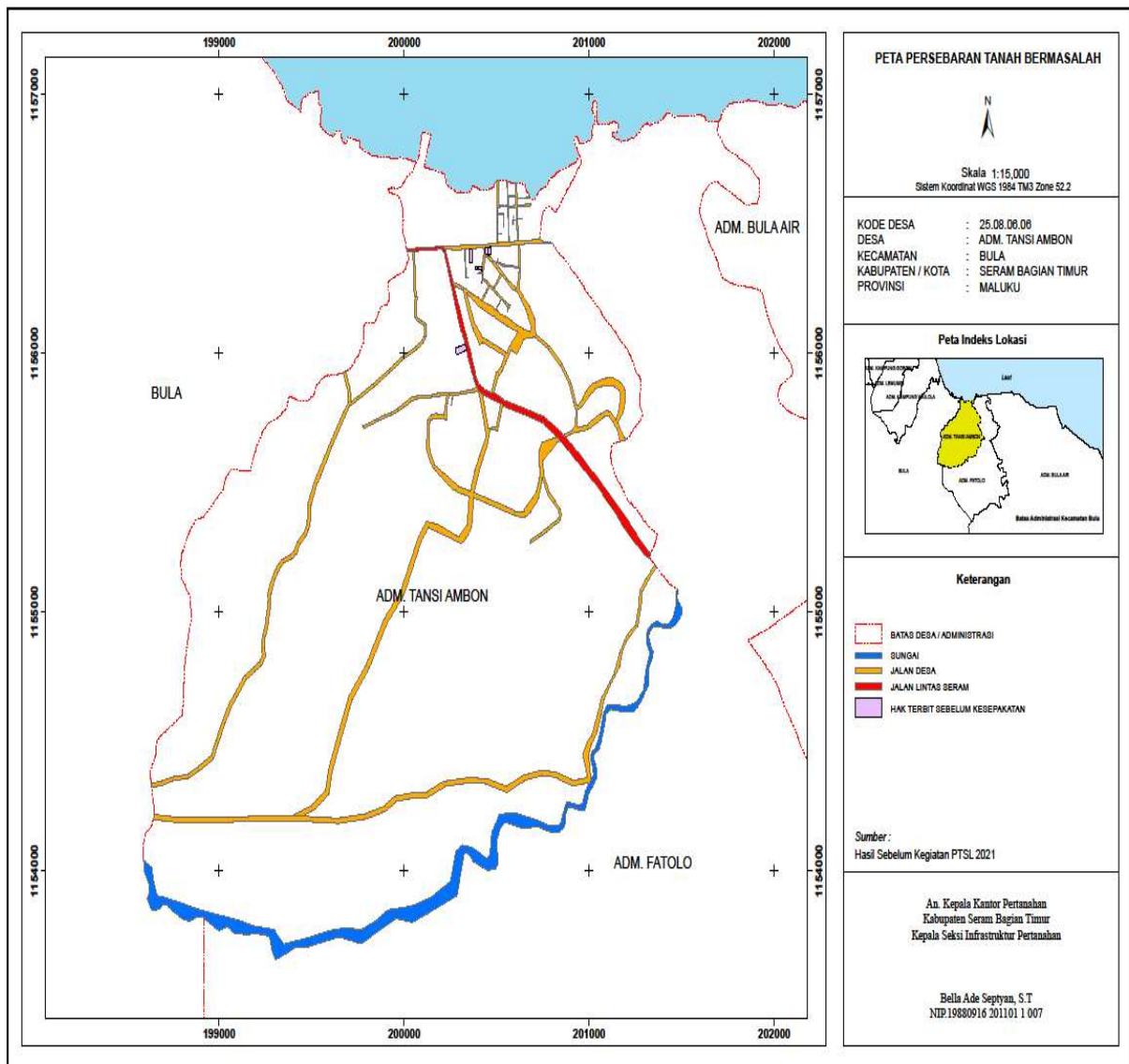


Gambar 5.7 . Pemantauan kegiatan tim efektif oleh mentor

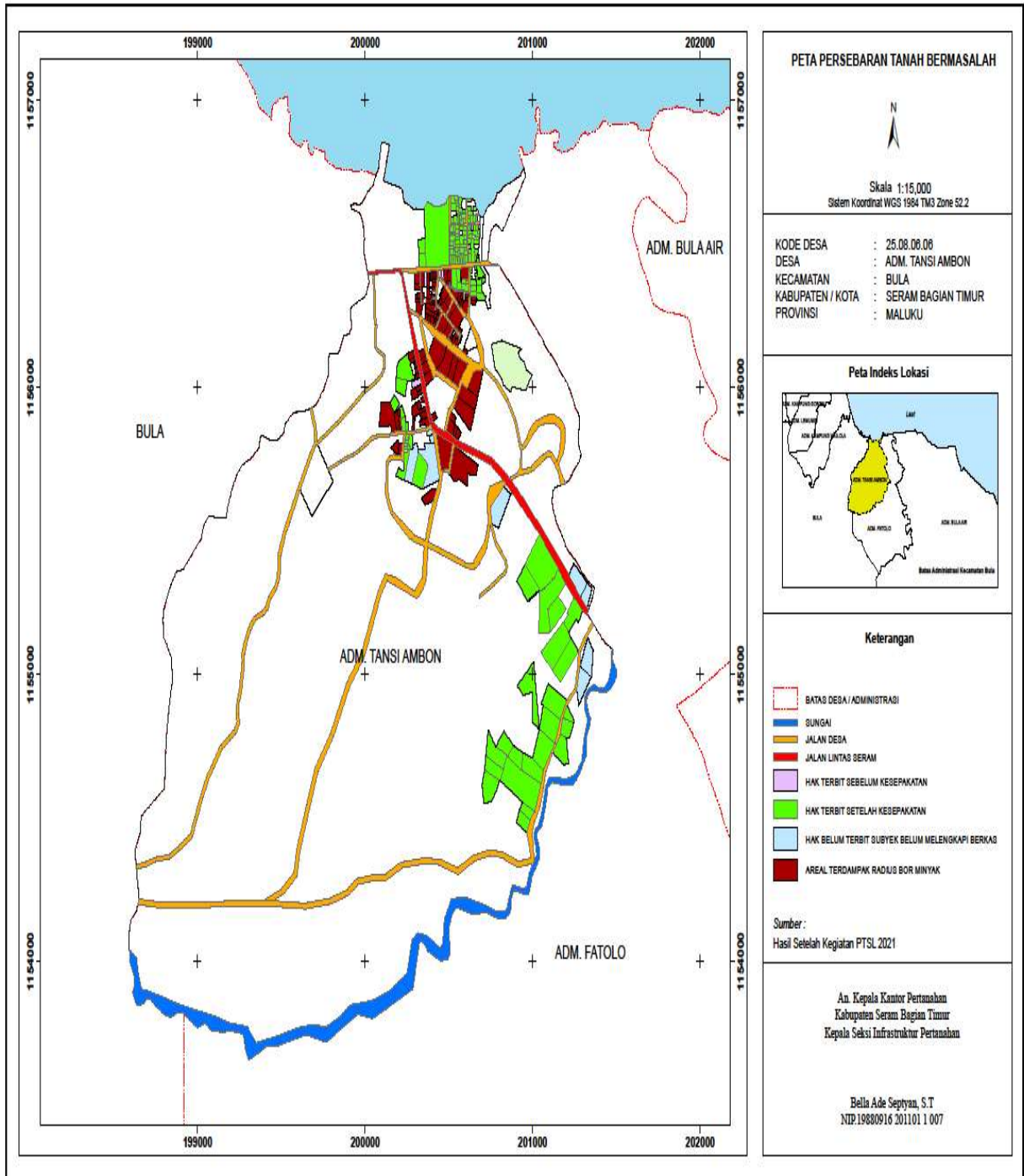
2. Capaian dalam Perbaikan Sistem Pelayanan

Implementasi aksi perubahan yang dilakukan adalah pembuatan peta tematik tanah bermasalah di kecamatan bula, Kabupaten Seram Bagian Timur, sebelum aksi perubahan ini dilakukan peta yang tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur hanyalah peta pendaftaran tanah dimana yang tersedia hanya peta bidang tanah yang sudah bersertipikat dan yang belum bersertipikat, setelah aksi perubahan ini dilakukan maka Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur memiliki basis data baru yaitu peta tanah bermasalah, hal ini dapat di lihat pada peta di bawah ini

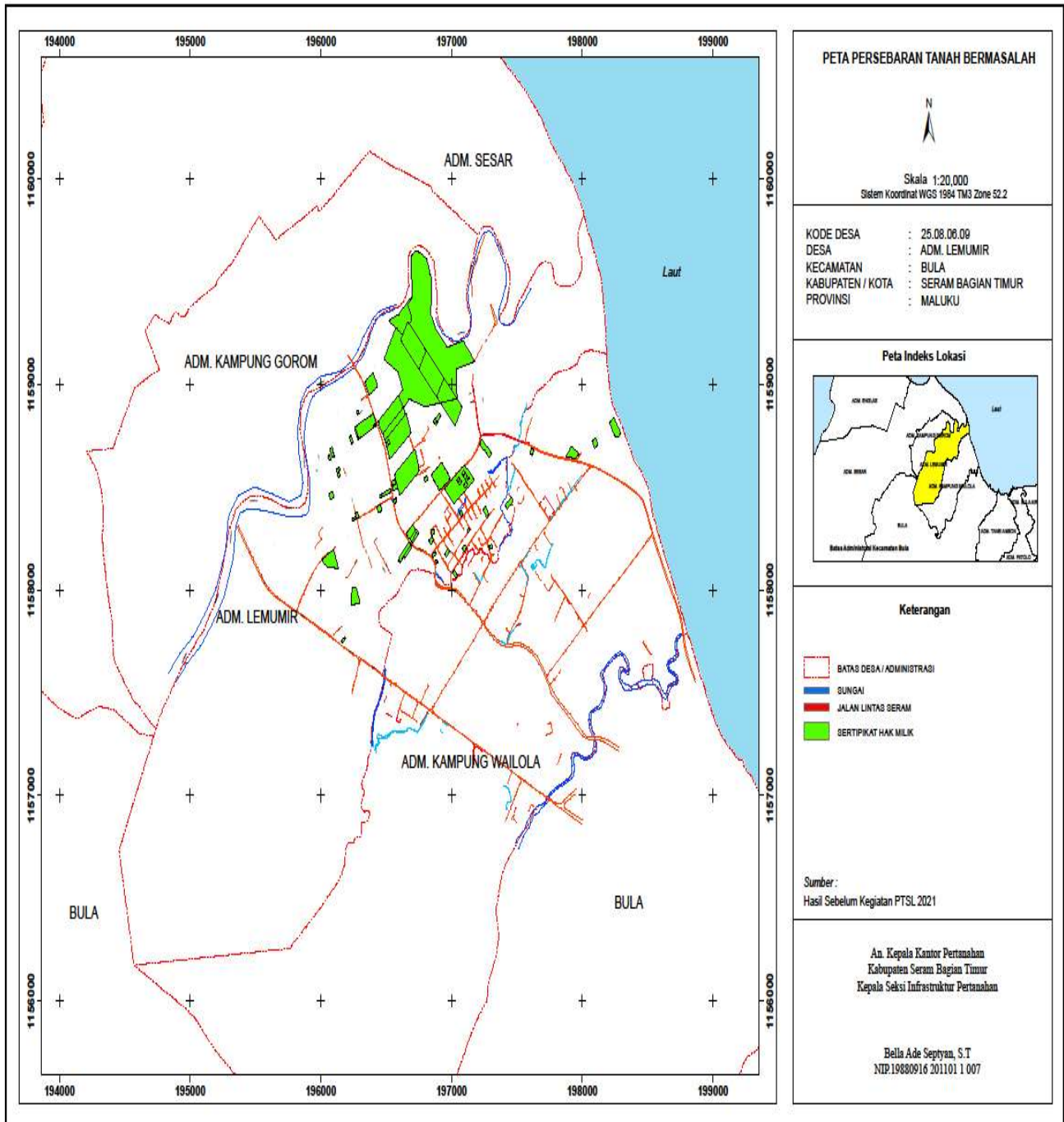
1. Desa Administratif Tansi Ambon



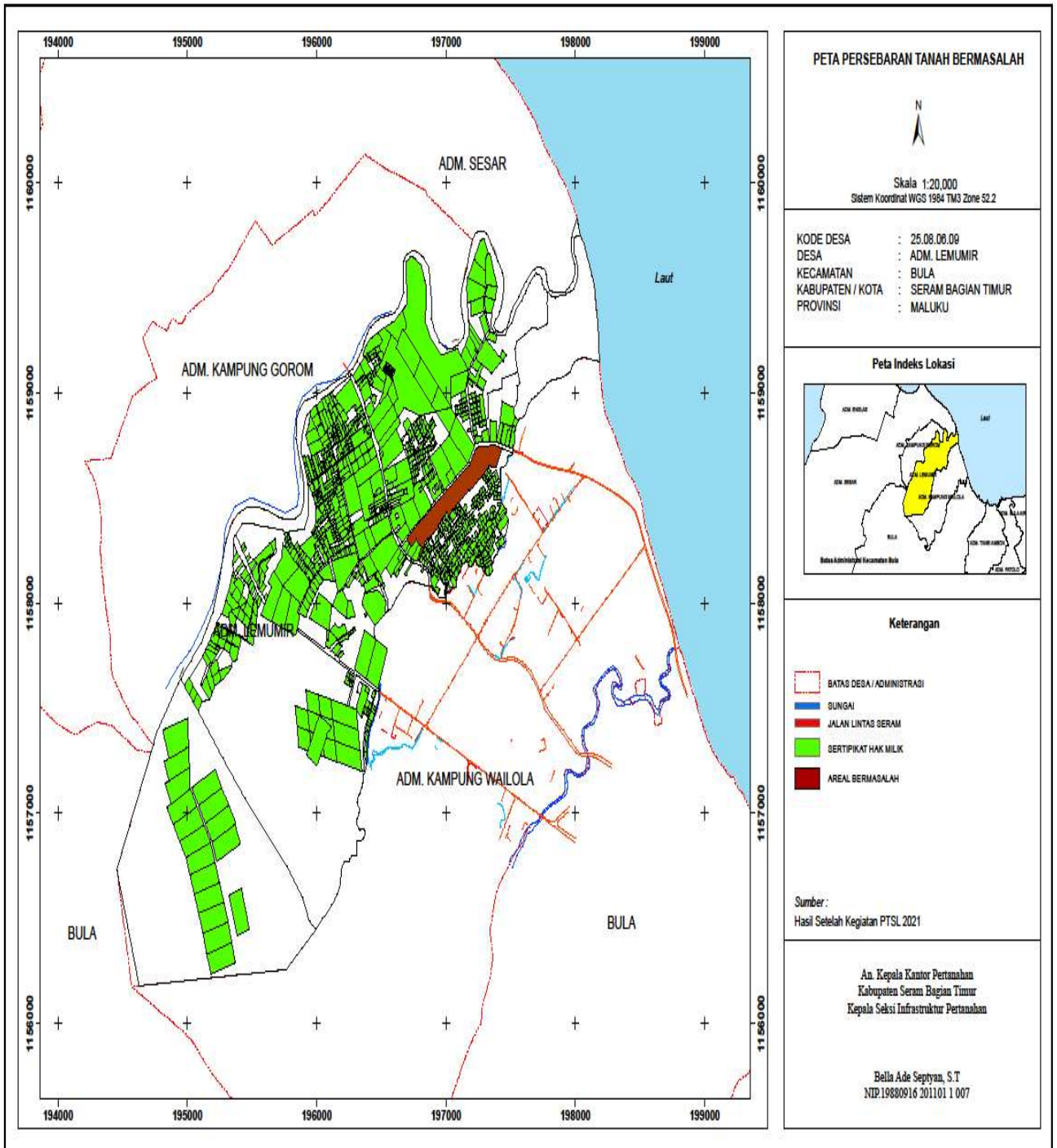
Gambar 5.8. Peta awal Desa Administratif Tansi
Ambon



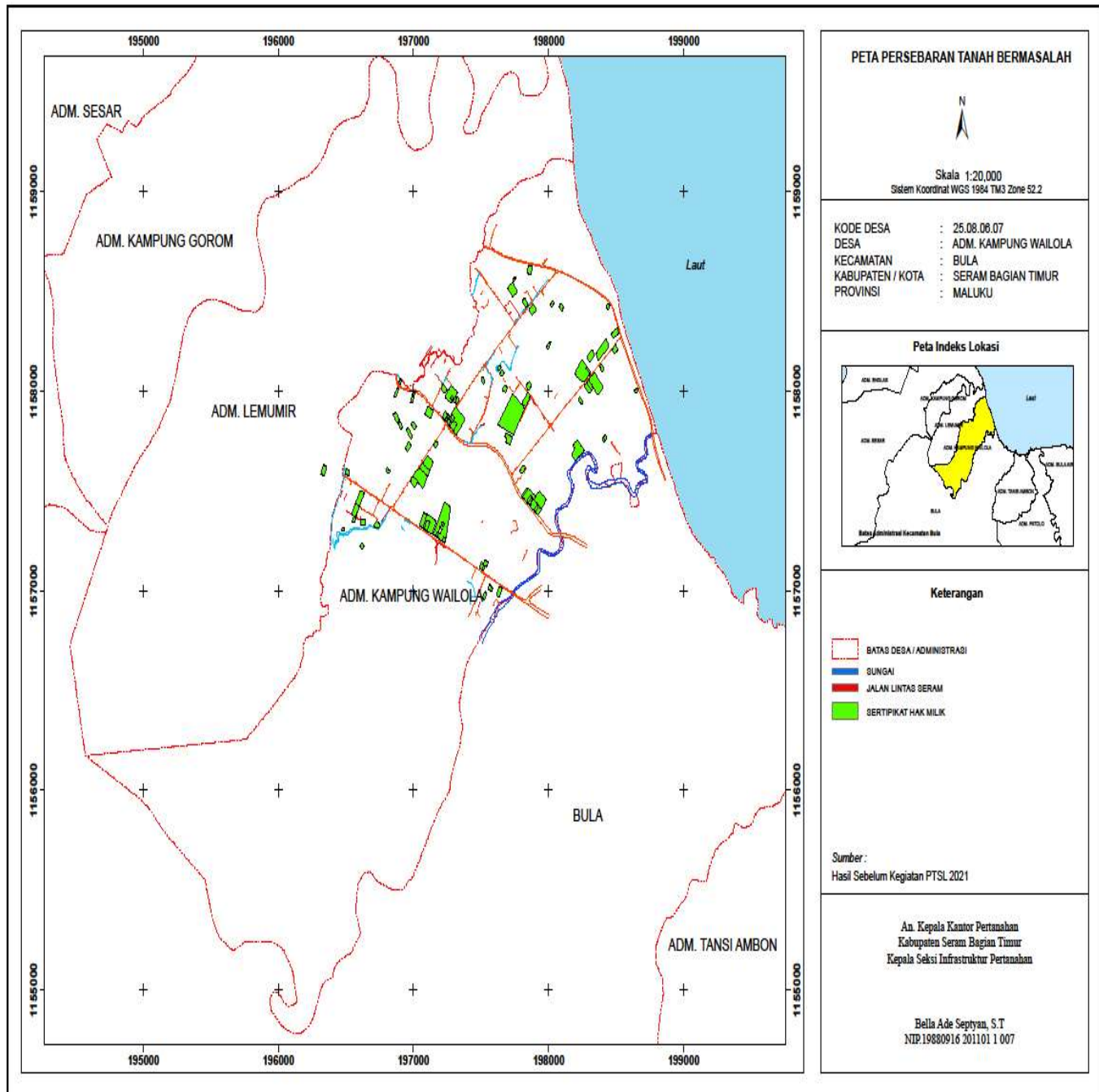
Gambar 5.9 Peta tanah bermasalah Desa Administratif Tansi Ambon



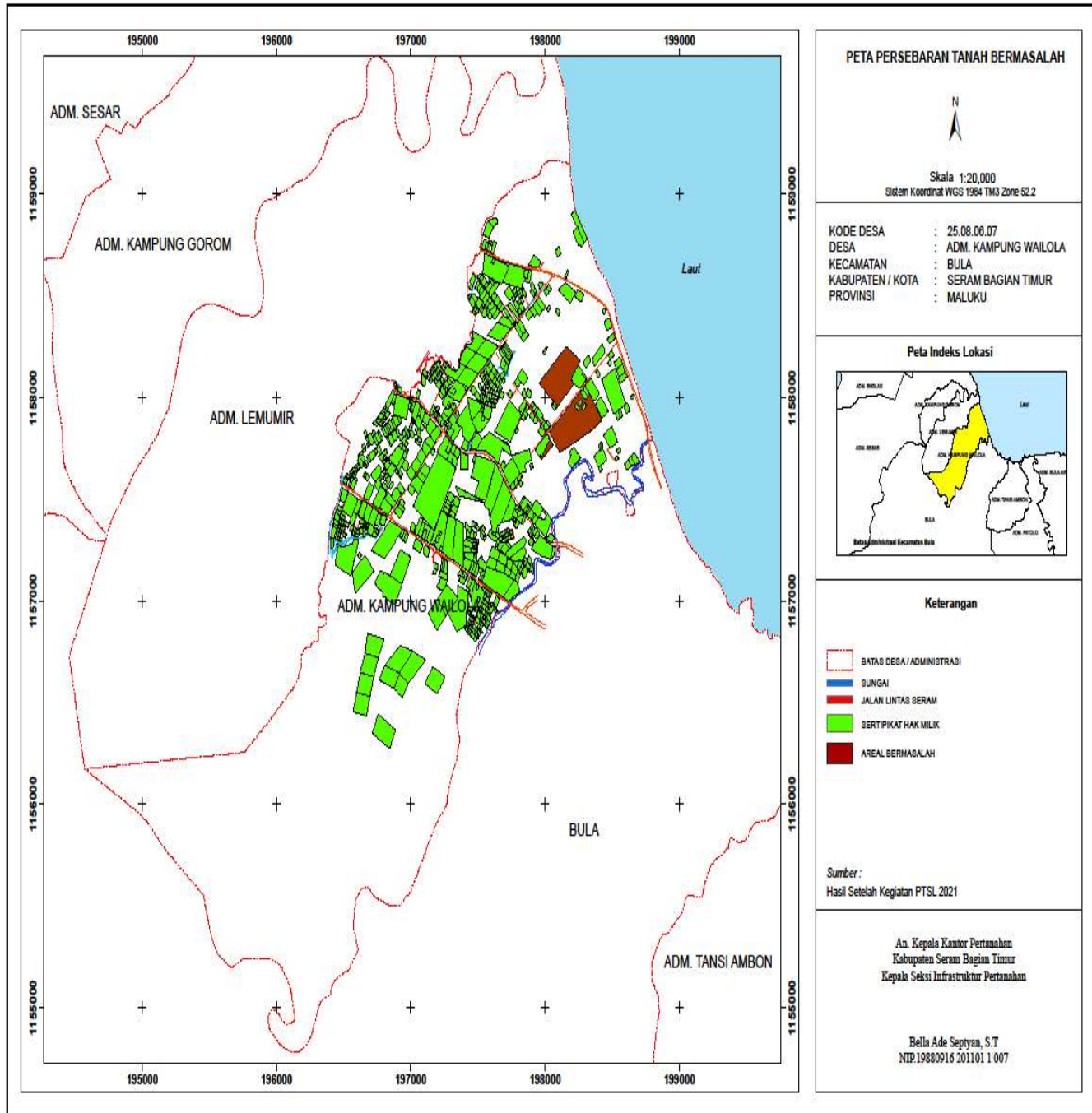
Gambar 5.10 Peta awal Desa Adm Lemumir



Gambar 5.11 Peta tanah bermasalah Desa Adm Lemumir



Gambar 5.12 Peta Awal Desa Adm Kampung Wailola



Gambar 5.13 Peta tanah bermasalah Desa Adm Kampung Wailola

3. Manfaat Aksi Perubahan

1. Mendukung reformasi birokrasi dan perbaikan kinerja kebijakan serta kualitas pelayanan publik yang menjadi tanggung jawab instansi.
2. Meningkatkan kompetensi kepemimpinan sesuai bidang tugas dengan mengelola perubahan dalam bentuk inovasi, dengan melakukan kolaborasi, dan mengoptimalkan seluruh potensi sumber daya (internal dan eksternal) dalam rangka peningkatan Kualitas Kinerja Pelayanan Publik.
3. Menjadi sumber referensi dalam menambahkan pengetahuan dan bahan acuan bagi peserta PKP di masa yang akan datang.
4. Menjadikan sebuah Acuan apabila ada pendaftaran tanah untuk memperoleh sertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur
5. Menjadikan basis data dan sumber informasi apabila di minta oleh pihak eksternal

C. Keberlanjutan Aksi Perubahan

1. Legalitas Penerapan Inovasi

Yang mendasari kegiatan transformasi digital pembuatan peta tematik tanah bermasalah di Kantor Pertanahan Kabupaten seram bagian Timur adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur Nomor 40/SK-81.05.KP.02/IV/2021 tanggal 28 April 2021 tentang Pembentukan Tim Efektif Kegiatan Pendidikan Kepemimpinan Pengawas (PKP) Angkatan I Tahun 2021 Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur, dan untuk keberlangsungan kegiatan ini akan dibuat Surat Keputusan Kepala Kantor sehingga aksi ini bisa berjanan sampai jangka panjang yaitu peta tematik tanah bermasalah bisa meliputi seluruh wilayah Kabupaten Seram Bagian Timur. :

2. Perencanaan Keberlanjutan Inovasi

Untuk keberlangsungan/keberlanjutan inovasi jangka menengah dan jangka panjang maka yang akan dilakukan adalah :

- a. Akan dibuat peta tanah bermasalah di desa lain di kecamatan bula, sehingga peta tanah bermasalah bisa mencakup satu kecamatan bula
- b. Kemudian jika peta tanah bermasalah di kecamatan bula telah selesai di buat maka akan dibuat di kecamatan lain sehingga di usahakan peta tanah bermasalah ini bisa mencakup seluruh wilayah Kabupaten Seram Bagian Timur
- c. Perlu diusulkan agar aksi perubahan ini bisa dianggarkan dalam DIPA tahun 2022 Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur, khususnya di seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan

Aksi Perubahan Pembuatan peta tematik tanah bermasalah di Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur yang prioritas jangka pendek yang dilakukan di 3 desa yaitu Desa Adm Tansi Ambon, Desa Adm Lemumir dan Desa ADm Kampung Wailola bisa dilaksanakan dan sesuai dengan batas waktu yang telah di tentuka yaitu sekitar 2(Dua) bulan, Capaian atau hasil dari aksi perubahan ini bisa dimanfaatkan sebagai basis data Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur dan sebagai sumber informasi apabila diminta oleh pihak eksternal

B. Rekomendasi

Dalam rangka untuk keberlangsungan inovasi dalam bentuk sistem Pembuatan Peta Tematik Tanah Bermasalah di Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur maka kami merekomendasikan sebagai berikut :

1. Perlunya dukungan secara moril dan materil dari pimpinan, baik yang sekarang menjabat maupun pejabat penggantinya, karena dukungan pimpinan berperan penting dalam keberlangsungan inovasi tersebut;
2. Perlu diusulkan penggaran terhadap kegiatan aksi perubahan ini sehingga bisa dimasukkan dalam DIPA kantor
3. Perlu di buat Surat Keputusan Kepala Kantor sehingga aksi perubahan ini bisa berjalan sampai tahap jangka panjang

LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR

Rancangan Aksi Perubahan ini diajukan oleh:

Nama Peserta : Safwan Tuarita, S.H

NIP : 19830508 201101 1 008

Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa

Pelatihan : Pelatihan Pejabat Pengawas (PKP)

Angkatan/Tahun : I Tahun 2021


Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur

Judul Rancangan Aksi Perubahan :

**PENYEDIAAN BASIS DATA MELALUI
KEGIATAN PEMBUATAN PETA TEMATIK TANAH BERMASALAH
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERAM BAGIAN TIMUR
PROVINSI MALUKU**

Telah diseminarkan di hadapan penguji dan diterima sebagai bagian dari persyaratan Pendidikan dan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas. Untuk selanjutnya diimplementasikan aksi perubahan pada saat *off class* mulai tanggal 30 April sampai 28 Juni 2021

Coach,



Suwarni, S.E, M.I.P

NIP. 19700705 199403 2 005

Herryanto Aritonang, S.E., S.H., M.Si

NIP. 19751014 200212 1 003