

LAPORAN AKSI PERUBAHAN

PERCEPATAN PEMBARUAN PETA ZONA NILAI TANAH (ZNT)
MELALUI ELEKTRONIK SURVEY ZNT “SINTA”
(SISTEM INFORMASI NILAI TANAH)
PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA SUNGAI PENUH



NAMA : ARDIANSYAH
NIP : 19840901 200912 1 002
NO. ABSEN : 3 (TIGA)
JABATAN : KEPALA SEKSI PENGADAAN
TANAH DAN PENGEMBANGAN
UNIT KERJA : KANTOR PERTANAHAN
KOTA SUNGAI PENUH

PELATIHAN KEPEMIMPINAN PENGAWAS ANGKATAN I
PUSAT PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL
2022

LEMBAR PENGESAHAN

**“PERCEPATAN PEMBARUAN PETA ZONA NILAI TANAH
(ZNT) MELALUI ELEKTRONIK SURVEY ZNT SINTA
(SISTEM INFORMASI NILAI TANAH)
PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA SUNGAI PENUH”**

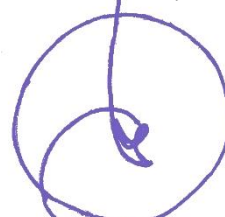
Disahkan Di Jakarta, Tanggal 28 Maret 2022

Coach,



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

Mentor,



**Dedy Suryadi, S.SiT
NIP. 19730310 199703 1 002**

LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR

Laporan Aksi Perubahan diajukan oleh :

Nama : ARDIANSYAH

NIP : 19840901 200912 1 002

Jabatan : Kepala Seksi Pengadaan Tanah Dan Pengembangan

Pelatihan : Kepemimpinan Pengawas

Angkatan : I (Pertama)

Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh

Judul laporan Aksi Perubahan :

**“PERCEPATAN PEMBARUAN PETA ZONA NILAI TANAH
(ZNT) MELALUI ELEKTRONIK SURVEY ZNT SINTA
(SISTEM INFORMASI NILAI TANAH)
PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA SUNGAI PENUH”**

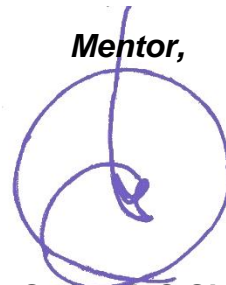
Telah diseminarkan di hadapan penguji dan diterima sebagai bagian dari persyaratan Pendidikan dan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas, Untuk selanjutnya aksi perubahan akan dilanjutkan pada jangka panjang dan jangka menengah.

Coach,



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

Mentor,



**Dedy Suryadi, S.SiT
NIP. 19730310 199703 1 002**

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR GAMBAR	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Tujuan Aksi Perubahan.....	2
C. Manfaat Aksi Perubahan.....	3
BAB II.....	6
PROFIL PELAYANAN	6
A. Tugas dan Fungsi Pelayanan	6
1. Tugas dan fungsi Instansi	6
2. Tugas dan Fungsi Unit Kerja.....	9
3. Area Tugas dan Fungsi Unit Kerja Bermasalah.....	10
B. Sumber daya instansi	11
BAB III.....	12
ANALISA MASALAH	12
A. Identifikasi Masalah Pada Area Tugas dan fungsi Yang Bermasalah.....	12
B. Penetapan masalah Utama.....	12
C. Analisis Kelayakan Inovasi.....	15
1. Kelayakan Administratif	15
2. Kelayakan Sumber Daya.....	16
3. Kelayakan Teknis.....	16
4. Kelayakan Regulasi.....	16
BAB IV	18

STRATEGI MENGATASI MASALAH.....	18
A. Terobosan Inovasi	18
B. Tahapan Kegiatan	20
C. Sumber Daya (Peta dan Pemanfaatan)	23
D. Manajemen Pengendalian Mutu Pekerjaan	29
E. SOP Pembaruan Peta ZNT	30
BAB V	34
LAPORAN AKHIR PERUBAHAN	34
A. Deskripsi Proses Kepemimpinan.....	34
1. Membangun Integritas	34
2. Pengelolaan Budaya Pelayanan	36
3. Pengelolaan Tim.....	37
B. Deskripsi Hasil Kepemimpinan	42
1. Capaian Tahapan Inovasi.....	42
2. Capaian Dalam Perbaikan Sistem Pelayanan	54
3. Manfaat Aksi Perubahan	55
C. Keberlanjutan Aksi Perubahan	55
1. Legalitas Penerapan Inovasi	55
2. Perencanaan Keberlanjutan Inovasi	56
BAB VI	54
PENUTUP	54
A. Kesimpulan.....	54
B. Rekomendasi.....	55
DAFTAR PUSTAKA	56

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Area masalah pada seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan	11
Tabel 2. Identifikasi Isu Strategis menggunakan metode USG.....	13
Tabel 3. Model kanvas Inovasi Pembaruan Peta ZNT	19
Tabel 4. Kegiatan Rancangan Aksi Perubahan Dalam Jangka Pendek	22
Tabel 5. Kegiatan Lanjutan Rancangan Aksi Perubahan Dalam Jangka Menengah dan Panjang	23
Tabel 6. Rencana Anggaran Biaya Pembaruan Peta ZNT	28
Tabel 7. Manajemen Risiko pelaksanaan rancangan aksi perubahan.....	29

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Administrasi Kota Sungai Penuh	6
Gambar 2. Struktur Organisasi pada Kantor Pertanahan	10
Gambar 3. Analisa dengan metode Fish Bone	14
Gambar 4. Struktur Tim efektif.....	24
Gambar 5. Quadrant Stakeholder.....	25
Gambar 6. Net Map Stakeholder rancangan aksi perubahan.....	27
Gambar 7. Diagram Alir Pembaruan Peta ZNT	30
Gambar 8. Alur Kerja Pengumpulan dan Pengolahan data pasar	31
Gambar 9. Pakta Integritas.....	36
Gambar 10. Rapat Sosialisasi Internal	38
Gambar 11. Notulen Rapat.....	39
Gambar 12. SK Tim Efektif	40
Gambar 13. SK Tim Pelaksana	41
Gambar 14. Surat Tugas ke Lapangan	43
Gambar 15. Peta ZNT tahun 2021	44
Gambar 16. Peta Citra Satelit.....	45
Gambar 17. Peta Sebaran Bidang KKP	45
Gambar 18. Analisa peta ZNT existing dan deliniasi zona baru.....	47
Gambar 19. Aplikasi berbasis web SINTA.....	48
Gambar 20. Survei data pasar tanah	48
Gambar 21. Hasil Survei Nilai Tanah dalam bentuk pdf.....	49
Gambar 22. Contoh pengolahan data di Ms. Excel.....	50
Gambar 23. Sebaran sampel data pasar	51
Gambar 24. Peta ZNT hasil pembaruan	52
Gambar 25. Rapat Evaluasi.....	53
Gambar 26. Monitoring Lapangan	53
Gambar 27. Koordinasi dengan BAKEUDA Sungai Penuh.....	56

KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillah Penyusun panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan begitu banyak karunia dan nikmat-Nya sehingga penyusunan Laporan Aksi Perubahan dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Laporan ini merupakan bagian dari Pembelajaran Pendidikan Kepemimpinan Pengawas (PKP) Angkatan I, pada Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2022 yang dilaksanakan dengan metode Pembelajaran Jarak Jauh (*Distance Learning*).

Apresiasi dan ucapan terima kasih atas tersusunnya Laporan ini disampaikan kepada Kepala Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional beserta jajarannya, para Widyaiswara selaku pembimbing, Bapak Dedy Suryadi, S,SiT Kepala Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh selaku Mentor dan Ibu Nunung Nurhidayah, S.Pd., M.A.P. selaku Coach dan pembimbing. Ucapan Terima kasih juga disampaikan kepada Tim Efektif Pembaruan Peta ZNT dan rekan-rekan di lingkungan Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh, serta teman-teman PKP Angkatan I.

Penyusun menyadari bahwa Laporan ini masih jauh dari sempurna dan masih banyak kekurangan, untuk itu sumbang saran dan masukan yang membangun dari semua pihak sangat kami harapkan.

Penyusun



ARDIANSYAH

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penyusunan *Roadmap* Rencana Target Kinerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) merupakan salah satu cara untuk dapat membantu pemerintah menjawab pertanyaan *Ease of Doing Business* (EoDB) atau peringkat indeks kemudahan berusaha. Untuk mencapai hal tersebut Kementerian ATR/BPN memiliki 7 (tujuh) *strategic goals* sampai tahun 2024, secara garis besar mengenai 7 (tujuh) *strategic goals* tersebut, yaitu:

1. Terwujudnya keadilan pertanahan;
2. Mendaftarkan bidang-bidang tanah di seluruh Indonesia;
3. Penataan ruang berbasis RDTR untuk mewujudkan tujuan pembangunan berkelanjutan yang mendorong pertumbuhan ekonomi;
4. Meningkatkan standar kompetensi SDM menuju birokrasi berstandar dunia;
5. Mewujudkan kantor layanan modern;
6. Mengoptimalkan layanan informasi pertanahan dan tata ruang;
7. Mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah dengan memberlakukan sistem stelsel positif.

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian ATR/BPN, mengamankan beberapa layanan pertanahan dalam perhitungan tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) menggunakan Informasi Nilai Tanah yang ditetapkan oleh Kementerian ATR/BPN dalam peta zona nilai tanah.

Dalam penerapannya dikantor pertanahan, Peta ZNT masih memiliki kelemahan karena nilai zona merupakan nilai rata-rata sampel dimana nilai tanah disamakan dalam satu zona yang cukup luas tanpa mempertimbangkan penggunaan tanahnya. Kelemahan ini mengakibatkan rasa ketidakadilan bagi masyarakat, ketika peta ZNT dengan nilai yang tidak menggambarkan nilai yang

sebenarnya digunakan untuk menghitung tarif pelayanan pertanahan.

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam pernyataannya yang dimuat dalam siaran pers Kementerian ATR/BPN nomor 36/SP/III/BH/2021, tanggal 13 Maret 2021 menyatakan bahwa “Peta ZNT yang diterbitkan Kementerian ATR/BPN nilainya masih banyak terdapat diferensiasi dari pada harga pasar meskipun tidak di semua daerah. Oleh sebab itu Kementerian ATR/BPN ingin mencari metode apa yang sewajarnya digunakan dalam melakukan pemetaan ZNT. Sistem informasi pertanahan dalam melakukan penilaian dan pemetaan ZNT perlu berdasarkan basis nilai pasar karena nilai pasar adalah angka yang paling wajar karena sesuai dengan permintaan masyarakat karena ada pembeli dan ada penjual.”

Kebutuhan informasi nilai tanah yang benar dimana nilai tanah yang disajikan merupakan nilai yang mendekati dengan nilai sebenarnya di lapangan, khususnya pada lokasi-lokasi yang mengalami perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian relatif cepat sangat menjadi prioritas, karena dengan adanya perubahan penggunaan tanah akan berpengaruh terhadap nilai tanah, sementara Peta ZNT yang ada saat ini masih belum bisa memenuhi tuntutan tersebut. Kondisi tersebut menuntut dilaksanakannya pembaruan terhadap Peta ZNT yang sudah ada saat ini.

B. Tujuan Aksi Perubahan

Aksi Perubahan ini bertujuan untuk melakukan perbaikan pada unit kerja Peserta PKP angkatan 1 Tahun 2022 dalam rangka menunjang peningkatan kinerja Seksi Pengadaan Tanah Dan Pengembangan, melalui:

1. Mengidentifikasi isu strategis yang prioritas untuk ditangani di seksi pengadaan tanah dan pengembangan
2. Menganalisis penyebab isu strategis tersebut dan alternatif strateginya
3. Merumuskan inovasi yang diperlukan berdasarkan strategi yang disusun
4. Menyusun rencana implementasi inovasi tersebut sebagai Aksi Perubahan;

5. Mengimplementasikan Aksi Perubahan pada pelaksanaan tugas dan fungsi Peserta

Dalam Rancangan Aksi Perubahan ditentukan Tujuan Jangka Pendek, Jangka Menengah dan Jangka Panjang sebagai berikut :

1. Jangka Pendek (OUTPUT)

Tersedianya aplikasi elektronik survey ZNT Sistem Informasi Nilai Tanah "SINTA" dalam proses Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh sehingga dapat terlaksananya percepatan pembaruan peta ZNT pada Kota Sungai Penuh untuk identifikasi perubahan penggunaan tanah dalam rangka *updating* dan pembuatan zona-zona baru yang akan dilaksanakan selama pelaksanaan rancangan aksi perubahan (2 bulan).

2. Jangka menengah (OUTCOME)

Peningkatan kualitas pelayanan Zona Nilai Tanah melalui aplikasi elektronik survey ZNT Sistem Informasi Nilai Tanah "SINTA" pada Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh dengan di Tahun 2022 Peta ZNT Kota Sungai Penuh sudah dilakukan pembaruan. selanjutnya akan ditindaklanjuti dengan *upload* pada *geodatabase* KKP sebagai dasar penghitungan biaya layanan pertanahan sehingga penerimaan PNBPN di tahun 2022.

3. Jangka panjang

Validitas Referensi nilai untuk tukar menukar tanah dan properti tepat sasaran dalam Pemanfaatan informasi nilai tanah bagi *stakeholder* terkait dilingkungan Kota Sungai Penuh

C. Manfaat Aksi Perubahan

Hasil Aksi Perubahan ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik manfaat internal maupun eksternal. Dengan adanya Peta ZNT yang sudah diperbarui, informasi nilai tanah akan mendekati dengan keadaan lapangan yang sebenarnya dan manfaat yang dapat diambil antara lain :

1. Manfaat Internal

- a. Meminimalisir potensi penghasilan hilang (*Income Potential Lost*) dalam Penghitungan tarif layanan pertanahan melalui PNBP sehingga harapannya dapat meningkatkan nilai;
- b. Pendapatan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP);
- c. Peningkatan layanan informasi nilai tanah, dengan demikian meningkatkan nilai pendapatan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP);
- d. Terwujudnya Pelayanan prima.

2. Manfaat Eksternal

- a. Perjanjian kerja sama pemanfaatan Peta ZNT yang sudah diperbarui dengan pemerintah daerah dimana peta ZNT dapat dimanfaatkan sebagai acuan BAKUUDA Sungai Penuh dalam rangka penentuan kebijakan pertanahan khususnya penentuan tarif PBB, BPHTB dan PPH, sehingga harapannya dapat meningkatkan nilai pendapatan pajak daerah dan Meminimalisir Potensi Penghasilan Hilang (*Income Potential Lost*);
- b. Referensi dalam transaksi pertanahan dan properti serta nilai untuk tukar menukar tanah dan properti untuk kepentingan masyarakat/investor serta penetapan nilai ganti-rugi, sehingga masyarakat/investor mendapatkan gambaran nilai tanah yang mendekati dengan keadaan lapangan yang sebenarnya/Meminimalisir penipuan kerugian bagi masyarakat/investor;
- c. Informasi nilai dan pajak tanah yang lebih transparan dan adil (*fair*), sehingga dalam penentuan tarif pelayanan pertanahan, PBB, BPHTB, dan PPH akan lebih berkeadilan, dan dapat digunakan sebagai bahan masukan dalam penentuan terkait dengan kebijakan perpajakan daerah.
- d. Piranti *monitoring* nilai pasar tanah;
- e. Memberikan gambaran yang cepat mengenai perkembangan perekonomian suatu wilayah;

- f. Referensi nilai untuk tukar menukar tanah dan properti untuk kepentingan pengamanan aset negara dan sebagai referensi dalam penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah.

BAB II

PROFIL PELAYANAN

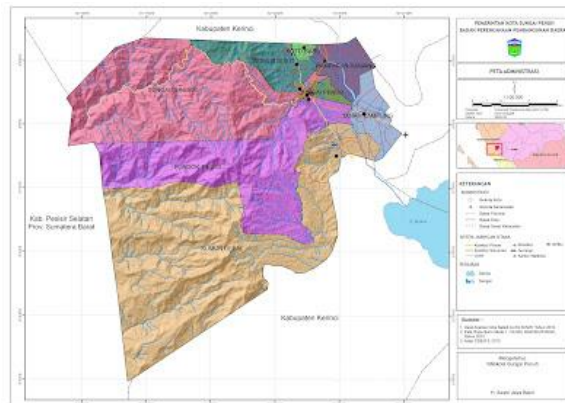
A. Tugas dan Fungsi Pelayanan

1. Tugas dan fungsi Instansi

Sebelum masuk kepada tugas dan fungsi instansi disampaikan terlebih dahulu gambaran umum wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh.

Kota Sungai Penuh adalah sebuah kota madya terbesar kedua yang berada di provinsi Jambi, Indonesia. Kota ini dibentuk berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2008 yang merupakan pemekaran dari Kabupaten Kerinci dan pengesahannya dilakukan oleh Menteri Dalam Negeri pada tanggal 8 Oktober 2009. Penduduk Kota Sungai Penuh tahun 2021 berjumlah 97.770 jiwa, dengan kepadatan 248 jiwa/km², dan berbatasan langsung dengan provinsi Sumatera Barat, tepatnya di kabupaten Pesisir Selatan.^[1]

Kota Sungai Penuh secara administratif terbagi atas 8 Kecamatan, 4 Kelurahan dan 65 Desa. Pusat pemerintahannya terletak di Kecamatan Pesisir Bukit. Kota Sungai Penuh secara geografis berada pada batas astronomi 101° 23' – 96° 45' Bujur Timur dan 2° 3' – 48° 96' Lintang Selatan. (Sumber: Wikipedia.org), sebagai berikut:



Gambar 1. Peta Administrasi Kota Sungai Penuh

Dengan batas wilayah Kota Sungai Penuh antara lain

- Utara : Depati Tujuh
- Timur : Air Hangat Timur, Danau Kerinci Barat, Sitingau Laut, dan Tanah Cogok
- Selatan : Keliling Danau
- Barat : Basa Ampek Balai Tapan, Sumatra Barat

Kota Sungai Penuh memiliki luas keseluruhan 39.150 ha. Dari luas tersebut sekitar 59,2 % atau 23.177,6 ha merupakan kawasan Taman Nasional Kerinci Seblat, sedangkan sekitar 40,8% atau 15.972,4 ha baru merupakan daerah efektif perkotaan. Curah hujan harian rata-rata kota ini dalam satu tahun sekitar 49,4 - 169,2 mm/tahun, sementara suhu harian rata-rata dalam satu tahun antara 17,2 °C – 29,3 °C dengan kelembaban udara berada pada 39 % rata-rata dalam per tahun dan kecepatan angin rata-rata dalam satu tahun sekitar 13 m/detik.

Wilayah kota ini memiliki topografi berbukit-bukit, berada pada kawasan Bukit Barisan dan hutan tropis dengan ketinggian 650 – 1200 m di atas permukaan laut, dengan luas kemiringan lahan antara 0 – 20% sekitar 6.300 ha, luas daratan bergelombang dengan kemiringan antara 5 – 150% sekitar 1.295 ha, luas daratan curam bergelombang dengan kemiringan antara 16 – 400% sekitar 4.345 ha, dan luas daratan sangat curam yang bergelombang dengan kemiringan antara lebih 400% sekitar 1.295 ha.

Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Kementerian ATR mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Agraria/Pertanahan dan Tata Ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan Negara. Dalam rangka pelaksanaan tugasnya, Kementerian ATR menyelenggarakan fungsi:

- a. Perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, survei dan pemetaan pertanahan dan ruang, penetapan hak dan pendaftaran tanah, penataan agraria, pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan, pengendalian dan penertiban tanah dan

ruang, serta penanganan sengketa dan konflik pertanahan;

- b. Koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- c. Pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- d. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- e. Pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang di daerah; dan
- f. Pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Sedangkan sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan Ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam pelaksanaan tugasnya, BPN menyelenggarakan fungsi :

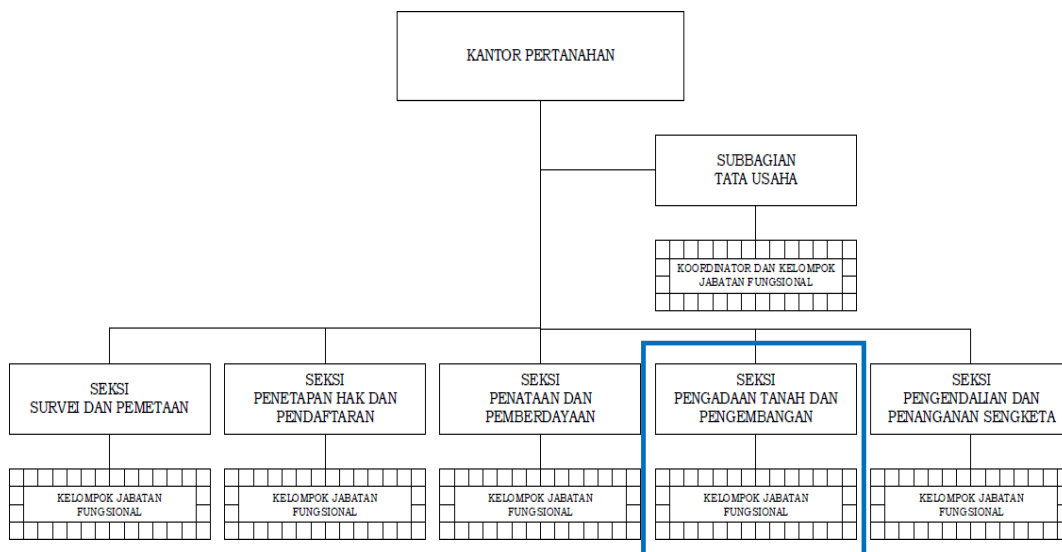
- a. Penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
- b. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei dan pemetaan pertanahan;
- c. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak dan pendaftaran tanah;
- d. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu;
- e. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;
- f. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan

penertiban penguasaan dan pemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang;

- g. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan;
- h. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
- i. Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;
- j. Pelaksanaan pengelolaan data dan informasi pertanahan dan lahan pertanian pangan berkelanjutan;
- k. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan
- l. Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

2. Tugas dan Fungsi Unit Kerja

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan (PTP) mempunyai tugas Melakukan pelaksanaan pengadaan dan pencadangan tanah, konsolidasi tanah pengembangan pertanahan dan pemanfaatan tanah, serta penilaian tanah dan ekonomi pertanahan.



Gambar 2. Struktur Organisasi pada Kantor Pertanahan

3. Area Tugas dan Fungsi Unit Kerja Bermasalah

Sebagai salah satu satuan kerja dilingkungan kantor pertanahan, fungsi pada Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan yang saat ini menjadi perhatian adalah pelaksanaan pengadaan tanah, pendataan lokasi indikatif pengadaan tanah di daerah dan pembaruan peta zona nilai tanah Kota Sungai Penuh. Dalam pelaksanaannya, ketiga fungsi pada Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan diidentifikasi terdapat permasalahan yang dapat diuraikan dalam tabel berikut :

NO.	Permasalahan	Kondisi yang diharapkan	Gap
1	Pelayanan Informasi Nilai Tanah terkesan lama	Pendaftaran Pelayanan Informasi Nilai Tanah tidak harus ke kantor	Pendaftaran Pelayanan Informasi Nilai Tanah harus ke kantor

2	Pemerintah daerah belum melakukan pendataan lokasi pengadaan tanah Tahun 2022	Pemerintah daerah mendata Rencana pengadaan tanah Tahun 2022	Data indikatif pengadaan tanah 2022 di lingkungan Pemerintah daerah tidak ada
3	Peta zona nilai tanah Kota Sungai Penuh belum sesuai dengan nilai tanah dilapangan	Informasi nilai tanah yang disajikan sesuai dengan nilai sebenarnya dilapangan	Terdapat perbedaan nilai tanah antara peta ZNT dan Nilai dilapangan

Tabel 1. Area masalah pada seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan

B. Sumber daya instansi

Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh memiliki 51 pegawai yang terdiri dari 22 Aparatur Sipil Negara (ASN) dan 29 Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN). Untuk klasifikasi Aparat Sipil Negara terdiri dari 1 Pejabat Eselon III, 5 Pejabat Eselon IV, 10 Jabatan Fungsional Tertentu dan 6 Jabatan Fungsional Umum. Jumlah Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) ditentukan dari Analisis Beban Kerja (ABK) Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh.

Dari komposisi pegawai seperti diuraikan diatas, Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan sebagai salah satu unit kerja eselon IV pada Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh, memiliki pegawai sebanyak 4 orang yang terdiri atas 1 (satu) Kepala Seksi dan 2 (dua) Pejabat Fungsional Penata Pertanahan Pertama dan 1 (satu) orang PPNPN. Dilihat latar belakang pendidikannya, keseluruhan pegawai memiliki latar belakang pendidikan sarjana. Ada beberapa kekosongan dalam formasi jabatan fungsional dan struktural di Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh sehingga menjadikan kinerja yang kurang optimal dengan target pekerjaan yang besar karena target pekerjaan yang besar tersebut seharusnya didukung oleh pegawai-pegawai yang bekerja secara terampil dan profesional serta mempunyai kinerja yang baik.

BAB III

ANALISA MASALAH

A. Identifikasi Masalah Pada Area Tugas dan fungsi Yang Bermasalah

Dalam melaksanakan tugas dan fungsi seksi Pengadaan Tanah dan pengembangan, terdapat beberapa isu strategis yang menjadi perhatian, yaitu :

1. Dalam pelaksanaan Pelayanan Informasi Nilai Tanah terkesan lama karena pemohon harus ke kantor untuk mendaftar pelayanan tersebut.
2. Dalam pelaksanaan kegiatan pendataan lokasi indikatif pengadaan tanah di daerah kantor pertanahan belum bisa memperoleh data indikatif lokasi pengadaan tanah daerah karena pemerintah daerah belum melakukan inventarisasi rencana pengadaan tanah .
3. Dalam Kegiatan penilaian tanah Peta zona nilai tanah Kota Sungai Penuh belum sesuai dengan nilai tanah dilapangan dimana di lokasi yang sudah mengalami perubahan penggunaan tanah belum dilakukan pembaruan nilai tanahnya

B. Penetapan masalah Utama

Dari isu strategis tersebut diidentifikasi isu mana yang menjadi masalah dan prioritas untuk ditangani menggunakan Metode analisa USG (*Urgent, Seriousness, and Growth*).

No.	ISU STRATEGIS	KRITERIA				RANGKING	AKIBAT
		U	S	G	Total		
1	Pelaksanaan Pelayanan Informasi nilai Tanah terkesan lama penyelesaiannya	5	5	4	14	II	Tingkat kepercayaan masyarakat berkurang
2	Data indikatif pengadaan tanah di daerah belum bisa dikumpulkan karena pemerintah daerah belum mendata rencana pengadaan tanah di daerah	5	4	4	13	III	Data indikatif pengadaan tanah oleh pemerintah daerah Sungai Penuh tidak tersedia
3	Peta zona nilai tanah Kota Sungai Penuh belum sesuai dengan nilai tanah dilapangan dimana dilokasi yang sudah mengalami perubahan penggunaan tanah belum dilakukan pembaruan nilai tanahnya	5	5	5	15	I	Penerimaan PNBPN dari layanan informasi nilai tanah pada lokasi yang berubah penggunaannya masih rendah

Tabel 2. Identifikasi Isu Strategis menggunakan metode USG

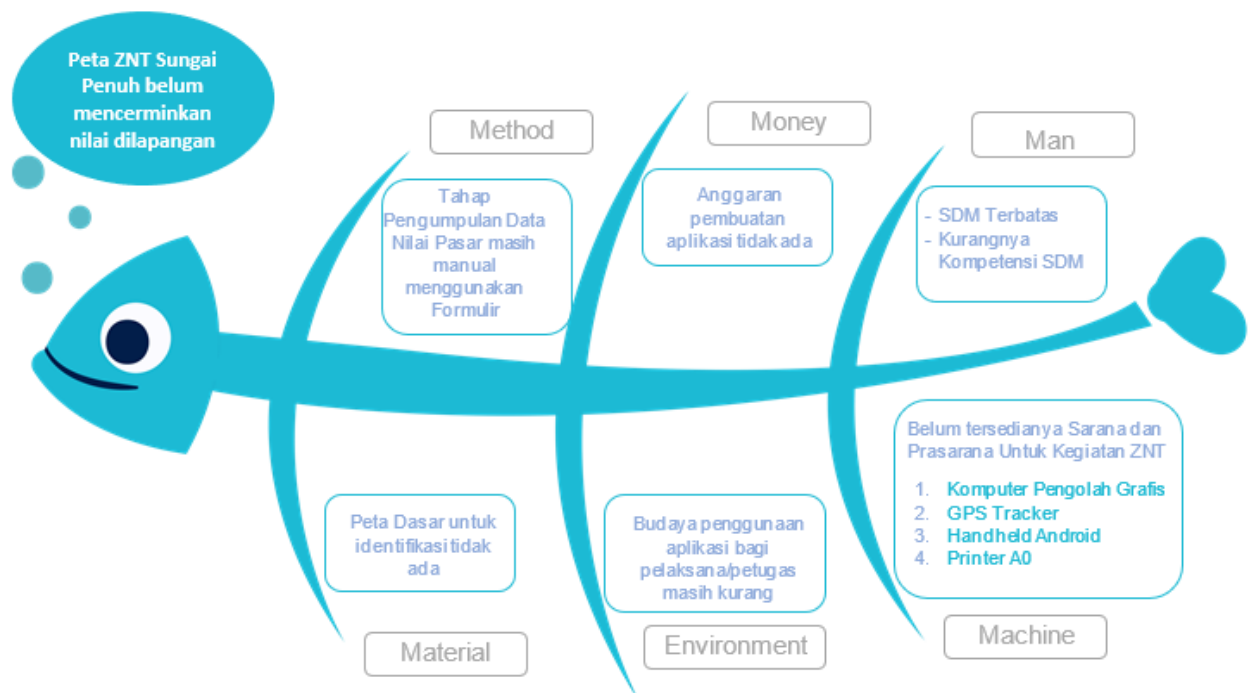
Dari hasil identifikasi menggunakan Metode USG isu strategis nomor 3 (tiga) yaitu Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Kota Sungai Penuh yang belum mencerminkan nilai yang sebenarnya dilapangan menjadi prioritas untuk ditangani. Hal ini dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. (U) *Urgency*, merupakan dukungan terhadap pencapaian tujuan Kementerian ATR/BPN dalam mengoptimisasi layanan informasi pertanahan yaitu dengan tersedianya Peta Zona Nilai Tanah yang mendekati dengan keadaan dilapangan.
2. (S) *Seriousness*, masih tingginya perbedaan data Peta ZNT dengan nilai dilapangan pada lokasi yang mengalami perubahan penggunaan tanah

mengakibatkan rendahnya akuntabilitas peta ZNT sehingga menyebabkan terjadinya potensi hilangnya pendapatan negara bukan pajak (PNBP) dalam Pelayanan pertanahan.

3. (G) *Growth*, jika isu ini tidak ditindaklanjuti maka pendapatan negara bukan pajak dari pemanfaatan peta ZNT menjadi rendah dan potensi kerugian negara semakin besar serta akuntabilitas keuangan menjadi rendah

Dari ketiga isu strategis tersebut, yang menjadi masalah prioritas dengan nilai tertinggi adalah isu ketiga (3) yaitu Peta Zona Nilai Tanah Kota Sungai Penuh belum sesuai dengan nilai tanah dilapangan dimana di lokasi yang sudah mengalami perubahan penggunaan tanah belum dilakukan pembaruan nilai tanahnya. Untuk mengidentifikasi kembali penyebab munculnya isu tersebut maka dilakukan analisis lebih lanjut menggunakan metode analisis *fishbone* yang digambarkan melalui diagram tulang ikan



Gambar 3. Analisa dengan metode Fish Bone

Dari hasil analisa masalah menggunakan metode *Fish Bone* tersebut penyebab “nilai tanah pada Peta ZNT Kota Sungai Penuh belum sesuai dengan nilai tanah sebenarnya dilapangan” ada 6 (enam) hal, yaitu:

- SDM terbatas dan kurangnya kompetensi;
- anggaran untuk pembuatan aplikasi tidak ada;
- Tahap pengumpulan data nilai pasar masih manual menggunakan Formulir;
- Belum tersedianya sarana dan prasarana untuk kegiatan Pembaruan Peta ZNT seperti Komputer pengolah grafis, *GPS tracker*, *Handheld Android*; dll.
- Budaya penggunaan aplikasi bagi pelaksana/petugas masih kurang
- Peta dasar tidak tersedia

Berdasarkan analisa *Fish Bone* diatas, solusi Penyelesaian yang dipilih untuk memecahkan masalah dengan memperhatikan kondisi saat ini dan kondisi yang diharapkan adalah dengan Percepatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Melalui Elektronik Survey ZNT Sistem Informasi Nilai Tanah (SINTA). Pelaksanaan realisasi aksi perubahan akan dilaksanakan dalam waktu 60 hari. Lokasi pembaruan peta ZNT akan dilakukan di Kota Sungai Penuh.

C. Analisis Kelayakan Inovasi

1. Kelayakan Administratif

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, salah satu fungsi tugas Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan yaitu melaksanakan kegiatan penilaian tanah dan ekonomi pertanahan. Secara administrasi kegiatan Pembaruan Peta ZNT telah direncanakan dari tahun 2021 dan telah dimasukkan Pada DIPA Tahun 2022 Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh. Sehubungan dengan tugas dan fungsi pada Seksi Pengadaan

Tanah dan Pengembangan maka kegiatan rancangan aksi perubahan secara administrasi layak dilaksanakan.

2. Kelayakan Sumber Daya

Sebagaimana diuraikan sebelumnya bahwa ASN di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan sejumlah 4 orang. Sementara dalam rancangannya kebutuhan terhadap SDM minimal selain personil internal seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan juga dibutuhkan tenaga pelaksana dari seksi lainnya. Maka untuk menuju sasaran aksi perubahan, diperlukan SDM sebanyak 13 orang. Sebagai upaya melengkapi standar kuantitas ini, maka kekurangan SDM dicukupi dari tim efektif yang dibentuk yang merupakan kolaborasi antara seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan dengan Seksi Penataan dan Pembedayaan (PP), Seksi Survey dan Pemetaan (SP), dan Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran (PHP) sehingga secara kegiatan rancangan aksi perubahan ini layak dilaksanakan.

3. Kelayakan Teknis

Sehubungan waktu pelaksanaan implementasi aksi perubahan selama kurang lebih 2 (dua) bulan, maka secara teknis dapat dilaksanakan hingga tahapan penyajian Peta Pembaruan ZNT. Kegiatan identifikasi peta bidang diserahkan kepada admin Spasial KKP. Sedangkan Identifikasi perubahan penggunaan tanah diserahkan kepada Seksi PP sehingga upaya untuk menyelesaikan rancangan akan lebih cepat dan ringan.

4. Kelayakan Regulasi

Dalam melaksanakan kegiatan pembuatan Peta ZNT peraturan perundang-undangan yang digunakan sebagai dasar hukum adalah sebagai berikut:

- a. 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);

- b. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
- c. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
- d. Standar Operasional Prosedur Internal Direktorat Penilaian Tanah Tahun 2020;
- e. Petunjuk Teknis penilaian tanah dan ekonomi pertanahan Tahun 2022
- f. Petunjuk pelaksanaan tahun anggaran 2022 kegiatan penilaian tanah dan ekonomi pertanahan Kementerian ATR/ BPN.

BAB IV

STRATEGI MENGATASI MASALAH

A. Terobosan Inovasi

Pada aksi perubahan ini, masalah prioritas yang dipilih untuk ditangani adalah belum sesuai nilai tanah pada Peta ZNT Kota Sungai Penuh dengan nilai tanah sebenarnya dilapangan. Untuk mengatasi masalah tersebut, alternatif strategi penanganan yang akan dilaksanakan adalah “Percepatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Melalui Elektronik Survey ZNT Sistem Informasi Nilai Tanah (SINTA)” Pada Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh Terobosan yang diusulkan disini adalah dalam rangka mempercepat pembaruan peta ZNT akan dilakukan identifikasi perubahan penggunaan tanah dilokasi yang sudah diketahui ada informasi perubahan penggunaan tanah dari aparat desa. Inovasi akan dilakukan dalam periode waktu jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

Untuk memberikan gambaran mengenai Model inovasi rancangan aksi perubahan untuk menjawab permasalahan pada isu strategis pada Seksi Pengadaan Tanah Dan Pengembangan akan diidentifikasi dan dideskripsikan melalui Kanvas Inovasi Pembaruan Peta ZNT sebagai berikut :

Mitra kerja	Kegiatan utama	Nilai yang ditawarkan	Hubungan klien	Target klien
<ul style="list-style-type: none"> - Kepala kantor - Staf seksi PTP - Seksi PHP - Seksi SP - Seksi PP - tenaga lokal 	Pembaruan peta ZNT dengan membuat zona baru pada wilayah dengan perubahan penggunaan tanah tinggi	<ul style="list-style-type: none"> - Memberikan informasi nilai tanah yang benar (jangka pendek) - Meningkatkan perolehan PNPB (jangka menengah) 	<ul style="list-style-type: none"> - Kepastian biaya - Kepastian nilai tanah - Kerja sama 	<ul style="list-style-type: none"> - Masyarakat - Pemerintah daerah - Pengadaan tanah - Perbankan - Swasta
Unsur biaya	Sumber daya	<ul style="list-style-type: none"> -Meningkatkan perolehan PBB dan BPHTB (jangka panjang) 	Pelayanan	Risiko
<ul style="list-style-type: none"> - Belanja Bahan - Belanja modal 	<ul style="list-style-type: none"> - SDM - Anggaran - Teknologi - Peta kerja 		Informasi nilai tanah yang mendekati nilai sebenarnya dilapangan	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Income potensial lost</i> - Keberatan masyarakat
Imbalan	Legalitas	Sustainabilitas	Akuntabilitas	
<ul style="list-style-type: none"> -Kepuasan masyarakat -Penerimaan PNPB peralihan hak (PNBP) meningkat 	<ul style="list-style-type: none"> - UU 2 tahun 2012 - PP 128 tahun 2015 - Permen ATR/BPN 17 Tahun 2020 - Juknis dan Juklak 2022 	<ul style="list-style-type: none"> - Pelayanan informasi Tanah - pelaksanaan Kerja sama dengan Pemda 	<ul style="list-style-type: none"> - Target PNPB tercapai - Kualitas pelayanan dapat dipertanggungjawabkan 	

Tabel 3. Model kanvas Inovasi Pembaruan Peta ZNT

B. Tahapan Kegiatan

Hasil dari Rencana Aksi Perubahan terbagi dalam tiga hasil, yaitu *Output* jangka pendek, *outcome* jangka menengah dan *impact* jangka panjang yang dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. **Output Jangka pendek**, dilakukan pada kurun waktu *off-campus* (2 bulan), merupakan kegiatan pelaksanaan pembaruan Peta ZNT dalam merealisasikan rancangan aksi perubahan. Kegiatan akan difokuskan pada Kota Sungai Penuh. Hasil dari kegiatan pada jangka pendek adalah Peta pembaruan peta ZNT seluruh Kota Sungai Penuh.
- b. **Outcome Jangka menengah**, Hasil kegiatan adalah Peta ZNT Kota Sungai Penuh yang akan *input* ke portal Direktorat Penilaian Tanah Kementerian ATR/BPN.
- c. **Impact Jangka panjang**, dilakukan 1-2 tahun yaitu pada tahun 2022 dan 2023. Kegiatan pada jangka panjang meliputi Sosialisasi dan pemanfaatan peta ZNT oleh Kantor Pertanahan kepada Pemerintah Daerah Sungai Penuh. Hasil dari kegiatan ini adalah perjanjian kerja sama pemanfaatan pada tahun 2023, serta kerja sama Pembaruan atau pembuatan Peta ZNT baru dengan pembiayaan dari pemerintah daerah.

No.	Tahapan	Bulan April				Bulan Mei				Penanggung Jawab	Output	
		1	2	3	4	1	2	3	4			
1	Persiapan											
	Pembentukan Tim Efektif										Kepala seksi PTP	SK Tim
	Melaksanakan rapat tim efektif										Kepala seksi PTP	Notulen rapat
	Sosialisasi dan Koordinasi											
	Sosialisasi dilaksanakan kepada <i>stakeholder</i> internal, menyampaikan maksud dan tujuan kegiatan, kebutuhan peralatan, data, anggaran serta SDM										Kepala seksi PTP	- Notulen - Daftar hadir
2	Pelaksanaan											
	Persiapan pembuatan aplikasi "SINTA"										Pejabat fungsional	Aplikasi SINTA
	Persiapan peta dasar											
	Survey pendahuluan perubahan penggunaan tanah (wawancara dengan aparat desa) dan identifikasi data bidang tanah dari data KKP										Pejabat fungsional Admin KKP	Peta Dasar
	Identifikasi perubahan penggunaan tanah										Pejabat fungsional Seksi PP	Peta penggunaan tanah
	Pembuatan peta kerja											
	Analisa peta ZNT <i>existing</i> dan Deliniasi zona-zona baru terhadap lokasi yang terdapat perubahan penggunaan tanah menggunakan peta dasar yang sudah dibuat										operator komputer	Peta kerja yang sudah terdapat zona-zona baru
	Survei Batas Zona dan Pengumpulan Data Pasar Pembaruan Peta ZNT										fungsional	Data nilai tanah harga pasar
	Migrasi data aplikasi "SINTA" ke dalam Excel										Operator komputer	Data <i>textual</i> nilai tanah

	dan penghitungan data sampel														(pengolah data)	harga pasar
	Pengolahan data pada aplikasi <i>Arcgis</i>														Operator komputer (petugas pemetaan)	Data spasial
	penyampaian hasil dan Penyajian peta														Pejabat fungsional	Draf peta ZNT (format digital)
	Rapat evaluasi														Kepala seksi PTP	Notulen rapat
3	Monitoring															
	Monitoring pembuatan peta dasar dan peta kerja														Kepala seksi PTP	peta kerja siap pakai
	Monitoring pelaksanaan survey data pasar														Kepala seksi PTP	Sebaran Data pasar merata
	Monitoring pengolahan data dan pemetaan														Kepala seksi PTP	Data spasial dan textual sudah dikompilasi

Tabel 4. Kegiatan Rancangan Aksi Perubahan Dalam Jangka Pendek

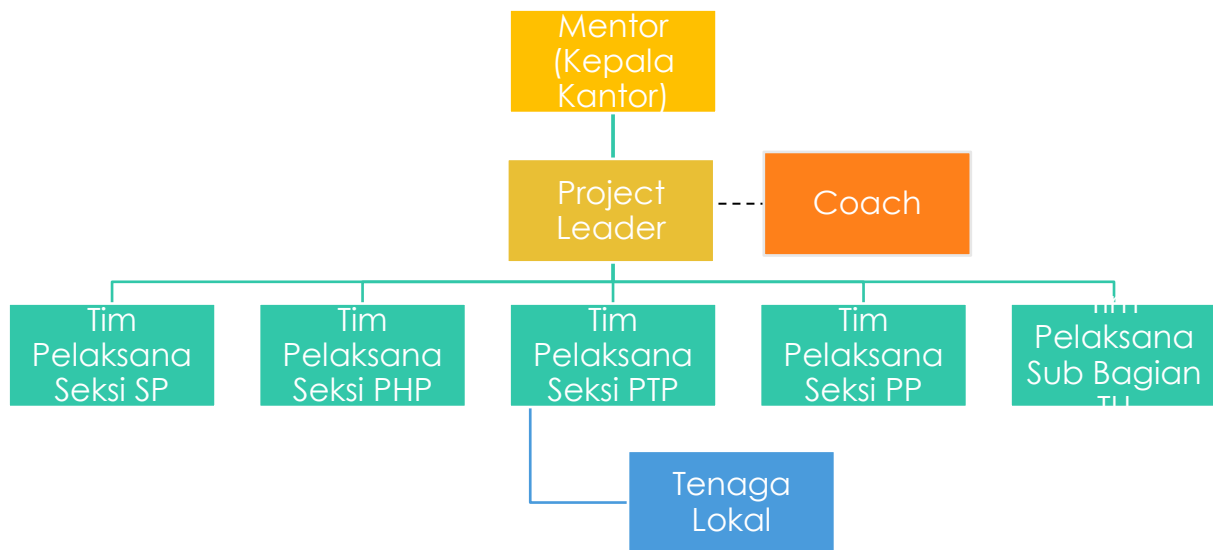
NO	Tahapan	Bulan ke						Tahun		Output
		7	8	9	10	11	12	2023	2024	
1	Jangka Menengah									
	Pembaruan peta ZNT Kota Sungai Penuh									
	Dengan menggunakan metode percepatan pembaruan pada aksi perubahan, selanjutnya Di upload ke KKP untuk digunakan sebagai dasar PNPB Peralihan									Peta Zona Nilai Tanah Kabupaten Sungai Penuh yang sudah terbaru
2	Jangka Panjang									
	Sosialisasi Pemanfaatan Peta ZNT pada lingkungan pemerintah daerah									
	Sosialisasi dilaksanakan kepada Bupati Sungai Penuh beserta organisasi pemerintah daerahnya mengenai manfaat peta ZNT untuk kepentingan pemungutan pajak daerah (PBB dan BPHTB)									- Notulen - Draf PKS
	Pelaksanaan perjanjian kerja sama pemanfaatan peta ZNT									perjanjian kerja sama
	Kerja sama pembuatan pendetilan Peta ZNT									Peta ZNT yang didetailkan

Tabel 5. Kegiatan Lanjutan Rancangan Aksi Perubahan Dalam Jangka Menengah dan Panjang

C. Sumber Daya (Peta dan Pemanfaatan)

1. Tim Efektif

Untuk melaksanakan serangkaian kegiatan tersebut, perlu dibentuk sebuah Tim Efektif yang terdiri dari Mentor, Narasumber, *Coach*, *Project Leader*, *Working Team* dan *Supporting Team*, sebagaimana digambarkan gambar Struktur Tim Efektif di bawah ini.



Gambar 4. Struktur Tim efektif

Dari gambar tim efektif dapat dijelaskan :

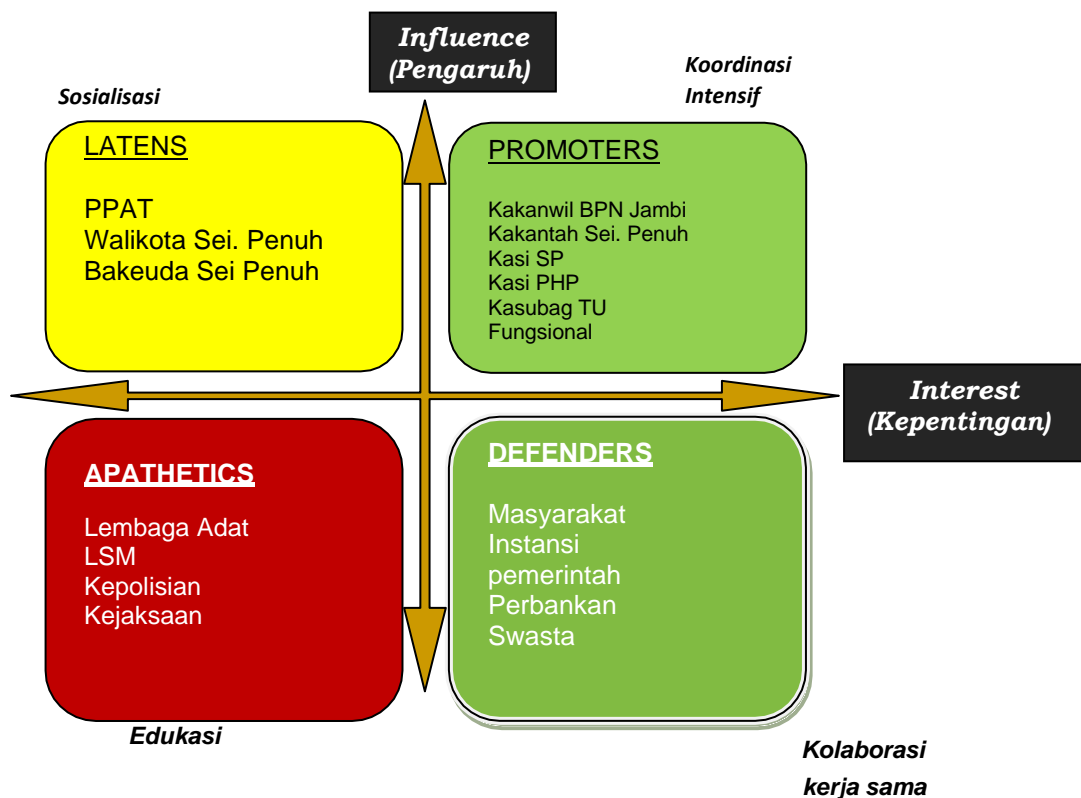
- a. Mentor bertugas mengarahkan, membimbing dan menyetujui serta mendukung Rancangan aksi perubahan
- b. Coach bertugas memberikan bimbingan, arahan, masukan serta konseling kepada *Project Leader* selama Pelaksanaan aksi perubahan
- c. *Project Leader* bertanggung jawab terhadap seluruh pelaksanaan pekerjaan dan hasilnya
- d. Tim Pelaksana Seksi PTP bertugas menangani kegiatan pengumpulan data lapangan, supervisi kegiatan pengumpulan data lapangan, dan kontrol kualitas data lapangan serta pemetaan hasil pengolahan data survey lapangan.
- e. Tim Pelaksana Seksi SP bertanggungjawab dalam menyiapkan data bidang tanah dari KKP
- f. Tim Pelaksana Seksi PHP bertugas untuk menyiapkan data peralihan hak
- g. Tim Pelaksana Seksi PP bertugas untuk menyiapkan Peta

Penggunaan Tanah

- h. Tim Pelaksana Sub Bagian TU bertugas membantu Administrasi dan keuangan.
- i. Tenaga lokal mempunyai tugas sebagai informan data pasar pada masing-masing desa lokasi survei.

2. Pemetaan Stakeholder

Stakeholder yang terlibat dalam aksi perubahan berdasarkan Pengaruh dan Kepentingannya dapat digambarkan sebagai berikut :



Gambar 5. Quadrant Stakeholder

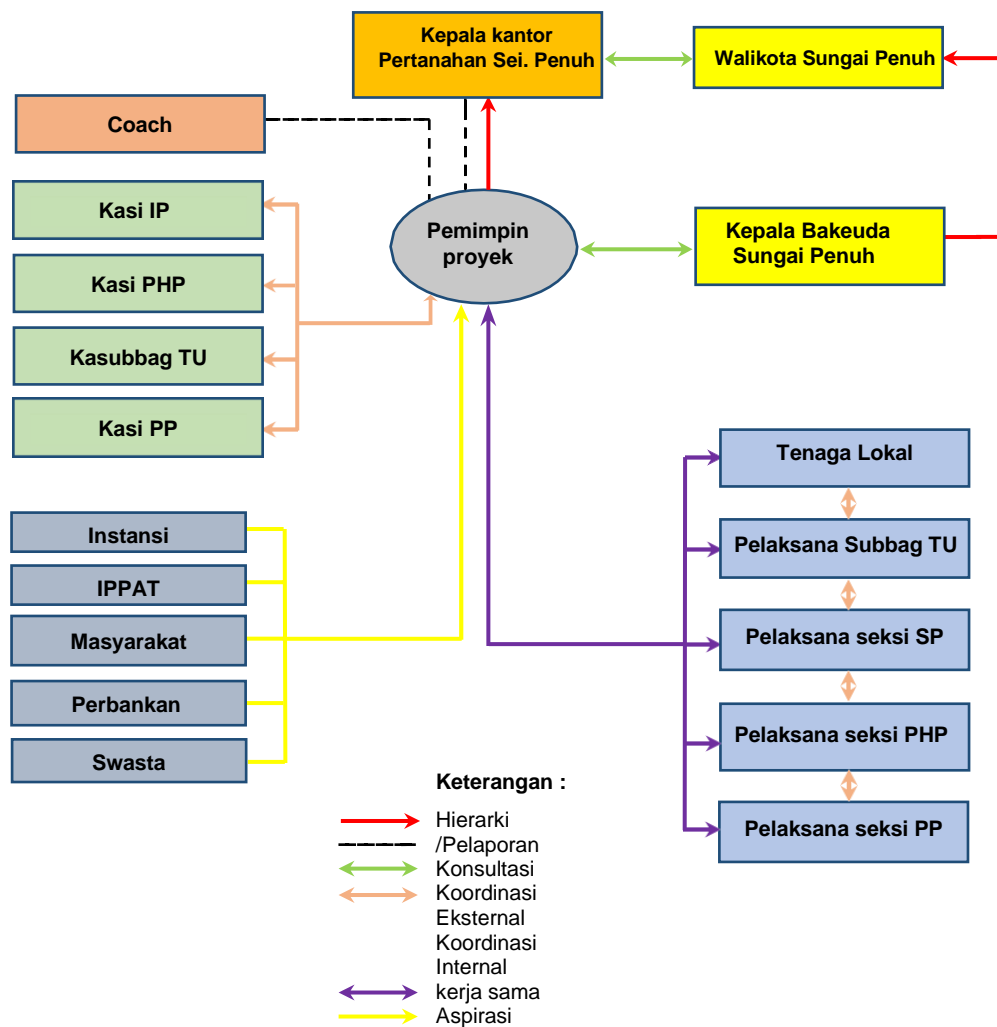
Dari gambar *Quadrant Stakeholder* dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. **Cluster promoters** adalah *cluster stakeholder* yang memiliki kepentingan besar terhadap program dan memiliki pengaruh yang besar juga untuk membuat aksi perubahan berhasil. Yang termasuk ke dalam cluster ini adalah:
 - Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jambi

- Kepala Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh
 - Kepala Seksi Survey dan Pemetaan (SP)
 - Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran (PHP)
 - Kepala Sub Bagian Tata Usaha
 - Fungsional
- b. **Cluster Defenders** adalah *cluster stakeholder* yang memiliki kepentingan pribadi dan organisasi besar serta dapat menyuarakan dukungannya, tetapi kekuatan untuk mempengaruhi kegiatan kecil. Yang termasuk ke dalam *cluster* ini adalah:
- Masyarakat
 - Instansi
 - Pemerintah
 - Perbankan
 - Swasta
- c. **Cluster Latents** adalah *cluster stakeholder* yang tidak memiliki kepentingan khusus dalam kegiatan, tetapi memiliki kekuatan besar untuk mempengaruhi program jika mereka menjadi tertarik, atau dalam kata lain memiliki pengaruh tinggi tetapi ketertarikan rendah. Yang termasuk ke dalam *cluster* ini adalah:
- Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
 - Walikota Sungai Penuh
 - BAKEUDA Sungai Penuh
- d. **Cluster Apathetics** adalah *cluster stakeholder* yang kurang memiliki kepentingan maupun kekuatan bahkan mungkin tidak mengetahui adanya kegiatan, atau memiliki pengaruh rendah dan ketertarikan rendah. Yang termasuk ke dalam *cluster* ini adalah:
- Lembaga Adat

- LSM
- Kepolisian
- Kejaksaan

Jejaring kerja *stakeholder* dalam rancangan aksi perubahan dapat digambarkan sebagai berikut



Gambar 6. Net Map Stakeholder rancangan aksi perubahan

3. Anggaran Biaya

Pada DIPA Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh Tahun 2022 telah dianggarkan pembiayaan untuk kegiatan Pembaruan Peta ZNT sebanyak 200 bidang untuk seluruh wilayah yang tercakup dalam Peta ZNT Kota Sungai Penuh. Biaya pelaksanaan kegiatan Pembaruan Peta ZNT adalah sebesar Rp.18.722.000,- (Delapan belas juta tujuh ratus dua puluh dua ribu rupiah) sebagaimana tabel RAB berikut :

No/Kode	Kegiatan	Vohme	Satuan	Biaya	Total Biaya
6421.CBO.002	Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah	200	Bidang		
A 536112	Persiapan Belanja Bahan				
	- Perlengkapan Survey lapang	1	Paket	2.250.000	2.250.000
	- ATK	1	Paket	4.450.000	4.450.000
	- Peggandaan	200	set	2.000	400.000
B 536113	Pelaksanaan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah Belanja Modal Sewa				
	- Sewa Kendaraan Roda 4	7	Unit	600.000	4.200.000
536117	Belanja Modal Perjalanan				
	- Uang Harian Penanggung Jawab	2	OH	150.000	300.000
	- Uang Harian Pengawas	2	OH	150.000	300.000
	- Uang Harian Pelaksana	26	OH	150.000	3.900.000
	- Uang Harian Tenaga Lokal	26	OH	80.000	2.080.000
C 536112	Pelaporan Pembaruan Peta Zona Niki Tanah Belanja Bahan				
	- Perjilidan	1	Buku	92.000	92.000
	- Pencetakan Peta	3	Peta	250.000	750.000
TOTAL BIAYA					18.722.000

Tabel 6. Rencana Anggaran Biaya Pembaruan Peta ZNT

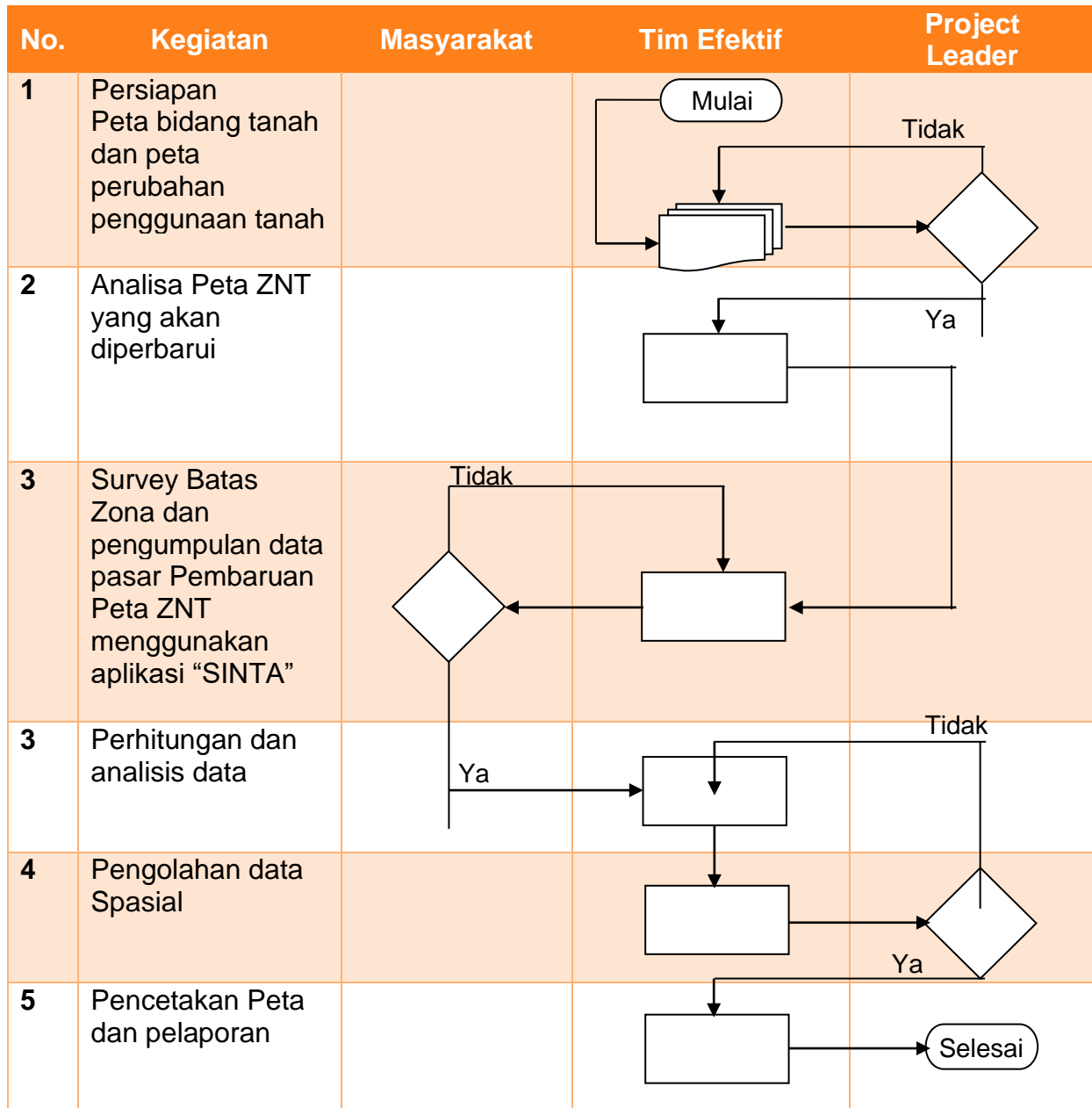
D. Manajemen Pengendalian Mutu Pekerjaan

Pengendalian Mutu pekerjaan merupakan bagian dari fungsi utama manajemen yaitu pengawasan (*controlling*) melalui evaluasi dan ditindaklanjuti dengan tindakan korektif jika ada yang belum sesuai atau menyimpang dari standar yang telah ditentukan. Mengidentifikasi kemungkinan Risiko pada tiap tahapan perlu dilakukan agar dapat mengantisipasi risiko dengan tindakan korektif. Pengendalian Mutu pekerjaan merupakan hal yang mutlak dilakukan agar tujuan yang ingin dicapai dalam aksi perubahan dapat terwujud secara efisien, efektif, tepat waktu dan sesuai dengan standar prosedur yang telah ditetapkan. Berikut tabel Analisa Risiko aksi perubahan

NO	TAHAPAN PROYEK	KEMUNGKINAN RISIKO	SOLUSI
1	Persiapan Pembentukan Tim Efektif	Kesibukan masing-masing seksi (PTSL)	Koordinasi dengan telepon dan aplikasi pesan (WA)
2	Sosialisasi dan Koordinasi dengan stakeholder terkait	Koordinasi terbatas dengan kepala seksi	Melaksanakan pertemuan terbatas dan memaksimalkan komunikasi melalui telepon dan aplikasi pesan
3	Pembuatan Peta Perubahan Penggunaan Tanah	Terbatasnya data peta kerja	Kolaborasi dengan seksi PP untuk penyediaan Peta Perubahan Penggunaan Tanah
4	Pelaksanaan survey lapangan dan pengolahan data	<ul style="list-style-type: none"> - SDM Terbatas - Peralatan terbatas - Pandemi Covid 19 	<ul style="list-style-type: none"> - Kolaborasi SDM dan Peralatan dengan seksi SP - Menerapkan protokol kesehatan dengan ketat
5	Monitoring dan Evaluasi	<ul style="list-style-type: none"> - Sampel data pasar kurang - Pemahaman terhadap aplikasi Arcgis 	<ul style="list-style-type: none"> - Pengambilan sampel tambahan kelapangan - Komunikasi dengan tim <i>support</i> Kanwil

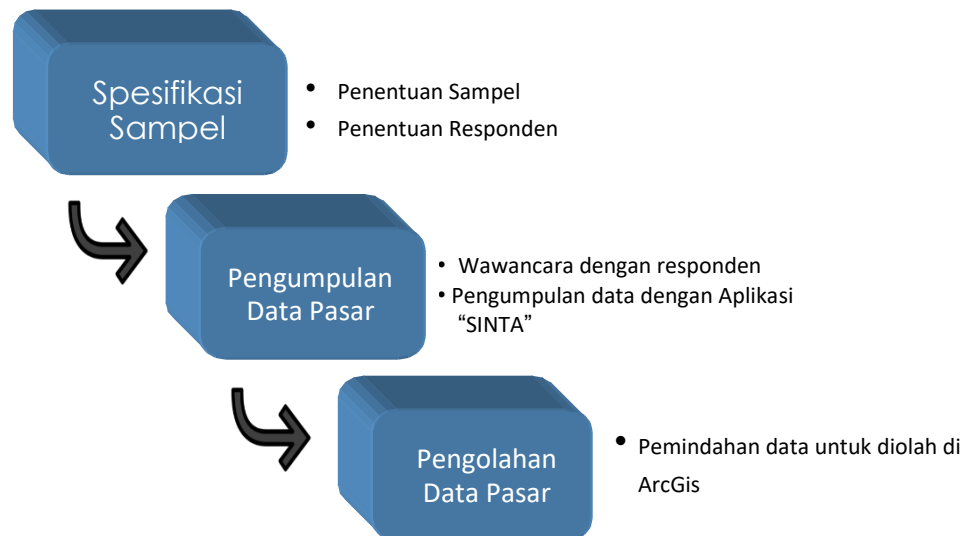
Tabel 7. Manajemen Risiko pelaksanaan rancangan aksi perubahan

E. SOP Pembaruan Peta ZNT



Gambar 7. Diagram Alir Pembaruan Peta ZNT

Pembaruan peta ZNT dilaksanakan dengan tahapan seperti tergambar pada gambar Diagram alir diatas. Inovasi yang akan dilaksanakan pada Rancangan aksi perubahan akan berada pada tahapan Pengumpulan dan pengolahan data pasar. Tahapan dari rancangan aksi perubahan tersebut dapat digambarkan seperti dibawah ini:



Gambar 8. Alur Kerja Pengumpulan dan Pengolahan data pasar

Dalam gambar tersebut, Pengumpulan dan Pengolahan data pasar dilaksanakan dengan melaksanakan :

1. Spesifikasi Sampel

Sampel yang dimaksud dalam kegiatan pembaruan peta zona nilai tanah adalah bidang tanah yang terdaftar/belum terdaftar yang memberikan informasi harga transaksi atau penawaran bidang tanah pada tahun berjalan untuk tanah non pertanian dan tanah pertanian.

a. Penentuan Sampel

Karakteristik sampel yang dipilih antara lain:

- 1) Sampel dipilih dengan teknik *random sampling*;
- 2) Sampel terdistribusi secara merata dan proporsional;
- 3) Untuk zona-zona yang tidak mengalami perubahan batas, zona tersebut akan dihitung nilai tanahnya menggunakan metode perhitungan indeks, sehingga jumlah sampelnya tidak berlaku

minimal 3 sampel. Zona yang tidak mendapatkan sampel tetap diperkenankan, karena nilai zona sebelumnya akan dikalikan dengan index yang akan menghasilkan nilai tanah baru.

- 4) Zona yang mengalami perubahan penggunaan tanah, zona tersebut akan dihitung nilai tanahnya menggunakan standar deviasi sehingga jumlah sampelnya harus minimal 3 sampel

b. Penentuan Responden

Responden adalah sumber data utama yang dapat memberikan gambaran dan keterangan yang dapat dipercaya tentang informasi harga transaksi atau harga penawaran. Responden yang dapat dipilih adalah:

- 1) Pemilik tanah yang telah melakukan transaksi;
- 2) Pemilik tanah yang berniat menjual tanahnya;
- 3) *Real estate agent*/perusahaan perantara properti;
- 4) Developer;
- 5) Lurah, aparat lainnya, masyarakat sekitar yang diyakini sebagai sumber terpercaya informasi harga pasar jika seluruh responden yang dipersyaratkan tidak tersedia.

2. Pengumpulan Data Pasar

Kegiatan pengumpulan data yang dilakukan antara lain:

- a. Wawancara dengan responden dilakukan untuk memperoleh keterangan yang lebih mendetail terhadap data bidang tanah serta informasi harga penawaran atau transaksi bidang tanah.
- b. Petugas dalam melakukan pengumpulan data mengumpulkan sekurang-kurangnya jenis data seperti yang ada pada aplikasi Survey ZNT yang meliputi:
 - 1) Survei data fisik tanah;
 - 2) Survei data lingkungan dan sosial ekonomi;
 - 3) Survei data fisik bangunan dan benda-benda tak bergerak yang melekat pada bidang tanah tersebut;

- 4) Survei data harga pasar tanah/properti;
- 5) *Plotting* koordinat obyek/sampel;
- 6) Pengambilan foto obyek

3. Pengolahan Data Pasar

Data yang diambil dipindahkan ke dalam format data untuk pengolahan di aplikasi *ArcGis*

BAB V

LAPORAN AKHIR 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.

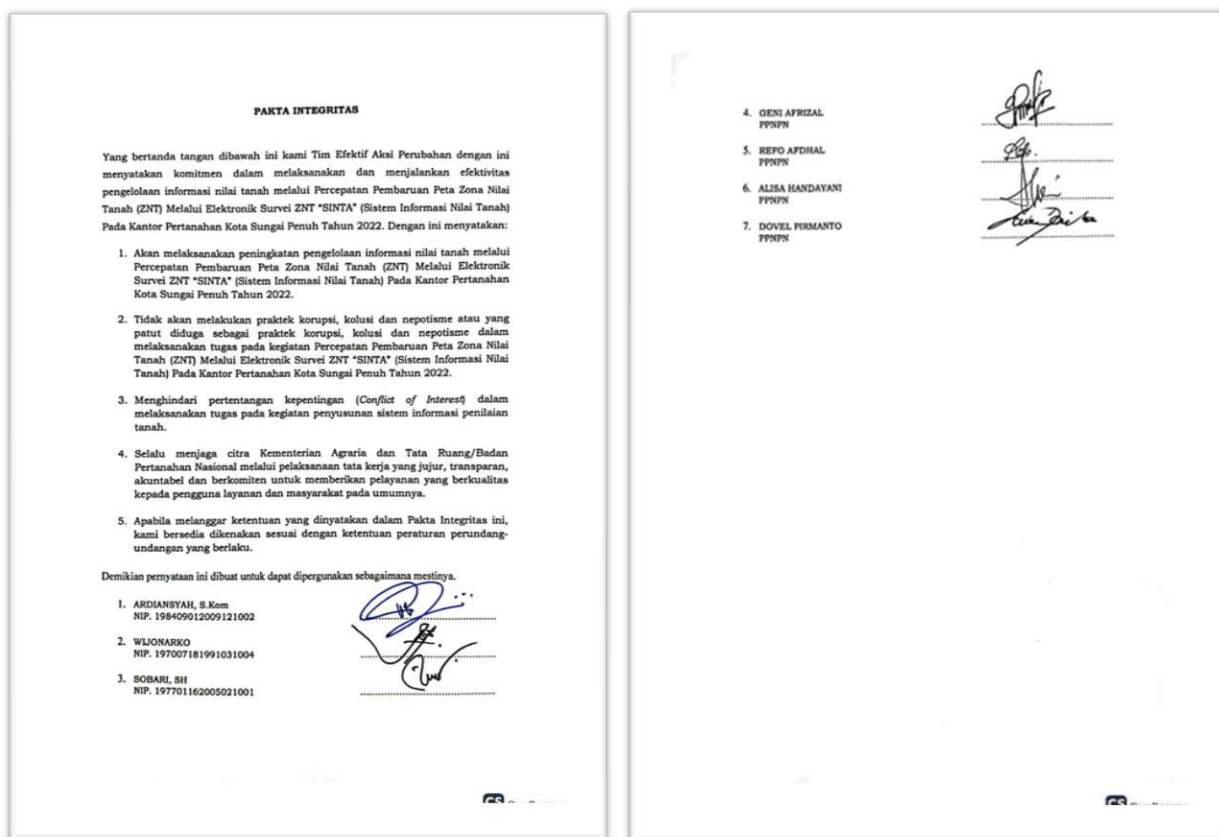
Pembentukan integritas ini dimulai dengan terlebih dahulu persetujuan Mentor terkait aksi perubahan yang akan dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh. Mentor yang juga menjadi Kepala Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh mempunyai peranan yang sangat besar dalam mendukung aksi perubahan dan menciptakan langkah-langkah strategis dalam menjaga integritas.

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 untuk 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 yaitu 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 antara lain 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.



Gambar 9. Pakta Integritas

2. Pengelolaan Budaya Pelayanan

Dalam pengelolaan budaya pelayanan, seorang pemimpin harus mampu meyakinkan dan mengarahkan setiap individu pegawai dalam tim kerjanya untuk memberikan pelayanan sesuai nilai-nilai, prosedur, sistem, prinsip, dan perilaku yang membuat publik merasa telah mendapatkan pelayanan terbaik sesuai dengan yang mereka harapkan. Hal ini hanya akan dapat tercapai apabila seluruh individu pegawai pelayanan publik mampu melakukan komunikasi dan koordinasi secara baik dengan semua pihak stakeholder pelayanan publik.

Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh sebagai salah satu satuan kerja Kementerian ATR/BPN pada saat ini sedang melaksanakan pembangunan Zona Integritas. Pembangunan Zona Integritas dititikberatkan pada 6 (enam) area perubahan yaitu; Manajemen Perubahan, Penataan Tata Laksana, Penataan Sistem Manajemen SDM, Penguatan akuntabilitas,

Penguatan Pengawasan, dan Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik. Salah satu kunci keberhasilan pembangunan zona integritas adalah dengan membuat inovasi-inovasi dalam mendukung terlaksananya pelayanan prima terhadap seluruh layanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh.

Aksi Perubahan yang dilakukan dalam rangka pelaksanaan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Angkatan 1 Tahun 2022 ini merupakan salah satu bentuk inovasi untuk mendukung terlaksananya pelayanan prima kepada masyarakat khususnya dalam pelayanan informasi nilai tanah yang terkait dengan layanan peralihan hak, yaitu dengan melakukan percepatan pembaruan peta Zona Nilai Tanah (ZNT) melalui elektronik survey ZNT "SINTA" (Sistem Informasi Nilai Tanah) pada Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh. Hasil dari kegiatan ini adalah peta ZNT yang terbaru dengan informasi nilai tanah terkini dan sesuai dengan nilai di lapangan sehingga kantor pertanahan dapat menyajikan informasi nilai tanah yang akurat dan lebih mendekati kondisi harga bidang tanah sebenarnya.

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. Menjalinkan 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

Team 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.

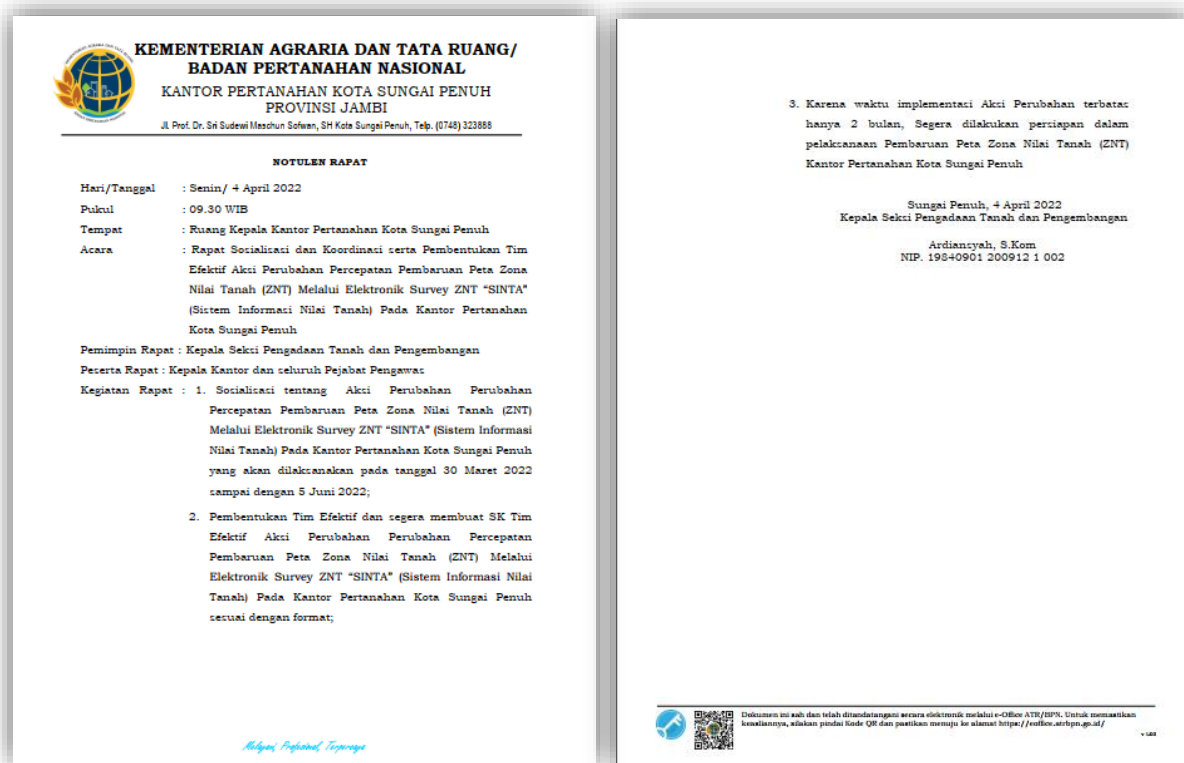
e. Mengatasi konflik

Apabila dalam pelaksanaan aksi perubahan terjadi konflik, maka harus dicari akar permasalahannya secara Bersama-sama.

Dalam pelaksanaan aksi perubahan, sebelum melakukan pembentukan tim, sebagai *Project Leader* melakukan sosialisasi internal rancangan aksi untuk mendapatkan dukungan yang dilaksanakan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh selaku mentor dan atasan langsung serta para Kepala Seksi yang terlibat dalam kegiatan pembaruan peta ZNT. Dukungan dari *stakeholder* internal tersebut dituangkan dalam Notulen Rapat.

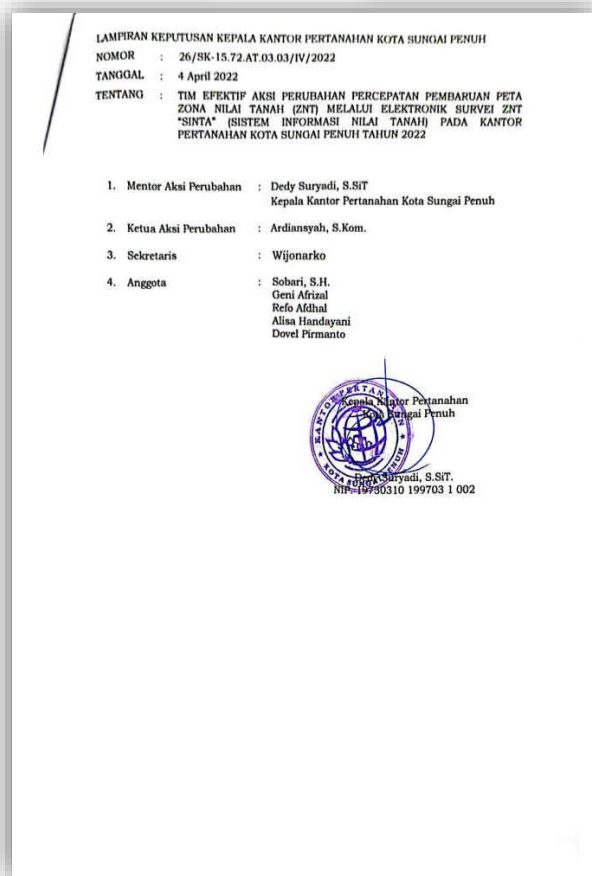
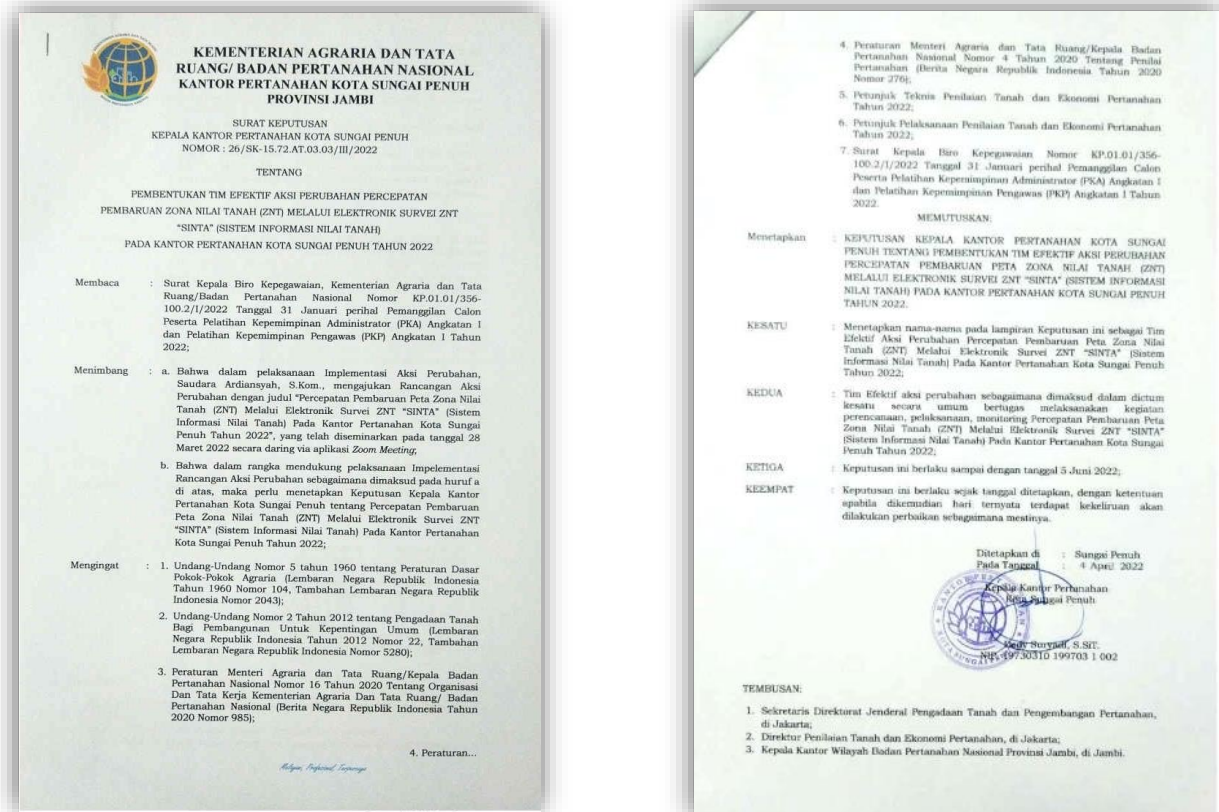


Gambar 10. Rapat Sosialisasi Internal



Gambar 11. Notulen Rapat

Aksi Perubahan dilaksanakan oleh Tim yang dibentuk berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh Nomor 26/SK-15.72.AT.03.03/III/2022 tanggal 4 April 2022 tentang Pembentukan Tim Efektif Aksi Perubahan Percepatan Pembaruan Zona Nilai Tanah (ZNT) Melalui Elektronik Survey ZNT "SINTA" (Sistem Informasi Nilai Tanah) pada Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh Tahun 2022.



Gambar 12. SK Tim Efektif

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA SUNGAI PENUH
PROVINSI JAMBI**

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SUNGAI PENUH
NOMOR : 27/SK-15.72.AT.03.03/III/2022

T E N T A N G

PENYELENGGARAAN KEGIATAN PEMBARUAN PETA ZONA NILAI TANAH (BIDANG)
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SUNGAI PENUH PROVINSI JAMBI
TAHUN ANGGARAN 2022

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SUNGAI PENUH

Mencumbang :

- a. Bahwa dengan memperhatikan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020, Kantor Pertanahan menyelenggarakan fungsi penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan, pelaksanaan pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;
- b. Bahwa dalam rangka pelaksanaan salah satu tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh sebagaimana tersebut pada huruf a di atas, maka Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh menyelenggarakan Kegiatan Pembaruan Peta Zona Nilai (Bidang) Tanah di Kota Sungai Penuh Provinsi Jambi Tahun Anggaran 2022;
- c. Bahwa untuk tertibnya administrasi Penyelenggaraan Kegiatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (Bidang) sebagaimana dimaksud huruf b di atas, maka kegiatan ini perlu diatur dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh;

Mengingat :

- a. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
- b. Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- d. 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;
- e. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
- f. Peraturan...

Belgian, Profesi, Keperguruan

Scanned with CamScanner

- f. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
- g. 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;
- h. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
- i. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- j. Petunjuk Teknis Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan Tahun 2022;
- k. Petunjuk Pelaksanaan Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan Tahun 2022;
- l. Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh Nomor: SP DIPA-056.01.2.105208/2022 Tanggal 17 November 2021 dengan AKUN 6421.CBO.002 Tahun Anggaran 2022 Kegiatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (Bidang) di Kota Sungai Penuh Provinsi Jambi.

M E M U T U S K A N

Menetapkan :

KESATU : Menyelenggarakan Kegiatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (Bidang) di Kota Sungai Penuh Provinsi Jambi Tahun Anggaran 2022;

KEDUA : Menunjuk pegawai dari lingkungan Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh sebagai Perencana/Penanggung Jawab Kegiatan, Pengawas, Pelaksana dan Tenaga Lokal kegiatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah Tahun Anggaran 2022 sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini;

KETIGA :

- a. Perencana/Penanggung Jawab Kegiatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (Bidang) Tahun Anggaran 2022 mempunyai tugas memberikan pengarahan tentang tugas dan tanggung jawab pelaksana kegiatan, menerima dan menanggapi laporan yang berhubungan dengan pelaksanaan kegiatan dan bertanggung jawab atas penyelesaian kegiatan dan memberikan laporan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh atas hasil pelaksanaan kegiatan;
- b. Pengawas...

Scanned with CamScanner

- b. Pengawas Kegiatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (Bidang) Tahun Anggaran 2022 mempunyai tugas mengkoordinir dan bertanggung jawab atas persiapan data teknis, pelaksanaan supervisi dan penyelesaian fisik;
- c. Pelaksana Kegiatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (Bidang) Tahun Anggaran 2022 mempunyai tugas melaksanakan seluruh rangkaian kegiatan sesuai dengan Kerangka Acuan Kerja yang telah disusun;
- d. Tenaga Lokal Kegiatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (Bidang) Tahun Anggaran 2022 mempunyai tugas membantu tugas pelaksana kegiatan.

KEEMPAT :

Segala biaya yang dibebankan sebagai akibat diterapkannya Keputusan ini dibebankan pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh Nomor: SP DIPA-056.01.2.105208/2022 Tanggal 17 November 2021 dengan AKUN 6421.CBO.002 Tahun Anggaran 2022 Kegiatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (Bidang) di Kota Sungai Penuh Provinsi Jambi;

KELIMA :

Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila dikemudian hari ternyata terdapat kesalahan dan atau kekeliruan dalam penetapan Keputusan ini, akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Sungai Penuh
Pada Tanggal : 30 Maret 2022

Kepala Kantor Pertanahan
Kota Sungai Penuh

Dede Suryadi, S.ST.
NIP.19730310.199703.1.002

TEMBUSAN:

1. Direktur Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan, di Jakarta;
2. Direktur Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan, di Jakarta;
3. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, di Jambi.

Scanned with CamScanner

Lampiran I : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh
Nomor : 27/SK-15.72.AT.03.03/III/2022
Tanggal : 30 Maret 2022

DAFTAR PERENCANA/ PENANGGUNG JAWAB KEGIATAN, PENGAWAS DAN PELAKSANA KEGIATAN PEMBARUAN PETA NILAI TANAH (BIDANG) DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SUNGAI PENUH TAHUN ANGGARAN 2022

NO.	NAMA	JABATAN	KETERANGAN
1.	Ardiansyah, S.Kom. NIP: 19840901.200912.1.002	Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan	Penanggung Jawab
2.	Wiyonarko NIP: 19700718.199103.1.004	Penata Pertanahan Pertama	Pengawas
3.	Sobari, S.H NIP:19770116.200502.1.001	Penata Pertanahan Pertama	Pelaksana
4.	Gerit Alrizal No. Kontrak : 10/SK.PPNP-15.72.UF-02.03./I/2022	Asisten Pengadministrasi Umum	Pelaksana
5.	Alisa Handayani No. Kontrak : 02/SK.PPNP-15.72.UF-02.03./I/2022	Asisten Pengadministrasi Umum	Pelaksana
6.	Rofa Adhal No. Kontrak : 22/SK.PPNP-15.72.UF-02.03./I/2022	Asisten Pengadministrasi Umum	Pelaksana

Kepala Kantor Pertanahan
Kota Sungai Penuh

Dede Suryadi, S.ST.
NIP.19730310.199703.1.002

Scanned with CamScanner

Gambar 13. SK Tim Pelaksana

B. Deskripsi Hasil Kepemimpinan

1. Capaian Tahapan Inovasi

Inovasi pelayanan publik menurut Peraturan Menteri PAN RB No. 30/2014 diartikan sebagai terobosan jenis pelayanan publik baik yang merupakan gagasan/ide kreatif orisinal dan/atau adaptasi/modifikasi yang memberikan manfaat bagi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung. Inovasi ini tidak harus berupa suatu penemuan baru, melainkan pula mencakup pendekatan baru, perluasan maupun peningkatan kualitas pada inovasi pelayanan publik yang ada.

Aksi Perubahan yang dilaksanakan merupakan inovasi pelayanan publik di Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh adalah terkait pelayanan Informasi Nilai Tanah.

Tahapan Kegiatan pembaruan peta ZNT dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Persiapan

Tahapan Persiapan yang pertama adalah pembentukan tim efektif. Dalam rangka pembagian tugas, tim efektif yang terbentuk berkomunikasi dalam merencanakan segala hal mengenai pelaksanaan kegiatan pembaruan Peta ZNT mulai dari inventarisasi peralatan, formulir lapangan, peralatan pengolahan data dan *software* pengolah data.

Dalam tahapan persiapan juga dilaksanakan sosialisasi dan rapat koordinasi internal yang diikuti oleh mentor dan Kepala Seksi yang terkait dengan kegiatan. Dalam koordinasi internal tersebut disampaikan kepada para Kepala Seksi mengenai kebutuhan data dan dukungan sumber daya sarana dan sumber daya manusia agar kegiatan dapat selesai dengan perencanaan yang telah dibuat.

b. Pelaksanaan

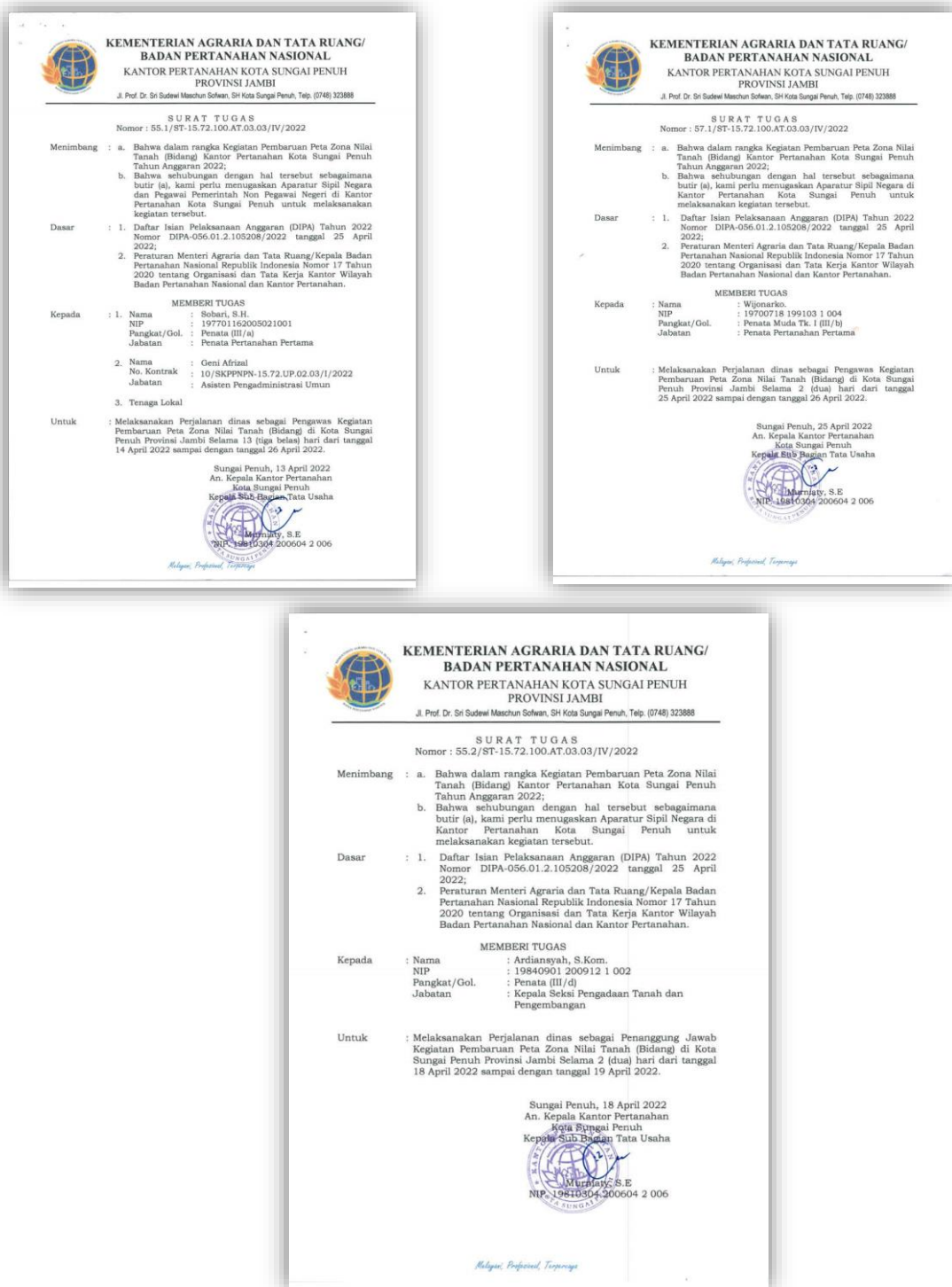
1) Persiapan peralatan dan daftar isian

Berdasarkan hasil rapat tim efektif, segala keperluan untuk

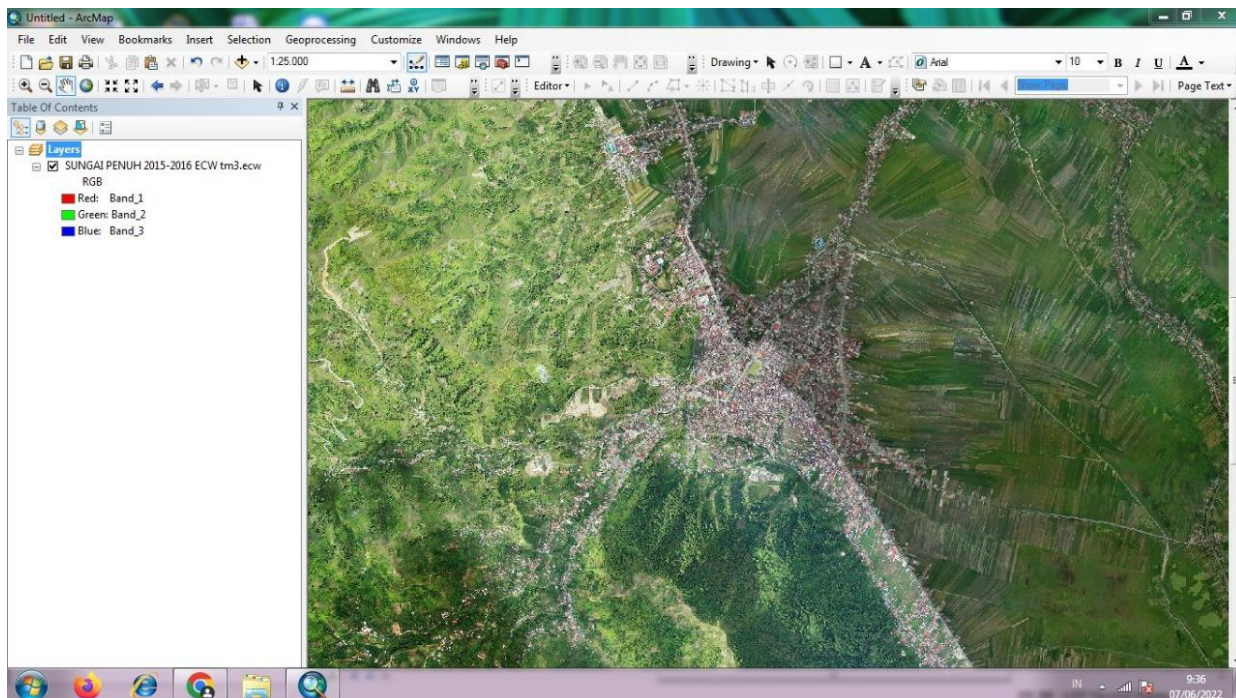
pelaksanaan kegiatan disiapkan.

a) Persiapan administrasi

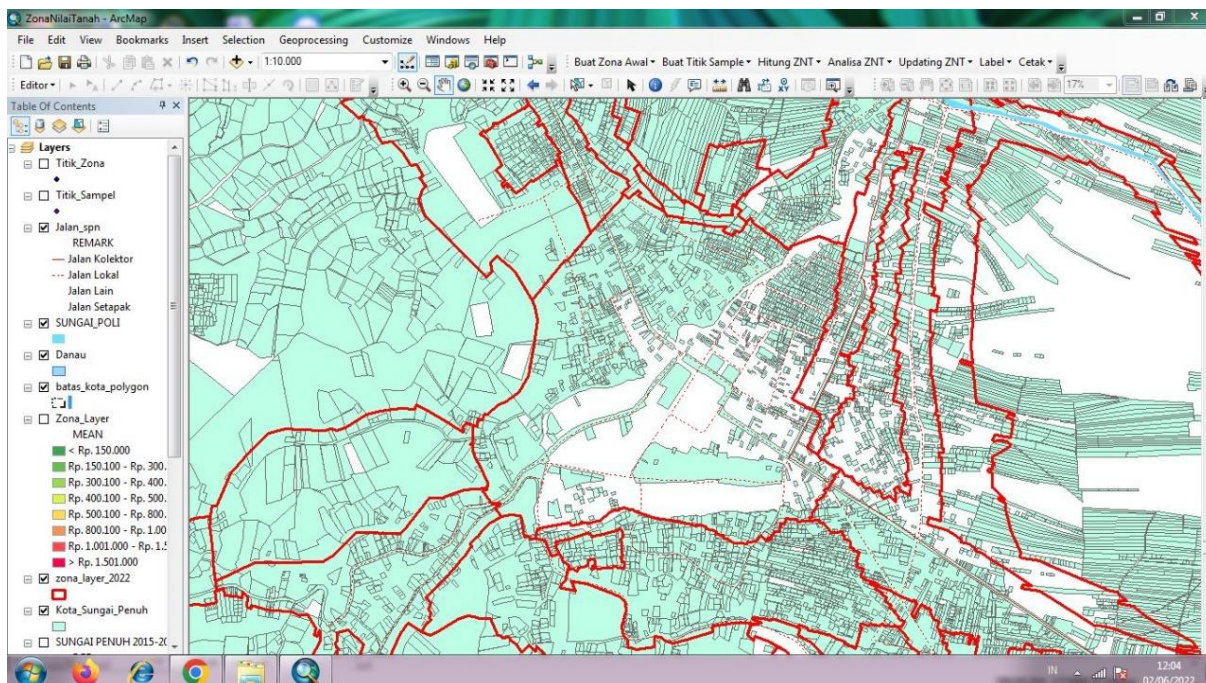
Persiapan administrasi antara lain surat tugas, jadwal kegiatan.



Gambar 14. Surat Tugas ke Lapangan



Gambar 16. Peta Citra Satelit



Gambar 17. Peta Sebaran Bidang KKP

(2) Penyiapan alat kerja lapangan

Alat kerja lapangan yang digunakan antara lain, GPS navigasi, *Gadget*, kamera dan laptop/PC yang sudah terinstal *dengan software ArcGis* dan Aplikasi Zona Nilai Tanah.

(3) Penyiapan aplikasi berbasis web “SINTA”

terdiri dari daftar isian pendataan/identifikasi titik sampel penilaian tanah/tanah dan bangunan yang akan diinput ke dalam aplikasi berbasis web

2) Survei pendahuluan

Survei pendahuluan dilaksanakan oleh tim dengan mengumpulkan informasi awal dari kelurahan berdasarkan peta ZNT Existing dan peta citra yang ada. Dari kegiatan diperoleh informasi mengenai lokasi – lokasi yang mengalami perubahan penggunaan tanah dari pertanian menjadi non pertanian (perumahan) di wilayah Kota Sungai Penuh yang berpotensi terjadi perubahan nilai tanah.

3) Pembuatan peta dasar

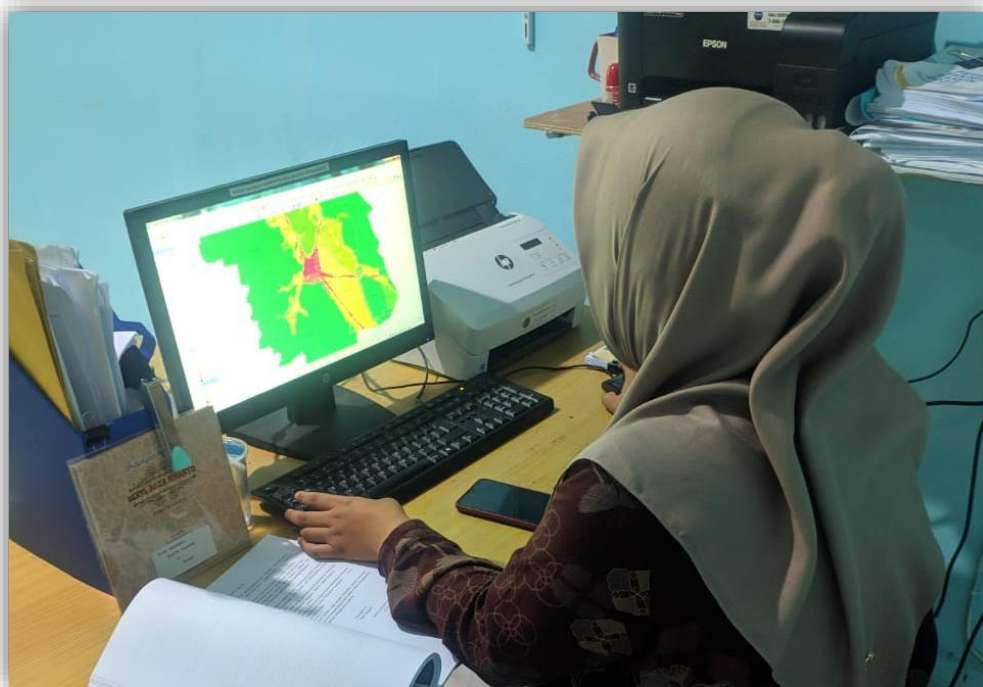
Berdasarkan informasi awal yang sudah diperoleh dari kegiatan survei pendahuluan, tim kemudian melakukan identifikasi peta citra. Peta citra tersebut selanjutnya dilakukan *overlay/tumpang susun* dengan peta sebaran bidang tanah dari KKP. *Overlay* ini dilakukan dengan satuan kerja wilayah Kota Sungai Penuh. Peta dasar yang menampilkan data spasial berupa sebaran bidang-bidang tanah yang diunduh dari KKP dan penggunaan tanah pada peta foto udara/citra satelit digunakan sebagai bahan untuk mengidentifikasi wilayah yang terdapat penggunaan perubahan Tanah. Tahapan pembuatan Peta Dasar yaitu Pengumpulan data yang diperlukan dalam pembuatan peta dasar meliputi Peta ZNT tahun 2021, sebaran bidang tanah KKP, peta batas wilayah administrasi Kota Sungai Penuh, foto udara atau citra satelit yang

mencakup wilayah survey.

c. Pembuatan peta Kerja

- Analisa Peta ZNT *existing*

Menganalisa area pada Peta ZNT *existing* yang akan diperbarui, yaitu area yang teridentifikasi dari peta dasar yang sudah mengalami perubahan penggunaan dari pertanian ke non pertanian. Dari kegiatan tersebut, dapat diidentifikasi wilayah yang sudah mengalami perubahan penggunaan tanah.



Gambar 18. Analisa peta ZNT *existing* dan deliniasi zona baru

d. Survei Batas Zona dan Pengumpulan Data Pasar Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah

Survei batas zona dilaksanakan oleh pelaksana yang sudah ditunjuk berdasarkan Surat Tugas Kepala kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh. Kegiatan ini dilakukan untuk mengamati kesesuaian hasil identifikasi pada peta dasar dan dilaksanakan bersamaan dengan

kegiatan pengumpulan sampel data pasar. Dari hasil analisa, pemanfaatan aplikasi “SINTA” untuk Pendataan survei nilai tanah sangat membantu dalam mempercepat kegiatan ini. Petugas pelaksana tidak harus menulis di formulir yang dapat memakan waktu pelaksanaan survei nilai tanah.

The image displays two screenshots of the SINTA web application. The left screenshot shows the login interface with a header 'SINTA Sistem Informasi Nilai Tanah', input fields for 'username' and 'Password', a 'Remember me' checkbox, and a blue 'Login' button. The right screenshot shows the data entry form, also titled 'SINTA Sistem Informasi Nilai Tanah'. It includes a 'Pendaftaran' section, a form for 'A. Data Administrasi/Harga Tanah' with fields for 'id', 'P166', 'Alamat', 'Koordinat TM-3 (x)', and 'Koordinat TM-3 (y)', a 'Status Kepemilikan' section with radio buttons for 'HM', 'HGB', 'HP', and 'TMA', a 'Jenis Data' section with radio buttons for 'Transaksi' and 'Penawaran', a 'Tanggal Transaksi' field with the value '01/01/2022', a 'Harga Jual Beli' field with the unit 'Rp', and a 'Responden' section with radio buttons for 'Pemilik Tanah' and 'Real Estate', followed by a 'Nama, Alamat/No Telp' field.

Gambar 19. Aplikasi berbasis web SINTA



Gambar 20. Survei data pasar tanah

Pengumpulan data pasar pada pembaruan peta zona nilai tanah meliputi data harga tanah dan harga bangunan yang diperoleh dengan cara wawancara langsung dengan pemilik tanah dan di *entry* ke dalam aplikasi berbasis web “SINTA” melalui *gadget*. Bila tidak terdapat responden maka wawancara dilakukan via telepon dengan pemilik tanah berdasarkan informasi dari pendamping desa yang disertakan dalam kegiatan survei. Sampel data pasar juga diperoleh dari agen properti. Lokasi sampel tersebar di seluruh zona yang sudah ditentukan. Sampel data pasar dituangkan dalam *formulir pendataan penilaian sampel tanah* dalam bentuk pdf.

FORMULIR SURVEI NILAI TANAH NON PERTANIAN

A. Data Administrasi/Harga Tanah

Nomor Identifikasi : N002
 Alamat : Pelayang Raya
 Koordinat TM 3 (X) : 298321
 Koordinat TM 3 (Y) : 1271269
 Status Kepemilikan : HM
 Jenis Data : Transaksi
 Harga jual Beli : Rp 318.000.000
 Responden : Pemilik Tanah
 Data Responden : Pelayang Raya
 Tanggal Transaksi/Penawaran : 08/04/2022

B. Data Fisik Tanah

Luas Tanah : 180 M²
 Lebar Depan : 12 M
 Panjang Kelokan : 15
 Bentuk Tanah : Persegi Normal
 Elevasi dari Jalan : Sama
 Letak Tanah : Normal

C. Data Lingkungan

Kelas Jalan : Arteri
 Lebar Jalan : 12
 Aksesitas : Baik
 Drainase : Baik
 Utilitas : Listrik
 Fasilitas : Sekolah, Tempat Perumahan

D. Data Bangunan

Luas Bangunan 1 : 108
 Luas Bangunan 2 :
 Luas Bangunan Total :
 Jenis Bangunan : Perumahan
 Jumlah Lantai : 1
 Luas Bangunan Lantai Dasar :
 Luas Bangunan Lantai 2 :
 Luas Bangunan Lantai :
 Tahun Pembuat : 2015
 Tahun Renovasi : 2018

Komponen Struktur

a. Konstruksi Rangka Atas : Beton
 b. Konstruksi Rangka Bawah : Beton

Komponen Material

Akup : Seng
 Plating : Batu Merah
 Langkitangit : Tripleks
 Lantai : Keramik

Komponen Fasilitas

Tipe : Besi Cor
 Fasilitas Parkir : 12
 Luas Carport/Perker : 12
 Teras Bersepi : 20m
 Fasilitas : Listrik, Air Bersih
 Sertakan Foto Unsurnya : 0M
 Sertakan Foto Bangunan : 182.000.000
 Sertakan Foto : 182.000.000
 Sertakan Foto : 182.000.000
 Sertakan Foto : 182.000.000
 Sertakan Foto : 182.000.000
 Sertakan Foto : 182.000.000

Gambar 21. Hasil Survei Nilai Tanah dalam bentuk pdf

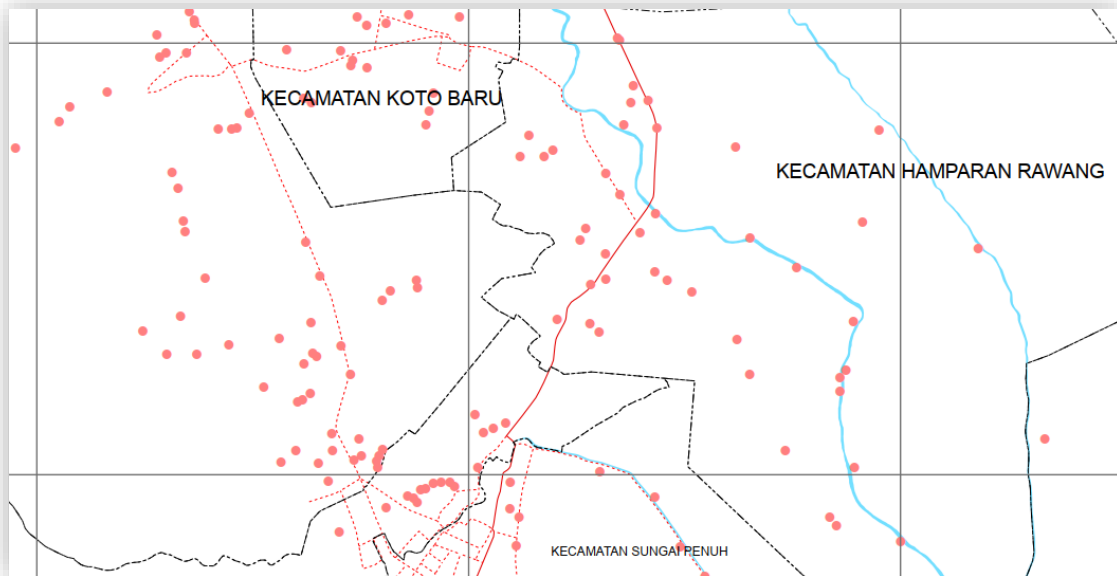
e. *Entry* data pasar dan Pengolahan Data Pasar

Data hasil survei yang telah dikumpulkan menggunakan aplikasi “SINTA” kemudian di *Export* ke dalam tabel di microsoft excel sehingga diperoleh nilai tanah per meter persegi berdasarkan data pasar dilapangan. Pelaksanaan *export* data dilaksanakan oleh pelaksana pada seksi pengadaan tanah dan pengembangan.

No Urut Entry	No Marking GPS	Tanggal Pelaksanaan	Bangunan (B)/Ruko(R)/Tanah Kosong (TK)	Alamat	Kelurahan/ Desa	Kecamatan	X	Y	Status Kepemilikan	Jenis Data	Tanggal Penawaran/ Transaksi	Harga Penawaran/ Transaksi (Rp.)	Luas tanah (m2)	Lebar Depan (m)	Panjang Jelek (m)	Bentuk Tanah	
44	59	19/02/2021	TK	Sandaran Gajah	Sandaran Gajah	Tanah Kampung	302297	1267856	TMA	Penawaran	24/02/2021	1.400.000.000	800	6	100	PersegiNormal	
45	215	19/02/2021	TK	Sumur Anyir	Sumur Anyir	Sungai Penuh	299949	1272447	HM	Penawaran	19/02/2021	950.000.000	500	10	50	PersegiNormal	
46	76	23/02/2021	TK	Kumun Mudik	Kumun Mudik	Kumun Debai	301833	1268562	TMA	Penawaran	24/02/2021	660.000.000	380	10	38	PersegiNormal	
47	18	19/02/2021	TK	Karya Bakti	Karya Bakti	Pondok Tinggi	300298	1270513	HM	Penawaran	24/02/2021	150.000.000	80	8	10	PersegiNormal	
48	196	228	23/02/2021	TK	Karya Bakti	Karya Bakti	Pondok Tinggi	300837	1270294	HM	Penawaran	25/02/2021	550.000.000	300	10	30	PersegiNormal
49	242	G.41	24/02/2021	TK	Kumun Mudik	Kumun Mudik	Kumun Debai	301833	1268857	HM	Penawaran	24/02/2021	187.000.000	105	8	13	PersegiNormal
50	308	G.141	27/02/2021	TK	Sandaran gajah	Kumun debai	302296	1267869	HM	Penawaran	28/02/2021	178.000.000	100	10	10	PersegiNormal	
51	152	184	23/02/2021	R	sumur anyir	sumur anyir	Sungai Bungkal	300316	1272979	HM	Penawaran	25/02/2021	700.000.000	144	8	16	PersegiNormal
52	303	G.136	27/02/2021	TK	Sandaran gajah	Kumun debai	302810	1287546	HM	Penawaran	28/02/2021	1.775.000.000	1000	20	50	PersegiNormal	
53	313	G.148	27/02/2021	TK	Kumun Hilir	Kumun Hilir	Kumun debai	301927	1268413	HM	Penawaran	28/02/2021	355.000.000	200	6	33	PersegiNormal
54	129	109	23/02/2021	TK	Sumur Gedang	Sumur Gedang	Pesiar Bukit	298100	1275445	TMA	Penawaran	25/02/2021	2.300.000.000	1.440	12	120	PersegiNormal
55	168	205	23/02/2021	TK	Koto Keras	Koto Keras	Pesiar Bukit	299134	1273058	HM	Transaksi	25/02/2021	208.000.000	135	6	23	PersegiNormal
56	177	206	23/02/2021	TK	Sumur Gedang	Sumur Gedang	Pesiar Bukit	298161	1275299	TMA	Penawaran	25/02/2021	1.300.000.000	840	7	120	PersegiNormal
57	175	200	23/02/2021	TK	Sumur Gedang	Sumur Gedang	Pesiar Bukit	298242	1275232	TMA	Penawaran	25/02/2021	740.000.000	480	6	80	PersegiNormal
58	73	131	23/02/2021	TK	Kumun Mudik	Kumun Mudik	Kumun Debai	301896	1268795	TMA	Penawaran	24/02/2021	800.000.000	525	15	35	Tidak Teratur
59	354	G.190	27/04/2021	TK	Koto Renah	Koto Renah	Pesiar Bukit	299241	1272689	HM	Penawaran	27/04/2021	420.000.000	250	14	18	PersegiNormal
60	353	G.189	27/04/2021	TK	Koto Renah	Koto Renah	Pesiar Bukit	299084	1272486	HM	Penawaran	27/04/2021	200.000.000	120	10	12	PersegiNormal
61	212	G.2	18/02/2021	TK	Sumur Anyir	Sumur Anyir	Sungai Penuh	299288	1272438	HM	Penawaran	19/02/2021	260.000.000	161	14	12	PersegiNormal
62	178	207	23/02/2021	TK	Sumur Gedang	Sumur Gedang	Pesiar Bukit	298053	1275343	HM	Penawaran	25/02/2021	1.200.000.000	744	24	31	PersegiNormal
63	352	G.188	27/04/2021	TK	Koto Renah	Koto Renah	Pesiar Bukit	299013	1272458	HM	Penawaran	27/04/2021	900.000.000	600	20	30	PersegiNormal
64	176	211	23/02/2021	TK	Sumur Gedang	Sumur Gedang	Pesiar Bukit	298094	1275201	TMA	Penawaran	25/02/2021	400.000.000	273	21	13	PersegiNormal
65	119	100	23/02/2021	TK	Koto Renah	Koto Renah	Pesiar Bukit	299302	1272700	HM	Penawaran	25/02/2021	320.000.000	200	8	25	PersegiNormal
66	117	95	23/02/2021	TK	Simpang Tiga Rawang	Simpang Tiga Rawang	Hamoran Rawang	300442	1272281	HM	Penawaran	25/02/2021	1.200.000.000	700	10	15	PersegiNormal

Gambar 22. Contoh pengolahan data di Ms. Excel

Sampel data pasar tanah hasil survei pengumpulan data lapangan tidak seluruhnya dipergunakan dalam proses pengolahan. Hal ini dikarenakan ada beberapa sampel yang dikeluarkan dari perhitungan karena memiliki nilai yang jauh berbeda dengan nilai yang ada di sekitarnya, atau titik sampel hasil survey berada di luar zona awal. Jumlah sampel yang dikumpulkan dalam kegiatan pembaruan Peta ZNT Kota Sungai Penuh sejumlah 303 bidang dari target 200 bidang, dikarenakan dalam satu zona minimal harus terdapat 3 titik sampel. Sedangkan bidang tanah yang sedang dalam proses penawaran (atau dalam setahun terakhir ada transaksi jual beli) hanya terdapat 1 atau 2 titik sampel.



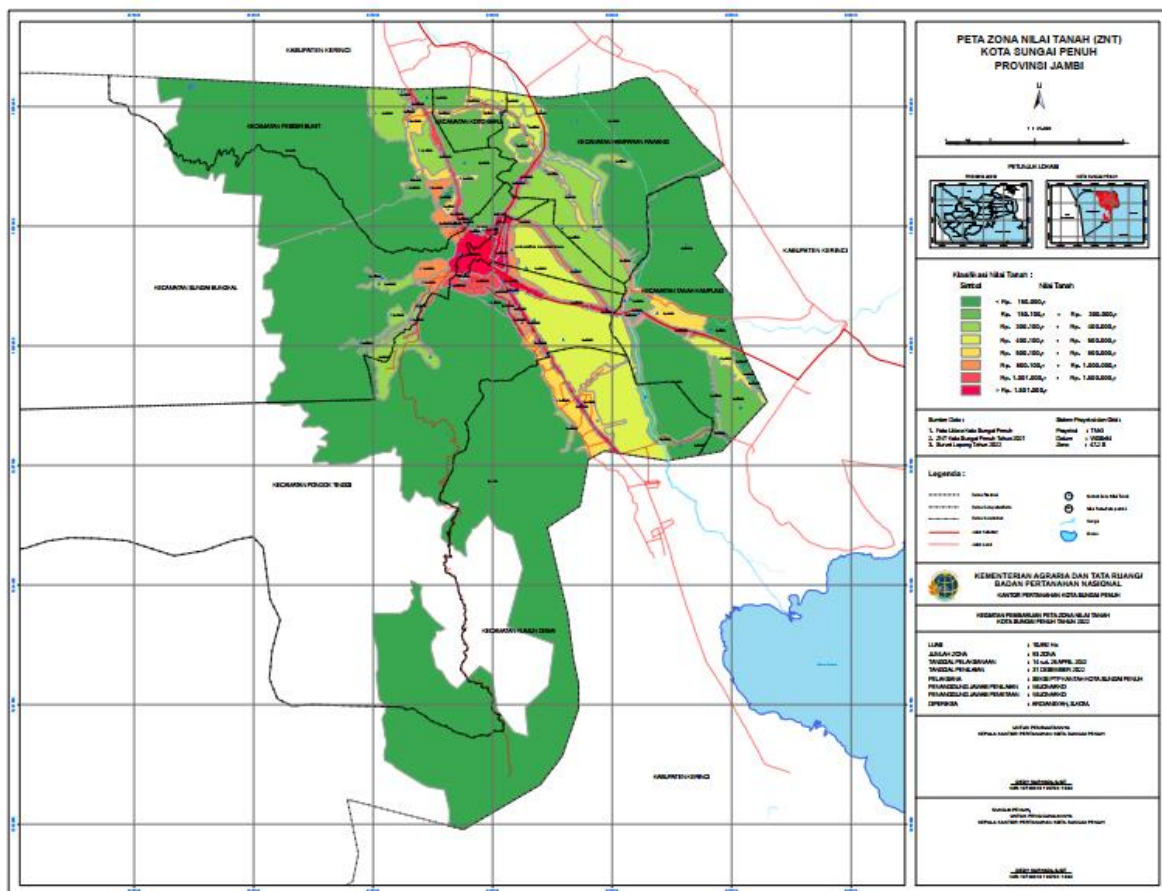
Gambar 23. Sebaran sampel data pasar

Pengolahan data Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) dilakukan dengan menggunakan *software* ArcGIS dan aplikasi Penilaian Zona Nilai Tanah, berdasarkan Standar Operasional Prosedur Internal (SOPI) Survei Potensi Tanah Tahun 2020. Berdasarkan hasil perhitungan dan pengolahan data kegiatan pembaruan peta zona nilai tanah di dapatkan hasil sebagai berikut:

- Tanggal pelaksanaan survei nilai tanah : 14 sampai dengan 26 April 2022
- Jumlah sampel hasil pengumpulan data : 303 Bidang
- Jumlah zona : 93 zona

Kegiatan pembaruan peta ZNT dalam rangka Implementasi Aksi perubahan terdiri dari 8 kecamatan dengan 65 desa dan 4 kelurahan yang dilaksanakan berdasarkan DIPA Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh tahun 2022. Berdasarkan peta ZNT Kota Sungai Penuh yang sudah diperbarui, beberapa wilayah mengalami peningkatan nilai tanah. Peningkatan nilai tanah pada kawasan tersebut karena lokasi yang sebelumnya merupakan daerah pertanian sudah berubah menjadi kawasan pemukiman. Hal tersebut

menjadikan aksesibilitas menjadi mudah dan secara langsung berpengaruh terhadap nilai tanah.



Gambar 24. Peta ZNT hasil pembaruan

f. Rapat Evaluasi dan Monitoring kegiatan

Agar pelaksanaan kegiatan pembaruan peta ZNT dapat berjalan sesuai dengan perencanaan yang telah disusun dilakukan rapat evaluasi. Dalam rapat evaluasi dibahas mengenai hambatan, Kendala dan Masalah yang dihadapi pelaksana dan dicarikan solusi. Selain itu untuk memastikan setiap tahapan kegiatan dapat dilaksanakan dengan benar dan sesuai dengan Petunjuk Teknis Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanian tahun 2022 dan Petunjuk pelaksanaannya maka dilakukan monitoring pelaksanaan kegiatan.



Gambar 25. Rapat Evaluasi



Gambar 26. Monitoring Lapangan

2. Capaian Dalam Perbaikan Sistem Pelayanan

Pencapaian dari Aksi Perubahan yang telah dilaksanakan oleh *Project Leader* bersama dengan tim efektif dalam implementasi rencana aksi perubahan adalah:

- a. Terbarukannya Peta ZNT pada Kota Sungai Penuh tahun 2022 secara utuh (satu kota).
- b. Terjadinya peningkatan kualitas pelayanan khususnya terkait permohonan yang terkait dengan layanan Informasi tanah.
- c. Dilakukannya transformasi dari formulir pendataan harga nilai pasar (analog) menjadi formulir digital dapat menghemat cara kerja dan waktu pada proses pelaksanaan survei lapangan dan *Entry* data dari formulir fisik sehingga bisa lebih fokus untuk meningkatkan kualitas peta ZNT.
- d. Data yang disajikan lebih akuntabel.

Dalam pelaksanaan aksi perubahan juga terdapat hambatan dan kendala yang memerlukan solusi agar pelaksanaan pembaruan peta ZNT tidak terganggu. Hambatan dan kendala yang dialami pada saat melaksanakan pembaruan peta ZNT sebagai implementasi pelaksanaan aksi perubahan adalah sebagai berikut:

- a. Terbatasnya peta citra yang memadai untuk identifikasi awal pembuatan peta dasar menyebabkan informasi yang diperoleh dari kegiatan survei pendahuluan kurang mewakili keadaan dilapangan;
- b. Untuk lebih mendetailkan peta ZNT sehingga muncul zona-zona baru membutuhkan sampel lebih banyak dan dibutuhkan alokasi anggaran, waktu serta sumber daya manusia dengan jumlah yang banyak untuk mendapatkan peta ZNT dengan skala besar;
- c. Keterbatasan sarana pendukung; handphone, laptop dan SDM yang bisa mengoperasikan software ArcGis.

3. Manfaat Aksi Perubahan

Manfaat dari pelaksanaan aksi perubahan dengan judul Percepatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) melalui Elektronik Survey ZNT “SINTA” (Sistem Informasi Nilai Tanah) pada Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh adalah :

a. Manfaatnya bagi Project Leader

Pemanfaatan teknologi untuk digitalisasi formulir survei nilai tanah sangat membantu pelaksana di lapangan sehingga dapat mempercepat pelaksanaan pembaruan zona nilai tanah;

b. Manfaat bagi Team Leader

Selesainya laporan implementasi aksi perubahan yang dilakukan dalam rangka pelaksanaan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Angkatan 1 Tahun 2022;

c. Manfaat bagi instansi (internal)

Hasil kegiatan pembaruan Peta ZNT kota sungai Penuh yang akan di input ke portal Direktorat Penilaian Tanah Kementerian ATR/BPN;

d. Manfaat bagi stakeholder eksternal

- 1) Model percepatan pembaruan peta ZNT yang bisa diterapkan untuk pendetilan Peta ZNT kerja sama dengan Pemerintah Daerah;
- 2) Menumbuhkan kepercayaan masyarakat terhadap kualitas pelayanan publik yang diselenggarakan di Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh khususnya yang terkait dengan informasi nilai tanah;
- 3) Terjalannya kerja sama pemanfaatan dengan pemerintah daerah, potensi untuk meningkatkan pendapatan asli daerah dari sektor pajak menjadi besar.

C. Keberlanjutan Aksi Perubahan

1. Legalitas Penerapan Inovasi

Peta ZNT yang sudah terbaru ini diharapkan dapat diimplementasikan dalam pelaksanaan layanan pertanahan khususnya informasi nilai tanah yang akuntabel sehingga tujuan dari Aksi Perubahan

dapat tercapai seperti yang direncanakan. Pemanfaatan peta ZNT juga perlu dibuatkan legalitas untuk pemberlakuannya serta dibutuhkan komitmen bersama para *stakeholder* yang berhubungan dengan aksi perubahan yang dibuat.

Penggunaan dan pemanfaatan peta ZNT hasil pembaruan dalam pelayanan pertanahan akan dituangkan dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh, sehingga penggunaan dan pemanfaatan peta ZNT yang sudah diperbarui ini memiliki dasar hukum dalam pemanfaatannya.

2. Perencanaan Keberlanjutan Inovasi

Sesuai dengan tujuan jangka pendek aksi perubahan, bahwa hasil implementasi aksi perubahan berupa Peta Pembaruan ZNT Kota Sungai Penuh secara keseluruhan. Keberlanjutan dari inovasi aksi perubahan ini adalah dengan menerapkan tahapan – tahapan aksi perubahan dalam kegiatan pembaruan peta ZNT Kota Sungai Penuh yang menjadi target jangka menengah RAP. Selanjutnya hasil dari target jangka menengah tersebut diharapkan bisa menjadi referensi perbaikan tata laksana pelayanan publik di Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh khususnya terhadap layanan informasi nilai tanah sehingga tujuan memberikan layanan prima terhadap masyarakat dapat terpenuhi.



Gambar 27. Koordinasi dengan BAKEUDA Sungai Penuh

Berikut perencanaan keberlanjutan inovasi dari aksi perubahan ini :

1. Dalam upaya pencapaian target jangka panjang, hasil pembaruan peta ZNT disosialisasikan kepada Badan Keuangan Daerah (BAKEUDA) Sungai Penuh untuk dapat dijadikan rujukan meningkatkan pendapatan daerah dari sektor pajak (BPHTB) karena informasi nilai tanah yang akuntabel.
2. Pengembangan aplikasi dengan fitur *geotagging* yang akan memudahkan dalam proses mengambil titik koordinat serta fitur-fitur lainnya yang akan memudahkan dalam pelaksanaan pembaruan peta ZNT.
3. Sosialisasi penggunaan aplikasi berbasis web "SINTA" ke seluruh satuan kerja Kantor Pertanahan di provinsi Jambi agar bisa menduplikasi ataupun mengadopsi program tersebut.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pelaksanaan Aksi Perubahan dengan judul “Percepatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Melalui Elektronik Survey ZNT “SINTA” di Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Aksi perubahan yang direncanakan *Project Leader* dapat dilaksanakan dengan baik berkat kerja sama yang bagus antar pelaksana dalam tim yang dibentuk dan ditunjuk berdasarkan SK Kepala Kantor Nomor : Nomor 26/SK-15.72.AT.03.03/III/2022 tanggal 4 April 2022 tentang Pembentukan Tim Efektif Aksi Perubahan Percepatan Pembaruan Zona Nilai Tanah (ZNT) Melalui Elektronik Survey ZNT “SINTA” (Sistem Informasi Nilai Tanah) pada Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh Tahun 2022. Pelaksanaan pembaruan peta ZNT dapat berjalan lancar karena tim pelaksana juga mendapatkan dukungan yang baik dari *stakeholder external* baik dari kecamatan maupun kelurahan;
2. Pemanfaatan teknologi untuk digitalisasi formulir survei nilai tanah kegiatan pembaruan peta ZNT merupakan inovasi untuk mempercepat pada tahap pelaksanaan survey di lapangan dan pada tahap proses *entry data* ke *Microsoft Excel*;
3. Jumlah sampel yang dikumpulkan dalam kegiatan pembaruan Peta ZNT Kota Sungai Penuh sejumlah 303 bidang dari target 200 bidang, dikarenakan dalam satu zona minimal harus terdapat 3 titik sampel. Sedangkan bidang tanah yang sedang dalam proses penawaran (atau dalam setahun terakhir ada transaksi jual beli) hanya terdapat 1 atau 2 titik sampel.

B. Rekomendasi

Untuk mendukung peningkatan kualitas pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh khususnya terhadap pelayanan Informasi nilai tanah, penulis selaku *Project Leader* aksi perubahan merekomendasikan hal-hal sebagai berikut:

1. Percepatan Pembaruan peta ZNT melalui aplikasi “SINTA” pada Kantor Pertanahan Kota sungai Penuh dari hasil analisa yang sudah disajikan, dapat mempercepat pelaksanaan Survey nilai pasar dan pengolahan data. Berdasarkan hal tersebut model pembaruan ini bisa diterapkan untuk percepatan pembaruan peta ZNT kabupaten atau kota lainnya;
2. Agar peta ZNT yang sudah diperbarui bisa lebih maksimal pemanfaatannya dalam meningkatkan kualitas pelayanan pertanahan khususnya pelayanan yang berkaitan dengan informasi nilai tanah, maka perlu untuk ditetapkan pemanfaatannya dengan Surat Keputusan Kepala Kantor;
3. Dalam tahap jangka panjang Perlu dilakukan kerja sama dengan Pemerintah Daerah dalam pemanfaatan peta ZNT yang sudah diperbarui. Selanjutnya ditindaklanjuti dengan kerja sama pembuatan pendetilan peta ZNT dengan skala besar agar informasi nilai tanah yang disajikan dapat mencerminkan nilai tanah sebenarnya dilapangan yang pembiayaan bisa dikerjasamakan bersumber dari pemerintah daerah (APBD).
4. Pembaruan Peta ZNT hendaknya dilaksanakan secara berkala, khususnya pada wilayah – wilayah yang cukup dinamis perkembangannya untuk mendukung Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh dalam memberikan informasi nilai tanah yang akurat kepada masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, *Peraturan Lembaga Administrasi Negara Nomor 15 tahun 2019 tentang Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Bahan Tayang Panduan. Penyusunan Kertas Kerja Pelatihan Kepemimpinan Pengawas*, LAN RI, Jakarta, 2019
- Budi, Setia, *Modul Diagnosa Organisasi Pelatihan Kepemimpinan Pengawas*. LAN RI, Jakarta, 2019
- Budi, Setia, dan Damayani Tyastianti, *Modul Manajemen Mutu Pelatihan Kepemimpinan Pengawas*, LAN, Jakarta, 2019
- Marpaung, P.M.. *Modul Membangun Tim Efektif Pelatihan Kepemimpinan Pengawas*. LAN RI. Jakarta, 2019
- Penyusun Tim Widyaiswara, *Panduan Penyusunan Aksi Perubahan Kinerja Pelayanan Publik Pelatihan Kepemimpinan Pengawas (PKP)*, Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Bogor, 2022
- Suprpti, Wahyu, *Modul Berpikir Kreatif dalam Pelayanan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas*, LAN, Jakarta, 2019
- 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
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan
- Standar Operasional Prosedur Internal (SOPI) Tahun 2020 Direktorat Penilaian Tanah, Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah
- Petunjuk Teknis Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan tahun 2022
- Petunjuk pelaksanaan tahun anggaran 2022 kegiatan penilaian tanah dan ekonomi pertanahan Kementerian ATR/ BPN