

LAPORAN AKSI PERUBAHAN

**“PENINGKATAN KUALITAS DATA SURVEI DAN PENGOLAHAN DATA
PEMBARUAN PETA ZONA NILAI TANAH DENGAN APLIKASI *TRACKLIA*
DAN GOOGLE FORM DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MOJOKERTO”**



S A R M U J I, S.T.

NIP. 198412112011011008

Nomor Absen : 33

Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan

Kantor Pertanahan Kota Mojokerto

PELATIHAN KEPEMIMPINAN PENGAWAS ANGKATAN I

PUSAT PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

TAHUN 2022

LEMBAR PENGESAHAN

**“PENINGKATAN KUALITAS DATA SURVEI DAN PENGOLAHAN DATA
PEMBARUAN PETA ZONA NILAI TANAH DENGAN APLIKASI *TRACKLIA*
DAN GOOGLE FORM DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MOJOKERTO”**

Disahkan di Bogor, Juni 2022

Coach



Ir. Achmad Taufiq Hidayat, M.Si
NIP. 197002141995031002

Mentor



Dekasius Sulle, A.Ptnh., M.T.
NIP : 196708171991031004

LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR

Laporan Aksi Perubahan ini diajukan oleh :

Nama Peserta : SARMUJI, S.T.

NIP : 198412112011011008

Jabatan : Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan

Pelatihan : Pelatihan Kepemimpinan Pengawas (PKP)

Angkatan : I

Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kota Mojokerto

Judul Laporan Aksi Perubahan :

“PENINGKATAN KUALITAS DATA SURVEI DAN PENGOLAHAN DATA PEMBARUAN PETA ZONA NILAI TANAH DENGAN APLIKASI *TRACKLIA* DAN GOOGLE FORM DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MOJOKERTO”

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



Ir. Achmad Taufiq Hidayat, M.Si

NIP. 197002141995031002

Mentor



Dekasius Sulle, A.Ptnh., M.T.

NIP : 196708171991031004

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah Subhanahu Wa Ta'ala, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan Rancangan Aksi Perubahan, yang merupakan salah satu syarat dalam kegiatan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Angkatan I Tahun 2022 Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia (PPSDM) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

Keselamatan dan Rahmat dari Allah Subhanahu Wa Ta'ala semoga tercurah bagi kita semua, dengan segala kerendahan hati marilah kita persembahkan puji dan rasa syukur atas karunia dan nikmat-Nya sehingga kita masih diberi kesehatan dan kesempatan untuk bersama-sama berbakti kepada-Nya melalui kerja dan karya kita bagi kemajuan Nusa, Bangsa dan Negara. Sholawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada Panutan kita Nabi Muhammad Shallallahu 'Alaihi wa Sallam beserta keluarga dan para Sahabat Beliau.

Alhamdulillahabbil 'aalamiin, laporan aksi perubahan yang berjudul PENINGKATAN KUALITAS DATA SURVEI DAN PENGOLAHAN DATA PEMBARUAN PETA ZONA NILAI TANAH DENGAN APLIKASI *TRACKLIA* DAN GOOGLE FORM DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MOJOKERTO dapat diselesaikan. Penyusunan laporan aksi perubahan ini dimaksudkan untuk memenuhi syarat dan kewajiban peserta untuk mengikuti Seminar Aksi Perubahan pada Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Angkatan I Tahun 2022 yang dilaksanakan secara virtual oleh Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. Laporan aksi perubahan ini tentunya dapat diselesaikan atas dukungan dan arahan serta bimbingan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini, saya sebagai Project Leader menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu baik secara material maupun moral terutama kepada :

1. Orang tua, Mertua, Jida, Istri tercinta dan ketiga putra putri tersayang atas segala dukungan, doa dan kesabarannya.
2. Bapak Dr. Agustyarsyah, S.SiT., S.H., M.P. selaku Kepala Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian ATR/ BPN.
3. Bapak Dekasius Sulle, A.Ptnh., M.T. selaku mentor dan sekaligus Kepala Kantor Pertanahan Kota Mojokerto, atas dukungan, arahan dan bimbingan kepada penulis.
4. Bapak Ir. Achmad Taufiq Hidayat, M.Si. selaku Widyaiswara PPSDM Kementerian

Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan sekaligus pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan selama kegiatan Rancangan Aksi Perubahan ini.

5. Bapak Indra Gunawan, S.T. selaku penguji dalam kegiatan Seminar Rancangan Aksi Perubahan pada Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Angkatan I PPSDM Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, yang telah memberi masukan dan saran dalam Rancangan Aksi Perubahan ini.
6. Para Pengajar/Widyaiswara dan Penyelenggara pada Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Angkatan I Tahun 2022 PPSDM Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang telah memberikan ilmu dan wawasan serta banyak membantu penulis selama masa pelatihan.
7. Para Pejabat Pengawas, Pejabat Pelaksana, ASN dan PPNPN di lingkungan Kantor Pertanahan Kota Mojokerto atas dukungan dan kerjasamanya.
8. Rekan-rekan peserta Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Angkatan I yang telah bekerja sama dan banyak membantu penulis dalam kegiatan pelatihan ini.

Dalam penyusunan Rancangan Aksi Perubahan ini, penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan yang dibuat baik sengaja maupun tidak sengaja, untuk itu penulis mohon saran serta masukan yang bersifat konstruktif untuk perbaikan kedepannya dan semoga Rancangan Aksi Perubahan ini dapat bermanfaat.

Mojokerto, Juni 2022

Penulis,

S A R M U J I, S.T.

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	i
LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR.....	ii
KATA PENGANTAR.....	III
DAFTAR ISI.....	V
DAFTAR GAMBAR.....	VIII
DAFTAR TABEL.....	X
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A.Latar Belakang.....	1
B.Tujuan Aksi Perubahan.....	3
1.Tujuan Jangka Pendek.....	5
2.Tujuan Jangka Menengah.....	5
3.Tujuan Jangka Panjang.....	5
C.Manfaat Aksi Perubahan.....	5
1. Manfaat aksi perubahan bagi Team Leader.....	5
2. Manfaat aksi perubahan bagi unit kerja dan instansi.....	5
3. Manfaat Aksi Perubahan bagi masyarakat.....	5
4. Manfaat aksi perubahan bagi Lembaga pelatihan.....	5
BAB II PROFIL KANTOR PERTANAHAN KOTA MOJOKERTO.....	7
A.Gambaran Umum Wilayah Kota Mojokerto.....	7
B.Tugas dan Fungsi Pelayanan.....	8
1.Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan.....	8
2.Tugas dan Fungsi Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan.....	9
3.Area Bermasalah.....	9
C.Sumber Daya Kantor Pertanahan Kota Mojokerto.....	10
BAB III ANALISIS MASALAH.....	15
A.Identifikasi Masalah pada Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan.....	15
1.Isu Strategis.....	15
2.Faktor Penyebab Isu Strategis.....	15
B.Penetapan Masalah Utama.....	16
C.Analisis Kelayakan Inovasi.....	20
1. Kelayakan Administratif.....	20

2. Kelayakan Sumber Daya (Mapping Sumber Daya)	20
3. Kelayakan Teknis	21
4. Kelayakan Regulasi	21
BAB IV STRATEGI MENGATASI MASALAH	22
A. Terobosan Inovasi	22
1. Deskripsi Inovasi	22
2. Model Inovasi	23
3. Hasil Inovasi	24
B. Tahapan Kegiatan	25
1. Jangka Pendek	25
2. Tindak Lanjut setelah Aksi Perubahan (Jangka Menengah dan Jangka Panjang)	28
C. Sumber Daya (Peta dan Pemanfaatan)	29
1. Struktur Tim Kerja Aksi Perubahan	29
2. Stakeholder	32
D. Manajemen Pengendalian Mutu Pekerjaan	37
1. Resiko	37
2. SOP pada pelaksanaan kegiatan aksi perubahan	37
3. Akuntabilitas	38
4. Sustainability	39
E. SOP Pelayanan Publik (sesuai rencana aksi)	39
BAB V	41
A. Deskripsi Tahapan Inovasi	41
1. Membangun Integritas	41
2. Pengelolaan Budaya Layanan	42
3. Pengelola Tim	45
B. Deskripsi Hasil Kepemimpinan	48
1. Capaian Tahapan inovasi	48
2. Capaian Dalam Perbaikan Sistem Pelayanan	72
3. Manfaat Aksi Perubahan	74
C. Keberlanjutan Aksi Perubahan	75
1. Legalitas Penerapan Inovasi	75
2. Perencanaan Keberlanjutan Inovasi	75
BAB VI	77

A. Kesimpulan.....	77
B. Rekomendasi.....	77
DAFTAR PUSTAKA.....	79
LAMPIRAN.....	80

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Peta Administrasi Kota Mojokerto	7
Gambar 2 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan	9
Gambar 3 Kantor Pertanahan Kota Mojokerto	11
Gambar 4 Model Diagram Fishbone	19
Gambar 5 Model Kanvas Inovasi	24
Gambar 6 Susunan Tim Kerja Aksi Perubahan	40
Gambar 7 Pemetaan Stakeholder	35
Gambar 8 Alur Pelaksanaan Aksi Perubahan Pembaruan Peta ZNT	50
Gambar 9 Susunan Tim Kerja Aksi Perubahan	46
Gambar 10 Koordinasi dan Konsultasi dengan Mentor	60
Gambar 11 Surat Pernyataan Dukungan Mentor	51
Gambar 12 Rapat Koordinasi dan Pembentukan Tim Kerja Aksi Perubahan	52
Gambar 13 Berita Acara Komitmen Implementasi Aksi Perubahan	52
Gambar 14 SK Tim Kerja	53
Gambar 15 Surat Tugas Tim Kerja	54
Gambar 16 Tampilan Aplikasi <i>Tracklia</i>	56
Gambar 17 Tampilan dan Contoh Entry Data Sampel Menggunakan Formulir <i>Google Form</i>	57
Gambar 18 Formulir Survei Nilai Tanah Non Pertanian dan Pertanian (analog)	58
Gambar 19 Rapat Koordinasi Tim Kerja	59
Gambar 20 Pengambilan/Plotting Koordinat Sampel	62
Gambar 21 Contoh Entry Data Sampel Menggunakan <i>Google Form</i>	63
Gambar 22 Tabel Pengumpulan Data Nilai Pasar	63
Gambar 23 Dokumentasi Obyek Sampel	64
Gambar 24 Tabel Pengumpulan Data Nilai Pasar	65

Gambar 25 Tabel Pengolahan Data Tekstual	66
Gambar 26 Monitoring Tim Kerja.....	69
Gambar 27 Peta sebaran indeks nilai tanah sampel.....	80
Gambar 28 Peta Analisa Indeks Nilai Tanah dan Standar Deviasi	71
Gambar 29 Contoh Hasil Akhir Peta ZNT Terbarui	71
Gambar 30 Alur Pembaruan Peta ZNT dalam Aksi Perubahan	72

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Anggaran pada seksi pengadaan tanah dan pengembangan tahun 2022	12
Tabel 2 Isu-isu masalah	15
Tabel 3 Faktor-faktor penyebab isu	15
Tabel 4 Nilai dalam Metode USG	17
Tabel 5 Pemilihan isu atau permasalahan dengan Metode USG	18
Tabel 6 Rencana Tahapan Persiapan Kegiatan Aksi Perubahan	26
Tabel 7 Rencana Tahapan Utama Kegiatan Aksi Perubahan	27
Tabel 8 Rencana Tahapan Monitoring dan Evaluasi Kegiatan Aksi Perubahan	28
Tabel 9 Rencana Tahapan Kegiatan Jangka Menengah Setelah Aksi Perubahan	29
Tabel 10 Rencana Tahapan Kegiatan Jangka Panjang Setelah Aksi Perubahan	29
Tabel 11 Identifikasi Stakeholder Dan Pengaruhnya Terhadap Aksi Perubahan.....	33
Tabel 12 Strategi Komunikasi dan Nilai terhadap Stakeholders:	36
Tabel 13 Anggaran pelaksanaan Aksi Perubahan	38
Tabel 14 Stategi Komunikasi	44
Tabel 15 Anggaran pelaksanaan Aksi Perubahan	47
Tabel 16 Tahap Persiapan Aksi Perubahan	48
Tabel 17 Tahap Pelaksanaan Aksi Perubahan	48
Tabel 18 Tahap Monitoring dan Evaluasi Aksi Perubahan	49
Tabel 19 Tahapan Kegiatan Jangka Menengah Setelah Aksi Perubahan.....	49
Tabel 20 Tahapan Kegiatan Jangka Panjang Setelah Aksi Perubahan.....	49
Tabel 21 Capaian Aksi Perubahan.....	73

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki nilai strategis dan nilai penting dalam konteks manusia dan dinamika pembangunan maka di dalam UUD 1945 pasal 33 ayat 3 disebutkan, bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan mengenai tanah juga terdapat dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Selanjutnya, pendaftaran tanah diatur melalui Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pada pasal 1 angka 1 disebutkan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hak dan kepemilikan atas satuan-satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Tugas Pemerintah sebagaimana diamanatkan Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) adalah menetapkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Badan Pertanahan Nasional sebagaimana Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) khususnya Kantor Pertanahan Kota Mojokerto sebagai instansi yang memberikan pelayanan di bidang pertanahan harus memberikan persepsi secara konkrit mengenai kualitas suatu layanan yaitu dengan memberikan pelayanan yang prima, berkualitas, cepat, tepat dan efisien dengan memenuhi harapan, keinginan dan kebutuhan masyarakat. Sehingga layanan di Kantor Pertanahan sejalan dengan apa yang diharapkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.

Kantor Pertanahan Kota Mojokerto berusaha untuk memperbaiki kinerjanya dengan meningkatkan pelayanan pada masyarakat khususnya pelayanan pemeliharaan data pertanahan. Salah satu layanan yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Mojokerto adalah penyediaan layanan informasi bidang tanah. Layanan Informasi Bidang Tanah tersebut dituangkan melalui pembuatan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) dan dilakukan pembaruan secara berkala sesuai kebutuhan atau adanya kenaikan nilai tanah di lapangan. Hal tersebut dilakukan agar informasi yang disajikan dalam peta ZNT dapat lebih akurat. Sehingga dengan adanya Peta ZNT ini informasi tanah dapat dimanfaatkan untuk pelayanan pertanahan dan sebagai referensi kebijakan yang berkaitan dengan nilai tanah. Untuk diketahui, ZNT yang dikeluarkan Kementerian ATR/BPN adalah poligon yang menggambarkan nilai tanah yang relatif sama dari sekumpulan bidang tanah didalamnya, yang batasannya bisa bersifat imajiner ataupun nyata sesuai dengan penggunaan tanah.

Pemerintah mengeluarkan kebijakan mengenai tarif pelayanan pertanahan yang tertuang di dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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 yang di dalamnya tercantum ketentuan mengenai Zona Nilai Tanah (ZNT).

Implikasi ZNT dalam pelayanan peralihan hak terhadap penentuan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dikarenakan sebelumnya Nilai Tanah pada Pasal 16 ayat (1) dan (2) tersebut menggunakan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dalam SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) dalam penentuan PNBP-nya yang dihitung lebih kecil daripada Zona Nilai Tanah (ZNT), hal tersebut berpotensi menimbulkan kerugian terhadap Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Sehingga dengan fungsi ZNT dalam pelayanan peralihan hak, khususnya terkait dengan penentuan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP), dalam pemanfaatan informasi nilai pasar tanah dalam Peta ZNT BPN yang jauh lebih tinggi daripada NJOP, diharapkan mampu mendongkrak penerimaan Negara baik dari pajak maupun nonpajak.

Selain itu berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, terdapat beberapa pelayanan pertanahan yang mengacu pada nilai tanah yang diperoleh dari Peta Zona Nilai Tanah sebagai dasar acuan penentuan tarif PNBP. Sehubungan dengan hal tersebut, maka melalui DIPA Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Tahun 2022 dialokasikan kegiatan Pembaruan Peta Zona Nilai

Tanah. Dalam hal pelaksanaan pembaruan Peta ZNT, tahapan yang dilakukan dalam rangka pengambilan data sampel pembaruan (*updating*) antara lain: 1. Pengambilan koordinat sampel (data spasial); 2. Pengambilan foto obyek sampel; 3. Wawancara kepada pemilik tanah untuk mendapatkan informasi harga tanah dan bangunan (jika di atas tanah tersebut berdiri bangunan); 4. Pengisian formulir informasi bidang tanah yang dijadikan sampel pembaruan. Dalam tahapan pengambilan data sampel sebagaimana tersebut di atas, petugas surveyor masih menggunakan beberapa peralatan (*device*) seperti GPS Garmin, HP sebagai ganti kamera, dan formulir isian cetak. Dalam tahapan tersebut, Penulis melihat data yang dihasilkan cenderung pembaruan namun belum meningkatkan kualitas zona nilai tanah yang ada. Sehingga harapannya, pembaruan Peta ZNT tahun 2022 lebih mengarah kepada pendetilan zona dan percepatan pelaksanaan survei lapang dan percepatan pengolahan data, baik data spasial maupun tekstual, sehingga pembaruan Peta ZNT yang dilakukan hasilnya dapat diunggah di Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) Kantor Pertanahan Kota Mojokerto. Selanjutnya dapat digunakan untuk pelayanan pertanahan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tersebut.

Mengingat dalam pelaksanaan pembaruan Peta ZNT tersebut, pengolahan data tekstual dan data spasial masih dilakukan secara manual, maka dibutuhkan inovasi atau perubahan oleh Kantor Pertanahan khususnya Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan selaku *leading sector* dalam kegiatan pelayanan pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) untuk melakukan langkah-langkah percepatan.

Ide gagasan berupa inovasi yang akan dilaksanakan penulis adalah percepatan penyelesaian Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) di kantor Pertanahan Kota Mojokerto. Upaya-upaya yang akan dilakukan untuk mendukung Peningkatan pelayanan pembaruan Peta ZNT tersebut adalah **peningkatan kualitas data survei, dan pengolahan data Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah dengan aplikasi TRACKLIA DAN GOOGLE FORM di Kantor Pertanahan Kota Mojokerto.**

B. Tujuan Aksi Perubahan

Tugas dan tanggung jawab pejabat pengawas adalah mengendalikan pelaksanaan tugas/kegiatan pelaksana di bidang pelayanan publik, administrasi pemerintahan, dan pembangunan. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan tugas pengendaliannya, pejabat pengawas dituntut untuk memiliki kemampuan dalam melakukan kontrol, yang dalam fungsi manajemen seringkali juga dimaknai dengan pengendalian dan pengawasan, yang

dalam hal ini pengendalian dan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas yang dilakukan oleh pejabat pelaksana.

Untuk mengembangkan kompetensi pejabat Pengawas dalam memenuhi standar kompetensi manajerial jabatan pengawas, perlu pelatihan kepemimpinan pengawas sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Pasal 217 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2017 tentang Manajemen Pegawai Negeri Sipil. Pelatihan Kepemimpinan Pengawas (PKP) mengusung aksi perubahan sebagai bahan para peserta di akhir proses pelatihan. Aksi perubahan diberikan agar peserta mampu menyusun rancangan dan mengimplemtasikan aksi perubahan. Kegiatan yang diharapkan melahirkan gagasan baru untuk peningkatan program di masa yang akan datang. Perubahan dapat berupa perbaikan sistem yang lama atau penyempurnaan program yang selama ini berjalan, dimungkinkan pula melahirkan perubahan sistem yang baru dengan mengubah atau meninggalkan sistem yang lama.

Peserta pelatihan diharapkan mampu merancang pengembangan potensi dirinya, melakukan inovasi terkait pengelolaan tugas dan fungsi pada unit instansinya, membangun budaya kerja untuk efektifitas kepemimpinannya. Aksi perubahan tidak hanya mencakup pada produk tetapi meliputi aspek proses, metode, struktur, hubungan, strategi pola pikir, dan inovasi layanan. Inovasi yang dituangkan didalam proyek perubahan dirancang sebaik mungkin sehingga dapat berjalan saat pelaksanaan diklat dan setelah diklat berlangsung sesuai dengan tahapan utama aksi perubahan.

Dengan demikian tujuan yang diharapkan dari aksi perubahan yaitu :

1. Mengaktualisasikan materi nilai-nilai Peran Pancasila dan semangat Bela Negara dan melaksanakan peran kepemimpinan yang beretika dan berintegritas.
2. Melaksanakan peran kepemimpinan melayani yang mampu memberdayakan tim kerja secara efektif mampu memetakan dan memanfaatkan sumber daya organisasi secara optimal serta mampu membangun jejaring kerja untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik.
3. Merancang inovasi untuk meningkatkan kerja pelayanan publik terutama Melalui percepatan peningkatan kualitas data pertanahan dan pemberian jaminan kepastian waktu tanggal penyelesaian dan mengendalikan pelaksanaan pekerjaan dengan menerapkan manajemen mutu dan manajemen pengawasan agar inovasi dapat berjalan sesuai dengan perencanaan pelayanan publik yang berkualitas.

Tujuan Aksi Perubahan yang selanjutnya dipaparkan dalam Laporan Aksi Perubahan ini dikategorikan berdasarkan 3 (tiga) periode waktu yaitu tujuan jangka pendek (60 hari), tujuan jangka menengah (6 bulan) dan tujuan jangka panjang (2 tahun). Agar tujuan Aksi Perubahan ini dapat berjalan berkesinambungan dan menjadi inisiatif bagi kegiatan perubahan selanjutnya, tujuan Aksi Perubahan ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Tujuan Jangka Pendek

Tujuan jangka pendek Aksi Perubahan ini ditujukan untuk menghasilkan output berupa :

- Penggunaan aplikasi *Tracklia* dan *Google Form* yang dapat diunduh dan diakses di *smartphone* memudahkan Tim Pelaksana Pembaruan Peta ZNT dalam pengambilan sampel data nilai tanah dan peningkatan kualitas pengolahan datanya, baik data spasial dan data tekstual;
- Peningkatan kualitas Peta Zona Nilai Tanahnya (peningkatan kualitas dan pendetilan zona).

2. Tujuan Jangka Menengah

Tujuan jangka menengah Aksi Perubahan ini ditujukan untuk menghasilkan outcome berupa:

- Menghasilkan Nilai Indeks Kenaikan Nilai Zona Tanah yang lebih akurat;
- Meningkatnya pemasukan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

3. Tujuan Jangka Panjang

Tujuan jangka panjang Aksi Perubahan ini ditujukan untuk menghasilkan impact berupa:

- Menghasilkan Zona Nilai Tanah yang lebih detil dengan skala Peta ZNT yang lebih besar (skala Peta ZNT saat ini 1:25.000);
- Terwujudnya penggunaan Peta ZNT melalui Perjanjian Kerjasama (PKS) antara Kantor Pertanahan Kota Mojokerto dengan Pemerintah Kota Mojokerto.

C. Manfaat Aksi Perubahan

Manfaat yang akan diperoleh dengan adanya aksi perubahan, yaitu :

1. Manfaat aksi perubahan bagi Team Leader

- a. Peningkatan kinerja bagi pejabat pengawas dengan adanya inovasi yang dilakukan pada unit kerja Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan yang

dapat meningkatkan pelayanan publik khususnya pelayanan informasi nilai bidang tanah melalui kegiatan Pembaruan Peta ZNT.

- b. Dengan adanya peningkatan capaian target dalam Sasaran Kerja Pegawai (SKP) yang telah disusun diharapkan dapat menambah bobot penilaian dalam sistem prestasi kerja bagi Pejabat Pengawas.

2. Manfaat aksi perubahan bagi unit kerja dan instansi

- a. Pelaksanaan tugas dan fungsi dalam hal memberikan pelayanan informasi nilai bidang tanah oleh Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan khususnya dan Kantor Pertanahan pada umumnya akan dapat lebih cepat tercapai.
- b. Kualitas Peta ZNT menjadi lebih baik.
- c. Perbaikan kinerja organisasi dalam pelaksanaan fungsi pelayanan publik Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan dan Kantor Pertanahan.
- d. Mendukung program yang ada di Kementerian ATR/BPN dalam kegiatan pelayanan Publik.
- e. Indeks Kepuasan Masyarakat Meningkat.

3. Manfaat Aksi Perubahan bagi masyarakat

- a. Masyarakat memperoleh informasi Zona Nilai Tanah yang valid yang menggambarkan harga yang mendekati harga riil di lapangan. Dengan demikian masyarakat dapat mengetahui kenaikan harga tanah di wilayahnya.
- b. Masyarakat mendapatkan layanan yang semakin baik, mudah, transparan dan akuntabel.

4. Manfaat aksi perubahan bagi Lembaga pelatihan

- a. Dengan adanya aksi perubahan yang dilakukan oleh peserta pelatihan di Unit kerjanya diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan masukan berupa ide atau gagasan aksi perubahan yang dilaksanakan untuk perbaikan pelayanan publik yang menjadi tugas dan fungsi bagi pejabat Pengawas yang mengikuti Pelatihan kepemimpinan Pengawas (PKP).
- b. Menjadi bahan evaluasi pelaksanaan pelatihan di Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia (PPSDM) untuk masa yang akan datang.

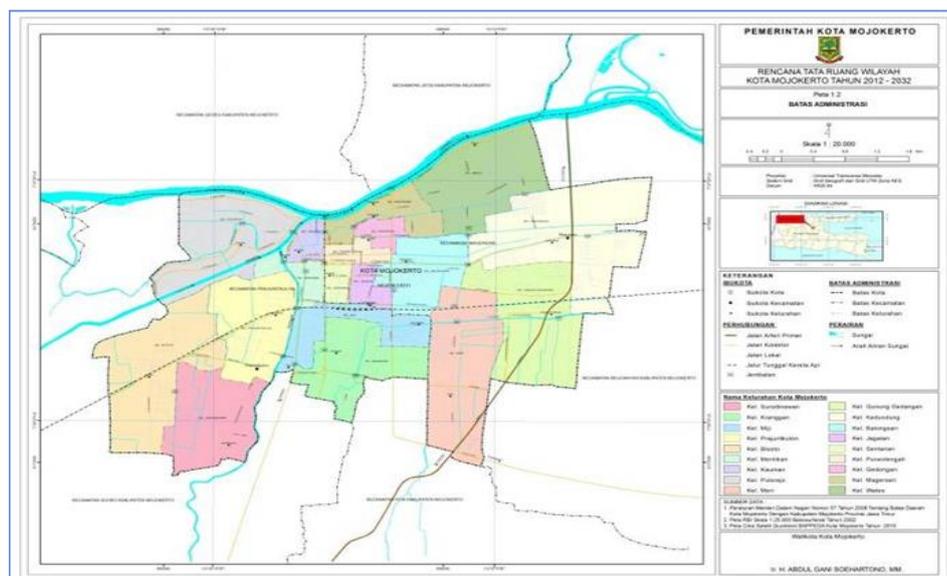
BAB II

PROFIL KANTOR PERTANAHAN KOTA MOJOKERTO

A. Gambaran Umum Wilayah Kota Mojokerto

Kota Mojokerto adalah salah satu Kota yang ada di Provinsi Jawa Timur. Kota Mojokerto terletak 50 (Lima puluh) km barat daya Surabaya. Kota ini mengalami perkembangan yang sangat pesat dilihat dari penerimaan asli daerah setiap tahun mengalami peningkatan. Kota Mojokerto merupakan salah satu wilayah yang masuk dalam kawasan metropolitan Surabaya, yaitu Gresik, Bangkalan, Mojokerto, Surabaya, Sidoarjo, dan Lamongan (Gerbangkertosusila). Selain itu, Mojokerto juga merupakan kota dengan luas wilayah terkecil di Indonesia yaitu 16, 56 Km². Wilayah Kota Mojokerto berbatasan langsung dengan kabupaten Mojokerto. Wilayah Kota Mojokerto berada di antara 7°33' LS dan 122°28' BT. Wilayah Administrasi Kota Mojokerto terbagi menjadi 3 Kecamatan dan 18 Kelurahan, dengan batas-batas wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sungai Brantas
- Sebelah Timur : Kecamatan Puri Kabupaten Mojokerto
- Sebelah Selatan : Kecamatan Sooko dan Puri Kabupaten Mojokerto
- Sebelah Barat : Kecamatan Sooko Kabupaten Mojokerto



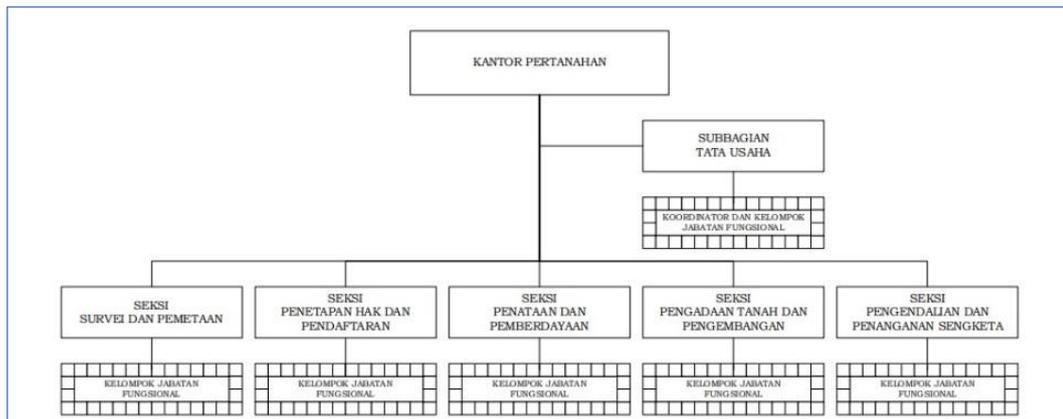
GAMBAR 1 PETA ADMINISTRASI KOTA MOJOKERTO

B. Tugas dan Fungsi Pelayanan

1. Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan

Kedudukan, tugas dan fungsi Kantor Pertanahan menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, yaitu :

- a. 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.
- b. Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala.
Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan. Dalam melaksanakan tugas tersebut, Kantor Pertanahan menyelenggarakan fungsi :
 1. Penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan;
 2. Pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan;
 3. Pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat;
 4. Pelaksanaan penataan pertanahan;
 5. Pelaksanaan pengadaan tanah;
 6. Pelaksanaan pengendalian pertanahan dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan; dan
 7. Pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.
- c. Susunan Organisasi Kantor Pertanahan terdiri atas :
 1. Subbagian Tata Usaha;
 2. Seksi Survei dan Pemetaan;
 3. Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran;
 4. Seksi Penataan dan Pemberdayaan;
 5. Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan; dan
 6. Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.



GAMBAR 2 STRUKTUR ORGANISASI KANTOR PERTANAHAN

2. Tugas dan Fungsi Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan pasal 30, Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan mempunyai tugas melakukan pelaksanaan pengadaan dan pencadangan tanah, konsolidasi tanah pengembangan pertanahan dan pemanfaatan tanah, serta penilaian tanah dan ekonomi pertanahan.

Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan terdiri dari : Kelompok jabatan fungsional mempunyai tugas melakukan kegiatan sesuai dengan jabatan fungsional masing-masing berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

3. Area Bermasalah

Kegiatan yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan khususnya Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan merupakan kegiatan untuk mendukung tercapainya visi dan misi Kementerian ATR/BPN dengan mengacu pada RENSTRA Kementerian ATR/BPN tahun 2020-2024 yaitu dengan Visi Kementerian ATR/BPN yaitu “Terwujudnya Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang terpercaya dan Berstandar Dunia dan melayani masyarakat untuk mendukung tercapainya Indonesia maju yang berdaulat, mandiri dan berkepribadian berlandaskan gotong royong”. MISI Kementerian ATR/BPN :

1. Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang produktif, berkelanjutan dan berkeadilan.
2. Menyelenggarakan Pelayanan Pertanahan dan Penataan Ruang yang berstandar Dunia.

Sehingga pelaksanaan Pelayanan di bidang pertanahan khususnya pelayanan penyediaan informasi nilai bidang tanah melalui kegiatan Pembaruan Peta ZNT di

Kantor Pertanahan Kota Mojokerto perlu ditingkatkan guna mencapai visi dan misi serta nilai-nilai Kementerian.

Kondisi saat ini, pada Kantor Pertanahan Kota Mojokerto khususnya Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan dalam melaksanakan tugas memberikan pelayanan bidang pertanahan di Kota Mojokerto masih perlu ditingkatkan lagi. Masih banyak isu-isu terkait pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Mojokerto diantaranya adalah kurang efektifnya penggunaan perangkat yang digunakan untuk survei pengambilan sampel di lapangan dan kurang efektifnya entri data tekstual data sampel dikarenakan masih menggunakan formulir isian manual.

Adapun kondisi yang diharapkan, secara umum adalah pengambilan data spasial sampel nilai bidang tanah diambil menggunakan satu perangkat (*Smartphone/HP*) yang tersedia aplikasi berbasis mobile yang terintegrasi dengan Peta ZNT yang akan diperbarui dan Peta Pendaftaran, serta menggunakan aplikasi Google Form yang digunakan untuk entri data tekstual sampel bidang tanah dimana aplikasi tersebut diharapkan dapat menggantikan formulir isian manual, sehingga dapat menghemat penggunaan alat tulis kantor. Dengan demikian diharapkan kualitas data yang dihasilkan dalam Pembaruan Peta ZNT menjadi lebih baik.

C. Sumber Daya Kantor Pertanahan Kota Mojokerto

Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan menyatakan bahwa Kantor Pertanahan adalah 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 Kota Mojokerto merupakan instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang bertanggung jawab kepada menteri melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur. Kantor Pertanahan Kota Mojokerto terletak di Jl. Bhayangkara No.44, Jagalan, Kec. Magersari, Kota Mojokerto, Jawa Timur. Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, Kantor Pertanahan Kota Mojokerto memiliki pegawai sebanyak 55 (lima puluh lima) orang.



GAMBAR 3 KANTOR PERTANAHAN KOTA MOJOKERTO

Jumlah pegawai Aparatur Sipil Negara (ASN) sebanyak 31 orang dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) sebanyak 24 orang, dengan rincian sebagai berikut :

1. Kepala Kantor : 1 orang
2. Kepala Sub Bagian Tata Usaha : 1 orang
3. Kepala Seksi : 5 orang
4. Kepala Urusan : 3 orang
5. Koordinator Substansi : 8 orang
6. Staf : 13 orang
7. PPNPN : 24 orang

Jumlah pegawai berdasarkan Golongan, sebagai berikut :

1. Golongan IV : 3 orang
2. Golongan III : 25 orang
3. Golongan II : 3 orang
4. Golongan I : -

Jumlah pegawai berdasarkan bagian dan bidang, sebagai berikut :

1. Tata Usaha : 26 orang
2. Survei dan Pemetaan : 11 orang

3. Penetapan Hak dan Pendaftaran : 9 orang
4. Penataan dan Pemberdayaan : 4 orang
5. Pengadaan Tanah dan Pengembangan : 3 orang
6. Pengendalian dan Penanganan Sengketa : 2 orang

Dukungan anggaran yang ada pada Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Mojokerto tahun 2022 yaitu :

TABEL 1 ANGGARAN PADA SEKSI PENGADAAN TANAH DAN PENGEMBANGAN TAHUN 2022

KODE	PROGRAM/ KEGIATAN/ KRO/ RO/ KOMPONEN/ SUBKOMP/ DETIL	KODE PERHITUNGAN TAHUN 2022			SD/ CP
		VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH BIAYA	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
6420.EBD.953	Layanan Pemantauan dan Evaluasi	1.0		4.251.000	
051	Pelaksanaan Fasilitas Pengadaan Tanah dan Pencadangan Tanah			4.251.000	U
A	TANPA SUB KOMPONEN			4.251.000	
521211	<u>Belanja Bahan</u> (KPPN.098-Mojokerto)			1.500.000	PNP
	> Pelaporan			500.000	
	- Penggandaan	1000.0 LBR	250	250.000	
	- Penjilidan	5.0 BUKU	50.000	250.000	
	> Konsumsi Rapat			1.000.000	
	- Makan [10 ORANG x 2 KALI]	20.0 OK	35.000	700.000	
	- Snack [10 ORANG x 2 KALI]	20.0 OK	15.000	300.000	
521811	<u>Belanja Barang Persediaan Barang Konsumsi</u> (KPPN.098-Mojokerto)			500.000	PNP
	- Bahan ATK dan Bahan Penunjang Komputer	1.0 PAKET	500.000	500.000	
524111	<u>Belanja Perjalanan Dinas Biasa</u> (KPPN.098-Mojokerto)			1.501.000	PNP
	> Konsultasi Teknis ke Kantor Wilayah BPN Provinsi			1.501.000	
	- Transport ke Kanwil [1 ORANG x 1 KALI]	1.0 OT	250.000	250.000	
	- Uang Harian [1 ORANG x 2 HARI x 1 KALI]	2.0 OH	410.000	820.000	
	- Penginapan [1 ORANG x 1 HARI x 1 KALI]	1.0 OH	431.000	431.000	
524113	<u>Belanja Perjalanan Dinas Dalam Kota</u> (KPPN.098-Mojokerto)			750.000	PNP
	> Koordinasi dengan Instansi Terkait			750.000	
	- Transport Lokal [1 ORANG x 5 KALI]	5.0 OT	150.000	750.000	
6421	<u>Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan</u>			23.313.000	
6421.CBO	<u>Prasarana Pengembangan Kawasan[Base Line]</u> Lokasi : KOTA MOJOKERTO	200.0 km2		19.062.000	
6421.CBO.002	<u>Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (Bidang)</u>	200.0 Bidang		19.062.000	
051	<u>Persiapan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah</u>			5.232.000	U
A	TANPA SUB KOMPONEN			5.232.000	

536112	<u>Belanja Modal Bahan Baku Aset Tetap Lainnya/ Aset Lainnya</u> (KPPN.098-Mojokerto)			5.232.000	RM
	- Perlengkapan Survei Lapang	1.0 PAKET	2.200.000	2.200.000	
	- Bahan ATK dan Bahan Penunjang Komputer	1.0 PAKET	2.632.000	2.632.000	
	- Penggandaan Formulir Lapang	200.0 FORM	2.000	400.000	
052	Pelaksanaan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah			12.780.000	U
A	TANPA SUB KOMPONEN			12.780.000	
536117	<u>Belanja Modal Perjalanan Aset Tetap Lainnya/ Aset Lainnya</u> (KPPN.098-Mojokerto)			12.780.000	RM
	> Tenaga Lokal			2.240.000	
	- Uang Harian [4 ORG x 7 HARI]	28.0 OH	80.000	2.240.000	
	> Pelaksana			8.680.000	
	- Transport Lokal [4 ORG x 7 KALI]	28.0 OT	150.000	4.200.000	
	- Uang Harian [4 ORG x 7 HARI]	28.0 OH	160.000	4.480.000	
	> Pengawas			930.000	
	- Transport Lokal [1 ORG x 3 KALI]	3.0 OT	150.000	450.000	
	- Uang Harian [1 ORG x 3 HARI]	3.0 OH	160.000	480.000	
	> Penanggungjawab			930.000	
	- Transport Lokal [1 ORG x 3 KALI]	3.0 OT	150.000	450.000	
	- Uang Harian [1 ORG x 3 HARI]	3.0 OH	160.000	480.000	
053	Pelaporan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah			1.050.000	U
A	TANPA SUB KOMPONEN			1.050.000	
536112	<u>Belanja Modal Bahan Baku Aset Tetap Lainnya/ Aset Lainnya</u> (KPPN.098-Mojokerto)			1.050.000	RM
	- Penjilidan	3.0 BUKU	100.000	300.000	
	- Pencetakan Peta	3.0 PETA	250.000	750.000	
6421.EBD	<u>Layanan Manajemen Kinerja Internal[Base Line]</u> Lokasi : KOTA MOJOKERTO	1.0 Dokumen		4.251.000	
6421.EBD.953	Layanan Pemantauan dan Evaluasi	1.0 Satuan Kerja		4.251.000	
051	Pelaksanaan Fasilitas Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan			4.251.000	U
A	TANPA SUB KOMPONEN			4.251.000	
521211	<u>Belanja Bahan</u> (KPPN.098-Mojokerto)			1.500.000	PNP
	> Pelaporan			500.000	
	- Penggandaan	1000.0 LBR	250	250.000	
	- Penjilidan	5.0 BUKU	50.000	250.000	
	> Konsumsi Rapat			1.000.000	
	- Makan [10 ORANG x 2 KALI]	20.0 OK	35.000	700.000	
	- Snack [10 ORANG x 2 KALI]	20.0 OK	15.000	300.000	
521811	<u>Belanja Barang Persediaan Barang Konsumsi</u> (KPPN.098-Mojokerto)			500.000	PNP
	- Bahan ATK dan Bahan Penunjang Komputer	1.0 PAKET	500.000	500.000	
524111	<u>Belanja Perjalanan Dinas Biasa</u> (KPPN.098-Mojokerto)			1.501.000	PNP
	> Konsultasi Teknis ke Kantor Wilayah BPN Provinsi			1.501.000	
	- Transport ke Kanwil [1 ORANG x 1 KALI]	1.0 OT	250.000	250.000	

524113	- Uang Harian [1 ORANG x 2 HARI x 1 KALI] - Penginapan [1 ORANG x 1 HARI x 1 KALI] <u>Belanja Perjalanan Dinas Dalam Kota</u> (KPPN.098-Mojokerto) > Koordinasi dengan Instansi Terkait - Transport Lokal [1 ORANG x 5 KALI]	2.0 OH 1.0 OH 5.0 OT	410.000 431.000 150.000	820.000 431.000 750.000 750.000 750.000	PNP
6422.EBD	Layanan Manajemen Kinerja Internal[Base Line] Lokasi : KOTA MOJOKERTO	1.0 Dokumen		4.251.000	
6422.EBD.953	Layanan Pemantauan dan Evaluasi	1.0 Satuan Kerja		4.251.000	
051	Pelaksanaan Fasilitas Penyelenggaraan Konsolidasi Tanah dan Pengembangan Pertanian			4.251.000	U
A	<i>TANPA SUB KOMPONEN</i>			4.251.000	
521211	<u>Belanja Bahan</u> (KPPN.098-Mojokerto) > Pelaporan - Penggandaan - Penjilidan > Konsumsi Rapat - Makan [10 ORANG x 2 KALI] - Snack [10 ORANG x 2 KALI]	 1000.0 LBR 5.0 BUKU 20.0 OK 20.0 OK	 250 50.000 35.000 15.000	1.500.000 500.000 250.000 250.000 1.000.000 700.000 300.000	PNP
521811	<u>Belanja Barang Persediaan Barang Konsumsi</u> (KPPN.098-Mojokerto) - Bahan ATK dan Bahan Penunjang Komputer	1.0 PAKET	500.000	500.000	PNP
524111	<u>Belanja Perjalanan Dinas Biasa</u> (KPPN.098-Mojokerto) > Konsultasi Teknis ke Kantor Wilayah BPN Provinsi - Transport ke Kanwil [1 ORANG x 1 KALI] - Uang Harian [1 ORANG x 2 HARI x 1 KALI] - Penginapan [1 ORANG x 1 HARI x 1 KALI]	1.0 OT 2.0 OH 1.0 OH	250.000 410.000 431.000	1.501.000 250.000 820.000 431.000	PNP
524113	<u>Belanja Perjalanan Dinas Dalam Kota</u> (KPPN.098-Mojokerto) > Koordinasi dengan Instansi Terkait - Transport Lokal [1 ORANG x 5 KALI]	5.0 OT	150.000	750.000 750.000	PNP
Catatan :	1. U = Komponen Utama 2. P = Komponen Penunjang 3. * = Blokir				

BAB III

ANALISIS MASALAH

A. Identifikasi Masalah pada Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan

1. Isu Strategis

Pada Kantor Pertanahan Kota Mojokerto, khususnya di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan, terdapat beberapa isu strategis yang terjadi pada kondisi saat ini, diantaranya:

TABEL 2 ISU-ISU MASALAH

NO.	ISU-ISU
1.	Belum optimalnya kualitas data sampel (data spasial) dan belum optimalnya entry data sampel (data tekstual) pembaruan Zona Nilai Tanah (ZNT)
2.	Belum optimalnya penerbitan sertipikat asset pemerintah kota yang berasal dari Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Perumahan
3.	Belum optimalnya pelaksanaan Materi Teknis (Matek) Konsolidasi Tanah (KT)

Permasalahan yang muncul dalam suatu organisasi dapat teridentifikasi dengan cara mendiagnosa organisasi, tujuannya adalah untuk menemukan secara tepat permasalahan dalam organisasi termasuk mengetahui factor-faktor penyebab terjadinya permasalahan sehingga dapat merumuskan solusinya untuk mengatasinya.

2. Faktor Penyebab Isu Strategis

Faktor-faktor penyebab terjadinya isu-isu atau masalah yang ada adalah sebagai berikut:

TABEL 3 FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB ISU

NO.	ISU-ISU	FAKTOR PENYEBAB
1.	Belum optimalnya kualitas data sampel (data spasial) dan belum optimalnya entry data sampel (data tekstual) pembaruan Zona Nilai Tanah (ZNT)	<ul style="list-style-type: none"> • Alat survei yang digunakan belum terintegrasi dengan zona nilai tanah dan peta pendaftaran;

		<ul style="list-style-type: none"> • Entri data sampel nilai bidang tanah masih menggunakan formulir manual, sehingga entri data ke excel juga dilakukan secara manual.
2.	Belum optimalnya penerbitan sertipikat asset pemerintah kota yang berasal dari Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> • PSU yang diajukan oleh Pengembang (<i>Developer</i>) untuk diserahkan terimakan ke Pemerintah Kota Mojokerto belum sepenuhnya disertai dengan dokumen yang lengkap; • Kurangnya koordinasi antara Pengembang, Pemerintah Kota dan stakeholder terkait dalam proses serah terima PSU.
3.	Belum optimalnya pelaksanaan Materi Teknis (Matek) Konsolidasi Tanah (KT)	<ul style="list-style-type: none"> • Pemilik tanah/ calon peserta Matek KT Sebagian besar tidak berada ditempat dan tidak diketahui domisilinya; • Kurangnya dukungan dari Kelurahan dan stakeholder terkait; • Kurangnya dukungan Pemerintah Kota dikarenakan adanya lokasi KT tahun sebelumnya yang bermasalah dan belum selesai sampai sekarang.

B. Penetapan Masalah Utama

Dari hasil identifikasi permasalahan yang diuraikan di atas, terdapat berapa isu yang menjadi permasalahan di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan, yaitu :

1. Belum optimalnya kualitas data sampel (data spasial) dan belum optimalnya entry data sampel (data tekstual) pembaruan Zona Nilai Tanah (ZNT).
2. Belum optimalnya penerbitan sertipikat asset pemerintah kota yang berasal dari Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Perumahan

3. Belum optimalnya pelaksanaan Materi Teknis (Matek) Konsolidasi Tanah (KT)

Dari Gambaran dan Identifikasi permasalahan permasalahan yang disampaikan di atas, maka perlu dilakukan analisis untuk menentukan penyebab yang paling dominan dari permasalahan tersebut. Untuk memperoleh penyebab yang paling dominan, maka digunakan metode USG (*Urgency, Seriousness, Growth*). Metode Urgency, Seriousness, Growth (USG) adalah salah satu alat untuk menyusun urutan prioritas isu yang harus diselesaikan. Caranya dengan menentukan tingkat urgensi, keseriusan, dan perkembangan isu dengan menentukan skala nilai 1 – 5 atau 1 – 10. Isu yang memiliki total skor tertinggi merupakan isu prioritas.

TABEL 4 NILAI DALAM METODE USG

Angka	Pengaruh
1	Sangat Rendah / Sangat Kecil
2	Rendah / Kecil
3	Sedang / Cukup
4	Tinggi / Besar
5	Sangat Tinggi / Sangat Besar

Metode USG merupakan salah satu cara menetapkan urutan prioritas masalah dengan metode teknik scoring. Proses untuk metode USG dilaksanakan dengan memperhatikan urgensi dari masalah, keseriusan masalah yang dihadapi, serta kemungkinan berkembangnya masalah tersebut semakin besar. Hal tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Urgency atau urgensi, yaitu dilihat dari tersedianya waktu, mendesak atau tidak masalah tersebut diselesaikan.
2. Seriousness atau tingkat keseriusan dari masalah, yakni dengan melihat dampak masalah tersebut terhadap produktifitas kerja, pengaruh terhadap keberhasilan, membahayakan system atau tidak.
3. Growth atau tingkat perkembangan masalah yakni apakah masalah tersebut berkembang sedemikian rupa sehingga sulit untuk dicegah.

Pemilihan isu dengan metode USG dengan menggunakan pembobotan dengan total nilai 15 atau 30. Isu atau permasalahan yang menjadi prioritas adalah isu atau

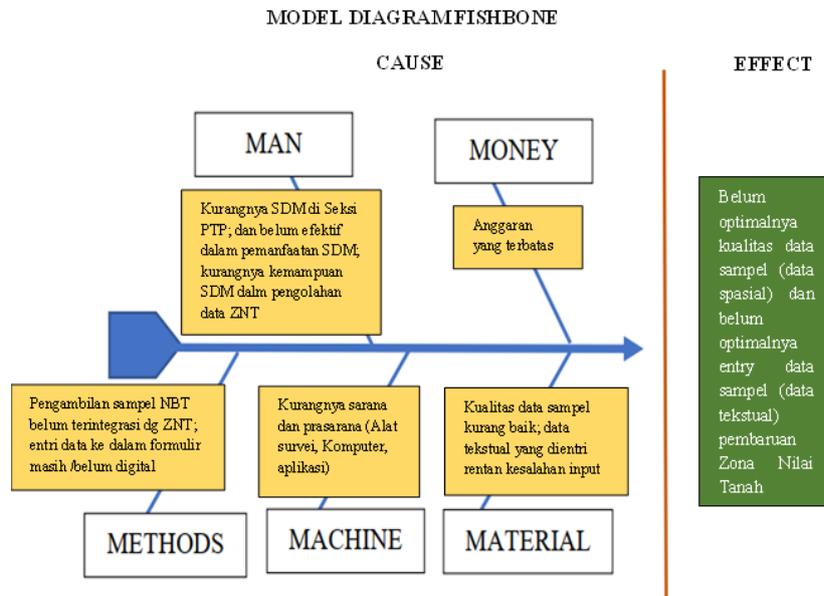
permasalahan yang mempunyai poin paling tinggi dari keempat isu tersebut. Analisis USG terhadap permasalahan yang ada, diperoleh hasil seperti berikut :

TABEL 5 PEMILIHAN ISU ATAU PERMASALAHAN DENGAN METODE USG

No	Permasalahan	U	S	G	Nilai	Peringkat
1.	Belum optimalnya kualitas data sampel (data spasial) dan belum optimalnya entry data sampel (data tekstual) pembaruan Zona Nilai Tanah (ZNT).	5	5	4	14	I
2.	Belum optimalnya penerbitan sertipikat asset pemerintah kota yang berasal dari Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Perumahan.	5	4	3	12	II
3.	Belum optimalnya pelaksanaan Materi Teknis (Matek) Konsolidasi Tanah (KT).	3	4	4	11	III

Dari hasil analisis USG di atas dapat disimpulkan bahwa **penyebab yang paling dominan dari permasalahan yang ada adalah belum optimalnya kualitas data sampel (data spasial) dan belum optimalnya entry data sampel (data tekstual) pembaruan Zona Nilai Tanah (ZNT).**

Permasalahan belum optimalnya kualitas data sampel (data spasial) dan belum optimalnya entry data sampel (data tekstual) pembaruan Zona Nilai Tanah (ZNT). tersebut disebabkan oleh beberapa faktor yang akan dianalisis lebih dalam dan detail dengan menggunakan analisis fishbone. Elemen-elemen inilah nantinya yang akan digunakan sebagai dasar dan akan dipilih untuk dilakukan inovasi. Penyebab dari permasalahan yang timbul tersebut dapat dilihat dalam model diagram fishbone.



GAMBAR 4 MODEL DIAGRAM FISHBONE

Dari diagram tersebut dapat diperoleh faktor-faktor yang menjadi penyebab dari adanya isu strategis/masalah utama tersebut, yaitu :

- a. **Man**, penyebab permasalahan adalah terletak pada sumber daya manusia yang ada. SDM yang ada di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan saat ini bisa dibilang kurang memadai. Sekarang ini Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan hanya ada 2 (dua) orang pegawai ASN, terdiri dari 1 (satu) orang Pejabat Pengawas (Kepala Seksi) dan 1 (satu) orang Koordinator Substansi (Jabatan Fungsional). Dalam pelaksanaan Pembaruan Peta ZNT, Seksi Pengadaan Tanah dibantu oleh ASN dan PPNPN dari seksi yang lain yang dituangkan dalam SK Tim Pelaksana Kegiatan Pembaruan Peta ZNT Tahun 2022. Namun demikian, dikarenakan staf, baik ASN maupun PPNPN, yang dilibatkan dalam Tim tidak meninggalkan tugas utama menjadikan peran dan kontribusinya kurang optimal.
- b. **Money**, kendala anggaran yang terbatas di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan.
- c. **Methods**, selama ini Pembaruan Peta ZNT masih menggunakan metode survei lapang untuk pengambilan data sampel ZNT. Hanya saja untuk entri data tekstual dan pengolahannya masih menggunakan formulir isian data sampel yang diisi secara manual kemudian dientri ke dalam Excel. Sehingga double waktu yang dibutuhkan untuk entri data tekstual.
- d. **Machine**, terbatasnya sarana pendukung kegiatan di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan, berupa komputer, GPS, *Software*, printer dan scanner.

- e. **Materials, Kualitas data sampel yang diambil masih kurang optimal, dan entri data tekstual yang dilakukan secara manual rentan salah input.**

Berdasarkan uraian dari analisis model diagram fishbone di atas diperoleh penyebab dari munculnya isu utama yaitu dari **Machine, Methods, dan Materials**, bahwa selama ini pengambilan data sampel pembaruan ZNT yang belum terintegrasi dengan peta zona dan peta pendaftaran menjadikan data sampel yang diperoleh belum optimal serta entri data tekstual sampel pembaruan ZNT secara manual selain membutuhkan waktu lebih banyak dan berulang juga secara kualitas data rentan adanya kesalahan input sehingga pada saat pengolahan data juga rentan terjadi kesalahan. Sehingga dengan adanya permasalahan perlu dicarikan terobosan inovasi untuk mengatasi penyebab isu tersebut.

Untuk menjawab permasalahan yang timbul dari isu strategis dan penyebab dari permasalahan tersebut diperoleh ide inovasi yang akan dilaksanakan pada aksi perubahan yaitu **“Peningkatan Kualitas Data Survei, Dan Pengolahan Data Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah Dengan Aplikasi *Tracklia* Dan *Google Form* Di Kantor Pertanahan Kota Mojokerto”**.

C. Analisis Kelayakan Inovasi

1. Kelayakan Administratif

Secara administrasi kegiatan inovasi yang dilakukan adalah merupakan bagian dari kegiatan yang ada dan sesuai dengan tugas dan fungsi Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan yaitu kegiatan pembaruan Peta ZNT melalui peningkatan kualitas data survei lapangan dan kualitas data tekstual yang menggunakan aplikasi *Tracklia* dan *Google Form*, sehingga inovasi yang akan dijalankan layak secara administrasi untuk dilaksanakan.

2. Kelayakan Sumber Daya (Mapping Sumber Daya)

Dari sisi ketersediaan tenaga/petugas yang ada di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Mojokerto pada saat ini tidak memadai karena tidak memiliki staf, baik ASN maupun PPNPN. Akan tetapi dalam pelaksanaan kegiatan ini Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan mendapatkan bantuan tenaga pelaksana dari Seksi Penataan dan Pemberdayaan sebanyak 2 (dua)

orang dan Subbagian Tata Usaha sebanyak 6 (enam) orang dan juga didukung dengan jaringan internet dan peralatan komputer serta penunjangnya.

3. Kelayakan Teknis

Kegiatan peningkatan kualitas data survei lapang dan pengolahan data ini menggunakan aplikasi *TRACKLIA* (dapat diunduh di *Playstore*) dan *Google Form* yang dapat digunakan pada *smartphone*. Sehingga memudahkan petugas lapangan dalam mengambil dan mengentri data sampel nilai bidang tanah.

4. Kelayakan Regulasi

Dari sisi kelayakan regulasi, kegiatan aksi perubahan ini telah didukung oleh peraturan-peraturan antara lain :

1. UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
2. Undang-Undang Nomor 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 96 Tahun 2012 Tentang Pelaksanaan Undang-undang No. 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik;
4. Peraturan Pemerintah No. 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
5. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
6. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
7. Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2010 tentang Standart Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
8. 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;
9. 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.

BAB IV

STRATEGI MENGATASI MASALAH

A. Terobosan Inovasi

1. Deskripsi Inovasi

Permasalahan atau isu yang diambil merupakan isu utama yang akan dicarikan terobosan atau model inovasi yaitu masalah belum optimalnya kualitas data sampel (data spasial) dan belum optimalnya entry data sampel (data tekstual) pembaruan Zona Nilai Tanah (ZNT). Penyebab permasalahan tersebut adalah bahwa selama ini pengambilan data sampel pembaruan ZNT belum terintegrasi dengan peta zona dan peta pendaftaran sehingga menjadikan data sampel yang diperoleh belum optimal serta entri data tekstual sampel pembaruan ZNT secara manual selain membutuhkan waktu lebih banyak dan berulang juga secara kualitas data rentan adanya kesalahan input sehingga pada saat pengolahan data juga rentan terjadi kesalahan.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut akan digunakan inovasi atau proses sistem dengan cara baru yang akan dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Petugas pelaksana (surveyor) akan dibekali dengan pengetahuan teknis terkait pelaksanaan survei lapangan dalam rangka pengambilan data sampel nilai tanah pada zona yang akan diperbarui. Selanjutnya kepada surveyor juga diberikan panduan dalam menggunakan aplikasi *Tracklia* dan pengisian data tekstual pada aplikasi Google Form. Diharapkan data yang diinput ke dalam system memenuhi standar dan kriteria yang ditetapkan..
2. Tim Pelaksana Pembaruan Peta ZNT juga berkoordinasi dengan Seksi Survei dan Pemetaan untuk memperoleh dukungan Peta Pendaftaran yang memuat informasi bidang-bidang tanah yang akan dijadikan panduan dalam pengambilan data sampel di lapangan maupun pada saat pengolahan data. Berkoordinasi dengan Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran untuk mendapatkan data sekunder berupa data validasi BPHTB pada transaksi peralihan hak atas tanah dan berkoordinasi dengan Seksi Penataan dan Pemberdayaan guna analisa sebaran data sampel berdasarkan data penggunaan tanahnya.
3. Petugas surveyor juga berkoordinasi dengan pihak pemerintah Kelurahan untuk mendapatkan informasi transaksi atau nilai harga pasar atas zona nilai tanah yang berada di wilayahnya.

4. Pengawas Tim dan Penanggung jawab kegiatan secara berkala melakukan monitoring dan evaluasi kepada petugas pelaksana agar data yang diambil memenuhi syarat dan ketentuan.
5. Dalam tahap pengolahan data, mengolah data spasial untuk menghitung indeks nilai tanah dengan mengelompokkan data pasar sesuai dengan penggunaan tanah dan melakukan perhitungan nilai indeks sampel dengan membandingkan data pasar yang baru dengan nilai zona tahun sebelumnya pada zona yang sama. Selanjutnya dilakukan pemetaan dan analisis pembaruan peta zona nilai tanah dengan cara menganalisa indeks nilai tanah 4 setiap sampel untuk dilakukan pemisahan secara manual dan pemisahan kuartil agar mendapatkan nilai yang wajar yang selanjutnya dilakukan perhitungan indeks rata-rata tiap penggunaan tanah (pertanian dan non pertanian) sehingga terbentuk peta ZNT diperbarui yang merupakan hasil metode indeks dan standar deviasi. Hasil keluaran dari kegiatan ini adalah Indeks Nilai Tanah dan Data Spasial Peta ZNT yang diperbarui.

2. Model Inovasi

Untuk membantu dalam mengidentifikasi, mendiskripsikan, menganalisis, merancang tugas/fungsi, program kegiatan dan rencana inovasi organisasi digunakan kanvas model yang menggambarkan dasar pemikiran tentang bagaimana organisasi dapat menciptakan nilai-nilai organisasi dan memungkinkan implementasinya.

Manfaat utama dari kanvas model bagi inovasi adalah mempertajam fokus dan membuat kejelasan mengenai model aksi perubahan yang diajukan, fleksibel, kanvas model sangat bermanfaat dalam inovasi, karena mudah untuk dimodifikasi dengan tetap memberikan pandangan secara menyeluruh terhadap model kanvas tersebut dan transparansi, juga digunakan untuk mengkomunikasikan tujuan kepada tim dan membantu tim menjadi lebih mudah mengerti apa model aksi perubahan yang ditetapkan dan digunakan oleh organisasi.

<u>MITRA KERJA</u>	<u>KEGIATAN UTAMA</u>	<u>NILAI YANG DITAWARKAN</u>	<u>HUBUNGAN KLIEN</u>	<u>TARGET KEGIATAN</u>
1. Kantor Pertanahan 2. Bidang PTP Kanwil Jatim 3. BPKPD 4. Kelurahan 5. Kecamatan 6. RT/RW 7. Masyarakat 8. PPAT	Kegiatan utama yang dibutuhkan adalah Peningkatan kualitas data survei, dan pengolahan data pembaruan peta zona nilai tanah dengan aplikasi <i>Tracklia</i> dan <i>Google Form</i> di Kantor Pertanahan Kota Mojokerto <u>SUMBER DAYA</u> 1. Sarana dan Prasarana (Komputer, HP, Printer, dll) 2. ASN 3. PPNPN	1. Pelaksanaan survei lapangan lebih mudah, efektif dan efisien. 2. Peningkatan kualitas data sampel ZNT 3. Entri data tekstual lebih mudah dan terintegrasi 4. Meminimalisir kesalahan pada entri data dan pengolahan data 5. Menghemat penggunaan ATK 6. Menghemat waktu entri data	Hubungan yang diinginkan pelanggan adalah tersedianya layanan informasi Zona Nilai Tanah yang akurat yang menggambarkan nilai ZNT yang ada di lapangan. <u>PELAYANAN</u> Pelayanan bidang pertanahan: 1. Pelayanan informasi ZNT 2. Layanan Peralihan HAT yang menggunakan ZNT untuk menghitung PNBPNya	1. Seksi SP 2. Seksi PHP 3. Subbagian Tata Usaha 4. PPAT 5. Staf Pelaksana Kantah 6. Kelurahan 7. BPKPD 8. Masyarakat
<u>UNSUR BIAYA</u>		<u>IMBALAN</u>		<u>RESIKO</u>
1. Transport dan Uang Harian Penanggung jawab, Pengawas, Petugas pelaksana, dan Tenaga Lokal 2. ATK 3. Biaya perlengkapan survei 4. Biaya pencetakan peta dan pelaporan		1. Mendukung program Kementerian ATR/BPN 2. Kualitas data survei dan pengolahan datanya semakin baik 3. Waktu yang dibutuhkan relative lebih singkat, efektif dan efisien		Jika tidak sesuai dengan yang ditawarkan maka: 1. Adanya kompalain/keberatan 2. Potensi masalah (Pajak dan retribusi) 3. IKM rendah
<u>LEGALITAS</u>	<u>AKUNTABILITAS</u>	<u>SUSTAINABILITAS</u>		
1. UU No. 25/2009 2. PP No. 96/2012 3. PP No. 128/2015 4. PerKa BPN No 1/2010	- Dengan inovasi yang digunakan, pelaksanaan Pembaruan Peta ZNT menjadi mudah, cepat, efektif dan efisien. - Kegiatan ini menggunakan aplikasi (<i>Tracklia</i> dan <i>Google Form</i>) yang sudah ada sehingga datanya aman karena tersimpan dalam bentuk digital yang terkoneksi dg <i>privat account</i> (<i>e-mail</i> , akun KKP, dll). - Output ZNT yang dihasilkan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan,	1. Inovasi yang dilakukan, peningkatan dan pengolahan data Pembaruan Peta ZNT dengan menggunakan aplikasi <i>TRACKLIA</i> dan <i>Google Form</i> , dapat terus digunakan untuk pendetilan zona dan pembesaran Skala Peta ZNT. 2. Jangka Panjang apabila dapat dicapai PKS dengan Pemko maka inovasi tersebut dapat digunakan untuk mewujudkan Peta Nilai Bidang Tanah (NBT) yang diintegrasikan dengan Kota Lengkap		

GAMBAR 5 MODEL KANVAS INOVASI

3. Hasil Inovasi

a. Jangka Pendek (Selama 2 Bulan masa Implementasi Aksi Perubahan), yaitu :

1. Koordinasi dan Konsultasi dengan Mentor;
2. Pembentukan Tim Pelaksana;
3. Sosialisasi dan Pembekalan kepada Tim Pelaksana;
4. Analisa peta zona nilai tanah yang akan diperbaharui (eksisting);
5. Inventarisasi dan pelaksanaan survei batas zona dan pengumpulan data pasar pembaruan peta zona nilai tanah menggunakan aplikasi Google Form;
6. Entri Data Tekstual;
7. Perhitungan dan Analisis Data;
8. Pengolahan dan penghitungan nilai index bidang tanah.

b. Jangka Menengah (6 bulan setelah masa Pelatihan Selesai) :

1. Menganalisa indeks nilai tanah setiap sampel untuk dilakukan pemisahan secara manual dan pemisahan kuartil agar mendapatkan nilai yang wajar yang selanjutnya dilakukan perhitungan indeks rata-rata tiap penggunaan tanah (pertanian dan non pertanian) sehingga terbentuk peta ZNT diperbarui yang merupakan hasil metode indeks dan standar deviasi;
2. Monitoring dan evaluasi;
3. Pencetakan Peta ZNT yang telah diperbarui;
4. Pencetakan laporan.

c. Manfaat Inovasi (Impact)

Jangka Panjang (1 Tahun dan seterusnya) :

- a. Setelah kegiatan pembaruan Peta ZNT selesai dan menghasilkan Peta ZNT diperbarui yang merupakan hasil metode indeks dan standar deviasi, selanjutnya diunggah (*upload*) ke Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) dan digunakan untuk pelayanan penghitungan PNBPN pada Peralihan Hak Atas Tanah.
- b. Selanjutnya akan dilakukan koordinasi dan peninjauan Perjanjian Kerjasama (PKS) antara Kantor Pertanahan dengan Pemerintah Kota untuk Pembuatan dan Pendetilan ZNT dengan skala yang lebih besar. Jika dimungkinkan kerjasama dalam pembuatan Peta Nilai Bidang Tanah (NBT).

B. Tahapan Kegiatan

1. Jangka Pendek

a. Tahap Persiapan

Tahapan persiapan yang dilakukan di dalam pelaksanaan Aksi Perubahan dalam membuat inovasi yang menjadi tugas dan fungsi Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan khususnya terkait isu yang ada di kegiatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) dapat dijelaskan dalam Tabel 6. Tahapan Persiapan Kegiatan Aksi Perubahan, sebagai berikut:

TABEL 6 RENCANA TAHAPAN PERSIAPAN KEGIATAN AKSI PERUBAHAN

NO.	KEGIATAN	PELAKSANA	WAKTU												OUT PUT	BIAYA
			BULAN													
			MARET		APRIL				MEI							
			III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV				
1.	Konsultasi dengan Mentor tentang rencana Aksi Perubahan (Menemukan isu strategis, alternatif ide gagasan dan tujuan dari kegiatan Aksi Perubahan)	Tim Leader													Foto dan Disposisi Rencana Aksi Perubahan	
2.	Rapat Koordinasi awal tentang Rencana Aksi Perubahan	Tim Leader													Undangan, daftar hadir, notulen.	
3.	Membentuk Tim Kerja (SK TIM)	Tim Leader & Subbagian Tata Usaha													SK Tim dan Daftar lampiran nama anggota tim.	
4.	Membuat Surat Tugas Survei Lapangan	Tim Leader & Subbagian Tata Usaha													Surat Tugas	
5.	Penyiapan peralatan, data, sarana dan prasarana dan analisa Peta ZNT yang akan diperbarui	Tim Leader & Tim Kerja													Rekap data	
6.	Rapat Tim dan Penjelasan	Tim Leader & Tim Kerja													Undangan, daftar hadir, notulen.	

b. Tahap Pelaksanaan

Tahapan Pelaksanaan, yang merupakan tahapan inti dari kegiatan Pembaruan Peta ZNT yang akan dijadikan lokus Aksi Perubahan, yang dilakukan di dalam pelaksanaan Aksi Perubahan dalam membuat inovasi yang menjadi tugas dan fungsi Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan khususnya terkait isu yang ada di kegiatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) dapat dijelaskan dalam Tabel 7. Tahapan Persiapan Kegiatan Aksi Perubahan, sebagai berikut:

TABEL 7 RENCANA TAHAPAN UTAMA KEGIATAN AKSI PERUBAHAN

NO.	KEGIATAN	PELAKSANA	WAKTU												OUT PUT	BIAYA	
			BULAN														
			MARET		APRIL				MEI								
			I	II	I	II	III	IV	I	II	III	IV					
1.	Melakukan survei lapang pengambilan sampel data informasi nilai bidang tanah pada tiap-tiap zona nilai tanah.																
	- Pengambilan sampel data dan foto sampel.	Tim Pelaksana														Foto Kegiatan dan Rekap Daftar.	Transport dan Uang Harian
	- Entri data tekstual sampel lapang ke dalam Tabel Pengumpulan Nilai Pasar	Tim Pelaksana														Foto Kegiatan dan Rekap Daftar .	Transport dan Uang Harian
	- Integrasi data dari Google Form ke dalam Tabel pengolahan data	Tim Pelaksana														Foto Kegiatan dan Rekap Daftar .	Transport dan Uang Harian
2.	Penghitungan dan analisa data tiap sampel	Tim Leader dan Tim Pelaksana														Foto Kegiatan dan Rekap Daftar.	
3.	Pengolahan dan pernghitungan nilai tanah tiap-tiap sampel	Tim Leader dan Tim Pelaksana														Foto Kegiatan dan Rekap Daftar.	
4.	Konsultasi dengan Mentor dan Coach	Tim Leader														Foto	

Dalam Tahapan Pelaksanaan pada Aksi Perubahan kegiatan Pembaruan Peta ZNT, dibatasi pada Tahapan Persiapan sampai pada Tahap Pengolahan Data hingga nilai index nilai tanahnya keluar. Hal ini dikarenakan pada tahapan selanjutnya, analisa nilai index nilai tanah, membutuhkan ketelitian dan intuisi yang kuat dari petugas pengolah data serta membutuhkan waktu yang relative lama hingga menghasilkan nilai index yang memenuhi standart deviasi yang ditentukan. Untuk itu Penulis memasukkan tahapan analisa index nilai tanah tersebut pada pelaksanaan lanjutan Aksi Perubahan Jangka Menengah (6 bulan) setelah selesainya waktu pelaksanaan dan penyusunan laporan kegiatan Aksi Perubahan ini.

c. Tahap Monitoring dan Evaluasi

Dalam pelaksanaan Aksi Perubahan ini, tahap monitoring dan evaluasi sangat perlu untuk dilakukan. Hal ini untuk menjamin bahwa pelaksanaan kegiatan yang dilakukan telah sesuai dengan rencana yang dibuat, baik tahapan pelaksanaan, waktu, biaya, dan target capaian. Tahapan monitoring dan evaluasi tersebut dapat dilihat pada Tabel 8. Tahapan monitoring dan evaluasi kegiatan Aksi Perubahan, sebagai berikut:

TABEL 8 RENCANA TAHAPAN MONITORING DAN EVALUASI KEGIATAN AKSI PERUBAHAN

NO.	KEGIATAN	PELAKSANA	WAKTU	OUT PUT	BIAYA
1.	Monitoring dan Evaluasi Pelaksanaan Kegiatan	Tim Leader	Tiap Minggu	Dokumen Monev	
2.	Penyusunan Laporan Pelaksanaan Kegiatan	Tim Leader	Bulan Mei	Dokumen Laporan	
3.	Konsultasi dengan Mentor dan Coach	Tim Leader	Tiap Minggu	Foto	
4.	Seminar dan Perbaikan Laporan	Tim Leader	Bulan Juni	Laporan Aksi Perubahan	

2. Tindak Lanjut setelah Aksi Perubahan (Jangka Menengah dan Jangka Panjang)

a. Jangka Menengah

Inovasi yang dilakukan pada kegiatan Pembaruan Peta ZNT dalam Aksi Perubahan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas ini diharapkan tidak berhenti. Harapannya inovasi yang dilakukan dapat dilaksanakan dan berkesinambungan sehingga memberikan manfaat kepada Kantor Pertanahan, khususnya Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan, dan masyarakat pengguna layanan. Adapun target jangka menengah (6 bulan) setelah berakhirnya Aksi Perubahan ini dapat dijelaskan pada Tabel 9 Tahapan Kegiatan Jangka Menengah Setelah Aksi Perubahan, berikut ini:

TABEL 9 RENCANA TAHAPAN KEGIATAN JANGKA MENENGAH SETELAH AKSI PERUBAHAN

NO.	KEGIATAN	PELAKSANA	WAKTU	OUT PUT	BIAYA
1.	Melanjutkan Menganalisa indeks nilai tanah setiap sampel untuk dilakukan pemisahan secara manual dan pemisahan kuartil agar mendapatkan nilai yang wajar yang selanjutnya dilakukan perhitungan indeks rata-rata tiap penggunaan tanah (pertanian dan non pertanian) sehingga terbentuk peta ZNT diperbarui yang merupakan hasil metode indeks dan standar deviasi	Tim Leader dan Tim Pelaksana	6 Bulan	Index nilai ZNT	
2.	Pencetakan Peta ZNT terbaru dan pembuatan laporan	Tim Leader dan Tim Pelayanan	6 Bulan	Peta ZNT dan Buku Laporan	

b. Jangka Panjang

Target Jangka Panjang (1 (satu) tahun) setelah berakhirnya Aksi Perubahan ini dapat dijelaskan pada Tabel 10 Tahapan Kegiatan Jangka Panjang Setelah Aksi Perubahan, berikut ini:

TABEL 10 RENCANA TAHAPAN KEGIATAN JANGKA PANJANG SETELAH AKSI PERUBAHAN

NO.	KEGIATAN	PELAKSANA	WAKTU	OUT PUT	KETERANGAN
1.	Mengunggah (<i>upload</i>) Peta ZNT terbaru ke Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) dan digunakan untuk pelayanan penghitungan PNBPN pada Peralihan Hak Atas Tanah	Tim Leader dan Tim Pelaksana	1 Tahun	Peta ZNT yang dapat diakses secara online pada aplikasi KKP	

C. Sumber Daya (Peta dan Pemanfaatan)

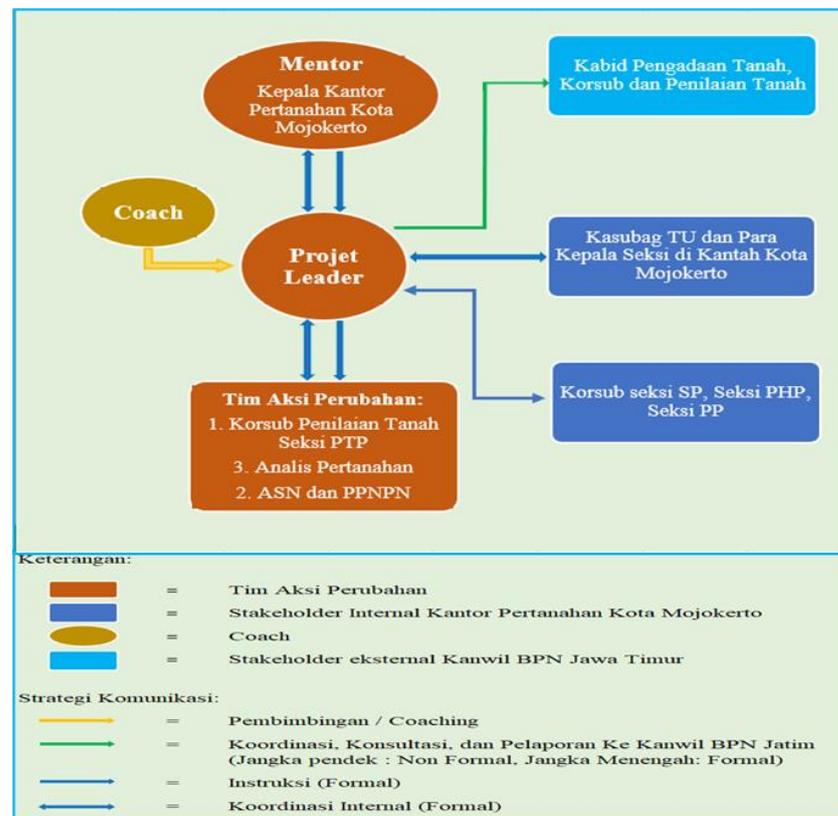
1. Struktur Tim Kerja Aksi Perubahan

Tim Kerja dalam pelaksanaan kegiatan aksi perubahan ini adalah Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan /Pejabat Pengawas, 1 (satu) orang Pejabat Pelaksana/Koordinator Substansi di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan dan dibantu pelaksana/staf yang ada di Seksi Penataan dan Pemberdayaan sebanyak 1 (satu) orang, staf ASN di Seksi Penetapan Hak dan

Pendaftaran sebanyak 1 (satu) orang, staf di Sub Bagian Tata Usaha sebanyak 6 (enam) orang terdiri dari 2 (dua) orang ASN dan 4 (empat) orang PPNPN. Dalam pelaksanaan kegiatan sering dilakukan koordinasi dan dalam pelaksanaan kegiatan sudah dibentuk Tim berdasarkan Surat Keputusan (SK) Pembentukan Tim yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Mojokerto sebagai dasar pelaksanaan dan pembagian peran dalam Tim.

Sangat perlu membangun struktur tim kerja yang berorientasi kepada hasil, karena struktur yang dibangun dioptimalkan untuk membuat alur komunikasi menjadi lancar dan terjaga dengan baik antar anggota dalam tim maupun dengan pihak di luar tim. Strategi melibatkan anggota tim untuk meningkatkan komitmen tim yang terpadu adalah dengan cara melibatkan seluruh anggota tim dengan meminta masukannya dalam proses-proses penentuan tujuan dan pencapaian tujuan tim. Permintaan masukan ini dapat dilakukan pada tahap perencanaan, pelaksanaan dan juga pengendalian serta evaluasi dari pencapaian tujuan tim.

Berikut adalah susunan Tim Pelaksana Pembaruan Peta ZNT pada Kantor Pertanahan Kota Mojokerto, sebagaimana gambar berikut ini:



GAMBAR 6 SUSUNAN TIM KERJA AKSI PERUBAHAN

Uraian Tugas dan Tanggung jawab Tim Kerja :

a. Mentor mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Memberikan arahan, motivasi dalam pelaksanaan aksi perubahan;
2. Memberikan masukan penyempurnaan terhadap rencana aksi perubahan;
3. Bertindak sebagai pembimbing dan pengawas Pemimpin aksi perubahan secara profesional serta berperan sebagai inspirator;
4. Memberikan dukungan penuh kepada pemimpin aksi perubahan;
5. Membantu pemimpin aksi perubahan dalam memetakan tahapan dan langkah aksi yang akan dilaksanakan;
6. Menjelaskan kontrak penyelesaian tugas dan memfasilitasi pemimpin aksi perubahan dalam menyelesaikan masalah yang timbul selama pelaksanaan aksi perubahan;
7. Memberikan evaluasi terhadap pelaksanaan aksi perubahan.

b. Pemimpin Aksi Perubahan mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Memimpin jalannya aksi perubahan mulai dari merencanakan, mengkoordinasikan, membentuk Tim Pelaksana, menjadwalkan, memonitor dan evaluasi dengan bimbingan mentor dan coach;
2. Memberikan arahan strategi kepada Tim;
3. Menyusun rencana kerja Tim;
4. Mengkoordinasikan kegiatan;
5. Melakukan komunikasi dan membuat kesepakatan dengan Stakeholders;
6. Melaporkan pelaksanaan aksi perubahan dan hasilnya;
7. Menyelesaikan masalah yang tidak dapat diselesaikan oleh Tim.

c. Tim Pelaksana mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

1. Melakukan analisa peta zona nilai tanah yang akan diperbaharui (eksisting);
2. Melakukan survei lapangan, mengambil sampel data baik spasial maupun tekstual;
3. Melakukan entri data tekstual ke dalam aplikasi Google Form dan memindahkan ke dalam format excel;
4. Melakukan penghitungan dan analisis data;
5. Melakukan pengolahan data, baik data spasial maupun data tekstual;

6. Melakukan pencetak Peta ZNT dan laporan kegiatan (Agenda Jangka Menengah);
7. Mendokumentasikan hasil kegiatan utama Pembaruan Peta ZNT.

1. Tim Administrasi (Sub bagian Tata Usaha) mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Membantu menyiapkan SK Tim Pelaksana, Surat Tugas, dan sarana dan prasarana yang dibutuhkan selama kegiatan Pembaruan Peta ZNT;
2. Melakukan proses administrasi terkait dengan penyiapan rapat, sosialisasi, internalisasi dan harmonisasi serta notulensi kegiatan;
3. Dokumentasi pelaksanaan kegiatan (rapat tim, koordinasi dan lainnya);
4. Memberikan dukungan terkait kegiatan aksi berupahan anggaran
5. Membantu penyiapan laporan kegiatan proyek.

2. Pendukung Kegiatan mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut (stakeholder eksternal yang tidak terlibat dalam susunan Tim Pelaksana):

1. Pihak Kelurahan: memberikan informasi harga tanah dan/atau transaksi property yang ada di wilayah kerjanya;
2. Masyarakat: Memberikan dukungan terkait kegiatan aksi berupahan berupa informasi harga tanah dan/atau transaksi property yang ada di sekitar titik sampel;
3. PPAT: memberikan dukungan dengan menyampaikan data transaksi (Nilai Akta) pada lokasi ZNT yang akan diperbarui;
4. Kanwil BPN: Memberikan arahan, petunjuk dan bimbingan kepada Tim Pelaksana Aksi Perubahan dalam pelaksanaan kegiatan Pembaruan Peta ZNT agar dapat berjalan sebagaimana ketentuan.

2. Stakeholders

a. Identifikasi Stakeholder

Stakeholder atau pemangku kepentingan terkait disini adalah pihak yang secara langsung atau tidak langsung yang berperan terhadap keberhasilan pelaksanaan aksi perubahan, serta yang mendapatkan dampak atau memanfaatkan hasil dari proyek perubahan ini.

1. Stakeholder Internal

Stakeholder internal dalam aksi perubahan ini adalah :

1. Kepala Kantor Pertanahan
2. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan
3. Koordinator Substansi Pemetaan (Penata Kadastral)
4. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran
5. Koordinator Substansi Penetapan Hak (Penata Pertanahan)
6. Kepala Sub Bagian Tata Usaha
7. Kepala Urusan Keuangan dan Barang Milik Negara
8. Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian
9. Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan
10. Analis Pertanahan di Seksi Penataan dan Pemberdayaan
11. ASN dan PPNPN di bagian Tata Usaha

2. Stakeholder Eksternal

Stakeholder eksternal dalam dalam aksi perubahan ini adalah:

1. PPAT
2. Kelurahan
3. BPKPD
4. Masyarakat

Hasil identifikasi stakeholder, baik internal maupun eksternal, yang berperan dan mendukung kegiatan Aksi Perubahan ini dapat dijelaskan dalam tabel 11 berikut ini:

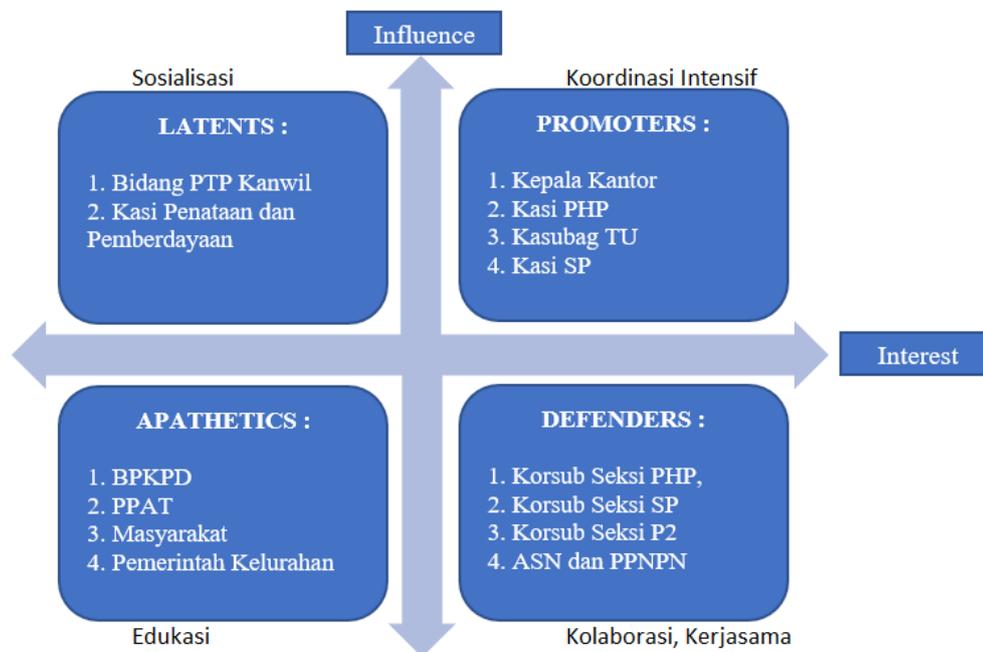
TABEL 11 IDENTIFIKASI STAKEHOLDER DAN PENGARUHNYA TERHADAP AKSI PERUBAHAN

No.	Stakeholder	Peranan yang diberikan	Pengaruh	Hubungan Kerja
INTERNAL				
1.	Kabid Pengadaan Tanah dan Staff yang membidangi ZNT	<ul style="list-style-type: none">• Koordinasi dan konsultasi tentang kegiatan Pembaruan Peta ZNT	Positif	<ul style="list-style-type: none">• Pemberi arahan dan masukan terkait regulasi dan kebijakan• Pengarah dan Pengevaluasi capaian kinerja

2.	Kepala Kantor	Koordinasi dan konsultasi tentang Aksi Perubahan (rencana, substansi, dan implementasi)	Positif	<ul style="list-style-type: none"> • Mentor • Pemberi arahan dan masukan • Kontrol implementasi aksi perubahan
3.	Kasi Pengadaan Tanah	Pemimpin aksi perubahan	Positif	Project Leader
4.	Kasi Infrastruktur Pertanahan	<ul style="list-style-type: none"> • Koordinasi • Konsolidasi 	Positif	Penyiapan data spasial (Peta Bidang Tanah terdaftar)
5.	Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran	<ul style="list-style-type: none"> • Koordinasi • Konsolidasi 	Positif	Informasi data akta peralihan hak (transaksi jual beli)
6.	Kasi Penataan dan Pemberdayaan	<ul style="list-style-type: none"> • Diskusi persiapan kegiatan • Koordinasi terhadap pelaksanaan kegiatan 	Positif	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksana Survei lapangan • Pelaksana entri data tekstual • Pengolahan data • Validator data • Monitoring dan evaluasi
7.	Korsub Penilaian Pertanahan	<ul style="list-style-type: none"> • Implementasi rencana kegiatan sesuai <i>time schedule</i> 		
8.	Korsub Tematik			
9.	Korsub Peralihan Hak			
10.	Analisis Pertanahan seksi Penataan dan Pemberdayaan			
11.	Staf ASN dan PPNPN			
EKSTERNAL				
12.	PPAT	Diskusi dan sosialisasi	Positif	Penyedia informasi tambahan
13.	BKPD	Koordinasi dan konsolidasi terkait informasi ZNT	Positif	Penyedia informasi tambahan
14.	Staf Kelurahan	Diskusi dan sosialisasi	Positif	Penyedia informasi tambahan
17.	Masyarakat	Diskusi dan sosialisasi	Positif	Penyedia informasi tambahan

Selanjutnya, Strategi Komunikasi dan Pemetaan Stakeholder dengan melakukan brainstorming untuk mengidentifikasi semua stakeholder. Hal ini dapat dilakukan dengan cara memikirkan semua orang yang terpengaruh dan terlibat pada kegiatan aksi perubahan, yang memiliki pengaruh atau kekuasaan di atasnya, atau memiliki kepentingan dalam memperkirakan sukses atau gagal nya suatu kegiatan yang direncanakan dalam rangka melakukan perubahan untuk meningkatkan kinerja pelayanan.

Meskipun stakeholders dimaksud dapat berupa organisasi atau individu, namun yang paling penting kita harus berkomunikasi dengan individu yang ada dalam organisasi tersebut. Pastikan bahwa kita mengidentifikasi stakeholder individu yang benar dalam stakeholder organisasi. Memetakan para stakeholder pada diagram Pengaruh/Interest pada template yang disiapkan berikut ini :



GAMBAR 7 PEMETAAN STAKEHOLDER

Hasil analisis *stakeholders* diperoleh kelompok *stakeholders* :

- *Promoters* : Kepentingan Besar, Kekuatan Besar.
- *Defenders* : Kepentingan Besar, Kekuatan Kecil.
- *Latents* : Kepentingan Kecil, Kekuatan Besar.
- *Apathetics* : Kepentingan dan Kekuatan Kecil

TABEL 12 STRATEGI KOMUNIKASI DAN NILAI TERHADAP STAKEHOLDERS:

Stakeholder	Strategi
<i>Promotors ++</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Koordinasi dan konsultasi; - Melibatkan promotor dalam pengambilan keputusan dalam perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi; - Meningkatkan motivasi dan kompetensi. - Meminta arahan, masukan, saran; Respectif. - Nilai: Komitmen, integritas, inovatif.
<i>Latens + –</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Menjaga koordinasi dan komunikasi; - Menunjukkan upaya yang dilakukan memiliki efek positif terhadap isu yang menjadi perhatiannya. - Memberi informasi, Meyakinkan, Diskusi. - Nilai: Kerjasama, Kesetiakawanan, komitmen
<i>Defenders – +</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Melaksanakan koordinasi; - Sebagai unsur kolaborasi untuk proyek perubahan. - Memotivasi, Informasi, Diskusi. - Nilai: Komunikatif, Koordinasi, Kerjasama.
<i>Apatetics – –</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pemberitahuan adanya proyek perubahan; - Permintaan dukungan proyek perubahan. - Informasi, Sosialisasi. - Nilai: Kepedulian, Komitmen

- a. Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Seksi Survei dan Pemetaan, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran dan Kepala Sub Bagian Tata Usaha dalam kuadran Promotors karena memiliki pengaruh besar dan kepentingan yang tinggi, sehingga strategi komunikasi yang diterapkan lebih bersifat konsultif artinya meminta arahan, masukan, saran dan dukungan.
- b. Koordinator Substansi di Seksi Hubungan Hukum Pertanahan, Koordinator Substansi di Seksi Survei dan Pemetaan, Koordinator Substansi di Seksi Penataan dan Pemberdayaan, ASN dan PPNPN, PPAT, dan masyarakat masuk dalam kuadran defenders adalah pemangku jabatan administratif dan teknis yang tidak

- dapat mempengaruhi rancangan aksi perubahan namun sangat dibutuhkan koordinasi dan kerjasamanya dalam penyelesaian pekerjaan.
- c. PPAT, Instansi Pemerintah (BPKPD, Kelurahan), Masyarakat, masuk dalam kuadran apathetics adalah tidak terlibat sepenuhnya dalam Aksi perubahan dan pengaruhnya tidak terlalu besar.
 - d. Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kanwil BPN dan Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan, dalam kuadran latens, yaitu berpengaruh dalam memberikan dukungan terhadap aksi perubahan dalam percepatan peningkatan kualitas data pembaruan Peta ZNT.

D. Manajemen Pengendalian Mutu Pekerjaan

Pengendalian pekerjaan dilakukan untuk mengetahui dan memastikan pelaksanaan kegiatan aksi perubahan dapat berjalan dengan baik demi tercapainya tujuan dari kegiatan, dengan memperhatikan beberapa kendala atau hambatan atau capaian output yang akan dihasilkan dalam pelaksanaannya :

1. Resiko

Pelaksanaan peningkatan kualitas data survei dan pengolahan data Pembaruan Peta ZNT dimungkinkan akan ditemukan beberapa kendala saat pelaksanaan kegiatan aksi perubahan nantinya, yaitu beragamnya tingkat kemampuan dan pengetahuan akan teknologi informasi digital membutuhkan pemahaman dan pelatihan bagi petugas pelaksana dalam menggunakan aplikasi baru (Tracklia dan Google Form) yang mana sebelumnya alat survei dan pengumpul data yang digunakan masih sederhana dan manual. Dengan pembekalan dan pelatihan yang akan diberikan kepada petugas survei lapangan, diharapkan aplikasi tersebut menjadi tools yang memudahkan petugas.

2. SOP pada pelaksanaan kegiatan aksi perubahan

Mengingat dalam pelaksanaan kegiatan Pembaruan Peta ZNT biaya yang digunakan menggunakan satuan OH, maka untuk pelaksanaan survei lapang pengambilan sampel nilai tanah harus disesuaikan dengan durasi waktu yang disediakan. Hal ini berguna untuk mengontrol dan mengevaluasi pelaksanaan kegiatan tersebut agar tidak terdapat tahapan yang melebihi dari waktu dan anggaran yang disediakan. Selain itu untuk mengontrol dan mengevaluasi kualitas data dan diperoleh telah memenuhi standar kualitas data yang ditentukan. Dengan aplikasi

Tracklia dan Google Form, diharapkan data yang diinput lebih mudah untuk diverifikasi dan diintegrasikan dengan tahapan berikutnya. Hal ini berguna untuk memastikan output dari pelaksanaan kegiatan berupa Peta Pembaruan ZNT yang telah memenuhi ketentuan yang berlaku dan menghasilkan nilai ZNT yang menggambarkan kondisi yang mendekati atau sama dengan nilai di lapangan.

3. Akuntabilitas

Pelaksanaan kegiatan peningkatan kualitas survei dan pengolahan data pembaruan Peta ZNT menggunakan aplikasi Tracklia dan Google Form di Kantor Pertanahan Kota Mojokerto menggunakan sumber anggaran dari DIPA Rupiah Murni (RM) dari Rencana Output Pembaruan Zona Nilai Tanah (ZNT).

Kebutuhan anggaran pada pelaksanaan aksi perubahan selama 2 bulan dari tanggal 30 Maret 2022 sampai dengan tanggal 03 Juni 2022 adalah dari DIPA Kantor Pertanahan Kota Mojokerto yaitu dari anggaran Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) dengan akun RO 6421.CBO.002 (sebagaimana tercantum dalam Tabel 1. Anggaran pada Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Tahun 2022 tersebut di atas). Adapun alokasi anggaran untuk pelaksanaan kegiatan Aksi Perubahan ini dapat dilihat pada Tabel 11 Anggaran pelaksanaan Aksi Perubahan, berikut ini:

TABEL 13 ANGGARAN PELAKSANAAN AKSI PERUBAHAN

No.	Kegiatan	Volume	Harga Satuan	Jumlah Biaya	Keterangan
1.	PERSIAPAN				
	Rapat Koordinasi				
	Belanja Bahan				
	- Perlengkapan Survei Lapang	1.0 PAKET	2.200.000	2.200.000	
	- Bahan ATK dan Bahan Penunjang Komputer	1.0 PAKET	2.632.000	2.632.000	
	- Penggandaan Formulir Lapang (akan diajukan revisi untuk biaya lembur)	200.0 FORM	2.000	400.000	
2.	PELAKSANAAN				
	- Uang Harian Tenaga Lokal [4 ORG x 7 HARI]	28.0 OH	80.000	2.240.000	
	- Transport Lokal Tim Pelaksana [4 ORG x 7 KALI]	28.0 OT	150.000	4.200.000	

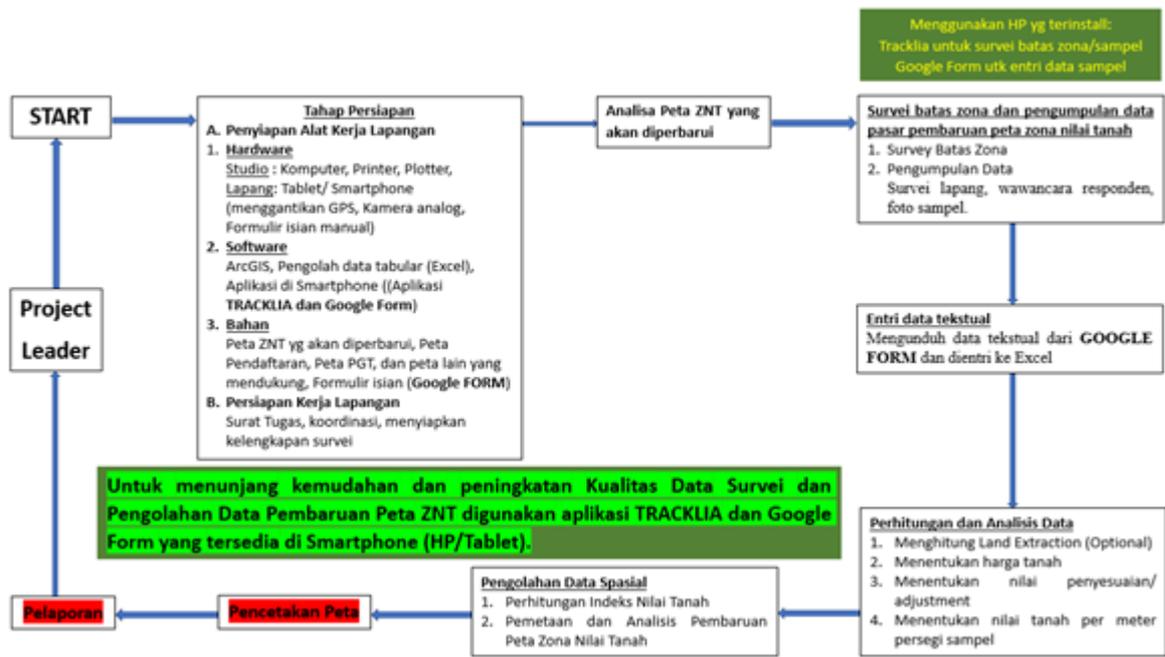
	- Uang Harian Tim Pelaksana [4 ORG x 7 HARI]	28.0 OH	160.000	4.480.000	
	- Transport Lokal Pengawas [1 ORG x 3 KALI]	3.0 OT	150.000	450.000	
	- Uang Harian Pengawas [1 ORG x 3 HARI]	3.0 OH	160.000	480.000	
	- Transport Lokal Penanggung jawab [1 ORG x 3 KALI]	3.0 OT	150.000	450.000	
	- Uang Harian Penanggung jawab [1 ORG x 3 HARI]	3.0 OH	160.000	480.000	
3.	EVALUASI DAN PELAPORAN				
	- Penjilidan	3.0 BUKU	100.000	300.000	
	- Pencetakan Peta	3.0 PETA	250.000	750.000	
JUMLAH				19.062.000	

4. **Sustainabilitas**

Pelaksanaan kegiatan peningkatan kualitas survei dan pengolahan data pembaruan Peta ZNT menggunakan aplikasi Tracklia dan Google Form di Kantor Pertanahan Kota Mojokerto sejalan dengan perkembangan pada masa sekarang dan tuntutan masyarakat terkait pelayanan publik. Di samping itu, inovasi layanan ini mudah untuk dijalankan dan dikembangkan sehingga diharapkan dapat digunakan oleh Kantor Pertanahan lain dalam upaya peningkatan kualitas pelayanan pertanahan, khususnya layanan penyediaan informasi ZNT melalui kegiatan Pembaruan Peta ZNT.

E. **SOP Pelayanan Publik (sesuai rencana aksi)**

Sebagaimana yang tertuang di dalam Petunjuk Teknis Tahun 2022 Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanah, Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, tahapan atau Standart Operasional Prosedur (SOP) pada kegiatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) dapat dilihat pada gambar berikut ini:



GAMBAR 8 ALUR PELAKSANAAN AKSI PERUBAHAN PEMBARUAN PETA ZNT

BAB V

LAPORAN AKSI PERUBAHAN

A. Deskripsi Proses Kepemimpinan

1. Membangun Integritas

Integritas adalah suatu mutu, sifat, atau keadaan yang menunjukkan satu kesatuan yang utuh, sehingga memiliki potensi dan kemampuan yang memancarkan kewibawaan serta kejujuran (KBBI). Selain pengertian di atas, integritas juga dapat dimaknai suatu bentuk kejujuran yang diimplementasikan secara nyata dalam tindakan sehari-hari yaitu kemampuan-kemampuan dalam dirinya, seperti jujur, berani, berdaya juang, membangun hubungan baik, pandai mengorganisasikan diri sendiri, teratur dan terencana dengan baik. Nilai-nilai integritas sangat penting untuk diterapkan dalam sebuah organisasi, agar semua orang di dalamnya bisa saling percaya dan pada akhirnya bisa lebih cepat untuk mencapai tujuan bersama. Jika nilai-nilai integritas tidak dijalankan, maka kerjasama tim yang dilakukan akan menjadi lebih sulit akibat tidak terbangunnya kepercayaan yang komprehensif di antara mereka.

Pemimpin harus mampu memimpin dengan contoh dan menciptakan lingkungan kerja yang profesional bagi para bawahannya. Pemimpin bertanggung jawab untuk timnya dan secara aktif mengelola kinerja timnya. Pemimpin selalu memastikan bawahannya menjalankan tugasnya sesuai dengan harapan organisasi, dan mematuhi manajemen risiko yang ada di tempat kerja. Pemimpin menjamin pelaporan internal memfasilitasi deteksi dini dan berkontribusi terhadap perbaikan terus-menerus dari organisasi.

Dalam pelaksanaan Aksi Perubahan ini Tim Leader selaku pejabat pengawas di lingkungan Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan mencoba untuk melakukan terobosan dengan menggunakan aplikasi Tracklia dan Google Form dalam pelaksanaan survei lapang kegiatan pembaruan Peta ZNT. Penggunaan kedua aplikasi tersebut diharapkan dapat meningkatkan kualitas data pembaruan Peta ZNT yang pada akhirnya dapat memberikan informasi zona nilai tanah yang lebih baik sehingga dapat mendukung dalam peningkatan pelayanan pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Mojokerto. Penggunaan aplikasi tersebut terinspirasi dari kegiatan pembaruan Peta ZNT tahun sebelumnya yang masih menggunakan pola konvensional dan pengisian blangko secara manual sehingga pada saat proses entri data tekstual ke dalam komputer juga dilakukan secara manual. Hal ini menyebabkan waktu yang dibutuhkan dalam

proses pengolahan data menjadi lebih lama. Sementara penggunaan aplikasi Tracklia dalam pelaksanaan survei lapang proses pengambilan sampel menjadi lebih mudah, praktis dan efisien, dikarenakan data sampel dapat diketahui sebarannya dalam zona yang akan diperbarui. Dengan demikian, dengan menggunakan aplikasi Tracklia dan Google Form, pelaksanaan survei lapang pengambilan sampel pembaruan Peta ZNT menjadi lebih mudah, cepat, praktis dan efisien karena cukup menggunakan 1 (satu) alat berupa *Tablet/Handphone/smartphone*.

Untuk mewujudkan integritas individu dan organisasi, serta meningkatkan kinerja pelayanan di lingkungan Kantor Pertanahan Kota Mojokerto, Tim Leader mencoba menghadirkan upaya **PENINGKATAN KUALITAS DATA SURVEI DAN PENGOLAHAN DATA PEMBARUAN PETA ZONA NILAI TANAH DENGAN APLIKASI TRACKLIA DAN GOOGLE FORM DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MOJOKERTO.**

Dengan adanya inovasi dalam pelayanan diharapkan dapat memberikan pelayanan yang lebih baik kepada masyarakat/stakeholders selaku pemohon, serta terwujudnya transparansi dan akuntabilitas pelayanan pertanahan. Kegiatan ini juga dilakukan dalam upaya, mendukung layanan digital, mewujudkan Kelurahan Lengkap dan dalam upaya Kantor Pertanahan Kota Mojokerto tahun 2022 menjadi wilayah Zona Integritas.

2. Pengelolaan Budaya Layanan

Pemerintah adalah pemilik kekuasaan terhadap masyarakat melalui berbagai peraturan dan perundang-undangan. Masyarakat memiliki kewajiban dan hak terhadap negara dan kekuasaan yang dimiliki pemerintah. Masyarakat harus taat untuk memenuhi semua kewajibannya kepada negara dan pemerintah. Di sinilah, diperlukan sebuah pelayanan yang penuh integritas dan akuntabilitas dari pemerintah, untuk memudahkan masyarakat dalam memenuhi kewajiban mereka, dan mendapatkan haknya dengan kepastian hukum yang kuat.

Karena pemerintah adalah kekuasaan yang memonopoli pelayanan melalui instansi-instansi pemerintahan, maka perasaan berkuasa ini juga yang selalu terlihat saat memberikan pelayanan kepada masyarakat. Masyarakat tidak mungkin beradu kuat dengan kekuasaan, masyarakat biasanya hanya ingin urusannya cepat selesai dengan kepastian hukum yang jelas. Jadi, pelayanan publik yang diberikan oleh negara sangat berbeda dengan pelayanan yang diberikan oleh sebuah perusahaan swasta.

Bila pemerintah dan negara ingin memberikan pelayanan publik seperti layaknya di dalam perusahaan swasta yang sangat kompetitif, maka pemerintah harus membangun budaya organisasi yang kuat dan berorientasi kepada pelayanan publik terbaik. Tidak mungkin bisa memberikan pelayanan publik yang baik hanya dengan perubahan pada sistem, prosedur, teknologi, penampilan kantor, dan tata kelola. Ingat, pelayanan lebih banyak melibatkan urusan antara manusia dengan manusia. Dalam hal ini, sikap dan perilaku seorang pelayan publik menjadi sangat menentukan untuk memberikan pelayanan berkualitas. Sikap dan perilaku pelayanan yang berkualitas hanya dapat diciptakan melalui budaya organisasi yang kuat dan hebat.

Manusia yang berbudaya tinggi mampu menciptakan sikap, perilaku, perbuatan, penampilan, ucapan, pilihan kata-kata, reaksi, dan emosi yang harmonis untuk memberikan pelayanan terbaik. Jadi, keberadaan budaya organisasi yang kuat itu sangat penting dan merupakan dasar untuk bisa memberikan pelayanan publik berkualitas. Tanpa budaya organisasi yang kuat, jangan berharap masyarakat akan puas dan bahagia dengan pelayanan yang diberikan oleh pemerintah.

Budaya pelayanan membutuhkan perubahan pola pikir dari setiap individu pegawai pemerintah. Perubahan pola pikir tersebut tidak lagi merasa sebagai pemilik kekuasaan, tetapi merasa sebagai pelayan masyarakat. Saat setiap individu pegawai pemerintahan sudah mampu memiliki mindset sebagai pelayan publik, saat itulah budaya pelayanan yang kuat akan tumbuh. Selama pegawai pemerintah masih merasa sebagai pemilik kekuasaan, maka jangan pernah bermimpi untuk memberikan pelayanan publik terbaik bagi masyarakat. Selama mental dan mindset setiap individu pegawai pemerintahan belum berubah dari mental kekuasaan menjadi mental pelayan, maka impian dan obsesi untuk memberikan pelayanan publik yang cepat dan berkualitas sulit terwujud.

Pelayanan publik yang baik dihasilkan dari budaya pelayanan yang diciptakan secara sadar. Tanpa kehadiran budaya pelayanan yang unggul, pelayanan publik menjadi tidak berkualitas dan tidak konsisten. Semua janji pelayanan, slogan pelayanan, sosialisasi pelayanan, semangat pelayanan, akan menjadi sia-sia, bila semua itu tidak dibangun melalui budaya organisasi yang kuat. Intinya, semua ambisi dan obsesi pemimpin untuk memberikan pelayanan publik terbaik bagi masyarakat tidak akan jalan di lapangan. Sebab, orang-orang di garda depan pelayanan belum memiliki budaya yang kuat untuk memberikan pelayanan seperti impian pemimpin. Orang-orang

di garda depan pelayanan belum terlatih sikapnya, kebiasaan, perilaku, reaksi, emosi, kata-kata, dan penampilan yang sesuai dengan janji dan komitmen instansi untuk melayani masyarakat dengan profesional.

Budaya pelayanan yang baik membutuhkan perubahan pola pikir dari setiap individu pegawai pemerintah. Saat setiap individu pegawai sudah mampu memiliki *mindset* sebagai pelayan publik, saat itulah budaya pelayanan yang kuat akan tumbuh.

Dalam pengelolaan budaya pelayanan, seorang pemimpin harus mampu meyakinkan dan mengarahkan setiap individu pegawai untuk memberikan pelayanan sesuai nilai-nilai, prosedur, sistem, prinsip, dan perilaku yang membuat publik bahagia dengan pelayanan yang mereka dapatkan dengan cara komunikasi dan koordinasi dengan semua pihak yang terlibat dalam pelayanan.

Dalam pelaksanaan Aksi Perubahan ini *Tim Leader* melakukan koordinasi dan komunikasi terhadap semua stakeholder yang terlibat. Strategi komunikasi yang dilakukan dengan berkomunikasi ataupun bertatap muka secara langsung kepada stakeholders, hal ini tergantung kebutuhan Tim Leader terhadap stakeholders dan disesuaikan dengan posisi pada kuadran Stakeholders. Strategi komunikasi yang dilakukan dengan stakeholder, yaitu:

TABEL 14 STRATEGI KOMUNIKASI

Stakeholder	Strategi
<i>Promoters ++</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Koordinasi dan konsultasi; - Melibatkan promotor dalam pengambilan keputusan dalam perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi; - Meningkatkan motivasi dan kompetensi. - Meminta arahan, masukan, saran; Respectif. - Nilai: Komitmen, integritas, inovatif.
<i>Latens +-</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Menjaga koordinasi dan komunikasi; - Menunjukkan upaya yang dilakukan memiliki efek positif terhadap isu yang menjadi perhatiannya. - Memberi informasi, Meyakinkan, Diskusi. - Nilai: Kerjasama, Kesetiakawanan, komitmen
<i>Defenders - +</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Melaksanakan koordinasi; - Sebagai unsur kolaborasi untuk proyek perubahan. - Memotivasi, Informasi, Diskusi. - Nilai: Komunikatif, Koordinasi, Kerjasama.
<i>Apatetics --</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pemberitahuan adanya proyek perubahan; - Permintaan dukungan proyek perubahan. - Informasi, Sosialisasi. - Nilai: Kepedulian, Komitmen

- a. Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Seksi Survei dan Pemetaan, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran dan Kepala Sub Bagian Tata Usaha dalam kuadran Promoters karena memiliki pengaruh besar dan kepentingan yang tinggi, sehingga strategi komunikasi yang diterapkan lebih bersifat konsultif artinya meminta arahan, masukan, saran dan dukungan.
- b. Koordinator Substansi di Seksi Hubungan Hukum Pertanahan, Koordinator Substansi di Seksi Survei dan Pemetaan, Koordinator Substansi di Seksi Penataan dan Pemberdayaan, ASN dan PPNPN, PPAT, dan masyarakat masuk dalam kuadran defenders adalah pemangku jabatan administratif dan teknis yang tidak dapat mempengaruhi rancangan aksi perubahan namun sangat dibutuhkan koordinasi dan kerjasamanya dalam penyelesaian pekerjaan.
- c. PPAT, Instansi Pemerintah (BPKPD, Kelurahan), Masyarakat, masuk dalam kuadran apathetics adalah tidak terlibat sepenuhnya dalam Aksi perubahan dan pengaruhnya tidak terlalu besar.
- d. Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kanwil BPN dan Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan, dalam kuadran latens, yaitu berpengaruh dalam memberikan dukungan terhadap aksi perubahan dalam percepatan peningkatan kualitas data pembaruan Peta ZNT.

3. Pengelolaan Tim

Orang bergabung dengan kelompok karena kebutuhan mereka akan rasa aman, status, harga diri, afiliasi, kekuasaan dan/atau prestasi. Dalam hal ini banyak organisasi menggunakan tim untuk melaksanakan tugas-tugas organisasi dan memecahkan masalah. Tim kerja adalah kelompok formal yang terdiri dari individu--individu terpisah dan bertanggung jawab atas tercapainya suatu sasaran. Dengan demikian semua tim kerja adalah kelompok, tetapi hanya kelompok-kelompok formal yang menjadi tim kerja.

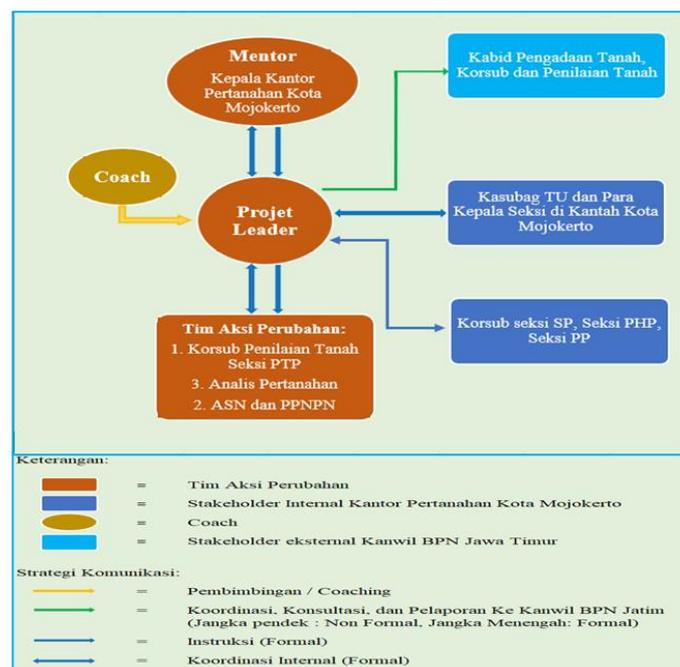
Untuk mengembangkan tim agar efektif maka setiap orang dalam tim harus mengetahui dan memahami dengan jelas tujuan dan harapannya, peran khusus apa yang harus mereka lakukan, sekaligus memberi kesempatan para anggota tim mencurahkan ide-ide untuk mencapai sasaran, bertanggung jawab atas hasil tim tersebut. Dalam hal

mengelola tim agar lebih efektif dapat digunakan pendekatan keempat fungsi dasar manajemen : perencanaan, pengorganisasian, pemimpinan dan pengendalian.

Membangun tim efektif merupakan sebuah proses, dan tentu ini adalah suatu tantangan. Proses pembentukan tim melalui 5 (lima) tahapan yaitu pembentukan (*forming*), Penentuan aspirasi (*storming*), tata tertib (*norming*), pelaksanaan (*performing*) dan pengistirahatan (*adjourning*). Untuk membangun tim kerja efektif dalam satu unit kerja, pemimpin harus jeli memotret kompetensi anggota tim, anggota mana yang tepat menjadi pemimpin tim, pemikir, pembentuk tim, motivator, pengevaluasi, penyelidik sumber daya, pekerja dalam tim, dan penyelaras akhir kegiatan.

Tim Leader selaku pemimpin dalam Aksi Perubahan ini telah berkoordinasi dengan Kepala Kantor selaku mentor dan Kepala Sub Bagian Tata Usaha dalam pembentukan tim kerja. Tim Kerja dalam Aksi Perubahan ini telah ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Mojokerto Nomor 40/SK-35.76.PT.03/III/2022 Tanggal 30 Maret 2022 Tentang Penunjukan dan Penetapan Tim Kerja Aksi Perubahan “**PENINGKATAN KUALITAS DATA SURVEI DAN PENGOLAHAN DATA PEMBARUAN PETA ZONA NILAI TANAH DENGAN APLIKASI TRACKLIA DAN GOOGLE FORM DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MOJOKERTO**”.

Susunan Tim Kerja Aksi Perubahan adalah sebagai berikut:



GAMBAR 9 SUSUNAN TIM KERJA AKSI PERUBAHAN

Adapun susunan Tim Kerja terdiri dari:

TABEL 15 ANGGARAN PELAKSANAAN AKSI PERUBAHAN

No.	NAMA/NIP	Jabatan	Kedudukan dalam Tim	Tempat Kegiatan
1.	Dekasius Sulle, A.ptnh, M.T. NIP. 19670817 199103 1 004	Kepala Kantor	Mentor	Kota Mojokerto
2.	Sarmuji, S.T. NIP. 19841211 201101 1 008	Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan	Ketua Tim Aksi Perubahan	
3.	Nurul Wachidiyahwati, S.H., M.H. NIP. 19681103 198903 2 002	Kepala Sub Bagian Tata Usaha	Pendukung Aksi Perubahan	
4.	Agus Setiawan Aprianto, S.SiT., M.H. NIP. 19740727 199403 1 006	Kepala Seksi Survei dan Pemetaan	Pendukung Aksi Perubahan	
5.	Suharno, S.H., M.H. NIP. 19770528 199803 1 002	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	Pendukung Aksi Perubahan	
6.	Andiek Setyo Riwanto, S.H. NIP. 19690731 199203 1 002	Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan	Pendukung Aksi Perubahan	
7.	Sri Wahyuningsih, S.H. NIP. 19710118 199403 2 002	Analisis	Pendukung Aksi Perubahan	
8.	Junita Tri Absari, S.H. NIP. 19730629 199303 2 001	Analisis	Pendukung Aksi Perubahan	
9.	Tri Wahyuningrum NIP. 19720408 199703 2 003	Bendahara	Pendukung Aksi Perubahan	
10.	Sohani, S.Sos. NIP. 19690920 198903 1 001	Koordinator Substansi Penilaian Tanah	Pengawas Kegiatan	
11.	Wiwin Agustini, S.ST NIP. 19760811 199803 2 001	Penata Pertanahan Pertama	Tim Pelaksana	
12.	Windhi Prasetyo Nugroho, S.T. NIP. 19800720 200804 1 001	Analisis Pertanahan	Tim Pelaksana	
13.	Ade Irmasari	PPNPN	Tim Pelaksana	
14.	Dita Wijaya Adiarta	PPNPN	Tim Pelaksana	
15.	Yanu Murniyanto	PPNPN	Tim Pelaksana (Tenaga Lokal)	
16.	Sodikin	PPNPN	Tim Pelaksana (Tenaga Lokal)	
17.	Masrudin	PPNPN	Tim Pelaksana (Tenaga Lokal)	
18.	Candra	PPNPN	Tim Pelaksana (Tenaga Lokal)	

B. Deskripsi Hasil Kepemimpinan

1. Capaian Tahapan Inovasi

Implementasi dari tahapan Aksi Perubahan yang telah dilakukan oleh Tim Leader dalam Aksi Perubahan, dapat dilihat dalam tabel:

A. Jangka Pendek

1. Tahap Persiapan

TABEL 16 TAHAP PERSIAPAN AKSI PERUBAHAN

No.	Nama Evidence	Waktu		Ada dan Terlampir	Tidak/ Ada	Kesesuaian dengan RAP
		Mulai	Selesai			
1.	Konsultasi dengan Mentor tentang rencana Aksi Perubahan	30-03-2022	30-03-2022	Foto dan Surat Pernyataan Dukungan Mentor	Ada	Sesuai
2.	Rapat Koordinasi awal tentang Rencana Aksi Perubahan	31-03-2022	31-03-2022	Undangan, Daftar Hadir, Notula, Foto	Ada	Sesuai
3.	Membentuk Tim Kerja (SK TIM)	31-03-2022	31-03-2022	SK Tim dan Daftar lampiran nama anggota tim	Ada	Sesuai
4.	Membuat Surat Tugas Survei Lapangan	04-04-2022	04-04-2022	Surat Tugas	Ada	Sesuai
5.	Penyiapan peralatan, data, sarana dan prasarana dan analisa Peta ZNT yang akan diperbarui	05-04-2022	05-04-2022	Rekap data	Ada	Sesuai
6.	Rapat Tim dan Penjelasan	08-04-2022	08-04-2022	Undangan, daftar hadir, notula, foto	Ada	Sesuai

2. Tahap Pelaksanaan

TABEL 17 TAHAP PELAKSANAAN AKSI PERUBAHAN

No.	Nama Evidence	Waktu		Ada dan Terlampir	Tidak/ Ada	Kesesuaian dengan RAP
		Mulai	Selesai			
1.	Melakukan survei lapang pengambilan sampel data informasi nilai bidang tanah pada tiap-tiap zona nilai tanah					
	Pengambilan sampel data dan foto sampel.	11-04-2022	28-04-2022	Foto Kegiatan dan Rekap Daftar.	Ada	Sesuai
	Entri data tekstual sampel lapang ke dalam Tabel Pengumpulan Nilai Pasar	11-04-2022	28-04-2022	Foto Kegiatan dan Rekap Daftar	Ada	Sesuai
	Integrasi data dari Google Form ke dalam Tabel pengolahan data	9-05-2022	9-05-2022	Foto Kegiatan dan Rekap Daftar	Ada	Sesuai
2.	Penghitungan dan analisa data tiap sampel	10-05-2022	17-05-2022	Foto Kegiatan dan Rekap Daftar	Ada	Sesuai
3.	Pengolahan dan pernghitungan nilai tanah tiap-tiap sampel	18-05-2022	31-05-2022	Foto Kegiatan dan Rekap Daftar	Ada	Sesuai
4.	Konsultasi dengan Mentor dan Coach	10-04-2022	10-04-2022	Foto Kegiatan	Ada	Sesuai
		17-04-2022	17-04-2022			
		24-04-2022	24-04-2022			
		01-05-2022	01-05-2022			
		15-05-2022	15-05-2022			
		22-05-2022	22-05-2022			
		29-05-2022	29-05-2022			
05-06-2022	05-06-2022					

3. Tahap Monitoring dan Evaluasi

TABEL 18 TAHAP MONITORING DAN EVALUASI AKSI PERUBAHAN

No.	Nama Evidence	Waktu		Ada dan Terlampir	Tidak/ Ada	Kesesuaian dengan RAP
		Mulai	Selesai			
1.	Monitoring dan Evaluasi Pelaksanaan Kegiatan	11-04-2022 18-04-2022 22-04-2022 28-04-2022 16-05-2022 24-05-2022	11-04-2022 18-04-2022 22-04-2022 28-04-2022 16-05-2022 24-05-2022	Nota Dinas, Undangan, Daftar Hadir, Notula, Foto Kegiatan	Ada	Sesuai
2.	Penyusunan Laporan Pelaksanaan Kegiatan	10-05-2022	05-06-2022	Dokumen Laporan	Ada	Sesuai
3.	Konsultasi dengan Mentor dan Coach	2-06-2022	2-06-2022	Foto	Ada	Sesuai
4.	Seminar dan Perbaikan Laporan			Laporan Aksi Perubahan	Ada	-

B. Jangka Menengah

TABEL 19 TAHAPAN KEGIATAN JANGKA MENENGAH SETELAH AKSI PERUBAHAN

No.	Nama Evidence	Waktu		Ada dan Terlampir	Tidak/ Ada	Kesesuaian dengan RAP
		Mulai	Selesai			
1.	Melanjutkan Menganalisa indeks nilai tanah setiap sampel untuk dilakukan pemisahan secara manual dan pemisahan kuartil agar mendapatkan nilai yang wajar yang selanjutnya dilakukan perhitungan indeks rata-rata tiap penggunaan tanah (pertanian dan non pertanian) sehingga terbentuk peta ZNT diperbarui yang merupakan hasil metode indeks dan standar deviasi	01-06-2022	01-12-2022	Index nilai ZNT	Ada	Sesuai
2.	Pencetakan Peta ZNT terbaru dan pembuatan laporan	01-12-2022	31-12-2022	Peta ZNT dan Buku Laporan	Ada	Sesuai

C. Jangka Panjang

TABEL 20 TAHAPAN KEGIATAN JANGKA PANJANG SETELAH AKSI PERUBAHAN

No.	Nama Evidence	Waktu		Ada dan Terlampir	Tidak/ Ada	Kesesuaian dengan RAP
		Mulai	Selesai			
1.	Mengunggah (upload) Peta ZNT terbaru ke Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) dan digunakan untuk pelayanan penghitungan PNPB pada Peralihan Hak Atas Tanah	03-01-2023	03-01-2023	Peta ZNT yang dapat diakses secara online pada aplikasi KKP	Ada	Sesuai

Capaian yang telah diperoleh dalam rangka implementasi dari tahapan Aksi Perubahan yang telah dilaksanakan terutama dalam jangka pendek yaitu selama 2 (dua) bulan masa implementasi Aksi Perubahan dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Koordinasi dan konsultasi dengan Kepala Kantor selaku Mentor dalam Aksi Perubahan

Kegiatan koordinasi dan konsultasi telah dilakukan dengan Mentor tentang apa tujuan dari dilakukannya kegiatan Aksi Perubahan, bagaimana pelaksanaannya dan apa saja tahapan yang akan dilakukan sesuai rencana Aksi Perubahan yang disusun oleh Tim Leader serta untuk mendapatkan persetujuan dan dukungan. Kegiatan ini telah dilaksanakan pada tanggal 30 Maret 2022 dan sesuai dengan jadwal kegiatan pada rencana Aksi Perubahan (akan tetapi sebelumnya Ketua Tim sudah melakukan koordinasi dengan Mentor tentang rancangan aksi perubahan di Kantor Pertanahan Kota Mojokerto pada tanggal 28 Februari 2022 dan 17 Maret 2022). Koordinasi ini dilakukan untuk menentukan tema Aksi Perubahan yang akan dilakukan oleh Tim Leader yang nantinya relevan dengan kegiatan atau pelayanan di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan dan telah mendapat persetujuan serta dukungan dari Mentor. Koordinasi dan konsultasi serta pernyataan dukungan mentor dapat ditunjukkan dengan dokumentasi kegiatan sebagai berikut:



GAMBAR 10 KOORDINASI DAN KONSULTASI DENGAN MENTOR



GAMBAR 11 SURAT PERNYATAAN DUKUNGAN MENTOR

2. Koordinasi dan konsultasi dengan Kepala Kantor selaku Mentor dalam Aksi Perubahan

Kegiatan rapat koordinasi awal dan pembentukan Tim Kerja telah dilaksanakan dalam satu waktu yaitu pada tanggal 31 Maret 2022 di Aula Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kota Mojokerto, sesuai dengan jadwal kegiatan pada rencana Aksi Perubahan, dengan dihadiri oleh Kepala Kantor, Pejabat Pengawas, Pejabat Pelaksana, Pejabat Fungsional dan PPNPN pada Kantor Pertanahan Kota Mojokerto. Kegiatan rapat ini selain untuk koordinasi dan pembentukan tim juga untuk mendapatkan dukungan dari seluruh stakeholder dan jajaran pegawai Kantor Pertanahan Kota Mojokerto. Dengan adanya dukungan dari seluruh stakeholder yang ada, diharapkan pelaksanaan implementasi Aksi Perubahan dapat dilaksanakan dengan baik dan lancar sesuai dengan rencana kegiatan yang telah dibuat oleh Tim Leader. Dukungan kepada Tim Leader terhadap pelaksanaan implementasi Aksi Perubahan tersebut dituangkan dalam bentuk Berita Acara Komitmen Implementasi Aksi Perubahan. Rapat koordinasi, pembentukan tim

kerja dan dukungan semua pihak dapat ditunjukkan dengan dokumentasi kegiatan sebagai berikut:



GAMBAR 12 RAPAT KOORDINASI DAN PEMBENTUKAN TIM KERJA AKSI PERUBAHAN

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA MOJOKERTO
PROVINSI JAWA TIMUR**

Jl. Bhayangkara No. 44 Mojokerto, Telp. 0321 361605 email: kantah.kotamojokerto@gmail.com

**BERITA ACARA KOMITMEN
IMPLEMENTASI AKSI PERUBAHAN
Nomor : BA.01 / PTP-01 / IV / 2022**

Pada hari ini, SENIN tanggal Empat bulan April tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua (04-04-2022), di Kantor Pertanahan Kota Mojokerto Jl. Bhayangkara No. 44 Mojokerto, kami Tim Kerja Aksi Perubahan sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Mojokerto Nomor / SK-35.76.PT.03 / III / 2022 tanggal 30 Maret 2022 berkomitmen untuk mendukung kelancaran dan keberhasilan pelaksanaan Aksi Perubahan yang berjudul **“Peningkatan Kualitas Data Survei Dan Pengolahan Data Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah Dengan Aplikasi Tracklla Dan Google Form Di Kantor Pertanahan Kota Mojokerto.”** Karena ini sangat penting dalam menunjang pelayanan kepada masyarakat sehingga masyarakat merasa puas, kepercayaan masyarakat menjadi meningkat dan dalam menunjang Kantor Pertanahan Kota Mojokerto menuju wilayah Zona Integritas dan tersedianya informasi Zona Nilai Tanah. Demikian Berita Acara Komitmen Implementasi Aksi Perubahan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Mojokerto, 04 April 2022

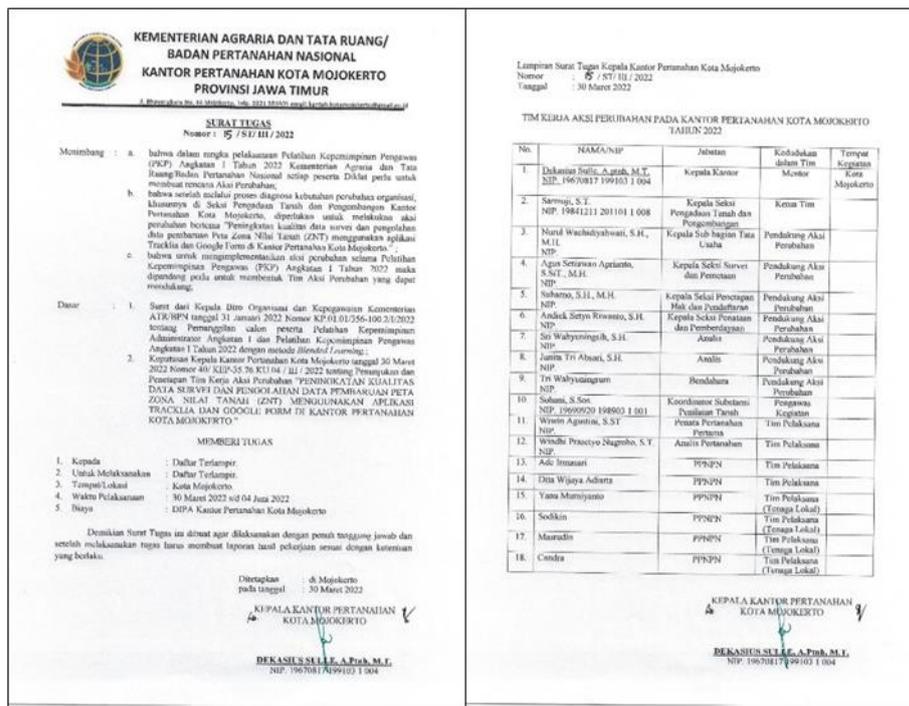
Tim Kerja Proyek Aksi Perubahan

NO.	NAMA	TANDA TANGAN
1.	Dekasius Sulle, A.Ptnh, M.T.	1.
2.	Sarnuji, S.T.	2.
3.	Nurul Wachidiyahwati, S.H., M.H.	3.
4.	Agus Setiawan Aprianto, S.SiT., M.H.	4.
5.	Suharno, S.H., M.H.	5.
6.	Andiek Setyo Riwanto, S.H.	6.
7.	Sri Wahyuningsih, S.H.	7.
8.	Junita Tri Absari, S.H.	8.
9.	Tri Wahyuningrum	9.
10.	Sohani, S.Sos.	10.
11.	Wiwin Agustini, S.ST	11.
12.	Windhi Prasetyo Nugroho, S.T.	12.
13.	Ale Imasari	13.
14.	Dita Wijaya Adiarta	14.
15.	Yanu Murniyanto	15.
16.	Sodikin	16.
17.	Maerudin	17.
18.	Candra	18.

GAMBAR 13 BERITA ACARA KOMITMEN IMPLEMENTASI AKSI PERUBAHAN

4. Penerbitan Surat Keputusan Tim Kerja

Untuk membantu mempermudah petugas pelaksana terhadap tugas yang harus dijalankan berkaitan dengan pelaksanaan Aksi Perubahan dan agar pelaksanaan kegiatan berjalan sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya maka perlu dibuatkan surat tugas sesuai dengan Surat Keputusan tersebut diatas. Dokumen Surat Tugas tersebut dapat ditunjukkan sebagai berikut:



GAMBAR 15 SURAT TUGAS TIM KERJA

5. Penyiapan peralatan, data, sarana dan prasarana dan analisa Peta ZNT yang akan diperbarui

Untuk mempermudah pelaksanaan survei lapangan pengambilan sampel data pembaruan Peta ZNT maka perlu dilakukan inventarisasi peralatan dan bahan yang akan digunakan. Berdasarkan Juknis Dit.PETP (2022:43-44) Peralatan dan bahan yang dimaksud diantaranya adalah:

A. Penyiapan Alat Kerja Lapangan

Hardware:

- 1) Mendukung Kerja Studio: Komputer, Printer, Plotter; dan
- 2) Mendukung Kerja Lapangan: Tablet/ Smartphone, Formulir Isian, GPS navigasi, kamera dan Alat Tulis

Software:

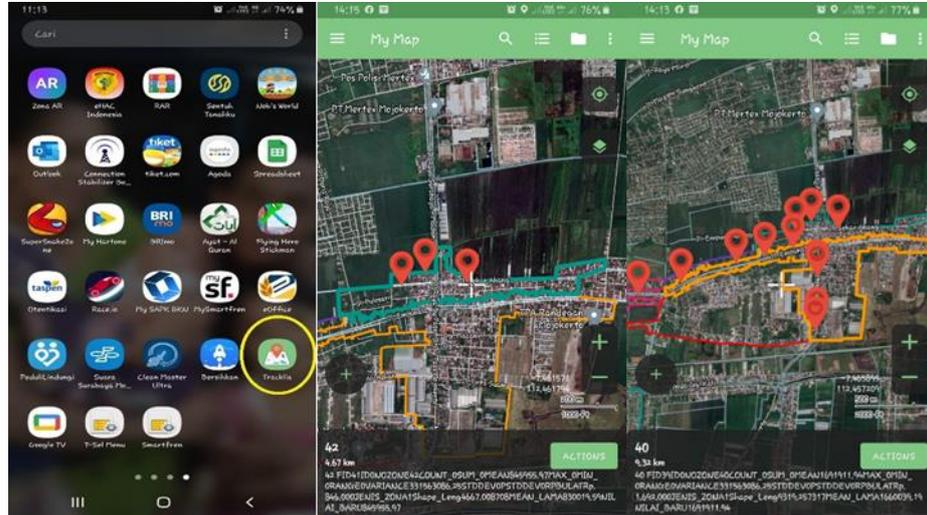
- 1) Pengolahan Data Spasial yang disediakan oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan;
- 2) Pengolahan Data Tabular; dan
- 3) Aplikasi Penentuan Lokasi Koordinat Sampel bagi pengguna Smartphone.

Bahan untuk kegiatan ini adalah peta digital diantaranya:

- 1) Peta ZNT yang akan diperbarui;
- 2) Citra Satelit dan/atau foto udara (sebagai Peta Kerja);
- 3) Peta Batas Administrasi;
- 4) Peta Jaringan Jalan;
- 5) Peta Pendaftaran Tanah/Peta Bidang Tanah;
- 6) Peta Batas Kawasan Hutan;
- 7) Peta Batas Kawasan Lainnya, seperti PPIB (Penundaan Pemberian Izin Baru), LP2B (Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan), dan lain sebagainya;
- 8) Peta Penggunaan Tanah;
- 9) Peta Toponimi;
- 10) Peta RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) dan atau Peta RDTR (Rencana Detail Tata Ruang);
- 11) Data Rekapitulasi Peralihan Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Setempat.

Dalam pelaksanaan Aksi Perubahan ini, pelaksanaan survei lapang pengambilan sampel data nilai pasar pembaruan Peta ZNT akan menggunakan aplikasi *Tracklia* yang merupakan aplikasi yang berbasis *android* pada *smartphone* yang fungsinya untuk menentukan lokasi koordinat sampel yang sekaligus dapat menggantikan penggunaan alat GPS dan Peta Kerja, dimana di dalam *interface*-nya berbasis citra satelit dan dapat diimport peta zona yang akan diperbarui. Kemudian untuk penggunaan Formulir Survei Nilai Tanah akan menggunakan aplikasi *Google Form* yang pembuatannya dapat disesuaikan dengan formulir survei nilai tanah yang manual (analog). Dengan demikian, dalam pelaksanaan survei lapang pengambilan sampel data pembaruan Peta ZNT dalam implementasi Aksi Perubahan hanya

menggunakan 1 (satu) peralatan berupa Tablet/*Handphone/Smartphone* yang di-install aplikasi *Tracklia* dan *Google Form*, sehingga pelaksanaan survei lapang menjadi lebih praktis, mudah, efektif dan efisien. Berikut adalah tampilan aplikasi *Tracklia*:



GAMBAR 16 TAMPILAN APLIKASI *TRACKLIA*

B. Persiapan Kerja Lapangan

Kegiatan persiapan kerja lapangan meliputi:

- 1) Penyiapan kelengkapan administrasi, antara lain surat tugas, jadwal kegiatan;
- 2) Koordinasi dengan Kantor Pertanahan;
- 3) Koordinasi dengan Instansi terkait, antara lain Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, Kecamatan, Kelurahan/Desa, Dusun, dan atau RT/RW;
- 4) Memastikan kelengkapan dan fungsi alat-alat survei;
- 5) Penyiapan formulir daftar isian pengumpulan data pasar yang terdiri dari Formulir Survei Nilai Tanah Non Pertanian dan Formulir Survei Nilai Tanah Pertanian (Gambar 15). Penggunaan formulir survei dalam pembaruan Peta ZNT Tahun Anggaran 2022 menggunakan aplikasi *Google Form*. Adapun kelebihan/keunggulan aplikasi *Google Form* diantaranya:
 - Pengisian data tekstual sampel menjadi lebih cepat dan praktis;
 - Menghemat waktu dalam proses *entry* data nilai pasar ke dalam tabel pengumpulan nilai pasar.
 - *Entry* data tekstual sampel ke dalam Tabel Pengumpulan Data Pasar tidak perlu dilakukan secara manual, namun dapat diintegrasikan

secara langsung dengan tabel yang menyimpan data yang diinput melalui Google Form;

- Memperkecil potensi *human error* pada saat *entry* data tekstual sampel ke dalam tabel perhitungan data sampel (yang sebelumnya proses komputersasi data analog ke data digital dilakukan secara manual).
- Data yang ter-*entry* tersimpan di dalam email pembuat Formulir Google Form tersebut. Petugas survei hanya dapat melakukan *entry* data namun tidak dapat mengakses data yang sudah di-*entry*.

Berikut adalah contoh tampilan Formulir Pengumpulan Nilai Pasar menggunakan Google Form:

The image displays six sequential screenshots of a Google Form used for land survey data collection. The form is titled "FORM SURVEI PEMBARUAN PETA ZNT TAHUN 2022 KANTOR PERTANAHAN KOTA MOJOKERTO". The fields shown include: "NO URUT ENTRY" (SH1), "NAMA SURVEYOR" (SOHANI), "TANGGAL PELAKSANAAN" (04 / 11 / 2022), "TANAH KOSONG (TK), BANGUNAN (B), RUKO (R)" (selected B), "ALAMAT" (Jalan Empunala 307), "KELURAHAN" (Kedundung), "KECAMATAN" (Magersari), "STATUS KEPEMILIKAN: HAK MILIK (HM), TANAH MILIK ADAT (TMA), HAK GUNA BANGUNAN (HGB), HAK PAKAI (HP)" (selected HM), "JENIS DATA" (selected PENAWARAN), "TANGGAL PENAWARAN/TRANSAKSI" (MM DD YYYY: 04 / 11 / 2022), "HARGA PENAWARAN / TRANSAKSI (Rp)" (1.000.000.000), "TAHUN DIBANGUN" (2005), "TAHUN RENOVASI" (2005), "KONDISI FISIK: BAIK SEKALI (B), BAIK (B), SEDANG (S), JELEK (J), JELEK SEKALI (JS)" (selected B), "BIAYA PER METER PERSEGI (Rp)" (2.500.000), "LUAS TANAH (m2)" (300), "ZONING: NON PERTANIAN (1) / PERTANIAN (2)" (selected 1), "JIKA BANGUNAN (B) DAN RUKO (R) WAJIB DIISI", "LUAS BANGUNAN (m2)" (150), and a "Submit" button.

GAMBAR 17 TAMPILAN DAN CONTOH ENTRY DATA SAMPEL MENGGUNAKAN FORMULIR *GOOGLE FORM*

GAMBAR 18 FORMULIR SURVEI NILAI TANAH NON PERTANIAN DAN PERTANIAN (ANALOG)

6. Rapat Tim dan Penjelasan

Rapat tim adalah pertemuan para anggota Tim untuk membahas hal-hal yang berhubungan dengan pelaksanaan tugas kerja di dalam aksi perubahan. Dari pengertian rapat tim ini kita bisa tahu bagaimana suatu tim bisa memainkan peranan yang sangat penting pada pelaksanaan aksi perubahan ini, karena ini menyangkut pelaksanaan tugas kerja dari suatu institusi. Akan tetapi, rapat tim juga tidak bisa diadakan secara asal-asalan saja. Perlu adanya komunikasi yang efektif agar rapat tim ini bisa menciptakan hasil rapat yang maksimal, efektif dan efisien, sehingga pelaksanaan aksi perubahan bisa berjalan dengan lancar. Pada kegiatan ini dilaksanakan pada tanggal 08 April 2022 dan semua yang masuk dalam SK Tim hadir dalam kegiatan ini. Selain menjelaskan tugas dan peran masing-masing anggota tim dalam pelaksanaan aksi perubahan, Tim Leader juga menjelaskan dan memberikan pembekalan kepada tim pelaksana (petugas survei lapang) bagaimana menggunakan aplikasi Tracklia dan Google Form dalam pelaksanaan survei lapang nantinya. Pelaksanaan kegiatan ini dapat ditunjukkan oleh dokumentasi kegiatan sebagai berikut:



GAMBAR 19 RAPAT KOORDINASI TIM KERJA

7. Melakukan survei lapang pengambilan sampel data informasi nilai bidang tanah pada tiap-tiap zona nilai tanah

a. Pengambilan sampel data dan foto sampel.

Pelaksanaan survei lapang dalam Pembaruan Peta ZNT merupakan tahapan yang sangat penting, karena untuk memperoleh data sampel nilai tanah dan/atau bangunan yang berupa data transaksi atau data penawaran pada tahun berjalan dilaksanakannya kegiatan pembaruan Peta ZNT tersebut. Dengan ketentuan sampel tersebar merata dan proporsional di lokasi Peta ZNT tahun sebelumnya, dimana pembaruan peta ZNT menggunakan metode indeks nilai tanah dan untuk zona-zona baru menggunakan metode standar deviasi. Petunjuk Teknis DIT.PTEP (2022:43). Sebelum melakukan survei pengambilan sampel data, terlebih dahulu melakukan analisis Peta ZNT yang akan diperbarui dengan melakukan analisis perubahan penggunaan lahan pada peta zona nilai tanah yang akan diperbarui, apabila terdapat perubahan penggunaan tanah maka dilakukan deliniasi batas zona baru.

1. Analisis Peta Zona Awal Nilai Tanah (Eksisting) dilakukan:

- a. Melakukan analisis Peta ZNT (eksisting) dengan memperhatikan perubahan penggunaan tanah dan penyebaran data transaksi jual beli;
- b. Membuat peta kerja yang berisi :
 - Zona yang diperkirakan mengalami perubahan penggunaan tanah;

- Zona yang terdapat banyak data transaksi/penawaran pada tahun berkenaan.

2. Survei Batas Zona

Survei batas zona dan pengumpulan data pasar pembaruan peta zona nilai tanah dapat dijelaskan secara tahapan sebagai berikut:

- a. Kegiatan ini bertujuan untuk mengamati kesesuaian hasil analisa peta zona nilai tanah (eksisting) dengan keadaan yang sebenarnya di lapangan;
- b. Dalam hal terjadi perubahan penggunaan tanah maka perubahan tersebut agar digambarkan pada peta kerja yang akan digunakan sebagai dasar pengambilan sampel nilai tanah dan perubahan zona;
- c. Pada lokasi yang terdapat banyak terjadi transaksi dapat dijadikan sebagai referensi pengambilan sampel nilai tanah dan perubahan zona.

3. Pengumpulan Data

Tahap ini adalah kegiatan mengumpulkan sampel data lapangan. Hasil dari kegiatan ini adalah daftar isian formulir pendataan, baik formulir tanah non pertanian dan pertanian.

Kegiatan pengumpulan data yang dilakukan antara lain:

a. 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.

1. Penentuan Sampel

Karakteristik sampel yang dipilih antara lain:

- a) Sampel dipilih dengan teknik random sampling;
- b) Sampel terdistribusi secara merata dan proporsional;
- c) 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 (tiga) sampel. Zona yang tidak mendapatkan sampel tetap diperkenankan, karena nilai zona sebelumnya akan

dikalikan dengan index yang akan menghasilkan nilai tanah baru;

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

2. 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:

- a) Pemilik tanah yang telah melakukan transaksi;
- b) Pemilik tanah yang berniat menjual tanahnya;
- c) Real estate agent/perusahaan perantara properti;
- d) Developer;
- e) Lurah, aparat lainnya, masyarakat sekitar yang diyakini sebagai sumber terpercaya informasi harga pasar jika seluruh responden yang dipersyaratkan tidak tersedia.

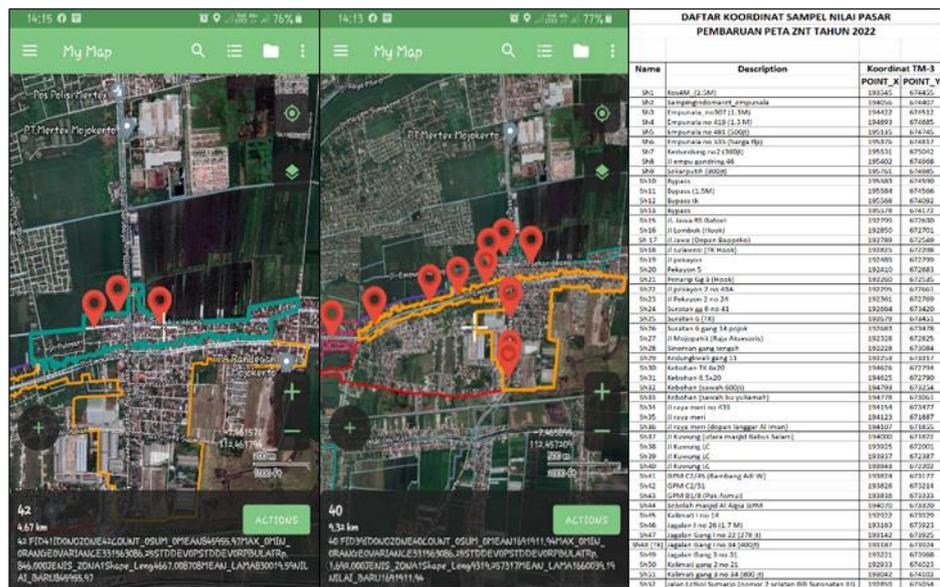
b. Pengumpulan Data Nilai Pasar

Kegiatan pengumpulan data nilai pasar yang dilakukan antara lain:

- 1) Wawancara dengan responden dilakukan untuk memperoleh keterangan yang lebih mendetail terhadap data bidang tanah serta informasi harga penawaran atau transaksi bidang tanah.
- 2) Petugas dalam melakukan pengumpulan data, wajib mengumpulkan sekurang-kurangnya jenis data seperti yang tertera pada Formulir Pendataan Penilaian Sampel Tanah/Bangunan Non Pertanian dan Formulir Pendataan Penilaian Sampel Tanah Pertanian (terlampir) yang meliputi:
 - a) Survei data fisik tanah;
 - b) Survei data lingkungan dan sosial ekonomi;
 - c) Survei data fisik bangunan dan benda-benda tak bergerak yang melekat pada bidang tanah tersebut;
 - d) Survei data harga pasar tanah/properti;
 - e) Plotting koordinat obyek/sampel;

f) Pengambilan foto obyek.

Kegiatan pengumpulan nilai pasar ini dilakukan dengan menggunakan formulir Google Form yang sebelumnya menggunakan formulir cetak yang ditulis tangan. Pembuatan formulir Google Form ini telah disesuaikan dengan formulir cetak manual sehingga diharapkan data yang dihasilkan nantinya dapat langsung di *copy paste* pada Tabel Standar Pengolahan Data Teksual dan Numeris tanpa harus meng-*entry* satu per satu sebagaimana pembaruan Peta ZNT sebelumnya. Berikut contoh pengambilan data sampel menggunakan aplikasi Tracklia, data nilai tanah sampel data menggunakan Google Form, dan dokumentasi sampel:



GAMBAR 20 PENGAMBILAN/PLOTTING KOORDINAT SAMPEL

FORM SURVEI PEMBARUAN PETA ZNT TAHUN 2022 KANTOR PERTANAHAN KOTA MOJOKERTO

sarmaj@kpt@gmail.com (not shared)

NO URUT ENTRY *

SH1

NAMA SURVEYOR *

SIHANI

TANGGAL PELAKSANAAN *

04 / 11 / 2022

TANAH KOSONG (TK), BANGUNAN (B), RUKO (R) *

TK

B

R

ALAMAT

Jalan Empunala 307

KELURAHAN *

Kedundung

KECAMATAN *

Magersari

STATUS KEPEMILIKAN : HAK MILIK (HM)

STATUS KEPEMILIKAN : HAK MILIK (HM), TANAH MILIK ADAT (TMA), HAK GUNA BANGUNAN (HGB), HAK PAKAI (HP) *

HM

TMA

HGB

HP

JENIS DATA *

PENAWARAN

TRANSAKSI

TANGGAL PENAWARAN/TRANSAKSI

MM DD YYYY

04 / 11 / 2022

HARGA PENAWARAN / TRANSAKSI (Rp) *

GAMBAR 21 CONTOH ENTRY DATA SAMPEL MENGGUNAKAN *GOOGLE FORM*

TABEL PENGUMPULAN NILAI PASAR PEMBARUAN PETA ZNT TAHUN 2022																												
No	Desa	Kelurahan	Dusun	RT	RW	Luas Tanah (m ²)	Luas Bangunan (m ²)	Harga Penawaran (Rp)	Tahun Dibangun	Tahun Renovasi	Kondisi Fisik	Biaya Per Meter Persegi (Rp)	Nilai Per Meter Persegi (Rp)	Nilai Tanah (Rp)	Nilai Bangunan (Rp)	Nilai Total (Rp)	Nilai Per Meter Persegi (Rp)	Nilai Tanah (Rp)	Nilai Bangunan (Rp)	Nilai Total (Rp)	Nilai Per Meter Persegi (Rp)	Nilai Tanah (Rp)	Nilai Bangunan (Rp)	Nilai Total (Rp)	Nilai Per Meter Persegi (Rp)	Nilai Tanah (Rp)	Nilai Bangunan (Rp)	Nilai Total (Rp)
1

GAMBAR 22 TABEL PENGUMPULAN DATA NILAI PASAR

Berikut adalah tabel pengumpulan data nilai pasar pembaruan Peta ZNT Tahun 2022 berdasarkan hasil survei lapang menggunakan Google Form, sebagaimana ditunjukkan gambar berikut ini:



GAMBAR 23 DOKUMENTASI OBYEK SAMPEL

b. Entri data tekstual sampel lapang ke dalam Tabel Pengumpulan Nilai Pasar

Petugas pelaksana yang mengumpulkan data lapang wajib menginput seluruh data yang telah dikumpulkan menggunakan aplikasi Google Form, sebagai pengganti formulir survei analog. Penyimpanan hasil pengumpulan data dapat dilakukan minimal dengan menggunakan Tabel Standar Pengolahan Data Tekstual dan Numeris. Jika sebelumnya entri data dari formulir survei ke dalam tabel pengumpulan nilai pasar dilakukan secara manual, data survei diinput satu per satu ke dalam komputer, maka dalam Aksi Perubahan ini proses entri data nilai pasar ke dalam tabel pengumpulan nilai pasar secara otomatis ketika data nilai pasar diinput menggunakan aplikasi Google Form. Hasil unduhan (*download*) data nilai pasar yang diinput menggunakan Google Form dan secara otomatis tersimpan ke dalam Tabel Pengumpulan Nilai Pasar dapat kita lihat pada gambar berikut ini:

GAMBAR 24 TABEL PENGUMPULAN DATA NILAI PASAR

c. Integrasi data dari Google Form ke dalam Tabel pengolahan data

Integrasi data tekstual sampel yang diperoleh dilapang yang di-entry menggunakan formulir Google Form dilakukan ke dalam tabel perhitungan dan pengolahan data sampel. Hal ini dikarenakan data sampel yang telah di-entry menggunakan formulir Google Form sudah dalam bentuk file digital yang tersimpan di dalam akun *email* admin penyedia Google Form, sebagaimana Gambar 16 Tabel Pengumpulan Nilai Pasar menggunakan Google Form tersebut di atas. Dengan demikian, proses *entry* data tekstual sampel ke dalam tabel perhitungan dan pengolahan data tidak perlu dilakukan manual satu per satu sebagaimana pembaruan Peta ZNT tahun sebelumnya, sehingga dengan menggunakan sistem transfer data dari *one spreadsheet* ke lembar lain menggunakan rumus “‘Sheet(X)’!(XY)” maka *entry* data dari Tabel Pengumpulan Data Pasar ke dalam Tabel Standar Pengolahan Data Tekstual dan Numeris secara otomatis ketika proses pengambilan sampel menggunakan Google Form di lapangan dilakukan. Hasil integrasi data sampel ke dalam tabel perhitungan dan pengolahan data sampel diperoleh hasil Nilai Tanah, yang merupakan target dan capaian hasil Jangka Pendek implementasi Aksi Perubahan di Kantor Pertanahan Kota Mojokerto, yang selanjutnya dapat dilihat pada gambar berikut ini:

GAMBAR 25 TABEL PENGOLAHAN DATA TEKSTUAL

8. Melakukan survei lapang pengambilan sampel data informasi nilai bidang tanah pada tiap-tiap zona nilai tanah

Berdasarkan Petunjuk Teknis Dit.PTEP (2022:50-58) Setelah dilakukan entri data, maka selanjutnya dilakukan perhitungan dan analisis data menggunakan rumus/formula yang sudah tersedia di Tabel Pengolahan Data Tekstual sebagaimana dijelaskan dalam gambar 22 tersebut di atas, dengan tahapan sebagai berikut:

A. Menghitung Land Extraction (Optional)

Untuk sampel tanah yang terdapat bangunan/benda tak bergerak yang melekat pada bidang tanah tersebut, maka nilai bangunan/benda tersebut harus dikeluarkan/dikurangkan untuk mendapatkan nilai tanah. Nilai Bangunan diperoleh dengan cara mengurangkan Biaya Pengganti Baru dengan besarnya penyusutan. Biaya Pengganti Baru atau Replacement Cost New (RCN) dihitung dengan menggunakan pendekatan nilai per meter persegi bangunan. Nilai tersebut di atas diharapkan didapat dari rekomendasi dari instansi terkait atau dengan melakukan survei ke perusahaan yang bergerak di bidang konstruksi bangunan sejenis untuk memperoleh Biaya Pengganti Baru atau Replacement Cost New (RCN) pada Kabupaten/kota setempat. Pada tabel excel dalam proses entri data di atas, tahapan penghitungan nilai bangunan dimulai dengan memasukkan data bangunan sesuai dengan formulir dilanjutkan penghitungannya. Perhitungan ini meliputi tahapan sebagai berikut:

1. Kolom RCN (Biaya Pembuatan Bangunan Baru/Rp.) yang merupakan hasil perkalian antara luas bangunan dengan biaya per meter bangunan.
2. Umur efektif merupakan hasil perhitungan dari tahun penilaian dikurangi tahun pembuatan ditambah 2 kali tahun penilaian dikurangi tahun renovasi dibagi 3. Sesuai definisi yang dimuat dalam website MAPPI, umur ekonomis adalah suatu periode waktu dimana aset (bangunan) diharapkan dapat digunakan/dimanfaatkan secara ekonomis sesuai fungsinya.
3. Persentase penyusutan bangunan merupakan hasil dari perhitungan pada tabel penyusutan dengan memperhitungkan variabel umur efektif, biaya per meter bangunan dan kondisi fisik bangunan. Penyusutan adalah pengurangan nilai dari biaya pembuatan baru.
4. Nilai bangunan setelah penyusutan merupakan hasil perkalian antara RCN/Biaya Pembuatan Bangunan Baru dengan Penyusutan.

B. Menentukan harga tanah

Setelah mengetahui nilai bangunan dari sampel, selanjutnya memperoleh harga tanah dari masing-masing sampel, yaitu dengan cara harga properti dikurangi nilai bangunan. Untuk tanah pertanian dilakukan survei harga komoditas untuk kemudian nilai total dikurangi nilai komoditas diperoleh nilai tanah.

C. Menentukan nilai penyesuaian/adjustment

Data harga tanah per meter persegi yang diperoleh dari hasil survei selanjutnya ditetapkan besarnya persentase penyesuaian/adjustment untuk mendapatkan nilai bidang tanah meliputi faktor-faktor:

1. Harga dari jenis data penawaran dikonversi menjadi harga dari jenis data harga transaksi;

Cara menentukan besarnya adjustment jenis data:

a) Pemilik Langsung atau Informasi Masyarakat Sekitar:

- 1) Membandingkan data penawaran dengan data transaksi yang memiliki karakteristik (waktu transaksi/penawaran, luas, lokasi, status hak) yang relative sama minimal di 3 lokasi;
- 2) Mengambil rata-rata perbandingan di minimal 3 lokasi yang menyebar;

- 3) Mempertimbangkan informasi dari Kantor Pertanahan/masyarakat setempat (mempertimbangkan faktor local knowledge).
- b) Perusahaan Perantara Perdagangan Properti:
 - 1) Mempertimbangkan informasi dari aturan terkait komisi dari jasa properti;
 - 2) Menambahkan penyesuaian pada sumber data Pemilik Langsung atau Informasi Masyarakat Sekitar.
2. Harga pada waktu transaksi/penawaran disesuaikan menjadi harga pada tanggal 31 Desember tahun anggaran berjalan;
3. Harga dari jenis data dengan status hak selain hak milik dikonversi menjadi harga dari jenis data dengan status hak milik;
4. Penyesuaian lain yang dianggap perlu oleh Petugas.

Ketiga penyesuaian diatas adalah penyesuaian minimal yang dapat digunakan dalam pembuatan peta zona nilai tanah. Petugas dimungkinkan untuk menambah variabel lain yang dianggap perlu. Petugas wajib menetapkan besarnya penyesuaian dengan prinsip kehati-hatian yang cukup dengan mengacu pada kriteria dan data pasar.
- D. Menentukan nilai tanah per meter persegi sampel

Setelah dilakukan pengurangan nilai bangunan dan penyesuaian/adjustment terhadap setiap sampel maka selanjutnya dilakukan perhitungan nilai tanah, yang merupakan target dan capaian hasil Jangka Pendek implementasi Aksi Perubahan di Kantor Pertanahan Kota Mojokerto.

9. Monitoring dan Evaluasi

Kegiatan ini dilakukan secara terus menerus/secara berkala untuk memantau perkembangan dalam pelaksanaan tugas dan menilai hasil yang telah dicapai serta kendala yang dihadapi. Monitoring pada kegiatan ini dilakukan setiap 1 (satu) minggu sekali yaitu pada tanggal 11 April 2022, 18 April 2022, 22 April 2022, 28 April 2022, 16 Mei 2022, 23 Mei 2022, 30 Mei 2022.



GAMBAR 26 MONITORING TIM KERJA

10. Pengolahan Data Spasial

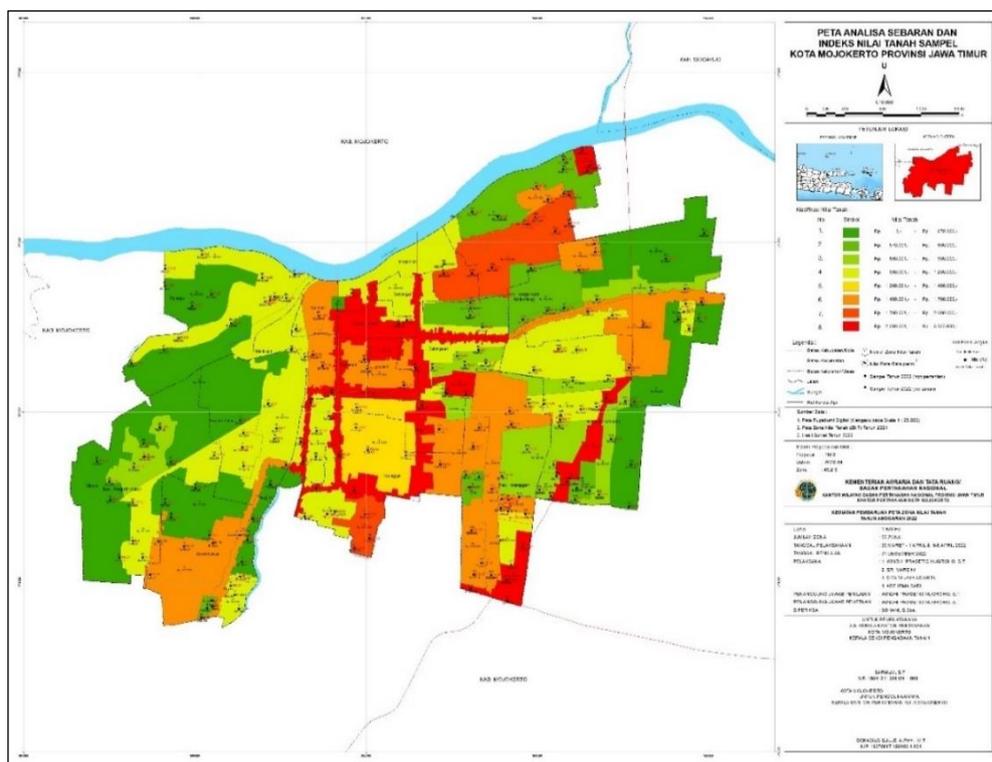
Pengolahan data spasial dilakukan dengan menggunakan aplikasi pengolah data tekstual, *ArcGIS*, untuk menghitung indeks nilai tanah tiap-tiap sampel. Langkah-langkah pengolahan data spasial sebagai berikut:

A. Perhitungan Indeks Nilai Tanah

Langkah-langkah kegiatan metode indeks yaitu:

- 1) Mengidentifikasi dan mengelompokan data pasar sesuai dengan penggunaan tanah;
- 2) Melakukan perhitungan nilai indeks sampel dengan membandingkan data pasar yang baru dengan nilai zona tahun sebelumnya pada zona yang sama.

Berikut adalah contoh tampilan hasil perhitungan indeks nilai tanah:



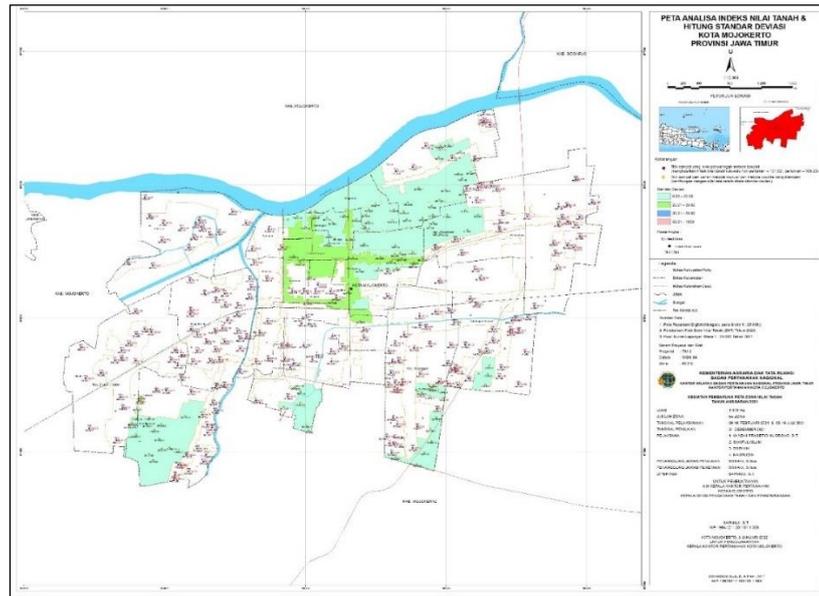
GAMBAR 27 PETA SEBARAN INDEKS NILAI TANAH SAMPEL

B. Pemetaan dan Analisis Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah

Hal-hal yang diperhatikan dalam analisis indeks nilai tanah (yang menjadi target capaian Jangka Menengah masa implementasi Aksi Perubahan), antara lain:

- 1) Indeks sampel yang tidak wajar atau memiliki perbedaan nilai indeks sampel yang signifikan terhadap sampel-sampel yang lain dapat dipisahkan secara manual;
- 2) Melakukan perhitungan statistik metode kuartil dan jangkauan untuk mendapatkan nilai indeks sampel yang wajar;
- 3) Setelah didapatkan nilai indeks sampel yang wajar, maka dilakukan perhitungan rata-rata nilai indeks per jenis penggunaan, dalam hal ini akan ada dua indeks yaitu indeks pertanian dan indeks non pertanian yang digunakan untuk menghitung nilai baru;
- 4) Untuk sampel dengan nilai indeks yang dipisahkan secara manual dan sampel yang dipisahkan dengan metode kuartil dilakukan perhitungan dengan metode standar deviasi untuk mendapatkan nilai baru;
- 5) Peta Zona Nilai Tanah diperbarui merupakan hasil dari perhitungan metode indeks dan standar deviasi.

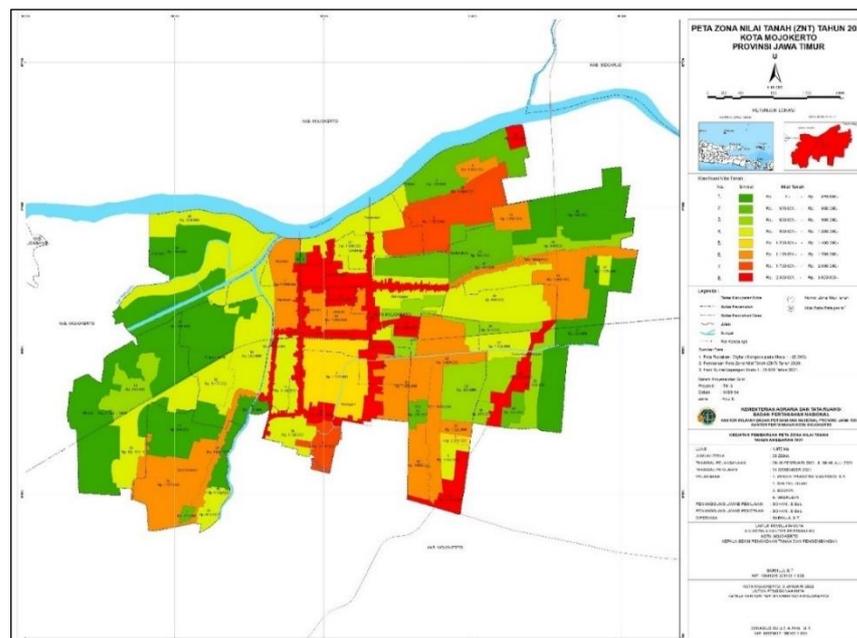
Untuk contoh tampilan peta hasil perhitungan metode indeks dan standar deviasi, dapat ditunjukkan dengan gambar berikut ini:



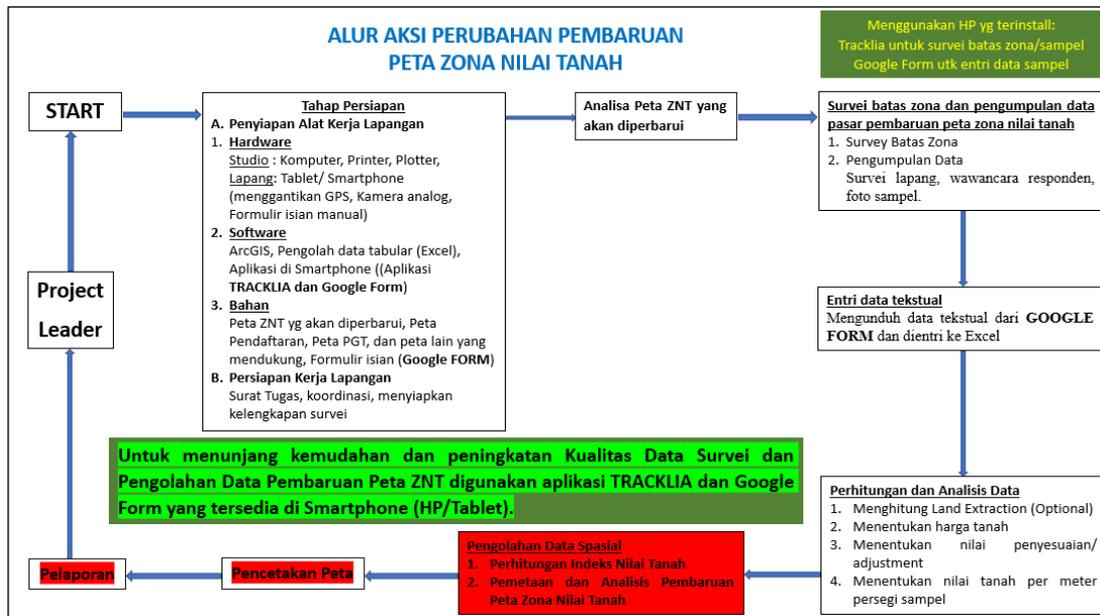
GAMBAR 28 PETA ANALISA INDEKS NILAI TANAH DAN STANDAR DEVIASI

11. Pencetakan Peta dan Pelaporan

Untuk tahapan Pemetaan dan Analisis Pembaruan Peta ZNT sebagaimana angka 10 huruf B tersebut di atas dan Pencetakan Peta dan Pelaporan akan dilaksanakan pada Tahap Jangka Menengah masa impementasi Aksi Perubahan ini. Contoh tampilan hasil akhir pembaruan Peta ZNT terbaru, dapat ditunjukkan oleh gambar berikut ini:



GAMBAR 29 CONTOH HASIL AKHIR PETA ZNT TERBARUI



GAMBAR 30 ALUR PEMBARUAN PETA ZNT DALAM AKSI PERUBAHAN

2. Capaian Dalam Perbaikan Sistem Pelayanan

Dalam masa implementasi Aksi Perubahan yang dilakukan oleh Tim Leader bersama Tim Kerja adalah melakukan penyederhanaan metodologi survei lapang pengambilan data sampel pembaruan Peta ZNT, baik data koordinat maupun data tekstual sampel, dengan menggunakan aplikasi Tracklia dan Google Form. Hal ini dilakukan untuk memudahkan petugas survei lapang, yang semula peralatan survei lapang yang harus di bawa berupa Peta Kerja, GPS, HP/Kamera, Formulir Survei, dan Alat Tulis Kantor (ATK), sedangkan dalam masa implementasi Aksi Perubahan petugas survei cukup membawa 1 (satu) alat survei berupa HP/Smartphone/Tablet yang terinstall aplikasi Tracklia dan Google Form. Dimana aplikasi Tracklia tersebut menggantikan fungsi Peta Kerja dan GPS sedangkan aplikasi Google Form menggantikan fungsi formulir survei nilai tanah secara manual (analog) dan proses input data dari formulir survei ke dalam komputer secara manual, input data satu per satu, menjadi komputerisasi secara digital. Capaian yang diperoleh dalam perbaikan sistem pelayanan yang telah dilakukan dalam Aksi Perubahan ini adalah:

TABEL 21 CAPAIAN AKSI PERUBAHAN

CAPAIAN AKSI PERUBAHAN			
No.	Indikator	Sebelum Aksi Perubahan	Sesudah Aksi Perubahan
1.	Peralatan	Mebutuhkan : - GPS - Kamera / Alat Potret - Alat Tulis Kantor	Hanya membutuhkan : - Smartphone / Handphone / Tablet
2.	Bahan	Mebutuhkan : - Peta Kerja Analog - Formulir pengumpulan data analog - Peta pendaftaran	Hanya membutuhkan : - Aplikasi Tracklia (Citra Satelit sebagai Base Map dan import zona yang akan diperbarui) - Google Form
3.	Proses	1. Cetak Peta Kerja Analog; 2. Cetak Formulir pengumpul data; 3. Penentuan lokasi dengan pemberian tanda pada Peta Kerja analog; 4. Pengambilan titik lokasi menggunakan GPS; 5. Pengambilan foto objek; 6. Pengisian formulir data di lokasi; 7. Pengetikan data hasil formulir survei nilai tanah pada komputer. Data berbentuk analog dan digital	1. Pengambilan titik lokasi (menggunakan Tracklia); 2. Pengisian data di lokasi; (menggunakan Google Form); 3. Pengambilan Foto obyek; (menggunakan kamera HP); 4. Data terintegrasi secara sistem dan berbentuk digital. Data seluruhnya berbentuk digital
4.	Efisiensi	Mebutuhkan waktu untuk menyiapkan dan mencetak Peta Kerja dan Formulir Survei Nilai Tanah (analog) dan memindahkan data dari Formulir Survei Nilai Tanah (analog) ke Tabel Pengumpulan Data Nilai Pasar (digital) secara manual dengan menginput satu per satu.	Mempersingkat waktu dan efisiensi kerja, karena data yang diisi melalui Google form, sudah otomatis tercatat dalam bentuk data digital. Sehingga proses input data ke Tabel Pengumpulan Data Nilai Pasar tidak perlu dilakukan secara manual.
5.	Akurasi data koordinat sampel	Ploting koordinat titik sampel menggunakan GPS berpotensi bergeser dari obyek sampel yang diambil karena akurasi alat GPS yang kurang baik, tampilan GPS yang belum menggunakan citra satelit, dan hasil ploting yang tidak langsung terlihat.	Ploting koordinat titik sampel menggunakan Aplikasi Tracklia lebih akurat karena penentuan ploting titiknya dapat dilakukan secara otomatis berdasarkan posisi petugas dan/atau manual dengan melihat tampilan obyek sehingga tidak bergeser dari obyek yang diambil, hasil plotingnya langsung terlihat di aplikasi.
6.	Ramah Lingkungan	Belum mendukung kebijakan pemerintah dalam upaya pengurangan penggunaan kertas.	Sudah mendukung kebijakan pemerintah dalam upaya pengurangan penggunaan kertas.

Kendala atau hambatan yang dihadapi oleh Tim Leader dalam pelaksanaan impelentasi Aksi Perubahan, antara lain :

1. Pelaksanaan kegiatan Aksi Perubahan dalam kegiatan Pembaruan Peta ZNT, dalam hal ini pada pelaksanaan survei lapang pengambilan data sampel:
 - a. Kurangnya staf di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan sebagai tenaga pelaksana kegiatan pembaruan Peta ZNT, namun hal ini dapat diatasi dengan adanya perbantuan tenaga staf dan PPNPN dari seksi lain yang diselanjutnya dibuatkan SK Tim Kerja.

- b. Terdapat beberapa obyek atau sampel yang tidak dapat diperoleh informasinya baik melalui warga sekitar, RT, RW maupun pemilik yang tidak dapat dihubungi. Hal ini diatasi dengan mencari sampel pengganti.
 - c. Pelaksanaan survei lapang pengambilan data sampel dilaksanakan bersamaan dengan Bulan Ramadhan, hal ini dapat diatasi dengan menjadwalkan pelaksanaan survei di pagi hari yang dimulai pukul 06.30 WIB dan sore hari menjelang berbuka puasa.
2. Pada pelaksanaan kegiatan analisa dan perhitungan data untuk menghitung nilai tanah, nilai indeks, perhitungan standar deviasi sampai dengan menghasilkan Peta ZNT terbaru, tenaga pelaksana yang terlibat merupakan staf di Seksi Penataan dan Pemberdayaan sehingga waktu dan tenaganya tidak bisa sepenuhnya fokus kepada kegiatan tersebut. Solusinya dengan membuat perencanaan pembagian tugas dan jadwal yang terencana dan tersusun secara jelas.
 3. Pelaksanaan Aksi Perubahan bersamaan dengan pelaksanaan tugas sehari-hari di kantor akan tetapi hal ini dapat diatasi dengan pembagian tugas dan jadwal tim efektif terencana dan tersusun secara jelas.

3. Manfaat Aksi Perubahan

Manfaat Aksi Perubahan bagi peningkatan kinerja organisasi (Unit Kerja) diantaranya sebagai berikut:

1. Manfaat produk inovasi bagi Tim Leader :
 - a) Membantu dalam pelaksanaan tugas dan fungsi Tim Leader selaku Pejabat Pengawas pada Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan.
 - b) Peningkatan kinerja bagi Tim Leader selaku pejabat pengawas pada unit kerja Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan dalam kegiatan pelayanan pembaruan Peta ZNT.
 - c) Dengan adanya peningkatan capaian target dalam Sasaran Kerja Pegawai (SKP) yang telah disusun diharapkan dapat menambah bobot penilaian dalam sistem prestasi kerja bagi Pejabat Pengawas.
2. Manfaat produk inovasi bagi anggota tim (Kantor Pertanahan) :
 - a) Membantu meringankan tugas petugas pelaksana kegiatan pembaruan Peta ZNT sehingga pelaksanaan survei lapang dan pengolahan data menjadi lebih praktis, mudah, efektif dan efisien.

- b) Dengan keterbatasan tenaga atau staf yang ada di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan, dengan pelaksanaan Aksi Perubahan kegiatan pembaruan Peta ZNT tetap dapat dilaksanakan sesuai dengan jadwal dan rencana kegiatan yang telah dibuat.
3. Manfaat produk inovasi bagi Masyarakat/Stakeholder:
- a) Masyarakat/pemohon/stakeholder (Pemerintah) dapat memperoleh informasi zona nilai tanah yang dapat dipergunakan untuk kepentingan umum, contohnya kegiatan Pengadaan Tanah;
 - b) Meningkatkan pendapatan negara melalui PNBPN, contohnya melalui kegiatan Peralihan Hak yang penghitungan PNBPNnya menggunakan Peta ZNT dimana sebelumnya menggunakan SPPT PBB yang nilainya masih di bawah nilai Peta ZNT.

C. Keberlanjutan Aksi Perubahan

1. Legalitas Penerapan Inovasi

Penerapan inovasi diharapkan dapat terus berlangsung guna tercapainya tujuan dari Aksi Perubahan yang telah direncanakan. Untuk memastikan hasil terobosan inovasi dapat mengikat semua orang yang terlibat dalam kegiatan dan pemanfaatan hasil inovasi, maka perlu membuat komitmen bagi para pejabat ataupun pelaksana yang terlibat dengan sistem agar dapat menaati dan menggunakan hasil terobosan inovasi ini serta menjaga keberlangsungan operasional/keberlangsungan hasil terobosan inovasi hingga tujuan jangka menengah dan jangka panjang dari Aksi Perubahan ini dapat tercapai.

2. Perencanaan Keberlanjutan Inovasi

Untuk menjamin keberlanjutan inovasi perlu dilakukan monitoring dan evaluasi terhadap inovasi yang dilakukan secara berkala sehingga apabila ditemukan kekurangan, kendala dan hambatan dalam pelaksanaannya dapat diketahui dan dicarikan solusi untuk mengatasinya. Bahkan dimungkinkan kegiatan ini terus dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Mojokerto dengan memaksimalkan dan mengoptimalkan potensi tenaga yang ada untuk percepatan dan peningkatan kualitas data dan pengolahan data kegiatan pembaruan Peta ZNT. Kegiatan ini juga bisa ditiru oleh Kantor Pertanahan lain dalam perbaikan dan peningkatan kualitas pelaksanaan kegiatan pembaruan Peta ZNT sehingga diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pelayanan kepada masyarakat khususnya pada Kantor Pertanahan Kota

Mojokerto, sehingga masyarakat sebagai pengguna layanan merasa semakin puas dan percaya terhadap Kementerian ATR/BPN khususnya Kantor Pertanahan.

Mengingat sering terjadi mutasi jabatan pejabat pengawas di lingkungan Kementerian ATR/BPN khususnya pada Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan untuk itu inovasi ini perlu senantiasa dijaga dan diinformasikan kepada pejabat yang baru untuk selalu diteruskan/dilanjutkan terus kedepan guna untuk menjaga dan memastikan keberlangsungan inovasi (jangka menengah/jangka panjang).

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Peningkatan kualitas survei dan pengolahan data pembaruan Peta ZNT menggunakan aplikasi Tracklia dan Google Form di Kantor Pertanahan Kota Mojokerto akan menjawab isu terkait belum optimalnya pelaksanaan kegiatan Pembaruan Peta ZNT yang selama ini masih menggunakan media yang terbatas, analog, proses pengisian formulir survei nilai tanah (analog) dan bersambung ke proses input data nilai tanah dari formulir survei nilai tanah ke dalam tabel pengumpul data di komputer yang dilakukan secara manual, input satu per satu. Penggunaan aplikasi Tracklia pada pelaksanaan survei lapangan untuk memperoleh data sampel nilai tanah berupa data spasial, yang terintegrasi dengan peta ZNT yang akan diperbarui dan Peta Pendaftaran memudahkan petugas survei sehingga pelaksanaan survei menjadi praktis, mudah, efektif dan efisien. Selain itu penggunaan aplikasi Google Form sebagai pengganti formulir isian manual (analog), menjadikan proses entri data tekstual lebih praktis dan mudah. Sehingga data tekstual yang diinput melalui Google Form dapat digunakan pada proses penghitungan dan pengolahan data tanpa harus mengentri kembali. Penggunaan aplikasi Tracklia dan Google Form dapat diunduh pada Tablet/*smartphone* (HP) sehingga lebih praktis, mudah, efektif dan efisien. Dengan demikian Aksi Perubahan ini dapat diterapkan pada Kantor Pertanahan lain sehingga pelaksanaan Pembaruan ZNT pada Kantor Pertanahan dapat dilaksanakan secara praktis, mudah, efektif dan efisien dan mendukung visi dan misi Kementerian ATR/BPN dengan mengacu pada RENSTRA Kementerian ATR/BPN tahun 2020-2024.

Demikian Laporan Aksi Perubahan ini disusun dengan maksud sebagai laporan dalam melaksanakan aksi perubahan di Kantor Pertanahan Kota Mojokerto mulai tanggal 30 Maret 2020 sampai dengan tanggal 03 Juni 2022 (Jangka Pendek masa implementasi Aksi Perubahan) dan sekaligus perencanaan jangka menengah (6 bulan) dan jangka panjang (1 tahun) masa implementasi Aksi Perubahan ini.

B. Rekomendasi

Pelaksanaan Aksi Perubahan dengan mengangkat judul “**Peningkatan Kualitas Data Survei Dan Pengolahan Data Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah Dengan**

Aplikasi *Tracklia* Dan Google Form Di Kantor Pertanahan Kota Mojokerto”

diharapkan dapat terlaksana dengan baik dan dapat digunakan pada Kantor Pertanahan lainnya. Selanjutnya besar harapan Penulis, Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan dan PUSDATIN dapat memfasilitasi kegiatan Pembaruan Peta ZNT dengan aplikasi yang dapat digunakan oleh seluruh Kantor Pertanahan khususnya Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan.

Selanjutnya rekomendasi ini kami sampaikan kepada pihak Pemerintah Kota Mojokerto untuk menjalin Perjanjian Kerjasama (PKS) dalam pembuatan dan pembaruan Peta ZNT, baik untuk pendetilan zona dan pembesaran skala Peta ZNT maupun pembuatan Peta Nilai Bidang Tanah (NBT). Hal ini seiring dengan target Kantor Pertanahan Kota Mojokerto mewujudkan Kota Mojokerto sebagai Kota Lengkap dengan seluruh jumlah bidang tanah terdaftar dan terpetakan. Selain itu, dengan terwujudnya Kota Mojokerto Lengkap dan Peta NBT diharapkan akan meningkatkan penerimaan asli daerah (PAD) melalui Pajak/Retribusi tanah dan bangunan (PBB dan BPHTB) dan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

DAFTAR PUSTAKA

- Undang-Undang Nomor 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 96 Tahun 2012 Tentang Pelaksanaan Undang-undang No. 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik.
- Peraturan Presiden Nomor 47 tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2015 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2015 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.
- Zahra Amalia Maimanah, dkk “*Pemanfaatan Dokumen Zona Nilai Tanah (ZNT) Sebagai Dasar Pemungutan Penerimaan Negara Bukan Pajak*” (2019).
- Petunjuk Teknis Tahun 2022 Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan, Direktorat Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahann (2022).
- RENSTRA Kementerian ATR/BPN tahun 2020-2024.
- Visi dan Misi Kementerian ATR/BPN.
- Modul Pembelajaran dari LAN RI :
1. Modul Diagnosa Organisasi.
 2. Modul Berpikir Kreatif dalam Pelayanan.
 3. Modul Membangun Tim Efektif.
 4. Modul Kepemimpinan dalam Melaksanakan Pekerjaan.
 5. Modul Penyusunan RKA Pelayanan Publik.
 6. Modul Manajemen Mutu.
- www.mojokertokota.go.id

LAMPIRAN