

LAPORAN AKSI PERUBAHAN KINERJA ORGANISASI
OPTIMALISASI PEMANFAATAN PETA ZONA NILAI TANAH (ZNT)
MELALUI PENDETAILAN ZONA NILAI TANAH (ZNT)
MENGGUNAKAN PETA PENDAFTARAN TANAH
DI KOTA TANJUNGPINANG PROVINSI KEPULAUAN RIAU



NAMA : JUNI AWAL SARAGIH
NIP : 19790605 200212 1 003
JABATAN : KEPALA BIDANG PENGADAAN TANAH & PENGEMBANGAN
UNIT KERJA : KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PELATIHAN KEPEMIMPINAN ADMINISTRATOR
PUSAT PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
TAHUN 2022



LEMBAR PERSETUJUAN

Laporan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi (APKO) dengan judul :

“Optimalisasi Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Melalui Pendetailan Zona Nilai Tanah (ZNT) Menggunakan Peta Pendaftaran Tanah di Kelurahan Batu IX, Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau”

yang diajukan oleh peserta Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA) Tahun 2022 :

Nama : Juni Awal Saragih
NIP : 19790605 200212 1 003
Jabatan : Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan
Unit Kerja : Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau

disetujui dan dinyatakan layak untuk disajikan dalam Seminar Laporan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi (APKO), sebagai salah satu syarat kelulusan pada Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA) Tahun 2022 yang diselenggarakan oleh Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional pada hari Rabu tanggal 8 Juni 2022.

Menyetujui:

Tanjungpinang, 3 Juni 2022

Mentor,

Nurhadi Putra, A.Ptnh., M.M.
NIP. 196902031989031002

Bogor, 6 Juni 2022

Coach,



Ditandatangani
secara elektronik

Drs. Arwin Baso, M.M.
NIP. 196802041991031005

KATA PENGANTAR

Dengan mengucap puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, Penulis dapat menyelesaikan Laporan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi (APKO), yang merupakan rangkaian Pembelajaran Pendidikan Kepemimpinan Administrator (PKA) Angkatan I, pada Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2022 yang dilaksanakan secara *Blended Learning* dengan metode Pembelajaran Jarak Jauh (*Distance Learning*) dan *Classical*.

Laporan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi (APKO) ini berisi ide Penulis dalam rangka menjawab isu strategis yang terjadi di unit kerjanya. Penulis saat ini bertugas sebagai Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan di Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau.

Tugas ini terselesaikan dalam jadwal waktu yang ditentukan karena mendapat dukungan dari semua pihak, sehingga sudah sepatutnya Penulis memberikan apresiasi dan ucapan terima kasih kepada Kepala Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional beserta jajarannya, para Widyaiswara selaku pembimbing, rekan-rekan kerja Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang, rekan-rekan kerja lintas bidang teknis dan Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan di lingkungan kerja Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau, serta teman-teman PKA Angkatan I tahun 2022. Terima kasih juga disampaikan kepada Bpk. Askani selaku Mentor yang menjabat sebagai Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau di saat awal-awal pelaksanaan PKA, Bpk. Nurhadi Putra selaku Mentor saat ini yang menjabat sebagai Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau serta Bpk. Arwin Baso selaku *Coach*, terkhusus terima kasih Penulis sampaikan kepada istri dan anak-anak tercinta atas doa, atensi, dukungan serta keikhlasan untuk tersitanya waktu kebersamaan keluarga.

Besar harapan Penulis, Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA), khususnya Aksi Perubahan Kinerja Organisasi (APKO) ini dapat bermanfaat untuk Penulis di kemudian hari.

Tanjungpinang, 3 Juni 2022

Penulis



Juni Awal Saragih

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	<i>i</i>
LEMBAR PERSETUJUAN	<i>ii</i>
KATA PENGANTAR	<i>iii</i>
DAFTAR ISI	<i>iv</i>
DAFTAR TABEL	<i>vi</i>
DAFTAR GAMBAR	<i>vii</i>
DAFTAR LAMPIRAN	<i>viii</i>
BAB I PENDAHULUAN	1
1. Latar Belakang	1
2. Tujuan Aksi Perubahan	5
3. Manfaat Aksi Perubahan	6
BAB II PROFIL KINERJA ORGANISASI	7
A. Tugas dan Fungsi Organisasi	7
1. Tugas dan Fungsi Instansi	7
2. Tugas dan Fungsi Unit Kerja	8
3. Uraian Kinerja Saat Ini	9
4. Area Bermasalah	11
B. Sumber Daya Organisasi	12
BAB III ANALISIS MASALAH	14
A. Identifikasi Masalah pada Area Tugas dan Fungsi yang Bermasalah ..	14
B. Penetapan Masalah Utama.....	15
C. Alternatif Solusi.....	18
D. Analisis Kelayakan Inovasi	21
BAB IV STRATEGI MENGATASI MASALAH ..	24
A. Terobosan Inovasi	24
B. Tahapan Kegiatan	26

C. Pemanfaatan Sumberdaya	28
D. Manajemen Resiko	36
BAB V LAPORAN AKSI PERUBAHAN.....	39
A. Deskripsi Proses Kepemimpinan.....	39
1. Membangun Integritas dan Akuntabilitas Kinerja Organisasi.....	39
2. Pengelolaan Budaya Kerja dan Pemanfaatan Teknologi Digital.....	48
3. Membangun Jejaring Kerja dan Kolaborasi.....	50
B. Deskripsi Hasil Kepemimpinan.....	51
1. Capaian Dalam Perbaikan Kinerja Organisasi.....	51
2. Manfaat Aksi Perubahan.....	63
C. Keberlanjutan Aksi Perubahan.....	63
1. Legalitas Penerapan Inovasi.....	63
2. Keberlanjutan Kegiatan Inovasi.....	63
BAB VI PENUTUP.....	65
A. Simpulan.....	65
B. Rekomendasi.....	65
DAFTAR PUSTAKA.....	66
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	67

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Ketersediaan Peta Zona Nilai Tanah di Provinsi Kepulauan Riau	10
Tabel 2	Area Bermasalah Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan	11
Tabel 3	Sumber Daya Manusia (SDM) Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan	12
Tabel 4	Sarana dan Prasarana Pendukung di Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan	13
Tabel 5	Alokasi Anggaran Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan Tahun 2022	13
Tabel 6	Analisis Menentukan Masalah Utama dengan Metode USG	16
Tabel 7	Analisis Faktor-Faktor Masalah Utama dengan Diagram <i>Fishbone</i> ditinjau dengan 5 M	17
Tabel 8	Tahapan Kegiatan Aksi Perubahan dalam Jangka Pendek	26
Tabel 9	Deskripsi Peran Tim Kerja Efektif Kegiatan Aksi Perubahan	29
Tabel 10	Sarana Prasarana Pendukung Implementasi Aksi Perubahan	32
Tabel 11	Manajemen Risiko Aksi Perubahan	37
Tabel 12	Tahapan dan Rencana Pelaksanaan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi	39
Tabel 13	Rencana Jadwal Pelaksanaan Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang Tahun 2022	41
Tabel 14	Nilai-nilai Budaya Kerja	49
Tabel 15	Prinsip-prinsip Jejaring Kerja dan Kolaborasi	51
Tabel 16	Perbandingan Rencana dengan Implementasi Aksi Perubahan	52

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Bidang Pengadaan Tanah pada SOT Kantor Wilayah	9
Gambar 2 Diagram Analisis <i>Fishbone</i>	17
Gambar 3 Struktur Tim Efektif	28
Gambar 4 Rencana Anggaran Biaya (RAB) Aksi Perubahan	31
Gambar 5 <i>Stakeholders Quadrant</i>	33
Gambar 6 Peta Jejaring Kerja (<i>Net Map</i>) Aksi Perubahan	35
Gambar 7 Lembar Persetujuan Pengajuan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi	54
Gambar 8 Surat Koordinasi Pelaksanaan Pendetailan Implementasi APKO ke Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang	55
Gambar 9 Daftar Hadir Rapat Koordinasi di Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang ..	56
Gambar 10 Surat Koordinasi Pelaksanaan Pendetailan Implementasi APKO ke BPPRD Kota Tanjungpinang	57
Gambar 11 Rapat Koordinasi Pelaksanaan Pendetailan Implementasi APKO ke BPPRD	58
Gambar 12 Nota Dinas Internal Kanwil BPN Provinsi Kepulauan Riau Untuk Pelaksanaan Rapat Koordinasi Pelaksanaan Pendetailan Peta ZNT Implementasi APKO	59
Gambar 13 Daftar Hadir Pelaksanaan Rapat Koordinasi Untuk Pelaksanaan Pendetailan Peta ZNT Kota Tanjungpinang sebagai Implementasi APKO ..	60

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Perjanjian Kerja Sama Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dengan BPPRD	67
Lampiran 2. Surat Keputusan Kakanwil BPN Kepri tentang Pembentukan Tim Kerja Efektif	73
Lampiran 3. Surat ke Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang untuk Penunjukkan Pelaksana Pendetailan <i>Working Team</i> Kantor Pertanahan	83
Lampiran 4. Surat Tugas Kepala Kantor untuk Penunjukkan <i>Working Team</i> Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang	85
Lampiran 5. Surat Pemberitahuan ke Lurah Batu IX tentang Pelaksanaan Pendetailan Peta ZNT di Kelurahan Batu IX	87
Lampiran 6. Blanko Formulir Survei Nilai Tanah Non Pertanian	88
Lampiran 7. Alat Tulis Lapang yang disediakan untuk Pengumpulan Data dan Survei Lapangan	89
Lampiran 8. Alat Ukur GPS (<i>Global Positioning System</i>) untuk Penunjang Kegiatan Lapang	89
Lampiran 9. Salah satu bagian Peta Kerja yang berisi Zona Awal	90
Lampiran 10. Pelatihan Singkat (<i>short training</i>) Pembekalan Kegiatan Pendetilan Zona Nilai Tanah (ZNT) Kota Tanjungpinang	91
Lampiran 11. Daftar Hadir Pelatihan Singkat (<i>short training</i>) Pembekalan Kegiatan Pendetilan Zona Nilai Tanah (ZNT) Kota Tanjungpinang	92
Lampiran 12. Pelatihan Singkat (<i>short training</i>) Pembekalan Kegiatan Pendetilan Zona Nilai Tanah (ZNT) Kota Tanjungpinang (<i>Indoor</i>)	93
Lampiran 13. Penjelasan Cara Pengambilan Sampel Bidang Tanah di Lapangan (<i>Outdoor</i>) sekaligus Perencanaan Pelaksanaan Survei Lapangan	94
Lampiran 14. Komunikasi memanfaatkan teknologi digital untuk pembagian tim pelaksana	94
Lampiran 15. Contoh Surat Pernyataan Dukungan Aksi Perubahan	95
Lampiran 16. Peta Kerja Lokasi Wilayah 1	97
Lampiran 17. Peta Kerja Lokasi Wilayah 2	97

Lampiran 18. Peta Kerja Lokasi Wilayah 3	98
Lampiran 19. Peta Kerja Lokasi Wilayah 4	98
Lampiran 20. Peta Kerja Lokasi Wilayah 5	99
Lampiran 21. Peta Kerja Lokasi Wilayah 6	99
Lampiran 22. Pengumpulan Data dan Survei Lapangan terhadap Sampel Tanah Kosong maupun Sampel Tanah yang berdiri Bangunan	100
Lampiran 23. Pengumpulan Data dan Survei Lapangan terhadap Sampel Dengan melibatkan Responden	101
Lampiran 24. Contoh Formulir Data Sampel yang telah dientry dalam Aplikasi SiPetik	102
Lampiran 25. Kendali mutu/kontrol kualitas terhadap pengumpulan data dan survei lapang yang dilakukan menggunakan teknologi digital melalui <i>Whatsapp</i>	104
Lampiran 26. Peta Pendaftaran Tanah Kelurahan Batu IX Unduhan dari Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) Kota Tanjungpinang tgl 11 April 2022 Format <i>Shapefile (.shp)</i>	105
Lampiran 27. Peta Pendaftaran Tanah Kelurahan Batu IX Unduhan dari Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) Kota Tanjungpinang tgl 11 April 2022 <i>Background Image Google Earth</i>	106
Lampiran 28. Peta ZNT Kota Tanjungpinang Pembuatan Tahun 2019	107
Lampiran 29. Peta ZNT Kota Tanjungpinang Pamaruan Tahun 2021	108
Lampiran 30. Tabel Hasil Pengolahan Data Sampel Bidang Tanah	109
Lampiran 31. Tabel Hasil Unduhan Aplikasi yang Tidak Diisi Lengkap Petugas	110
Lampiran 32. Contoh Sebaran Titik-titik Sampel Hasil Survei Lapangan	111
Lampiran 33. Kendali Mutu/Kontrol Kualitas Pengolahan Data terhadap Tabel Data yang masih Kosong	112
Lampiran 34. Pengolahan dan penghitungan sampel-sampel Bidang Tanah	112
Lampiran 35. Pengolahan Data Dasar	113
Lampiran 36. <i>Input</i> Data Menghitung ZNT	113
Lampiran 37. Menghitung ZNT	114
Lampiran 38. Hasil Pengolahan ZNT	114
Lampiran 39. Peta Pendetailan ZNT Kelurahan Batu IX	115

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) mempunyai peran strategis dalam pengelolaan pertanahan dan penataan ruang guna mencapai sasaran pembangunan nasional. Untuk mendukung pencapaian sasaran pembangunan serta visi dan misi Presiden dan Wakil Presiden tahun 2020-2024, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menetapkan visi sebagai berikut. “Terwujudnya Pengelolaan Ruang dan Pertanahan yang Terpercaya dan Berstandar Dunia dalam Melayani Masyarakat untuk Mendukung Tercapainya: “Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian berdasarkan Gotong Royong.” Yang dimaksud “terpercaya” adalah menyangkut pengelolaan pertanahan dan ruang, menghasilkan data yang akurat dan akuntabel serta mampu mendukung program-program pembangunan. Untuk mendukung pembangunan yang berkelanjutan dibutuhkan administrasi pertanahan yang mampu memberikan informasi yang terkini dan terpercaya. Ada 4 (empat) pilar informasi pertanahan yang menopang bangunan administrasi pertanahan, dimana informasi ini menjadi konstruksi utama administrasi pertanahan, yaitu:

- 1) **Land Tenure** (Tenurial), dimana informasi ini berisi tentang kepemilikan, penguasaan tanah, Hak Tanggungan dan jaminan untuk kepastian hukum Hak atas tanah;
- 2) **Land Value** (Nilai Tanah), dimana informasi ini berisi tentang nilai pasar, nilai non pasar ataupun nilai khusus atas tanah yang selama ini masih identik dengan kepentingan pajak bumi dan bangunan;
- 3) **Land Use** (Penggunaan Tanah), dimana informasi ini berisi tentang kebijakan penggunaan tanah dan tata ruang serta fungsi kontrol penggunaan tanah;
- 4) **Land Development** (Pengembangan Tanah); informasi ini berisi tentang izin membangun yang dibolehkan berdasarkan peraturan yang berlaku atas tanah serta informasi tentang implementasi pembangunan diatas tanah.

Keempat pilar administrasi pertanahan tersebut didukung dengan *Land Information* (Informasi Pertanahan). Informasi pertanahan ini akan menjadi landasan kebijakan pertanahan (*Land Policies*) dan sistem hukum formil (*Institutional Framework*) yang akan menciptakan pasar tanah yang efisien (*efficient land market*) dan manajemen penggunaan tanah yang efektif (*Effective Land Use Management*). Hubungan antara *Land Value* dan informasi pertanahan, data dan informasi nilai tanah saat ini dibutuhkan di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah BPN maupun Kantor Pertanahan yang digunakan dalam penentuan besaran tarif pelayanan pertanahan sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Tanah yang ada di seluruh wilayah Indonesia adalah kekayaan Negara yang mempunyai nilai ekonomi untuk dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat, bangsa dan Negara. Informasi mengenai nilai ekonomi atas tanah diperlukan sebagai referensi untuk pengambilan kebijakan di bidang pertanahan. Untuk keperluan penyajian informasi nilai ekonomi atas tanah, maka perlu dilakukan penilaian oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Penilaian Tanah adalah proses pekerjaan untuk memberikan opini tertulis atas nilai ekonomi tanah dan/atau aset pertanahan dalam rangka penyajian informasi nilai atas tanah dan/atau aset pertanahan. Sedangkan Nilai tanah adalah nilai pasar (*market value*) yaitu harga jual beli tanah yang terjadi pada suatu waktu tertentu. Nilai tanah dapat diartikan juga sebagai nilai *assessment* (*assessed value*) yaitu nilai yang diestimasi oleh seorang penilai. *Market value* merupakan data dasar bagi *assessed value*. Nilai tanah juga merupakan suatu pengukuran atau penilaian tanah yang didasarkan kepada kemampuan tanah secara ekonomis yang terkait dengan produktifitas dan strategis ekonomisnya.

Dalam hal pengambilan kebijakan publik informasi nilai tanah dapat dijadikan sebagai referensi perencanaan tata ruang kota, perumusan kebijakan ekonomi spasial dalam suatu kawasan dan sebagai penentuan zonasi kawasan berbasis potensi kawasan dan analisis kawasan untuk pertimbangan ekonomi dan ekosistem. Bagi swasta dalam perencanaan investasi harus mempertimbangkan kebutuhan biaya seperti biaya pengadaan tanah dan bangunan, sehingga dibutuhkan informasi yang lengkap meliputi kepastian nilai tanah dan tingkat pertumbuhannya,

konsep tata ruang wilayah (land use), status kepemilikan hak, agar tidak terjadi masalah di kemudian hari serta tetap berpijak pada regulasi yang berlaku. Perubahan penggunaan lahan merupakan fenomena kompleks, yang dipicu oleh beragam faktor dan menimbulkan berbagai dampak. Seiring dengan tingginya laju pertumbuhan penduduk dan perkembangan yang pesat terhadap aktifitas ekonomi berbanding lurus dengan meningkatnya permintaan terhadap lahan yang mengakibatkan perubahan penggunaan lahan. Nilai tanah juga dipengaruhi oleh kepadatan penduduk. Semakin padatnya kawasan yang terbangun pada suatu wilayah berdampak pada semakin padatnya penduduk yang bermukim pada wilayah tersebut dimana kepadatan penduduk yang bermukim pada suatu wilayah akan mempengaruhi nilai pasar tanah pada wilayah tersebut.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah membuat peta nilai tanah dalam bentuk peta Zona Nilai Tanah (Peta ZNT) sejak tahun 2007 sampai dengan saat ini. Dilihat dari cakupan wilayah pemetaan, dari perkiraan luas daratan Republik Indonesia seluas 189.130.508 Ha (Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 56 Tahun 2015 Tentang Kode dan Data Wilayah Administrasi Pemerintahan), terdiri dari luas hutan 125.829.120 Ha dan luas budidaya 63.301.388 Ha, maka wilayah yang telah tersedia Peta ZNT adalah $\pm 37.000.000$ Ha atau $\pm 58\%$ dari luas budidaya yang dipetakan antara tahun Anggaran 2007 sampai 2021 (data bersumber dari Bahan Paparan Direktur Penilaian Tanah & Ekonomi Pertanahan pada Rapat Kerja Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan tanggal 7 & 8 Maret 2022). Peta ZNT adalah peta yang menggambarkan zona-zona dimana dalam satu zona yang dibatasi oleh poligon, berisi sekumpulan bidang tanah dengan informasi nilai tanah yang relatif sama. Informasi nilai tanah dalam Peta ZNT dapat diakses oleh masyarakat melalui portal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (www.atrbpn.go.id). Kementerian ATR/BPN selalu memperbarui dan mengembangkan Peta ZNT tersebut.

Peta ZNT digunakan oleh Kementerian ATR/BPN sebagai acuan tarif pelayanan pertanahan antara lain pendaftaran tanah pertama kali, keputusan perpanjangan hak atas tanah, keputusan pembaruan hak atas tanah dan pelayanan pendaftaran pemindahan peralihan hak atas tanah untuk perorangan dan badan hukum. Selanjutnya Pemanfaatan informasi nilai tanah dalam berbagai kepentingan diantaranya sebagai Instrumen dalam Penyusunan/Rekomendasi Perencanaan Ruang, *Benchmark* dalam kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan,

Rekomendasi proporsi Bidang Tanah dan proporsi *vertical land consolidation*, Rekomendasi perhitungan kerugian akibat penelantaran tanah, *Land Fiscal Policy* (mempersiapkan/mengusulkan Nilai Tanah untuk Pajak berbasis tanah), Rekomendasi investasi properti, Penertiban pelanggaran penataan ruang, Instrumen peningkatan ekonomi masyarakat pada wilayah kegiatan penataan ruang dan pertanahan. Namun sampai saat ini pemanfaatan tersebut belum dilaksanakan secara optimal.

Sejak awal tahun 2019, KPK gencar mendorong pemerintah kabupaten/kota untuk memanfaatkan Peta ZNT. Selain untuk peningkatan penerimaan negara, ada alasan kuat yang lain yakni untuk menutup ruang negosiasi dalam penentuan besaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Di sejumlah kabupaten/kota ditemukan bahwa dalam rangka penentuan besaran BPHTB, petugas dinas pajak dan retribusi daerah melakukan validasi lapangan terkait nilai tanah untuk masing-masing obyek BPHTB. Disamping menambah lama waktu pelayanan, hal ini juga membuka celah negosiasi antara petugas dengan pemilik tanah (disampaikan oleh narasumber dari KPK pada tanggal 28 Maret 2019 dalam Rakernis Dirjen Pengadaan Tanah). Selain itu, penggunaan ZNT yang berbasis nilai pasar juga dapat mengurangi potensi kerugian negara akibat penggunaan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang umumnya jauh di bawah nilai pasar.

Dorongan dari KPK dengan cepat ditindaklanjuti oleh beberapa pemerintah kabupaten/kota sehingga permintaan dari pemerintah kabupaten/kota untuk memanfaatkan Peta ZNT meningkat dengan cepat, termasuk dalam hal ini pemerintah kabupaten/kota se Provinsi Kepulauan Riau yang sudah menindaklanjuti dengan perjanjian kerjasama antara Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan Pemerintah Kabupaten/Kota se-Provinsi Kepulauan Riau yang salah satu ruang lingkupnya adalah “Pemanfaatan data Peta Zona Nilai Tanah”.

Kebutuhan terhadap Peta ZNT yang memenuhi rasa keadilan masyarakat dimana nilai tanah yang disajikan merupakan nilai yang mendekati dengan kondisi lapangan, salah satunya adalah Kota Tanjungpinang sebagai Ibu Kota Provinsi Kepulauan Riau yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Bintan dan Kota Batam sebagai sentra perekonomian yang berkembang pesat sehingga menjadi wilayah dengan perkembangan nilai tanah relatif cepat sehingga kebutuhan terhadap informasi nilai tanah yang mendekati keadaan di lapangan dan memenuhi rasa keadilan bagi masyarakat sudah sangat menjadi prioritas.

B. Tujuan Aksi Perubahan

Tujuan dari Aksi Perubahan Kinerja Organisasi (APKO) ini adalah untuk mengoptimalkan pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Kota Tanjungpinang yang telah ada dengan melakukan pendetailan Peta ZNT tersebut menggunakan Peta Pendaftaran Tanah pada Area Penggunaan Lain (APL) di daerah yang memiliki dinamika pertumbuhan ekonomi tinggi yang telah ditentukan Pemerintah Kota Tanjungpinang sebagai upaya meningkatkan kinerja Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau dan Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang.

Selanjutnya dalam implementasi Aksi Perubahan ditentukan Tujuan Jangka Pendek, Jangka Menengah dan Jangka Panjang sebagai berikut :

- a) **Tujuan Jangka Pendek (2 bulan)**
 - Tersedianya Peta ZNT Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau hasil pendetailan di Kelurahan Batu IX, Kecamatan Tanjungpinang Timur.
- b) **Tujuan Jangka Menengah (sampai dengan akhir 2022)**
 - Tersedianya informasi nilai tanah yang lengkap di Kelurahan Batu IX, Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang sebagai dasar dilakukannya konversi Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) dengan nilai tanah pada Peta Pendetailan ZNT Kota Tanjungpinang.
- c) **Tujuan Jangka Panjang (sampai dengan tahun 2023)**
 - Meningkatnya Pendapatan Asli Daerah Kota Tanjungpinang (PAD) dari sektor perpajakan atas tanah dan bangunan.
 - Tersedianya regulasi yang menjadi landasan hukum pemanfaatan Peta ZNT hasil Pembuatan maupun Pendetailan sehingga dapat dimanfaatkan secara optimal oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota se-Provinsi Kepulauan Riau.
 - Terakomodirnya usulan Anggaran untuk Pembuatan dan/atau Pendetilan Peta ZNT di Kota Tanjungpinang dan kabupaten/kota lainnya di Provinsi Kepulauan Riau dari APBD melalui rencana usulan kegiatan Tahun 2023.

C. Manfaat Aksi Perubahan

Aksi Perubahan ini diharapkan memberikan manfaat kepada pihak internal maupun eksternal yaitu :

- a) **Pihak Internal** antara lain : Kementerian ATR/BPN, yakni Komponen / Unit teknis lain di dalam Kementerian ATR/BPN, Kanwil BPN Provinsi, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- b) **Pihak Eksternal** antara lain : Instansi dan Lembaga Pemerintah Vertikal, BUMN, Pemerintah Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota, masyarakat luas baik perorangan maupun badan hukum yang memerlukan informasi nilai pertanahan, perbankan, akademisi dan PPAT.

Manfaat yang diperoleh dari Aksi Perubahan Kinerja Organisasi (APKO) ini antara lain :

1) Manfaat Internal :

- a) Terciptanya perbaikan kinerja dan kebijakan penilaian tanah.
- b) Meminimalisir Potensi Penghasilan Hilang (*Income Potential Lost*) dalam Penghitungan tarif layanan pertanahan melalui PNBP sehingga meningkatkan nilai pendapatan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).
- c) Tersedianya Peta ZNT skala besar dengan ketelitian yang lebih akurat.

2) Manfaat Eksternal :

- a) Tersedianya nilai tanah yang lebih detail dan mendekati nilai pasar di Kota Tanjungpinang yang dapat dipergunakan sebagai pembanding penentuan BPHTB.
- b) Tersedianya nilai tanah yang berbasis nilai pasar yang dapat mengurangi potensi kerugian negara akibat penggunaan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang umumnya jauh di bawah nilai pasar.
- c) Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tanjungpinang dari sektor perpajakan.

BAB II PROFIL KINERJA ORGANISASI

A. Tugas dan Fungsi Organisasi

1. Tugas dan Fungsi Instansi

Berdasarkan 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, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Sekretaris Jenderal, yang dipimpin oleh seorang Kepala. Kantor Wilayah mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam wilayah provinsi yang bersangkutan. Sedangkan fungsi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional adalah :

- a) Pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan di wilayahnya;
- b) Pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan survei dan pemetaan pertanahan, penetapan hak dan pendaftaran tanah, redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, pengadaan tanah, pencadangan tanah, konsolidasi tanah, pengembangan pertanahan, pemanfaatan tanah, penilaian tanah dan ekonomi pertanahan, pengendalian dan penertiban penguasaan dan kepemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang, penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan;
- c) Pengoordinasian dan pelaksanaan reformasi birokrasi, penyelesaian tindak lanjut pengaduan dan temuan hasil pengawasan
- d) Pemantauan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan kegiatan pertanahan di Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan; dan

- e) Pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Wilayah dan pengoordinasian tugas dan pembinaan administrasi pada Kantor Pertanahan.

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional terdiri dari 1 (satu) Bidang Tata Usaha dan 5 (lima) Bidang Teknis yaitu Bidang Survei dan Pemetaan, Bidang Penetapan Hak dan Pendaftaran, Bidang Penataan dan Pemberdayaan, Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan serta Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa.

2. Tugas dan Fungsi Unit Kerja

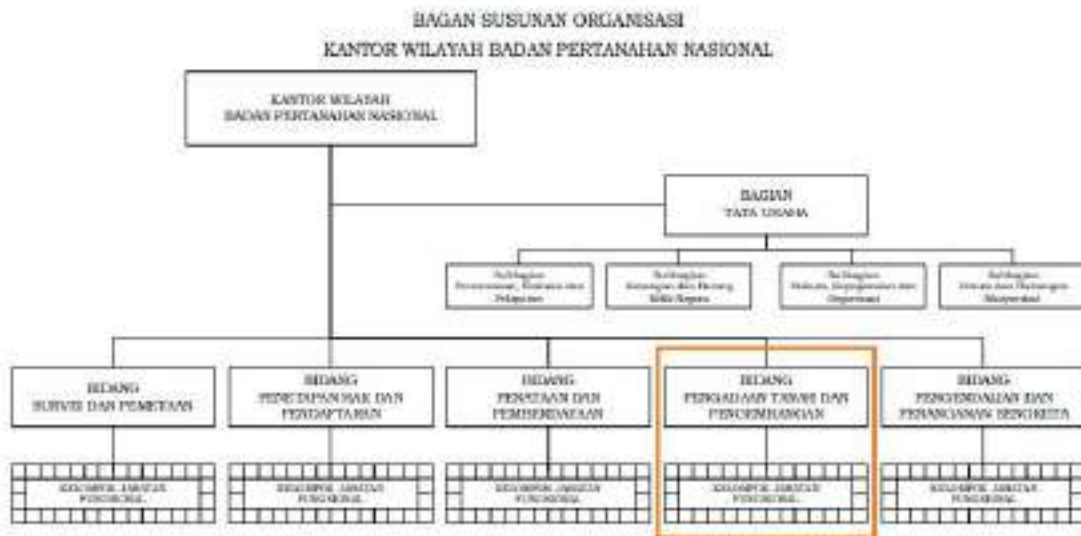
Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan mempunyai tugas melaksanakan pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan pengadaan dan pencadangan tanah, konsolidasi tanah, pengembangan pertanahan dan pemanfaatan tanah serta penilaian tanah dan ekonomi pertanahan.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan menyelenggarakan fungsi :

- a) pelaksanaan pemberian perizinan kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah, perpanjangan perizinan kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah, pemberian rekomendasi pencatatan peralihan dan penghapusan tanah pemerintah serta pemberian rekomendasi penertiban pelanggaran perjanjian kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah;
- b) pembinaan perencanaan dan persiapan pengadaan tanah, pelaksanaan pengadaan tanah pemerintah, dan penyerahan hasil pengadaan tanah;
- c) pelaksanaan penetapan hak atas tanah, izin peralihan hak atau izin pelepasan hak dan kerjasama pemanfaatan aset instansi pemerintah, badan hukum pemerintah, dan badan usaha pemerintah;
- d) pelaksanaan penilaian tanah, bidang tanah dan properti;
- e) pelaksanaan pengadaan, pemutakhiran dan kerjasama pembuatan peta zona nilai tanah kabupaten/kota, peta zona nilai ekonomi kawasan dan potensi sumberdaya agraria;
- f) pelaksanaan dan pengelolaan informasi dan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan berbasis data zona nilai tanah dan zona nilai ekonomi kawasan;

- g) pelaksanaan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, evaluasi dan pelaporan kegiatan di bidang pengadaan tanah.

LAMPIRAN I
 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



Gambar 1. Bidang Pengadaan Tanah pada SOT Kantor Wilayah

Saat ini ada fungsi Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan yang menjadi perhatian yaitu :

- a) pelaksanaan penilaian tanah, bidang tanah dan properti dengan konsentrasi pada penilaian tanah dan bidang tanah;
- b) pelaksanaan pengadaan, pemutakhiran dan kerjasama pembuatan peta zona nilai tanah kabupaten/kota, peta zona nilai ekonomi kawasan dan potensi sumberdaya agraria dengan konsentrasi pada pengadaan, pemutakhiran, dan kerjasama pembuatan peta zona nilai tanah kabupaten/kota;

3. Uraian Kinerja Saat Ini

Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Provinsi Kepulauan Riau sampai dengan tahun 2021 baru mencapai \pm 63% dari total luas wilayah Area Penggunaan Lain (APL) dengan skala 1 : 25.000. Secara lebih rinci hasil kegiatan pengadaan dan pemutahiran Peta ZNT di Provinsi Kepulauan Riau disajikan dalam tabel dibawah ini.

Tabel 1. Ketersediaan Peta Zona Nilai Tanah di Provinsi Kepulauan Riau

SEBARAN PETA ZONA NILAI TANAH (ZNT) PROVINSI KEPULAUAN RIAU Per 31 DESEMBER 2021								
No	Kabupaten / Kota	Luas (Ha) Area Penggunaan	Tahun Pembuatan	Luas APL Sudah ZNT**		Luas APL belum ZNT		Sebaran Lokasi Peta ZNT
				(Ha)	%	(Ha)	%	
1	Batam	52.737	2015, 2019 dan 2021	36.665	69,52	16.072	30,48	Seluruh Bareleng
2	Tanjungpinang	12.422	2017 dan 2019	12.325	99,22	97	0,78	Seluruh P. Besar Kota Tanjungpinang & P. Dompok
3	Bintan	80.507	2017	56.494	70,17	24.013	29,83	Seluruh P. Besar Kab Bintan
4	Karimun	61.999	2017, 2020 dan 2021	48.311	77,92	13.688	22,08	Seluruh P.Karimun Besar, P.Kundur, dan beberapa pulau sekitar Kundur
5	Lingga	108.026,51	2013 dan 2018	85.069	78,75	22.958	21,25	Seluruh Pulau Dabo & sebagian Pulau Daik
6	Natuna	82.979	2017	19.277	23,23	63.702	76,77	Sebagian P. Ranai
7	Anambas	37.120	2019	16.961	45,69	20.159	54,31	Seluruh P. Siantan & P. Jemaja
Total		435.791		275.101	63,13	160.689	36,87	
Catatan :								
* Data dari Kantor Pertanahan se Provinsi Kepulauan Riau								
** Data dari Aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) Kantor Pertanahan se Provinsi Kepulauan Riau								

Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) sebagaimana tabel diatas belum meliputi seluruh Area Penggunaan Lain (APL) kabupaten/kota yang ada di Provinsi Kepulauan Riau. Sebagai Ibu Kota Provinsi Kepulauan Riau, peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Kota Tanjungpinang hampir mencapai 100 %. Kabupaten Karimun, Kabupaten Lingga dan Kabupaten Bintan baru mencapai 70-an % selanjutnya Kota Batam mendekati 70 % namun untuk Kabupaten Natuna dan Kabupaten Anambas cakupan Peta ZNT masih sangat rendah dibawah 50 %. Secara keseluruhan, Peta ZNT yang ada telah diunggah kedalam aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) masing-masing kantor pertanahan dan sudah digunakan dalam layanan pertanahan sebagaimana yang telah

diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Pemanfaatan Peta ZNT yang ada di seluruh kantor pertanahan kabupaten/kota masih terbatas penggunaannya pada layanan pertanahan internal yang ada pada Kementerian ATR/BPN, Peta ZNT tersebut belum dapat dimanfaatkan oleh pemerintah kabupaten/kota sebagai referensi/acuan dalam menghitung tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh). Untuk Pemanfaatan peta ZNT oleh pemerintah kabupaten/kota diperlukan pendetailan peta ZNT yang sudah ada sebagaimana Surat Edaran Menteri ATR/BPN kepada Gubernur dan Bupati/Walikota se-Indonesia nomor PT.03.01/299/II/2020 tanggal 5 Februari 2020 dan hal tersebut sejalan dengan Surat Edaran Dirjen Pegadaan Tanah kepada Kakanwil dan Kepala Kantor Pertanahan se-Indonesia Nomor PT.03.01/2383- 600/XII/2019 tanggal 31 Desember 2019.

Dari Peta ZNT yang ada di Provinsi Kepulauan Riau, Pemerintah Kota Tanjungpinang akan melakukan Pendetailan Peta ZNT sekaligus menindaklanjuti dorongan Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK).

4. Area Bermasalah

Dalam pelaksanaan kegiatan di Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan, terdapat beberapa masalah yang membutuhkan perhatian untuk diselesaikan agar kinerja organisasi dapat ditingkatkan. Area bermasalah dimaksud sebagaimana tabel berikut ini :

Tabel 2. Area Bermasalah Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan

No	Tugas & Fungsi	Masalah	Kondisi yang diharapkan
1	Pelaksanaan pemberian perizinan kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah, perpanjangan perizinan kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah, pemberian rekomendasi pencatatan peralihan dan penghapusan tanah pemerintah serta pemberian rekomendasi penertiban pelanggaran perjanjian kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah.	Belum adanya Peraturan yang menjadi pedoman yang rinci terkait pelaksanaan kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah.	Adanya pedoman rinci terkait tata cara pelaksanaan kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah
2	Pelaksanaan penilaian tanah, bidang tanah dan properti	Belum tersedianya tenaga pelaksana yang mencukupi untuk melaksanakan penilaian tanah dan properti	Tersedianya tenaga pelaksana yang cukup untuk melaksanakan penilaian tanah dan ocial c.

No	Tugas & Fungsi	Masalah	Kondisi yang diharapkan
3	Pelaksanaan pengadaan, pemutakhiran dan kerjasama pembuatan peta zona nilai tanah kabupaten/kota, peta zona nilai ekonomi kawasan dan potensi sumberdaya social c;	Belum terlaksananya pemutakhiran Peta ZNT di Kota Tanjungpinang.	Pemutakhiran Peta ZNT di Kota Tanjungpinang sekaligus menjadi tindaklanjut kerjasama yang telah dibuat.

B. Sumber Daya Organisasi

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau atau disebut Kanwil BPN Provinsi Kepulauan Riau terletak di Jalan M.T. Haryono Km. 3.5 Tanjungpinang Nomor 90, Kelurahan Tanjungpinang Timur, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau. Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan merupakan salah satu unit kerja eselon III di Kanwil BPN Provinsi Kepulauan Riau. Sumber Daya Manusia (SDM) yang ada di Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau saat ini sebanyak 6 (enam) orang yang terdiri dari 1 (satu) Kepala Bidang dan 2 (dua) Koordinator yaitu Koordinator Kelompok Substansi Pengadaan Tanah dan Pencadangan Tanah serta Koordinator Kelompok Substansi Konsolidasi Tanah dan Pengembangan serta 1 (satu) staf Aparatur Sipil Negara (ASN) dan 2 Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) dengan latar belakang pendidikan yaitu 4 (empat) orang pegawai berpendidikan tinggi, dengan komposisi 2 (dua) orang berpendidikan strata 2, 1 (satu) orang berpendidikan strata 1, 1 (satu) orang berpendidikan Diploma IV dan 1 (satu) PPNPN berpendidikan strata 1 serta 1 (satu) orang PPNPN pendidikan SLTA sebagaimana tabel berikut :

Tabel 3. Sumber Daya Manusia (SDM) Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan

No.	Jabatan	Jumlah (orang)
1	Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan	1
2	Penata Pertanahan Muda	2
3	Analisis Pertanahan	1
4	Asisten Pengadministrasi Umum	2
	Jumlah	6

Dalam melaksanakan tugas dan fungsi, Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan didukung ketersediaan sarana prasarana. Berdasarkan Data SIMAK Barang Milik Negara (BMN), sarana dan prasarana pendukung pelaksanaan tugas sebagaimana tabel dibawah ini.

Tabel 4. Sarana dan Prasarana Pendukung di Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan

No	Jenis Barang	Jumlah	Merek Barang	Kondisi
1	Komputer PC	1	Linovo 3000	Baik
2	Komputer PC	1	Acer	Baik
3	Komputer PC	1	Lenovo B320 Core i3 2121	Baik
4	Laptop	1	HP Pavilion G4-1112TX	Baik
5	Laptop	2	Lenovo Think Pad T480	Baik
6	Laptop	1	Lenovo G-40	Baik
7	Printer	1	EPSON L1300 A3	Baik
8	Printer	1	EPSON L210	Baik
9	Printer	1	Canon A3	Baik
10	Scanner (<i>Universal Tester</i>)	1	Cannon Lide 25	Baik
	Jumlah	11		

Sumber : SIMAK BMN

Kegiatan Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan untuk tahun 2022 dibagi kedalam 3 (tiga) kegiatan utama yaitu Kegiatan Pengadaan Tanah dan Pencadangan Tanah, Kegiatan Penyelenggaraan Konsolidasi Tanah dan Pengembangan Pertanahan dan Kegiatan Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dengan total anggaran sebesar Rp. 995.760.000,- (sembilan ratus sembilan puluh lima juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah) dengan rincian seperti tabel berikut :

Tabel 5. Alokasi Anggaran Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan Tahun 2022

No	Kegiatan Utama	Anggaran (Rp)	Prosentase
1	Pengadaan Tanah dan Pencadangan Tanah	152.603.000	15,33
2	Penyelenggaraan Konsolidasi dan Pengembangan Pertanahan	344.180.000	34,56
3	Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan	498.977.000	50,11
	Jumlah	995.760.000	100,00

Sumber : DIPA Kanwil BPN Kepri

BAB III ANALISIS MASALAH

A. Identifikasi Masalah pada Area Tugas dan Fungsi yang Bermasalah

Memperhatikan area bermasalah sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, diketahui terdapat 3 (tiga) masalah. Masalah-masalah tersebut tentunya tidak baik dibiarkan berlarut-larut karena dapat mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi, antara lain adalah :

- a) Belum adanya Peraturan yang menjadi pedoman rinci terkait pelaksanaan kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah.

Provinsi Kepulauan Riau berdiri tanggal 24 September 2002 merupakan pemekaran dari Provinsi Riau yang terdiri dari 7 (tujuh) kabupaten/kota. Sejak terbentuknya provinsi tersebut hingga saat ini belum pernah dilakukan kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah baik tanah pemerintah provinsi maupun tanah pemerintah kabupaten/kota lainnya, sebagaimana dapat dilihat dalam Laporan Kinerja Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau tahun 2021. Hal ini menunjukkan bahwa hingga saat ini belum ada kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah yang dibuat. Belum adanya kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah ini adalah dampak karena belum adanya Peraturan yang dapat menjadi pedoman rinci pelaksanaan perjanjian kerjasama untuk pemanfaatan tanah pemerintah di Provinsi Kepulauan Riau.

- b) Belum tersedianya tenaga pelaksana yang mencukupi untuk melaksanakan penilaian tanah dan social c.

Jumlah SDM di Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan yang ada saat ini sangat terbatas sebagaimana diuraikan dalam Tabel 3 diatas, berdampak pada kinerja Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan dimana kekurangan SDM yang menjadi tenaga pelaksana tersebut sering menjadi kendala pelaksanaan kegiatan penilaian tanah dan social c dalam penyusunan Jadwal Pelaksanaan Kegiatan secara keseluruhan, sehingga masih membutuhkan bantuan SDM pelaksana dari bidang teknis lain di Kantor Wilayah BPN Kepulauan Riau. Kondisi ini jika dibiarkan terlalu lama akan mempengaruhi kinerja Kantor Wilayah BPN Kepulauan Riau secara keseluruhan.

- c) Belum terlaksananya pemutakhiran Peta ZNT dengan pendetailan di Kota Tanjungpinang.

Cakupan Peta ZNT Kota Tanjungpinang social mendekati 100 % tetapi ketelitiannya rendah dengan skala kecil sehingga sudah sepatasnya dilakukan peningkatan ketelitian. Peningkatan ketelitian ini dapat dilakukan dengan melakukan pemutakhiran Peta ZNT melalui kegiatan pendetailan namun belum dilaksanakan. Belum dilaksanakannya pemutakhiran Peta ZNT berdampak pada belum tersedianya Peta ZNT Kota Tanjungpinang skala besar yang juga menjadi atensi Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) dalam upaya pencegahan kebocoran keuangan Negara dari social pajak dan belum optimalnya pelayanan pertanahan informasi nilai tanah terutama di Kota Tanjungpinng yang sedang berkembang pesat sebagai ibu kota provinsi dan berbatasan langsung dengan Kabupaten Bintan.

B. Penetapan Masalah Utama

Setelah dilakukan identifikasi permasalahan selanjutnya adalah menentukan masalah utama yang menjadi prioritas. Penentuan masalah utama dapat dilakukan dengan menggunakan berbagai metode. Dalam kesempatan ini, penentuan masalah utama dari beberapa masalah yang ada di Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan dilakukan dengan menggunakan metode *Urgency*, *Seriousness*, *Growth* atau lebih dikenal dengan Metode USG dimana *Urgency* adalah ukuran seberapa mendesak masalah dibahas dikaitkan dengan waktu yang tersedia dan seberapa keras tekanan waktu tersebut untuk memecahkan masalah, *Seriousness* adalah ukuran seberapa serius masalah tersebut untuk dibahas dikaitkan dengan akibat yang timbul jika masalah tersebut tidak dipecahkan dan *Growth* adalah ukuran seberapa besar kemungkinan masalah akan berkembang jika tidak ditangani semestinya. Dalam metode USG, masalah-masalah tersebut disusun dengan urutan prioritas yang harus diselesaikan dalam skala nilai 1 sampai 5. Masalah yang memiliki total skor tertinggi merupakan masalah prioritas untuk diselesaikan terlebih dahulu. Analisis penentuan masalah utama tersebut dapat dilihat sebagaimana disajikan dalam tabel berikut ini :

Tabel 6. Analisis Menentukan Masalah Utama dengan Metode USG

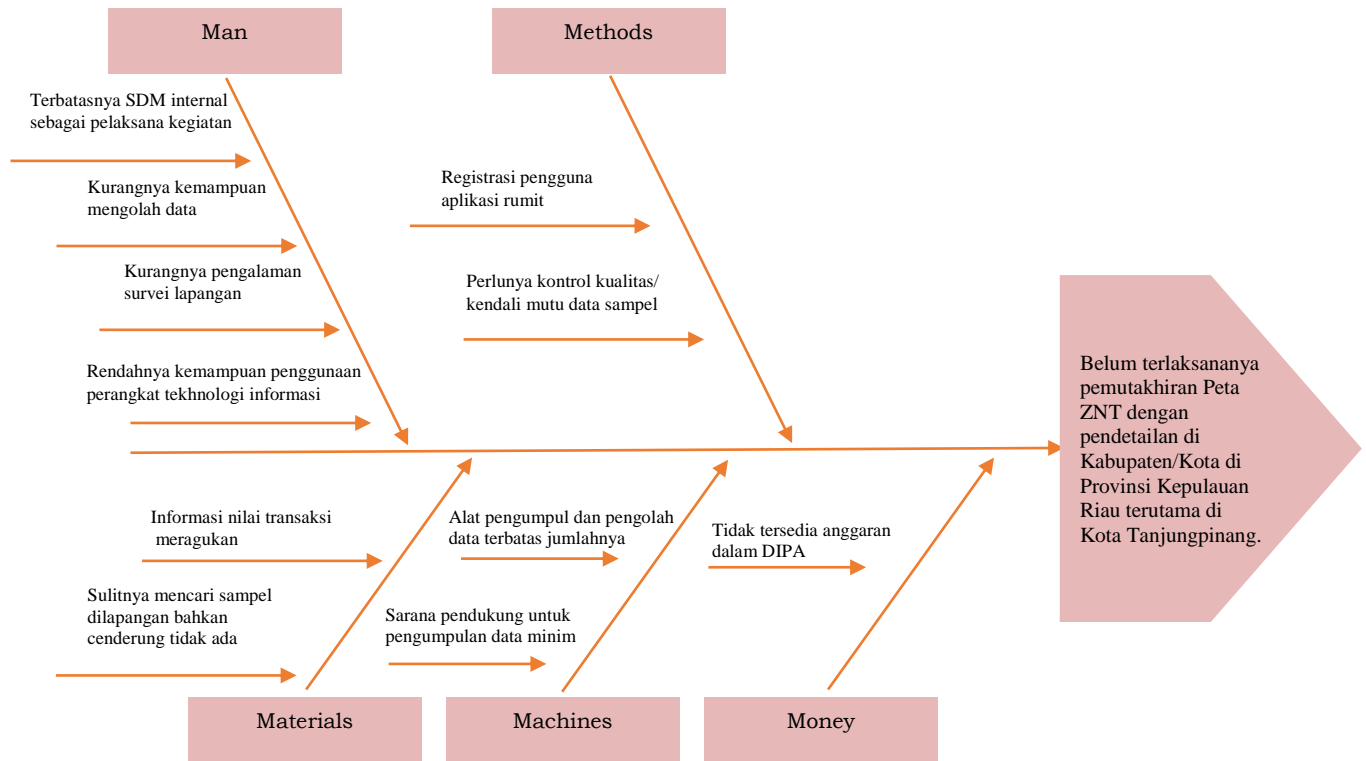
No	Permasalahan	Nilai			Total	Rangking
		U	S	G		
1	Belum adanya Peraturan yang menjadi pedoman rinci terkait pelaksanaan kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah	2	3	2	7	3
2	Belum tersedianya tenaga pelaksana yang mencukupi untuk melaksanakan penilaian tanah dan social c.	3	4	3	10	2
3	Belum terlaksananya pemutakhiran Peta ZNT dengan pendetailan di Kota Tanjungpinang.	4	4	5	13	1

Keterangan :

Berdasarkan skala Likert dari 1 sampai dengan 5 dimana :

- a) Skala 1 = sangat kecil
- b) Skala 2 = kecil
- c) Skala 3 = sedang
- d) Skala 4 = besar
- e) Skala 5 = sangat besar

Dari hasil penilaian berdasarkan tabel diatas, didapatkan nilai terhadap setiap masalah tersebut kemudian diurutkan dari nilai tertinggi hingga terendah sehingga yang menjadi masalah utama adalah **“Belum terlaksananya pemutakhiran Peta ZNT dengan pendetailan di Kota Tanjungpinang”**. Setelah penetapan masalah utama, selanjutnya terhadap masalah utama tersebut dilakukan identifikasi, memilah dan menampilkan berbagai penyebabnya. Dalam menganalisis permasalahan tersebut ditindaklanjuti dengan menggunakan Diagram Ishikawa atau lebih dikenal dengan Diagram *Fishbone*, sebagaimana berikut ini.



Gambar 2. Diagram Analisis *Fishbone*

Dari masalah utama yang didapatkan dan dilakukan analisis menggunakan Diagram *Fishbone* didapatkan faktor-faktor yang menjadi penyebab masalah ditinjau dengan 5 M yaitu *Man, Machines, Method, Materials* dan *Money*.

Tabel 7. Analisis Faktor-Faktor Masalah Utama dengan Diagram *Fishbone* ditinjau dengan 5 M

No	Tinjauan	Entitas	Kondisi Saat Ini	Kondisi yang Diharapkan
1	<i>Man</i>	Kuantitas dan Kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) di Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Terbatasnya SDM internal sebagai pelaksana kegiatan 2. Kurangnya pengalaman melakukan survei lapangan 3. Kurangnya kemampuan mengolah data 4. Rendahnya kemampuan penggunaan perangkat teknologi informasi 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bertambahnya SDM berpengalaman survei dan "melek" teknologi. 2. Meningkatnya kemampuan SDM yang ada melalui Diklat. 3. Perbantuan SDM lintas Bidang/Satker sebagai tenaga pelaksana

No	Tinjauan	Entitas	Kondisi Saat Ini	Kondisi yang Diharapkan
2	<i>Methods</i>	Penggunaan aplikasi survei	<ol style="list-style-type: none"> 1. Registrasi pengguna aplikasi rumit 2. Perlunya kontrol kualitas / kendali mutu data sampel 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Registrasi aplikasi pengguna dilakukan admin. 2. Penunjukan petugas kontrol kualitas/kendali mutu data sampel
3	<i>Materials</i>	Keberadaan Data Sampel	<ol style="list-style-type: none"> 1. Informasi nilai transaksi meragukan 2. Data sampel tidak valid 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Data nilai transaksi yang didapat adalah nilai pasar aktual 2. Validitas data terpenuhi
4	<i>Machines</i>	Infrastruktur Kegiatan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alat pengumpul dan pengolah data terbatas jumlahnya 2. Kurang terintegrasinya alat pengumpul dan pengolah data 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kuantitas peralatan ditambah 2. Standarisasi peralatan yang dipakai
5	<i>Money</i>	Anggaran pelaksanaan	Tidak tersedia anggaran dalam DIPA	Tersedia sumber dana APBD

C. Alternatif Solusi

Selanjutnya dari uraian tabel diatas, terlihat bahwa untuk mencapai kondisi yang diinginkan dari kondisi yang ada saat ini perlu dilakukan perbaikan dengan upaya-upaya yang terukur, yaitu :

1. *Man*

- a) Mengadakan *training* singkat dengan konsep *transfer / sharing knowledge / experience* dari tenaga pelaksana yang sudah berpengalaman kepada SDM yang baru dan lintas instansi.
- b) Mengundang narasumber dari Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan sebagai instruktur untuk memberikan pelatihan singkat secara daring (*Online*).
- c) Melakukan koordinasi lintas bidang di kantor wilayah atau satuan kerja lainnya untuk pengajuan bantuan SDM sebagai tenaga pelaksana kegiatan.

2. *Methods*

- a) Menunjuk petugas yang khusus menangani registrasi aplikasi sebelum digunakan atau memperbaiki jika terjadi kesalahan administrasi.
- b) Menunjuk petugas yang melakukan kendali mutu/kontrol kualitas data sampel dari lapangan.

3. *Materials*

- a) Melakukan pengecekan silang informasi nilai tanah yang didapat melalui dokumen peralihan di kantor pertanahan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), *Real Estate Agent*, *Developer*, instansi pemerintah daerah atau masyarakat sekitar.
- b) Melakukan pemilahan data sampel yang tidak valid sebelum dilakukan pengolahan data.

4) *Machines*

- a) Melakukan koordinasi dengan bidang teknis lain terkait peminjaman alat survey untuk pengumpulan data.
- b) Melakukan kalibrasi peralatan pengumpul data sesuai standar yang akan dipergunakan untuk pengumpulan data.

5) *Money*

Melakukan koordinasi dengan Pemerintah Kota Tanjungpinang tentang mekanisme penggunaan anggaran untuk pelaksanaan kegiatan sebagai implementasi kerjasama yang telah dibuat.

Berdasarkan uraian rincian upaya-upaya terukur diatas, setelah dilakukan tinjauan menggunakan kriteria 5M terhadap kondisi saat ini dengan kondisi yang diharapkan dapat dijelaskan bahwa :

- A) Keterbatasan SDM yang menjadi tenaga pelaksana kegiatan diupayakan dipenuhi melalui koordinasi dengan Bagian Tata Usaha dan lintas bidang serta satuan kerja lainnya dalam upaya permohonan perbantuan tenaga pelaksana kegiatan disamping SDM Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan yang ada. Selanjutnya diadakan *training* singkat untuk berbagi ilmu dan pengalaman dari SDM berpengalaman survei dan Narasumber Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan (Dir. PT dan EP) Kementerian ATR/BPN secara daring (*Online*).

- B) Perlu ditunjuknya seorang Admin yang khusus menangani Aplikasi Survei termasuk registrasi pengguna dan seorang petugas kontrol kualitas/kendali mutu atas sampel yang dikumpulkan.
- C) Terhadap data sampel hasil survei lapangan dilakukan pengecekan silang secara acak/*random* untuk mengukur kebenaran informasi sampel dan juga terhadap data janggal serta melakukan kontrol kualitas/kendali mutu terhadap keseluruhan data sampel yang dikumpulkan dan diolah.
- D) Untuk memenuhi keterbatasan peralatan survei yang dimiliki agar tidak menjadi penghambat pelaksanaan kegiatan, dilakukan juga koordinasi lintas bidang teknis untuk peminjaman peralatan survei tersebut, selanjutnya dilakukan kalibrasi agar terpenuhinya kondisi ideal.
- E) Terkait anggaran pelaksanaan kegiatan disediakan oleh Pemerintah Kota Tanjungpinang sebagaimana disebutkan dalam perjanjian kerjasama yang telah dibuat sehingga perlu dilakukan koordinasi lintas instansi agar anggaran tersebut dapat dipergunakan dengan baik dan dapat dipertanggungjawabkan.

Dari penjelasan diatas, Rancangan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi ini mencakup paket komponen kegiatan yang dikombinasikan dengan solusi yaitu:

Melakukan pendetailan Peta ZNT berskala besar di Kota Tanjungpinang bekerjasama dengan Pemerintah Kota Tanjungpinang sekaligus menjawab dorongan KPK dengan memberdayakan seluruh sumber daya yang ada;

dimana aksi perubahan yang akan disusun dan dilaksanakan oleh *project leader* dalam waktu 2 (dua) bulan ke depan adalah “Optimalisasi Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Melalui Pendetailan Zona Nilai Tanah (ZNT) Menggunakan Peta Pendaftaran Tanah di Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau” sehingga hasil akhir dari seluruh Aksi Perubahan ini diharapkan dapat meningkatkan kinerja Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kanwil BPN Provinsi Kepulauan Riau.

D. Analisis Kelayakan Inovasi

Aksi Perubahan yang akan dilakukan adalah kegiatan pendetailan Peta ZNT Kota Tanjungpinang yang ada menjadi berskala besar, dimaksudkan agar Aksi Perubahan tersebut dapat benar-benar membawa perubahan bagi kinerja organisasi. Kegiatan Pendetailan Peta ZNT ini memiliki nilai kelayakan inovasi yang dapat ditinjau dan diuji berdasarkan 5 (lima) kriteria inovasi sebagai berikut :

1) Memberi nilai tambah bagi organisasi dan *stakeholders*.

Aksi Perubahan ini diharapkan ini memberikan nilai tambah pada Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan dan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang khususnya dimana Peta ZNT yang ada dapat dimanfaatkan secara maksimal. Tersedianya Peta ZNT yang telah didetailkan ini, pemanfaatannya juga untuk mendukung pelayanan pertanahan berupa informasi nilai tanah sekaligus meningkatkan PNBP Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang. Inovasi ini juga memberikan nilai tambah kepada Pemerintah Kota Tanjungpinang yang sedang berupaya untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor perpajakan dimana Peta ZNT yang telah didetailkan tersebut dapat menjadi referensi perhitungan pajak yang lebih “*real*” karena mendekati nilai pasar.

2) Memiliki Unsur Kebaruan.

Aksi Perubahan ini dapat dipandang memiliki unsur kebaruan dimana Peta ZNT yang ada di Kabupaten/Kota di Provinsi Kepulauan Riau terutama di Kota Tanjungpinang memiliki skala 1 : 10.000 atau lebih kecil dan kegiatan pembaruannya pun dilakukan diatas Peta ZNT yang ada tersebut dalam skala yang sama sedangkan Peta Nilai Bidang Tanah (Peta NBT) berbasis bidang tanah dalam skala yang lebih besar namun masih terdapat beberapa kendala untuk dapat dilaksanakan sehingga untuk memaksimalkan pemanfaatan Peta ZNT yang telah ada tersebut dilakukan dengan pendetailan.

3) Bisa direplikasi.

Peta ZNT yang didetailkan bukan hanya dibutuhkan di tempat *project leader* bekerja tetapi juga di kantor-kantor pertanahan se-Provinsi Kepulauan Riau, dimana Peta ZNT yang telah dibuat sebelumnya memiliki skala kecil sehingga untuk meningkatkan

ketelitiannya dilakukan pendetailan agar dapat merepresentasikan informasi nilai tanah yang lebih mendekati nilai pasar. Penyediaan Peta ZNT dengan pendetailan ini dapat dan harus direplikasi ke seluruh kantor-kantor pertanahan se-Provinsi Kepulauan Riau dengan menggandeng Pemerintah Daerah setempat agar Peta ZNT yang telah dibuat dapat lebih bermanfaat.

4) Dapat diterapkan secara berkelanjutan (*sustainable*).

Aksi perubahan yang dilakukan ini adalah pemanfaatan Peta ZNT yang telah ada dengan memperhatikan karakteristik wilayah yang memiliki tingkat pertumbuhan dan perkembangan properti yang dinamis sehingga dapat diterapkan secara berkelanjutan untuk mendapatkan nilai tanah yang selalu *ter-update*.

5) Sesuai dengan nilai-nilai organisasi.

Untuk membangun budaya kerja yang baik, produktif dan kondusif, Kementerian ATR/BPN mencanangkan nilai-nilai kementerian sebagai bagian dari Revolusi Mental untuk mewujudkan SDM Unggul yang dicita-citakan. Nilai-nilai kementerian tersebut diharapkan dapat mempercepat penerapan Reformasi Birokrasi untuk mewujudkan birokrasi yang bersih, akuntabel, efektif, efisien dan memiliki pelayanan publik pertanahan berkualitas yang berstandar dunia sehingga mampu memberikan pelayanan pertanahan yang prima sesuai dengan slogan “ATR/BPN Maju dan Modern dimana nilai-nilai kementerian tersebut adalah :

a) Melayani

Dengan Aksi Perubahan ini diharapkan dapat menyediakan Peta ZNT yang lebih teliti sehingga dapat mendukung layanan pertanahan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang menjadi lebih baik dimana informasi nilai tanah yang disajikan lebih *reliable*, dapat diberikan kepada *stakeholders* yang membutuhkan.

b) Profesional

Pembuatan Peta ZNT dengan pendetailan ini dilaksanakan dengan profesional dimana SDM yang menjadi tenaga pelaksana mendapat pembekalan dan pelatihan serta dilakukan kendali mutu/kontrol kualitas selama pelaksanaan kegiatan tersebut.

c) Terpercaya

Informasi nilai tanah yang disajikan dalam Peta ZNT yang telah didetailkan adalah informasi yang diperoleh dari hasil survei lapangan dan wawancara responden serta telah melalui rangkaian proses pengolahan data, juga telah dilakukan kendali mutu/kontrol kualitas untuk menjamin hasilnya sehingga informasi tersebut adalah informasi yang dapat dipercaya dan dapat digunakan untuk pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang seta Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan.

BAB IV STRATEGI MENGATASI MASALAH

A. Terobosan Inovasi.

Permasalahan terpilih dalam aksi perubahan ini adalah “belum optimalnya pemanfaatan Peta ZNT yang ada sebagai media penyedia informasi nilai tanah yang mendekati nilai pasar secara spesifik karena skala kecil”.

Maksud dilaksanakannya penyediaan informasi nilai tanah yaitu sebagai kebutuhan dan rujukan nasional untuk mewujudkan fungsi tanah bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat dimana nilai tanah saat ini menjadi sesuatu yang penting dan sangat dibutuhkan untuk pelayanan pertanahan dan sebagai referensi kebijakan yang berkaitan dengan nilai tanah. Yang menjadi permasalahan adalah sampai saat ini, pembuatan ZNT yang dilakukan di seluruh Indonesia baru $\pm 37.000.000$ Ha atau ± 58 % dari luas budidaya yang dipetakan antara tahun Anggaran 2007 sampai 2021 dengan skala 1:25.000, 1:10.000 dan skala 1:2.500 sedangkan untuk kabupaten/kota di Provinsi Kepulauan Riau dipetakan dalam skala 1:25.000 dan skala 1:10.000 dan itupun baru meliputi 63,13 % dari APL se-Provinsi Kepulauan Riau. Pembuatan Peta ZNT di Provinsi Kepulauan Riau dalam skala demikian ditentukan oleh Kementerian ATR/BPN dengan mengalokasikan anggaran kegiatan kedalam DIPA tahun berjalan Kantor Wilayah yang bertujuan untuk memperbesar cakupan wilayah APL yang dapat dibuat zona nilai tanahnya. Kegiatan pembaruan Peta ZNT pun memiliki keadaan yang serupa dengan alokasi anggaran yang sangat terbatas yang berada di kantor-kantor pertanahan. Keadaan ini menyebabkan ketersediaan Peta ZNT Kabupaten/Kota se-Provinsi Kepulauan Riau yang telah ada tidak dapat ditingkatkan ketelitiannya agar dapat mengikuti dinamika perubahan nilai tanah terutama di Kota Tanjungpinang yang menjadi ibu kota provinsi yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Bintan. Kondisi ini tentunya sangat disayangkan karena Peta ZNT tersebut seharusnya mampu memberikan manfaat lebih atas informasi nilai tanah yang ada. Permasalahan ini menjadi motivasi penulis dalam menyusun aksi perubahan.

Adapun inovasi yang akan dilakukan aksi perubahan adalah pendetailan Zona Nilai Tanah pada Peta ZNT yang ada di Kota Tanjungpinang untuk meningkatkan ketelitian agar pemanfaatannya lebih optimal. Selanjutnya yang menjadi sasaran kegiatan dari inovasi ini adalah tersedianya Peta ZNT yang telah didetailkan dan tersedianya informasi nilai tanah dalam Peta ZNT hasil pendetailan tersebut yang dirumuskan dengan menggunakan kriteria SMART (*Specific, Measurable, Achievable, Realistic dan Time Bound*) dengan uraian rinci sebagai berikut :

1. *Specific* (spesifik/khusus)

Dalam aksi perubahan ini target yang dicapai sudah spesifik yaitu tersedianya Peta ZNT Kota Tanjungpinang yang telah didetailkan;

2. *Measurable* (dapat diukur)

Informasi Nilai Tanah diperoleh dari sampel-sampel yang telah disurvei di lapangan dan juga telah melalui tahapan kendali mutu/ sosial kualitas.

3. *Achievable* (dapat dicapai)

Rancangan aksi perubahan ini dapat dicapai karena beberapa prakondisi sebagai berikut:

- Adanya kesesuaian dan kelayakan administrasi karena Kota Tanjungpinang adalah Ibu Kota Provinsi yang berada di Pulau Bintan sehingga memudahkan akses transportasi.
- Adanya dukungan anggaran dari Pemerintah Kota Tanjungpinang yang telah tersedia dalam APBD Kota Tanjungpinang Tahun 2022.
- SDM sebagai tenaga pelaksana dari Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan, Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dan Pemerintah Kota Tanjungpinang.

4. *Realistic* (Realistis)

Target yang dibuat dalam Aksi Perubahan ini sangat realistis, dimana tersedianya Peta ZNT Kota Tanjungpinang skala besar untuk jangka pendek hingga meningkatnya Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tanjungpinang dari sosial perpajakan menjadi target jangka panjang yang ingin dicapai.

5. *Time Bound* (Berbatas Waktu)

Jangka waktu pelaksanaan aksi perubahan ini adalah selama 2 bulan (60 hari).

B. Tahapan Kegiatan.

Aksi Perubahan ini terfokus pada pendetailan zona nilai tanah Peta ZNT Kota Tanjungpinang yang ada dengan tahapan kegiatan dalam jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

1. Jangka Waktu Pendek

Tahapan dalam jangka waktu pendek selama 3 (tiga) bulan yaitu bulan Maret – Mei 2022. Selama jangka waktu tersebut akan dilakukan beberapa tahapan kegiatan Pendetailan Peta ZNT Kota Tanjungpinang seperti pada t berikut ini.

Tabel 8. Tahapan Kegiatan Aksi Perubahan dalam Jangka Pendek

Tahapan Kegiatan		Output (Keluaran)	Alokasi Waktu
1.	Persetujuan pimpinan (mentor) terkait aksi perubahan yang diusulkan.	Lembar persetujuan ditandatangani	Minggu ke-4 Maret 2022
2.	Koordinasi dengan Kantor Pertanahan	a. Daftar Hadir b. Dokumentasi Persuratan	Minggu ke-4 Maret sd Minggu ke-1 April 2022
3.	Koordinasi dengan Pemerintah Daerah	Dokumentasi Persuratan	Minggu ke-4 Maret s/d Minggu ke-1 April 2022
4	Koordinasi internal Kantor Wilayah	a. Daftar Hadir	Minggu ke-1 April 2022
5	Persiapan Kegiatan		
	a. Persiapan Administrasi	a. Surat Keputusan (SK) Tim Pelaksana b. Surat Tugas c. Surat Pemberitahuan Pelaksanaan ke Kelurahan dan atau RT – RW	Minggu ke-2 April 2022
	b. Persiapan Teknis	a. Tersedianya Formulir Survei, b. Tersedianya Alat Tulis Lapang c. Tersedianya Alat-alat Penunjang Kegiatan Lapang d. Terkumpulnya Data Sekunder e. Tersedianya Peta Kerja	
6	Pengumpulan Data dan Survei Lapang.	a. Sampel-sampel Bidang Tanah b. Nomor Kontak Responden Sampel c. Dokumentasi d. Formulir Isian Sampel	Minggu ke-3 April s/d Minggu ke-2 Mei 2022

	Tahapan	Output (Keluaran)	Alokasi Waktu
7	Kendali Mutu/Kontrol Kualitas Kegiatan Lapang	Data Sampel siap untuk diolah	Minggu ke-3 April s/d Minggu ke-2 Mei 2022
8	Pengolahan Data	a. Tabel Hasil <i>Entry</i> Data Spasial b. Pengarsipan Dokumentasi Foto-Foto c. <i>Plotting</i> Titik-titik Sampel d. Tabel Hasil Penghitungan Nilai Zona dan Analisis Nilai Pasar per zonanya	Minggu ke-1 Mei s/d Minggu ke-3 Mei 2022
9	Kendali Mutu/Kontrol Kualitas Pengolahan Data	Data Harga Tanah	Minggu ke-1 Mei s/d Minggu ke-3 Mei 2022
10	Pencetakan Peta dan Pelaporan	a. <i>Hardcopy & Soft copy</i> Peta Pendetailan ZNT Kota Tanjungpinang. b. Laporan Pelaksanaan Kegiatan	Minggu ke-4 Mei 2022

2. Jangka Waktu Menengah

Untuk jangka waktu menengah dialokasikan bulan Juni-Desember 2022. Alokasi waktu tersebut ditetapkan dengan pertimbangan bahwa dari Peta ZNT Kota Tanjungpinang yang sudah didetailkan tersebut menjadi acuan perhitungan konversi Nilai Jual Obyek Pajak di Kota Tanjungpinang, sehingga untuk jangka menengahnya dilakukan kegiatan rapat-rapat koordinasi dengan Pemerintah Kota Tanjungpinang, Akademisi dan *stakeholders* terkait lainnya untuk membahas mekanisme dan formulasi konversi NJOP tersebut.

3. Jangka Waktu Panjang

Untuk jangka waktu panjang dilakukan secara berkelanjutan sampai 2023 dengan kegiatan :

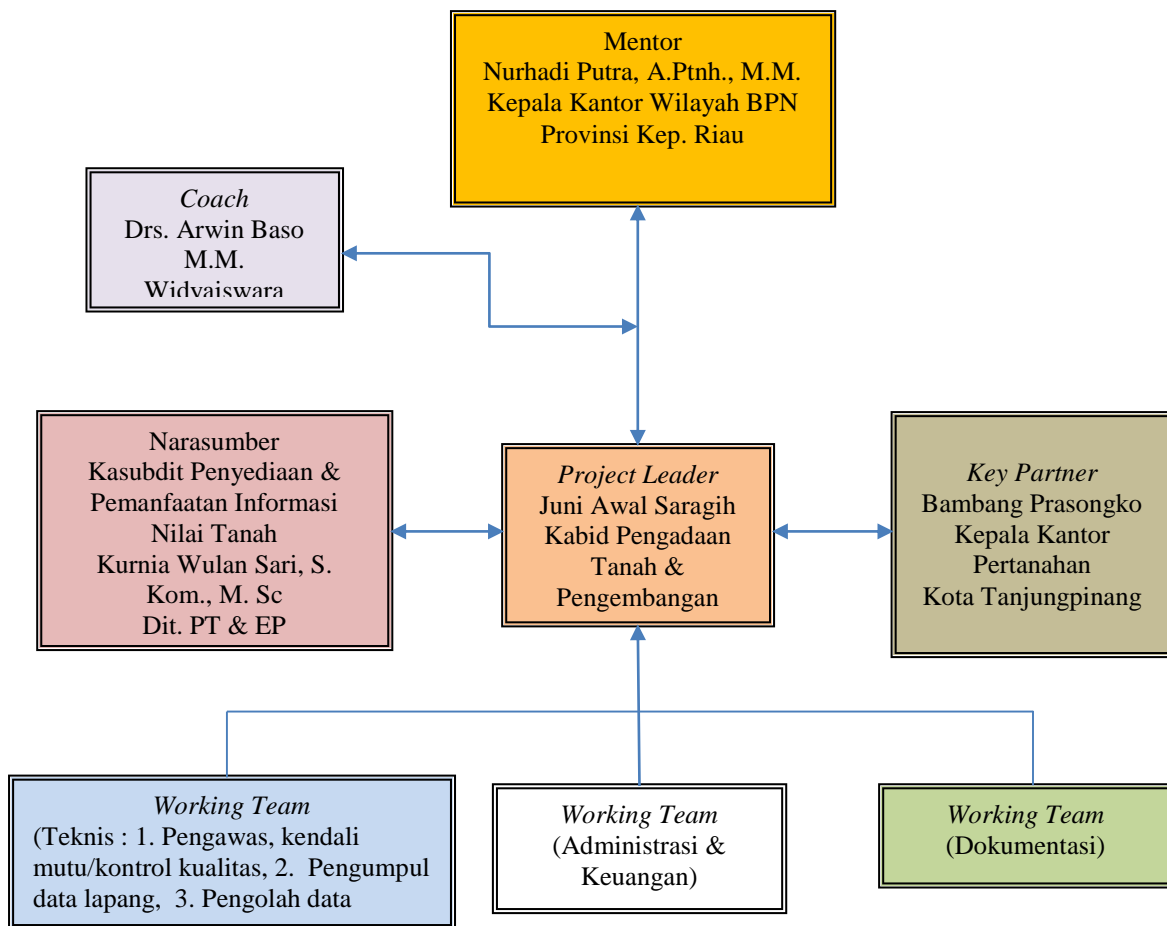
- a. Menjadi mitra teknis pendamping Pemerintah Kota Tanjungpinang dalam rapat pembahasan dengan DPRD setempat untuk pembuatan regulasi yang akan dijadikan landasan hukum pemanfaatan Peta ZNT tersebut.

- b. Sosialisasi pemanfaatan Peta ZNT yang telah didetailkan terutama yang terkait dengan Pelayanan Pertanahan untuk informasi nilai tanah.

C. Pemanfaatan Sumber Daya.

1. Sumber Daya Manusia

Dalam menyusun aksi perubahan, *project leader* membentuk Tim Kerja Efektif yang berfungsi untuk mendukung dan membantu dalam implementasi hingga aksi perubahan dapat terselesaikan dan bermanfaat sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Struktur, susun, dan peran dari Tim Kerja Efektif yang akan membantu *project leader* adalah sebagai berikut.



Gambar 3. Struktur Tim Efektif

Tabel 9. Deskripsi Peran Tim Kerja Efektif Kegiatan Aksi Perubahan

No	Nama	Posisi	Job Description
1	Nurhadi Putra, A.Ptnh., M.M.	<i>Mentor</i>	membimbing dan mengawasi peserta dalam implementasi Aksi Perubahan, memberikan dukungan dalam memanfaatkan seluruh potensi sumber daya yang diperlukan, memberikan bimbingan dan motivasi dalam mengatasi kendala yang muncul selama proses implementasi serta berperan sebagai <i>social c ry</i> bagi peserta menyelesaikan kendala.
2	Drs. Arwin Baso, MM.	<i>Coach</i>	melakukan monitoring secara berkala terhadap kegiatan peserta selama tahapan implementasi aksi perubahan menggunakan media teknologi digital, memberikan feedback terhadap laporan <i>progress</i> implementasi yang disampaikan peserta secara berkala, memberikan bantuan bila peserta mengalami permasalahan selama tahapan implementasi aksi perubahan, melakukan komunikasi dengan mentor terkait kegiatan peserta selama tahapan implementasi aksi perubahan, mengembangkan instrument monitoring dan perekaman terhadap <i>progress</i> pelaksanaan aksi perubahan yang dilaporkan peserta serta menginformasikan <i>progress</i> yang telah dicapai peserta kepada penyelenggara pelatihan.
3	Juni Awal Saragih.	<i>Project Leader</i>	bertanggung jawab terhadap seluruh tahapan proses aksi perubahan dan kesuksesan aksi perubahan
4	Bambang Prasongko	<i>Key Partner</i>	mitra utama dan <i>counterpart</i> dari <i>project leader</i> . Membantu dalam <i>sharing knowledge</i> dan memberi masukan terhadap pelaksanaan kegiatan.
5	Kurnia Wulan Sari S. Kom., M.S.c	<i>Narasumber</i>	Fasilitator dan menjadi pendamping <i>Project Team</i> serta memberi masukan terhadap pelaksanaan kegiatan.
6	Rhamdan Chrismana. S. Sos	<i>Working Team</i>	Membantu <i>project leader</i> dalam pengawasan dan kendali mutu/ <i>ocial</i> kualitas pelaksanaan kegiatan.

No	Nama	Posisi	Job Description
7	San Yuan Sirait S. E	Working Team	Membantu <i>project leader</i> dalam melakukan persiapan, social lapangan dan pengumpulan sampel di zona 1 sampai zona 100, sebagai tim teknis pengumpul data lapang.
8	Maulani Dewi Rizqa Halali, S.H.	Working Team	Membantu <i>project leader</i> dalam pengolahan data spasial hingga pembuatan peta <i>digital</i> , sebagai tim teknis pengolah data.
9	Andry Hardja	Working Team	Membantu <i>project leader</i> dalam melakukan persiapan, social lapangan dan pengumpulan sampel di zona 101 sampai zona 200, sebagai tim teknis pengumpul data lapang.
10	Isnaini Rabiansjah.	Working Team	Membantu <i>project leader</i> dalam melakukan persiapan, social lapangan dan pengumpulan sampel di zona 201 sampai zona 300, sebagai tim teknis pengumpul data lapang.
11	Juli Susanti	Working Team	Membantu <i>project leader</i> dalam mengelola administrasi dan keuangan, sebagai Satuan Tugas Administrasi dan Keuangan.
12	Melva Pasaribu	Working Team	Membantu <i>project leader</i> dalam melakukan perhitungan dan analisis data sampel, sebagai tim teknis pengolah data.
13	Febrianta Ramadhan	Working Team	Membantu <i>project leader</i> dalam pendokumentasian nomor kontak <i>person</i> responden dan seluruh foto sampel, sebagai Satuan Tugas Dokumentasi.
14	Rooma	Working Team	Membantu <i>project leader</i> dalam pengecekan pengisian dan pendokumentasian seluruh formulir social lapang, sebagai Satuan Tugas Dokumentasi.

3. Sarana dan Prasarana Kerja

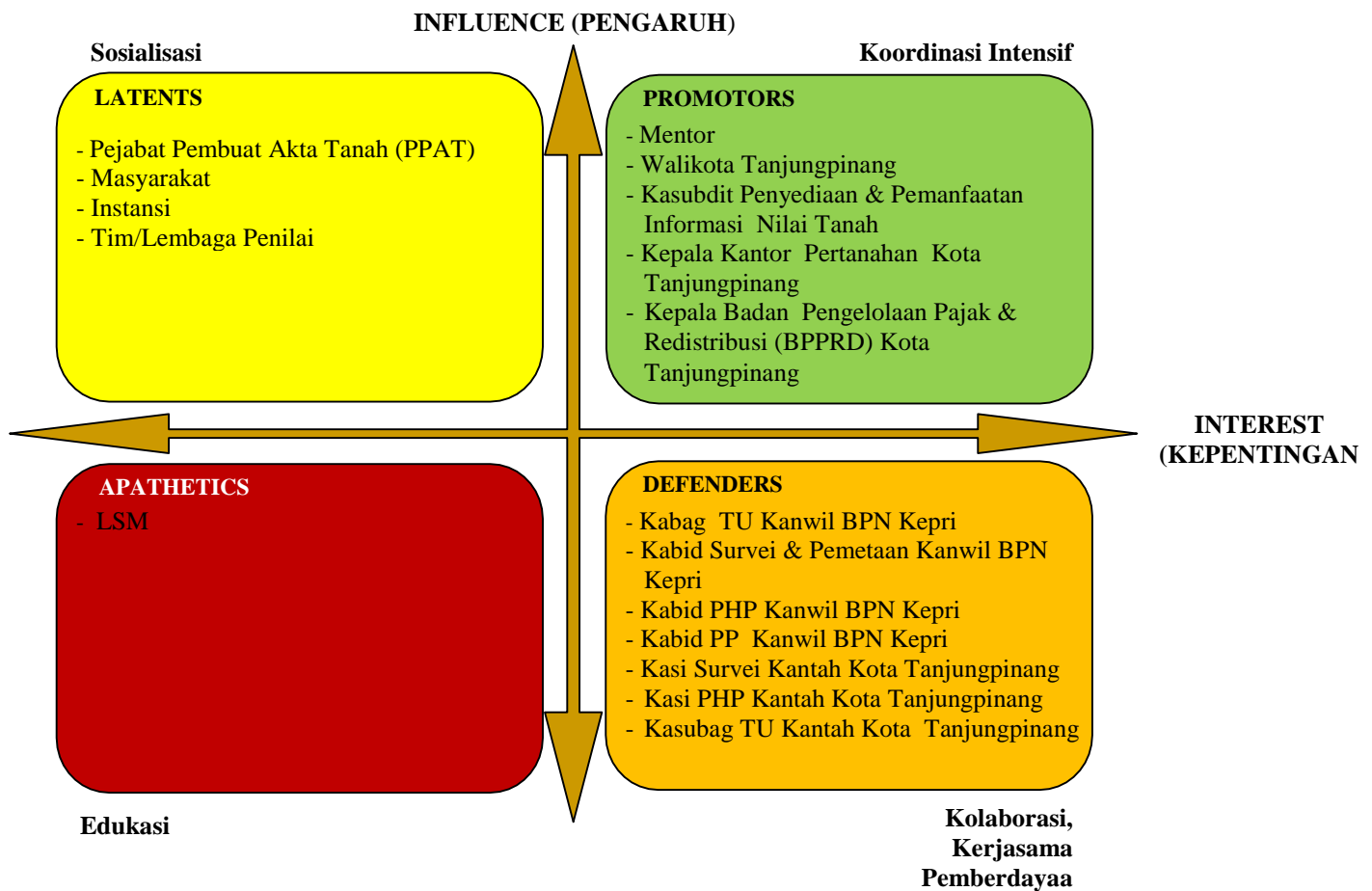
Pelaksanaan Aksi Perubahan menggunakan sarana dan prasarana yang ada di Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau, tidak hanya dari Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan namun juga dari bidang teknis lain dan Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang seperti Komputer PC, *Laptop*, *Printer*, *Scanner* dan *GPS Handheld* seperti dalam tabel berikut :

Tabel 10. Sarana Prasarana Pendukung Implementasi Aksi Perubahan

No	Jenis Barang	Jumlah	Merek Barang	Kondisi
1	Komputer PC	1	Linovo 3000	Baik
2	Komputer PC	1	Acer	Baik
3	Komputer PC	1	Lenovo B320 Core i3 2121	Baik
4	Laptop	1	HP Pavilion G4-1112TX	Baik
5	Laptop	2	Lenovo Think Pad T480	Baik
6	Laptop	1	Lenovo G-40	Baik
7	Printer	1	EPSON L1300 A3	Baik
8	Printer	1	EPSON L210	Baik
9	Printer	1	Canon A3	Baik
10	Scanner (Universal Tester)	1	Cannon Lide 25	Baik
11	GPS <i>Handheld</i>	1	Garmin GPS Map 78s	Baik
12	GPS <i>Handheld</i>	1	Garmin GPS Map76CSx	Baik
	Jumlah	13		

4. Pemetaan Stakeholders

Aksi perubahan ini dapat terwujud dan bermanfaat disebabkan adanya hubungan dengan banyak pihak lain, baik perorangan maupun institusi. Oleh karena itu perlunya dilakukan tahapan identifikasi *stakeholders* dalam implementasi rancangan aksi perubahan sebagaimana gambar berikut.



Gambar 5. Stakeholders Quadrant

Dilihat dari gambar diatas, para *stakeholders* yang terkait dengan aksi perubahan ini terbagi menjadi empat *clusters*, yaitu:

a. Promoters

Cluster promoters adalah *cluster stakeholders* yang memiliki kepentingan besar terhadap program dan juga kekuatan untuk membantu membuatnya berhasil atau dalam kata lain memiliki pengaruh tinggi dan minat juga tinggi. Yang termasuk ke dalam *cluster* ini adalah:

- Mentor
- Walikota Tanjungpinang
- Kasubdit Penyediaan dan Pemanfaatan Nilai Tanah
- Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang.Kakan Kota Pekanbaru
- Kepala BPPRD Kota Tanjungpinang.

b. *Defenders*

Cluster defenders adalah *cluster stakeholders* yang memiliki kepentingan pribadi dan organisasi dan dapat menyuarakan dukungannya, tetapi kekuatannya kecil untuk mempengaruhi kegiatan, atau dengan kata lain adalah memiliki minat tinggi tetapi pengaruh rendah. Yang termasuk ke dalam *cluster* ini adalah :

- Kabag TU Kanwil BPN Kepri
- Kabid Survei & Pemetaan Kanwil BPN Kepri
- Kabid HHP Kanwil BPN Kepri
- Kabid PP Kanwil BPN Kepri
- Kasi Survei Kantah Kota Tanjungpinang
- Kasi PHP Kantah Kota Tanjungpinang
- Kasubag TU Kantah Kota Tanjungpinang

c. *Latents*

Cluster latents adalah *cluster stakeholders* yang tidak memiliki kepentingan khusus maupun terlibat dalam kegiatan, tetapi memiliki kekuatan besar untuk mempengaruhi program jika mereka menjadi tertarik atau dalam kata lain memiliki pengaruh tinggi tetapi ketertarikan rendah. Yang termasuk ke dalam *cluster* ini adalah :

- Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
- Masyarakat
- Instansi
- Tim/Lembaga Penilai

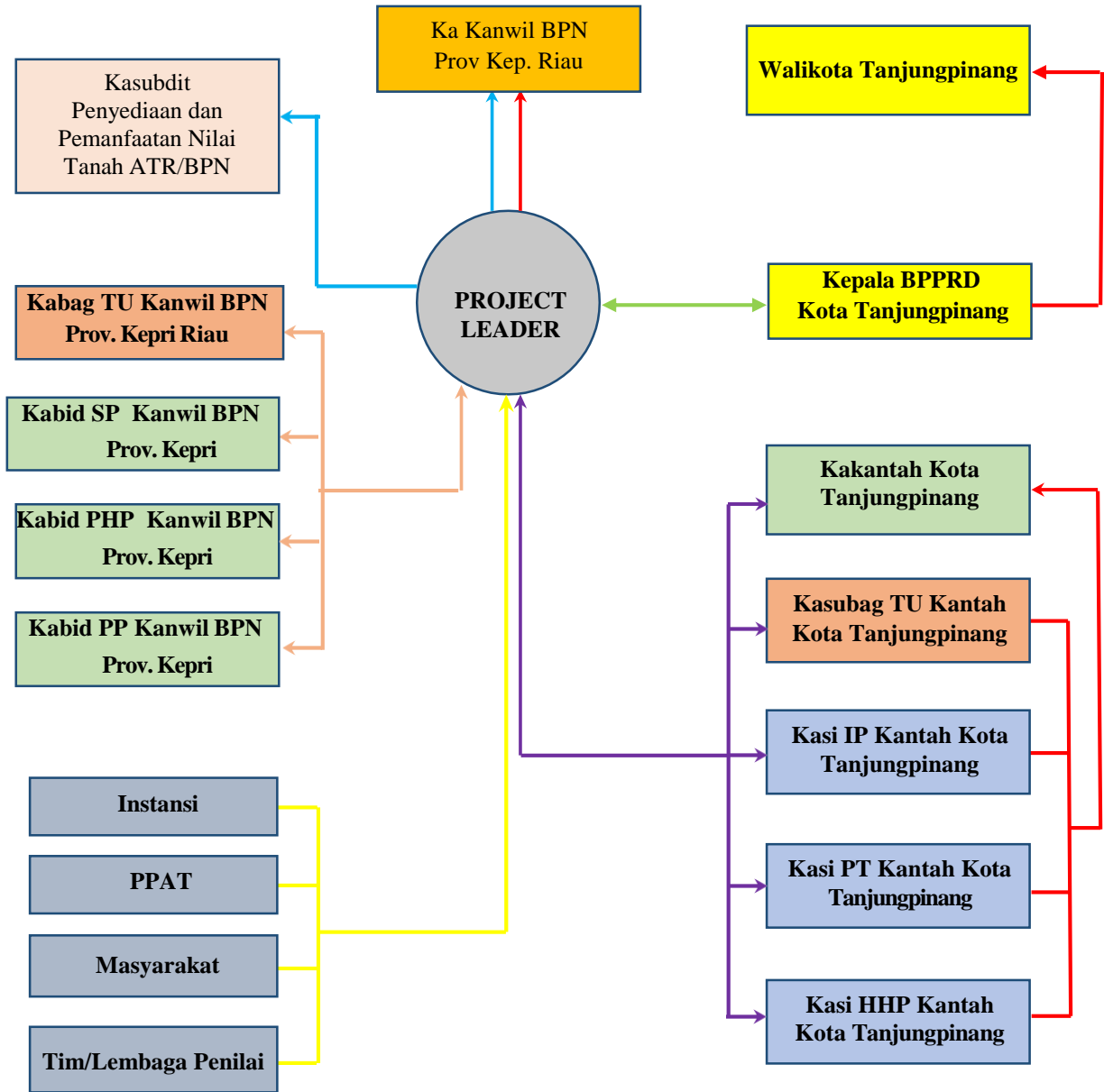
d. *Apathetics*

Cluster apathetics adalah *cluster stakeholders* yang kurang memiliki kepentingan maupun kekuatan bahkan mungkin tidak mengetahui adanya kegiatan, atau dalam kata lain memiliki pengaruh rendah dan ketertarikan rendah. Yang termasuk ke dalam *cluster* ini adalah:

- LSM (Lembaga Swadaya Masyarakat)

5. Peta Jejaring Kerja (Net Map)

Stakeholders yang telah dikelompokkan tersebut memiliki keterkaitan didalam implementasi aksi perubahan ini. Keterkaitan para *stakeholder* tersebut dapat dilihat dalam suatu peta jejaring kerja (*net map*) sebagaimana gambar beerikut :



Keterangan : Gambar 6. Peta Jejaring Kerja (*Net Map*) Aksi Perubahan

- Hirarki /Pelaporan
- Konsultasi
- ↔ Koordinasi Eksternal
- ↔ Koordinasi Internal
- ↔ Kolaborasi
- Aspirasi

D. Manajemen Risiko.

Manajemen risiko adalah suatu pendekatan terstruktur dalam mengelola ketidakpastian yang berkaitan dengan ancaman; suatu rangkaian aktivitas manusia termasuk penilaian risiko, pengembangan strategi untuk mengelolanya dan mitigasi risiko dengan menggunakan pemberdayaan/ pengelolaan sumberdaya. Manajemen risiko memiliki fungsi untuk memastikan keberhasilan suatu organisasi secara konsisten dan mengantisipasi terhadap risiko-risiko yang akan terjadi.

Manajemen risiko pada Aksi Perubahan Kinerja Organisasi (APKO) ini dilakukan pada tiap tahapan kegiatan yang dilaksanakan pada jangka pendek. Risiko utama yang potensial dihadapi pada kurun waktu 2 (dua) bulan ke depan adalah masih belum maksimalnya kegiatan rapat dan pertemuan tatap muka akibat sosial c CoronaVirus-19, yang digantikan dengan memanfaatkan teknologi *distance communication* termasuk pelaksanaan Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA) ini. Keadaan ini memiliki risiko menurunkan kualitas komunikasi dan koordinasi yang menjadi kendala teknis (jaringan daring yang sibuk, ketidakpahaman penggunaan sosial, dll), kendala pemahaman substansi karena keterbatasan waktu dan ruang untuk menjelaskan serta kendala lainnya yang mungkin akan menghambat pencapaian *output*. Terhadap hal tersebut maka perlu dimitigasi dengan beberapa upaya, antara lain :

- Memanfaatkan aplikasi *Zoom* untuk pertemuan
- Membuat catatan bersama, poin-poin yang akan ditindaklanjuti dan didistribusikan kembali ke seluruh pihak terkait.
- Melakukan komunikasi efektif, baik melalui telepon, media sosial, atau *teleconference* untuk berkoordinasi, berdiskusi, dll

Manajemen risiko pada Pendetailan Zona Nilai Tanah dalam Peta ZNT Kota Tanjungpinang menggunakan Peta Pendaftaran Tanah di Kelurahan Batu IX Tanjungpinang Timur adalah sebagai berikut :

a) Penetapan Konteks

Adapun yang menjadi konteks dari Manajemen Risiko ini adalah Pendetailan Zona Nilai Tanah dalam Peta ZNT Kota Tanjungpinang Menggunakan Peta Pendaftaran Tanah di Kelurahan Batu IX Tanjungpinang Timur.

b) Tujuan

Tersedianya Peta ZNT Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau hasil pendetailan di Kelurahan Batu IX, Kecamatan Tanjungpinang Timur.

c) Manajemen Risiko

Tabel 11. Manajemen Risiko Aksi Perubahan

No	Tahapan Kegiatan	Potensi Risiko	Analisis Risiko	Evaluasi Risiko	Mitigasi Risiko
1.	Persetujuan pimpinan (mentor) terkait aksi perubahan yang diusulkan.	Kesibukan tugas lain yang sangat padat dan Pandemi Covid-19	Kemungkinan tinggi pengaruh tinggi	Tinggi	Memanfaatkan media social melalui <i>WhatsApp</i> (WA)
2.	Koordinasi dengan Kantor Pertanahan	Pandemi Covid-19 dan kesibukan tugas lain	Kemungkinan tinggi pengaruh tinggi	Tinggi	Memanfaatkan media social melalui <i>WhatsApp</i> (WA)
3.	Koordinasi dengan Pemerintah Daerah	Pandemi Covid-19 dan kesibukan tugas lain	Kemungkinan sedang pengaruh tinggi	Tinggi	- Memanfaatkan media social melalui <i>WhatsApp</i> (WA) - Memanfaatkan <i>Video Conference</i>
4	Koordinasi internal Kantor Wilayah	Adanya penugasan lain oleh atasan tenaga perbantuan	Kemungkinan tinggi pengaruh tinggi	Tinggi	Memanfaatkan media social melalui <i>WhatsApp</i> (WA)
5	Persiapan Kegiatan	- Benturan waktu tenaga pelaksana kegiatan dari bidang teknis/satker lainnya - Kesibukan pimpinan (mentor) dalam penandatanganan SK, Surat Tugas dan dokumen yang diperlukan lainnya. - Kualitas Citra Satelit / peta foto yang tidak sepenuhnya bagus menyulitkan interpretasi pembuatan zonasi di peta kerja	Kemungkinan tinggi pengaruh tinggi	Tinggi	- Koordinasi intensif antar kabid/kepala satker terkait alokasi waktu. - Pelaksanaan kegiatan dilakukan secara ketat dan terarah sesuai <i>time schedule</i> - Pemanfaatan <i>e-office</i> - Koordinasi dengan tenaga pelaksana dari kantah dan atau cek langsung kelapangan

No	Tahapan Kegiatan	Potensi Risiko	Analisis Risiko	Evaluasi Risiko	Mitigasi Risiko
6	Pengumpulan Data & Survei Lapang.	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak adanya sampel di lapangan dalam zona awal yang telah dibuat - Responden sampel yang dihubungi tidak jujur dalam memberikan informasi nilai tanahnya 	Kemungkinan tinggi pengaruh tinggi	Tinggi	<ul style="list-style-type: none"> - Perbaiki zona awal dalam peta kerja yang telah dibuat - Pengecekan silang informasi dari responden yang dihubungi ke kelurahan, kantor pertanahan, developer sebagai perbandingan.
7	Kendali Mutu/Kontrol Kualitas Kegiatan Lapang	Ditemukannya data yang ekstrim dalam zona yang sama.	Kemungkinan rendah pengaruh tinggi	Sedang	<ul style="list-style-type: none"> - Pengecekan kembali ke lapangan.
8	Pengolahan Data	<ul style="list-style-type: none"> - Kesalahan peng-entry-an data yang akan diolah karena tidak dilakukan/ didampingi oleh petugas pengumpul datanya. - Kesalahan dalam pencocokan dokumentasi foto dengan data sampel yang diambil 	Kemungkinan sedang pengaruh tinggi	Sedang	<ul style="list-style-type: none"> - Entry data dilakukan/didampingi oleh petugas pengumpul data nya. - Dokumen foto dicrosscheck dengan petugas dokumentasi
9	Kendali Mutu/Kontrol Kualitas Pengolahan Data	Standar Deviasi data yang telah diolah melebihi ketentuan yang dipersyaratkan.	Kemungkinan sedang pengaruh tinggi	Sedang	<ul style="list-style-type: none"> - Pengecekan kembali data yang “dicurigai” masih mengandung kesalahan. - Dilakukan penghitungan ulang dan pengolahan data kembali
10	Pencetakan Peta dan Pelaporan	-	-	-	-

BAB V LAPORAN AKSI PERUBAHAN

A. Deskripsi Proses Kepemimpinan

1. Membangun Integritas dan Akuntabilitas Kinerja Organisasi

Membangun integritas dimulai dari Pimpinan, konsistensi pimpinan dalam menjalankan budaya kerja organisasi menjadi motivasi bagi jajaran dibawahnya yang secara tidak langsung akan menumbuhkan integritas. Pemimpin yang berintegritas akan berpikir dan bertanggung jawab terhadap kegiatan yang telah direncanakan. Peran pemimpin dalam membangun integritas kinerja organisasi harus ditopang oleh etika kepemimpinan, manajemen serta monitoring dan evaluasi aktif, pemilihan personil yang tepat, proses yang efektif serta pelaporan dan pembagian tanggung jawab yang profesional. *Project Leader* sebagai pemimpin dalam membangun integritas dan akuntabilitas kinerja organisasi pastilah sangat membutuhkan seluruh potensi yang ada baik itu potensi individu maupun kelompok di Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan, Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Tanjungpinang untuk melaksanakan rencana aksi perubahan yang telah dibuat menjadi implementasi aksi perubahan nyata.

Tabel 12. Tahapan dan Rencana Pelaksanaan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi

Tahapan Kegiatan		Output (Keluaran)	Alokasi Waktu
1.	Persetujuan pimpinan (mentor) terkait aksi perubahan yang diusulkan.	Lembar persetujuan ditandatangani	Minggu ke-4 Maret 2022
2.	Koordinasi dengan Kantor Pertanahan	a. Daftar Hadir b. Dokumentasi Persuratan	Minggu ke-4 Maret sd Minggu ke-1 April 2022
3.	Koordinasi dengan Pemerintah Daerah	Dokumentasi Persuratan	Minggu ke-4 Maret s/d Minggu ke-1 April 2022
4.	Koordinasi internal Kantor Wilayah	Daftar Hadir	Minggu ke-1 April 2022

5	Persiapan Kegiatan		
	a. Persiapan Administrasi	a. Surat Keputusan (SK) Tim Pelaksana b. Surat Tugas c. Surat Pemberitahuan Pelaksanaan ke Kelurahan dan atau RT – RW	Minggu ke-2 April 2022
	b. Persiapan Teknis	a. Tersedianya Formulir Survei, b. Tersedianya Alat Tulis Lapang c. Tersedianya Alat-alat Penunjang Kegiatan Lapang d. Terkumpulnya Data Sekunder e. Tersedianya Peta Kerja	Minggu ke-2 April 2022
6	Pengumpulan Data dan Survei Lapang.	a. Sampel-sampel Bidang Tanah b. Nomor Kontak Responden Sampel c. Dokumentasi d. Formulir Isian Sampel	Minggu ke-3 April s/d Minggu ke-2 Mei 2022
7	Kendali Mutu/Kontrol Kualitas Kegiatan Lapang	Data Sampel siap untuk diolah	Minggu ke-3 April s/d Minggu ke-2 Mei 2022
8	Pengolahan Data	a. Tabel Hasil <i>Entry</i> Data Spasial b. Pengarsipan Dokumentasi Foto-Foto c. <i>Plotting</i> Titik-titik Sampel d. Tabel Hasil Penghitungan Nilai Zona dan Analisis Nilai Pasar per zonanya	Minggu ke-1 Mei s/d Minggu ke-3 Mei 2022
9	Kendali Mutu/Kontrol Kualitas Pengolahan Data	Data Harga Tanah	Minggu ke-1 Mei s/d Minggu ke-3 Mei 2022
10	Pencetakan Peta dan Pelaporan	a. <i>Hardcopy & Soft copy</i> Peta Pendetailan ZNT Kota Tanjungpinang. b. Laporan Pelaksanaan Kegiatan	Minggu ke-4 Mei 2022

Pelaksanaan kegiatan Implementasi Aksi Perubahan “Optimalisasi Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Melalui Pendetailan Zona Nilai Tanah (ZNT) Menggunakan Peta Pendaftaran Tanah Di Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau dilaksanakan mulai 23 Maret sampai 5 Juni 2022 dengan *milestone*/tahapan dan jadwal sebagai berikut :

Tabel 13. Rencana Jadwal Pelaksanaan Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT)
Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur
Kota Tanjungpinang Tahun 2022

No	Tahapan Kegiatan	Maret	April				Mei			
		IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1	Persetujuan pimpinan									
2	Koordinasi dengan Kantor Pertanahan									
3	Koordinasi dengan Pemerintah Kota (BPPRD Kota Tanjungpinang)									
4	Koordinasi Internal Kantor Wilayah									
5	Persiapan Kegiatan									
	a Persiapan Adminstrasi									
	b Persiapan Teknis									
6	Pengumpulan Data dan Survei Lapang									
7	Kendali Mutu/Kontrol Kualitas Kegiatan Lapang									
8	Pengolahan Data									
9	Kendali Mutu/Kontrol Kualitas Pengolahan Data									
10	Pencetakan Peta dan Pelaporan									

Membangun integritas dan akuntabilitas kinerja organisasi yang dilaksanakan untuk implementasi aksi perubahan dilakukan melalui beberapa tahapan/*milestones* yaitu :

i. Pra Persiapan.

Tahap pra persiapan berupa pengajuan Persetujuan Pimpinan dan Koordinasi dengan *Stakeholders*.

- a. Pengajuan persetujuan pimpinan (mentor) terkait aksi perubahan yang diusulkan dimana telah diajukan dan disetujui pada tanggal 30 Maret 2022 atau sehari setelah dilakukannya seminar RAPKO.

- b. Koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dilakukan melalui surat bernomor AT.03.02/256-21/IV/2022 tanggal 5 April 2022 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang perihal Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah Kota Tanjungpinang dan dimana sebelumnya telah lebih dulu dilaksanakan pertemuan informal dalam rangka koordinasi terkait kegiatan tersebut pada tanggal 29 Maret 2022 diruangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang atau setelah pelaksanaan seminar Rancangan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi (RAPKO).
- c. Koordinasi dengan Pemerintah Kota Tanjungpinang yaitu Badan Pengelolaan Pajak dan Retrisbusi Daerah (BPPRD) Kota Tanjungpinang dilakukan juga melalui surat bernomor AT.03.02/255-21/IV/2022 tanggal 5 April 2022 yang ditujukan kepada Kepala Kantor BPPRD Kota Tanjungpinang perihal Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah Kota Tanjungpinang dimana sebelumnya telah dilakukan pertemuan lintas instansi di ruang rapat Kantor BPPRD Kota Tanjungpinang untuk membahas dan berkoordinasi terkait pelaksanaan kegiatan tersebut pada tanggal 31 Maret 2022.
- d. Koordinasi Internal Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau dilakukan pada tanggal 7 April 2022 sesuai dengan Nota Dinas 75/ND-21.500.AT.02.02/IV/2022 perihal teknis Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Kota Tanjungpinang Tahun 2022 sebagai Implementasi Aksi Perubahan dalam Pelatihan Kepemimpinan Administrator Tahun 2022.

Dalam tahap pra persiapan ini, *Project Leader* melakukan **koordinasi** dengan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang, BPPRD selaku bagian Pemerintah Daerah Kota Tanjungpinang dan internal di lingkungan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau dimana *Project Leader* menerapkan nilai **simplifikasi** dalam koordinasi tersebut. *Project Leader* mengungkapkan visi secara jelas dan praktis tentang Aksi Perubahan yang akan dilaksanakan, mampu menjawab “ke mana kita akan melangkah” dalam melaksanakan Optimalisasi Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) melalui Pendetailan Zona Nilai Tanah (ZNT) Menggunakan Peta Pendaftaran Tanah di Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau tersebut menjadi hal pertama yang penting untuk diimplementasikan. Dengan mengetahui kemana akan melangkah akan memotivasi kita untuk mewujudkannya. Selain itu *Project leader* sebagai pemimpin juga **berpikiran terbuka dan memfasilitasi** terjadinya pertukaran ide dan gagasan dalam rapat koordinasi tersebut sehingga diperoleh komunikasi timbal balik yang efektif, nyaman dan dinamis.

ii. Persiapan Kegiatan.

Tahapan persiapan kegiatan terdiri dari :

a. Persiapan Administrasi.

Persiapan administrasi dilakukan dengan mempersiapkan segala sesuatu yang berkaitan dengan administrasi persuratan, adapun yang dimaksud tersebut adalah:

a) Pembentukan Tim Kerja Efektif dengan Surat Keputusan (SK) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Kepulauan Riau.

Untuk Aksi Perubahan Kinerja Organisasi ini dibutuhkan suatu tim yang menjadi pelaksana kegiatan. Tim tersebut adalah tim kerja efektif aksi perubahan kinerja organisasi yang terdiri dari Aparatur Sipil Negara (ASN) baik Pegawai Negeri Sipil (PNS) di Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia (PPSDM), Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR/BPN), Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau dan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang maupun Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) di Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau dan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang.

b) Pembuatan Surat Tugas untuk Pelaksanaan Pengumpulan Data dan Survei Lapangan.

Untuk terciptanya tertib administrasi kepegawaian didalam pelaksanaan Implementasi Aksi Perubahan Kinerja Organisasi (APKO) ini maka dalam pelaksanaannya perlu dilengkapi dengan surat tugas terutama terhadap *working team* baik itu di Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau maupun Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang. *Working team* adalah pelaksana kegiatan pendetailan peta zona nilai tanah (ZNT) yang diusulkan dalam APKO ini.

* Pembuatan Surat Tugas untuk *Working Team* Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau dilakukan dengan memperhatikan kegiatan lain yang juga menjadi tugas dan fungsi Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan mengingat keterbatasan Sumber Daya Manusia yang akan ditunjuk sebagai pelaksana kegiatan. Surat Tugas untuk *working team* dari Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau dengan nomor 101/ST-21.AT.03.03/IV/2022 tanggal 13 April 2022.

* Sedangkan untuk *working team* dari Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang, *Project Leader* melakukan komunikasi dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang

yang juga sebagai *Key Partner* agar dapat menugaskan pelaksana sesuai Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau dengan Surat Tugas Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang sebagaimana surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau nomor AT.03.03/291-21/IV/2022 tanggal 13 April 2022 yang juga menjadi pengantar Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau Nomor 61/SK-21.AT.03.03/IV/2022 dan surat tugas untuk pelaksana dari kantor pertanahan.

- c) Pembuatan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Kegiatan kepada pihak Kelurahan Batu IX. Setelah persiapan surat tugas selesai dilakukan maka dilanjutkan dengan mempersiapkan surat pemberitahuan kepada pihak Kelurahan Batu IX terkait rencana pelaksanaan pengumpulan data dan survei lapangan kegiatan pendetailan tersebut. Sebagai seorang *Project Leader* harus menjalin jejaring kerja dengan pemerintah daerah di tingkat kelurahan selaku pimpinan administrasi kelurahan untuk dapat mensosialisasikan kegiatan tersebut sebelum turunnya petugas survei lapangan agar didalam pengumpulan data dan survei lapangan dapat berjalan dengan baik dan tidak menimbulkan pertanyaan bagi masyarakat di kelurahan Batu IX tersebut.

b. Persiapan Teknis.

Adapun persiapan teknis yang dimaksud meliputi penyediaan formulir survei lapangan, alat tulis lapang, alat-alat penunjang kegiatan lapang, terkumpulnya data sekunder dan penyediaan peta kerja. Untuk penyediaan formulir survey lapangan dan alat tulis lapang, *Project Leader* menjalin komunikasi dengan BPPRD Kota Tanjungpinang dan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang sebagai penyediaanya sedangkan untuk alat-alat penunjang kegiatan lapang berupa *Global Positioning System* (GPS) diperoleh melalui pinjaman dari bidang teknis lain di internal kantor wilayah dan kantor pertanahan.

iii. Pengumpulan Data dan Survei Lapang serta Kendali Mutu/Kontrol Kualitas Kegiatan Lapang.

Setelah tahapan persiapan kegiatan selesai dilakukan baik persiapan administrasi maupun persiapan teknis maka dilanjutkan dengan tahapan pengumpulan data dan survei lapang, tahapan kegiatan selanjutnya adalah pelatihan singkat (*short training*).

a) Pelatihan singkat (*short training*) ini dilakukan pra pengumpulan data dan survei lapangan. Sebelum dilaksanakan kegiatan tersebut, *Project Leader* terlebih dulu memastikan kesamaan pemahaman dan pengetahuan serta kemampuan petugas pelaksana pengumpul data dan survei lapangan untuk melakukan pengumpulan data dengan aplikasi yang telah disediakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN. Hal ini menjadi penting karena aplikasi yang telah dibangun oleh Kementerian Agraria Tata Ruang/BPN bertujuan untuk memudahkan dalam pengumpulan data dalam pelaksanaan dilapangannya yang menggunakan *single device* dan *paperless*, pengumpulan data terintegrasi dengan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) dan penyimpanan datanya kedalam basis data yang dikelola oleh Pusat Data dan Informasi Pertanahan, Tata Ruang dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Pusdatin) Kementerian Agraria dan Tata Ruang / BPN. Untuk memastikan itulah kemudian *Project Leader* mengadakan pelatihan singkat (*short training*) pengenalan aplikasi dan cara penggunaannya dilapangan. Untuk pelaksanaan pelatihan singkat (*short training*) tersebut :

1. *Project Leader* berkomunikasi dan berkoordinasi dengan *Working Team* Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Tanjungpinang tentang waktu dan tempat pelaksanaan pelatihan tersebut melalui *WhatsApp*.
2. Dalam pelatihan singkat (*short training*) tersebut, *Project Leader* memberikan penjelasan berupa teori cara pemakaian aplikasi secara tatap muka dengan media *Infocus* kemudian dilanjutkan dengan praktek pemakaiannya dalam pengumpulan data dan survei lapangan secara *On the spot* dengan mencari dan mengambil sampel data bidang tanah yang dijual.

b) Pengumpulan data dan survei lapangan.

Tahap selanjutnya setelah dilaksanakan pelatihan singkat (*short training*) adalah pengumpulan data dan survei lapangan dengan kegiatan sebagai berikut :

1. Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur yang dibuat menjadi peta kerja dibagi menjadi beberapa wilayah yang masing-masing berisi zona dimana masing-masing bagian peta kerja tersebut dideliniasikan zona-zona wilayah yang akan disurvei.
2. Pengumpul data atau petugas survei dibagi menjadi 6 (enam) tim yang terdiri dari 2 orang dengan kombinasi Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau/Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dan BPPRD Kota Tanjungpinang.

3. Setiap tim secara acak memilih peta kerja yang telah dibuat, dimana peta kerja tersebut menjadi wilayah kerja masing-masing tim. Peta kerja yang telah dipilih secara acak oleh masing-masing tim menjadi lokasi pengumpulan data dan survei lapangan.
 4. Selanjutnya setiap tim menjajaki lokasi kerjanya berpedoman pada peta kerja tersebut, mencari sampel-sampel nilai tanah yang dijual atau ditawarkan sebagaimana gambar-gambar yang terlampir dalam laporan ini.
 5. Untuk setiap sampel yang ditemukan dilapangan, dilakukan pengambilan datanya dengan meng-*entry* informasi tersebut ke dalam aplikasi SiPetik misal alamat sampel, ukuran, luas sampel dan lain sebagainya sesuai input data yang diminta dalam aplikasi tersebut. Agar informasi sampel yang didapat dari lapangan menjadi lengkap, petugas survei juga menghubungi responden berupa pemilik tanah, kuasa ataupun pihak yang nama dan nomor kontakannya tertera dalam spanduk/tulisan yang terpasang dilokasi sampel bidang tanah tersebut untuk mendapatkan informasi nilai jual atau nilai transaksi sampel atau informasi tambahan lainnya. Informasi yang diperoleh itu selanjutnya di-*entry*kan kedalam Aplikasi SiPetik.
 6. Seluruh hasil survei pengumpulan data yang dilakukan setiap harinya diunggah ke Geoportal SiPetik untuk disimpan dalam basis data Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN sebelum dilakukan pengolahan.
- c) Kendali Mutu/Kontrol Kualitas Kegiatan Lapang.
- Terhadap kegiatan lapang berupa pengumpulan data dan survei lapangan dilakukan kendali mutu/kontrol kualitas dengan cara melakukan komunikasi melalui *Whatsapp* tentang keberadaan petugas melalui *sharelocation* dan juga melalui kunjungan ke lokasi petugas disaat pengambilan data sampel sehingga terlihat keadaan data sampel secara obyektif.

Beberapa prinsip kepemimpinan transformasional yang diterapkan antara lain :

- a. **Simplifikasi**, yaitu *Project Leader* menjelaskan bahkan mengajak para peserta pelatihan singkat (*short training*) yang menjadi pengumpul data dan pensurvei lapangan untuk mengetahui, memahami selanjutnya memiliki kesamaan visi bahwa dalam pengumpulan data dan survei lapangan, pengambilan sampel harus sesuai dengan kriteria yang ditentukan, tidak boleh asal-asalan atau fiktif dan data kondisi nyata sampel yang dibutuhkan harus di-*entry* secara menyeluruh sehingga informasi nilai tanahnya menjadi

lengkap. Kemudian *Project Leader* juga menjelaskan bahwa pengumpulan data dan survei lapangan yang telah dilakukan beberapa minggu ini telah mampu memberikan kesamaan pengetahuan, kesamaan pemahaman, visi dan cara kerja pengumpulan data dan survei serta kriteria sampel yang “layak” dan *real* sehingga diperoleh data yang baik.

- b. **Motivasi**, yaitu *Project Leader* memotivasi petugas pengumpul data dan survei bahwa kegiatan pengumpulan data ini memiliki tantangan dan daya tarik tersendiri dimana terhadap sampel yang didapat dari lapangan harus ditindaklanjuti dengan melakukan komunikasi dengan responden selaku pemilik tanah/bangunan ataupun kuasanya baik melalui pertemuan langsung, telepon ataupun melalui *WhatsApp* sehingga dibutuhkan suatu seni berkomunikasi yang baik agar data sampel yang disurvei dapat diperoleh secara obyektif. Karena tidak dipungkiri bahwa menghubungi responden selaku pemilik tanah/bangunan, kuasa ataupun pihak yang nama dan nomor teleponnya tertera di spanduk sampel bidang tanah tersebut adalah bagian yang tersulit. Dalam pengolahan data, *Project Leader* memberikan motivasi kepada petugas pengolah data agar melakukan pengolahan data dengan sabar dan teliti mengingat jumlah data yang harus diamati sangatlah banyak. Kecerobohan dalam menganalisa data sampel-sampel bidang tanah dapat menjadi awal kesalahan hasil nilai bidang tanah yang diharapkan dimana mengakibatkan tingginya standar deviasi hasil perhitungan hingga nilai zona nilai yang ekstrim dan tidak realistis.
- c. **Inovasi**, yaitu *Project Leader* memberikan kesempatan kepada setiap tim untuk berinovasi dalam menjalin komunikasi dengan responden sampel namun harus tetap dilakukan secara santun.
- d. **Mobilitas** yaitu *Project Leader* kembali memobilisasi petugas untuk kembali melakukan survei dan mengumpulkan data sampel-sampel bidang tanah dalam lokasi sesuai wilayah kerja masing-masing setelah libur hari raya beberapa waktu sebelumnya.
- e. **Fasilitasi**, yaitu *Project Leader* memfasilitasi setiap peserta dengan memberikan kesempatan untuk mengajukan pertanyaan bila ada yang tidak atau belum diketahui tentang mekanisme dan cara pemakaian aplikasi sehingga nantinya setiap peserta minimal memiliki standar yang sama dalam pengoperasian aplikasi.
- f. **Open Mind**, yaitu *Project Leader* berusaha mensikapi setiap perubahan yang ada, sehingga dapat beradaptasi dengan perubahan yang ada dimana *Project Leader* selalu membuka diri untuk menerima masukan dan saran dalam pelaksanaan kegiatan. Kondisi

sampel dilapangan yang ditemui para pengumpul data sangatlah beragam, untuk itu *Project Leader* selalu berusaha membangun komunikasi dengan para petugas pengumpul data sehingga pengambilan data dapat sesuai yang direncanakan.

g. **Memiliki Tekad yang kuat**, yaitu *Project Leader* memiliki kemauan dan tekad yang kuat untuk menyelesaikan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi (APKO) ini.

iv. Pengolahan Data Lapangan dan Kendali Mutu/Kontrol Kualitas Pengolahan Data.

Setelah dilakukan survei dan pengumpulan sampel-sampel bidang tanah dilapangan sesuai dengan lokasi kerja, tahap selanjutnya adalah melakukan pengolahan data dan kendali mutu/kontrol kualitas pengolahan data.

a) Pengolahan Data

1. Petugas pengolah data, mengunduh data sampel-sampel bidang tanah yang ada dalam *database* SiPetik berdasarkan akun setiap petugas pengumpul data berupa data tekstual dalam format *excel* maupun data spasial dalam format *shp* (*shapefile*).

2. Data dalam format *excel* berisi antara lain NIB (Nomor Identifikasi Bidang)/NIS (Nomor Identifikasi Sementara), waktu pengambilan data, petugas survei, alamat, desa dan kecamatan, nomor kontak responden (Nomor *Handphone*), status kepemilikan dan lain-lain (gambar terlampir) sedangkan data dalam format *shp* berupa sebaran kenampakan/visualisasi spasial sampel-sampel bidang tanah (gambar terlampir).

3. Data dari sampel-sampel tersebut dilakukan proses pengolahannya menggunakan formulasi dalam tabel yang telah disediakan sehingga mendapatkan zona nilai tanah yang memenuhi persyaratan yang ditentukan.

b) Kendali Mutu/Kontrol Kualitas Pengolahan Data

Data sampel yang didapat dari lapangan selanjutnya dilakukan kendali mutu/kontrol kualitas untuk melihat kualitas data secara obyektif dengan melihat kelengkapan informasi yang didapat dan dientry petugas kedalam aplikasi pengumpul data setelah dilakukan unduh data dalam format *.xls*. Tabel data yang masih kosong kemudian dimintakan kembali kepada petugas pengumpul data untuk dilengkapi kembali.

2. **Pengelolaan Budaya Kerja dan Pemanfaatan Teknologi Digital**

Pelaksanaan kegiatan aksi perubahan di tengah kondisi pandemik *covid-19* mengharuskan untuk beradaptasi terhadap kebiasaan baru, yang tentunya akan mengalami

perubahan budaya kerja. Mengimplementasikan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi berupa pendetailan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) di Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur ini juga melibatkan Sumber Daya Manusia (SDM) dari Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dan BPPRD Kota Tanjungpinang serta Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau. Menggabungkan tenaga pelaksana pengumpul data dan survei lapangan dari 3 (tiga) satuan kerja bukanlah sesuatu perkara yang mudah, dibutuhkan adanya suatu pengelolaan budaya kerja yang baik. Dalam mengimplementasikan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi (APKO) ini, *Project Leader* berusaha membangun budaya kerja yang sesuai dengan budaya kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN. Dalam hal ini, *Project Leader* mengelola kondisi tersebut dengan menerapkan nilai-nilai Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN yaitu :

Tabel 14. Nilai- Nilai Budaya Kerja

No	Nilai-Nilai Budaya Kerja dalam Tahapan Pelatihan Singkat (<i>short training</i>) & Pengumpulan Data dan Survei Lapangan
1	<p>Melayani Bahwa pengumpulan data dan survei lapangan yang dilakukan dengan baik adalah awal dari mewujudkan Nilai Budaya Kerja “Melayani” yang artinya hasil yang diperoleh nanti adalah untuk memberikan informasi nilai “pasar” tanah yang akurat dan obyektif dalam layanan pertanahan yang dibutuhkan masyarakat dan <i>stakeholder</i> lainnya.</p>
2	<p>Profesional Pengumpulan data dan survei lapangan dilakukan dengan profesional dimana petugas pengumpul data dan survei lapangan dibagi menjadi 6 tim dengan kombinasi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN dan BPPRD sehingga harus mampu bekerja sama, bekerja cerdas, dan bekerja tuntas sehingga mampu memberikan nilai tambah dalam pelaksanaan pengumpulan data dan survei lapangannya. Pengolahan data sampel-sampel bidang tanah harus dilakukan secara profesional sesuai tata cara pengolahan data yang telah ditentukan dengan menggunakan data sampel-sampel yang realistis.</p>
3	<p>Terpercaya Dalam melakukan pengumpulan data dan survei lapangan, petugas harus bekerja dengan jujur, artinya data sampel yang <i>dientry</i> haruslah sesuai dengan kondisi sebenarnya dilapangan sehingga nilai tanah yang dihasilkan nantinya juga akan bersifat obyektif. Patuh dan taat pada ketentuan yang ditetapkan untuk pengumpulan data dan survey lapangan sesuai tugas dan tanggung jawab yang diberikan. Dalam pengolahan data pun harus dilakukan dengan jujur, artinya data sampel yang diolah adalah data yang didapatkan dari survey dilapangan bukan hasil rekayasa.</p>

Selain Pengelolaan Budaya Kerja, penggunaan teknologi digital menjadi sesuatu hal yang mutlak dibutuhkan dalam pelaksanaan kegiatan aksi perubahan ini. Penggunaan teknologi digital tersebut antara lain :

- a. Pembuatan peta kerja sudah menggunakan citra satelit sebagai *background*-nya dimana kenampakan visual lokasi yang akan disurvei diamati dari citra satelit tersebut yang selanjutnya dibuatkan zonasinya dimana peta kerja tersebut tidak lagi menggunakan “peta buta berformat analog” dalam 2 (dua) dimensi. Peta kerja yang menjadi lokasi survei dan pengumpulan data dibuat dalam bentuk digital dan *paperless*, dimana setiap tim tidak lagi menggunakan peta analog yang dibawa ke lapangan. Peta kerja digital tersebut dapat diunggah kedalam perangkat komunikasi selular setiap tim dengan instalasi perangkat lunak tertentu terlebih dulu.
- b. Proses pengumpulan data terhadap sampel-sampel bidang tanah dilakukan menggunakan aplikasi yang diinstal dalam perangkat selular petugas survei secara *online* termasuk penyimpanannya yang dilakukan secara *online* dalam internal memori perangkat selular termasuk ke dalam server geoportal ATRBPN. Penggunaan teknologi informasi tersebut telah merubah budaya kerja dari budaya kerja manual analog menjadi budaya kerja digital berbasis teknologi.
- c. Proses pengolahan data sampel juga dilakukan dengan menggunakan teknologi digital dimana data sampel diolah menggunakan komputer atau *laptop*, data tersebut juga berformat *.xls* dan diolah juga dengan mempergunakan Aplikasi *Microsoft Office Exel*.

3. Membangun Jejaring dan Kolaborasi

Implementasi Aksi Perubahan Kinerja Organisasi (APKO) ini membutuhkan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, *Project Leader* berusaha membangun jejaring dan kolaborasi dengan berbagai pihak tersebut baik di internal Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau seperti bidang-bidang teknis dan Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang. Bukti telah dibangunnya jejaring dan kolaborasi tersebut dapat dilihat pada lampiran-lampiran dalam laporan ini. Jejaring dan kolaborasi tersebut juga dilakukan dalam tahapan pengumpulan data dan survey lapangan. Pengumpulan data dan survei lapangan juga tidak dapat berjalan dengan baik tanpa adanya dukungan dan kolaborasi dari berbagai pihak. *Project Leader* berusaha membangun jejaring dengan setiap petugas dalam pelaksanaan survei dan pengumpulan data tersebut melalui aplikasi *WhatsApp* sehingga dapat memantau perkembangan

yang terjadi dimana *Project Leader* aktif berkomunikasi dengan tim pelaksana mengenai jalannya survei setiap harinya dan kendala yang ditemui dilapangan. Selain itu *Project Leader* juga membangun jejaring dan kolaborasi dengan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Tanjungpinang dibuktikan dengan Surat Pernyataan Dukungan terhadap Aksi Perubahan yang dilakukan sebagaimana terlampir dalam laporan ini. Pada tabel berikut, disajikan penerapan prinsip-prinsip jejaring kerja dalam pelaksanaan aksi perubahan.

Tabel 15. Prinsip-prinsip Jejaring Kerja dan Kolaborasi

No	Prinsip-Prinsip Jejaring Kerja dan Kolaborasi	Penerapan Dalam Aksi Perubahan
1	<p>Prinsip Timbal Balik (<i>Reciprocity</i>) yaitu saling memberikan bantuan timbal balik di antara mereka</p>	<p>Ditunjukkan dengan adanya saling melengkapi dan mengajarkan diantara sesama anggota tim pelaksana dalam mempergunakan Aplikasi SiPetik dan membaca <i>softcopy</i> peta kerja</p>
2	<p>Prinsip Saling Bertukar (<i>Principle of Exchange</i>). Adanya perbedaan latarbelakang pendidikan tenaga pelaksana sehingga dalam pengumpulan data dan survei lapangan saling melengkapi dalam suatu jejaring kerja.</p>	<p>Kerjasama dengan BPPRD Kota Tanjungpinang, dimana dari pihak BPPRD juga turut serta menjadi pelaksana pengumpul data dan survei lapangan namun diluar <i>working team</i> yang dibentuk <i>Project Leader</i>.</p> <p>Selain itu, terjadi saling melengkapi dalam menghubungi responden sampel yang ditemukan dilapangan.</p>
3	<p>Prinsip Kesamaan (<i>Principle of Similarity</i>) kecenderungan untuk lebih mudah berkomunikasi karena memiliki kesamaan yaitu kepentingan</p>	<p><i>Stakeholder</i> eksternal dalam hal ini BPPRD Kota Tanjungpinang memiliki kepentingan yang sama dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN yaitu Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau yaitu untuk menjawab dorongan KPK dengan memaksimalkan pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) yang telah ada untuk meningkatkan PAD Kota Tanjungpinang dan pelayanan PNBK Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang di Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur yang memiliki perkembangan wilayah dinamis.</p>

B. Deskripsi Hasil Kepemimpinan

1. Capaian Dalam Perbaikan Kinerja Organisasi

Ada beberapa capaian perbaikan kinerja organisasi dari kegiatan aksi perubahan kinerja organisasi yang di implementasikan oleh *Project Leader* beserta tim efektifnya. Capaian ini juga

dibandingkan dengan rencana pelaksanaan yang telah disampaikan dalam dokumen Rancangan Aksi Perubahan dari segi waktu pelaksanaan, *output* atau hasil serta *eviden* yang ada.

Tabel 16. Perbandingan Rencana dengan Implementasi Aksi Perubahan

No	Tahapan Kegiatan	Output (Keluaran)	Bukti
1	Persetujuan pimpinan (mentor) terkait aksi perubahan yang diusulkan.	Lembar persetujuan ditandatangani	<i>Pdf</i> Lembar Persetujuan yang bertandatangan
2	Koordinasi dengan Kantor Pertanahan	a. Daftar Hadir b. Dokumentasi Persuratan	Surat Keluar & Daftar Hadir
3	Koordinasi dengan Pemerintah Daerah	Dokumentasi Persuratan	Surat Keluar ditambah Daftar Hadir
4	Koordinasi internal Kantor Wilayah	Daftar Hadir	Nota Dinas & Daftar Hadir
5	Persiapan Kegiatan		
	a. Persiapan Administrasi	a. Surat Keputusan (SK) Tim Pelaksana b. Surat Tugas c. Surat Pemberitahuan Pelaksanaan ke Kelurahan dan atau RT- RW	SK Tim Pelaksana, <i>Pdf</i> Surat Tugas <i>Team Work</i> Kantah Tpi & <i>Pdf</i> Surat Tugas <i>Team Work</i> Kanwil BPN Kepri & <i>Pdf</i> Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Kegiatan Pendetailan ke Kelurahan Batu IX.
	b. Persiapan Teknis	a. Tersedianya Formulir Survei b. Tersedianya Alat Tulis Lapang c. Tersedianya Alat-alat Penunjang Kegiatan Lapang d. Terkumpulnya Data Sekunder e. Tersedianya Peta Kerja	<i>Pdf</i> Formulir Survei, <i>screenshot</i> Alat Tulis Lapang & Alat-Alat Penunjang Kegiatan lapang, <i>Screenshot</i> Data Sekunder berupa peta-peta pendukung dan Peta Kerja dalam format <i>shapefile (.shp)</i>
6	Pengumpulan Data dan Survei Lapang.	a. Sampel-sampel Bidang Tanah b. Nomor Kontak Responden Sampel	Foto sampel bidang tanah, <i>screenshot</i> tabel <i>excel</i> informasi sampel

		c. Dokumentasi d. Formulir Isian Sampel	
7	Kendali Mutu/Kontrol Kualitas Kegiatan Lapang	Data Sampel siap untuk diolah	<i>Screenshot</i> pembicaraan di <i>Whatsapp</i> .
8	Pengolahan Data	a. Tabel Hasil <i>Entry</i> Data Spasial b. Pengarsipan Dokumentasi Foto-Foto c. <i>Plotting</i> Titik-titik Sampel d. Tabel Hasil Penghitungan Nilai Zona dan Analisis Nilai Pasar per zonanya	<i>Screenshot</i> tabel <i>excel</i>
9	Kendali Mutu/Kontrol Kualitas Pengolahan Data	Data Harga Tanah	<i>Screenshot</i> tabel <i>excel</i>
10	Pencetakan Peta dan Pelaporan	a. <i>Hardcopy & Soft copy</i> Peta Pendetailan ZNT Kota Tanjungpinang. b. Laporan Pelaksanaan Kegiatan	<i>Pdf</i> Peta ZNT Hasil Pendetailan

Beberapa capaian dari kegiatan aksi perubahan kinerja organisasi yang diimplementasikan oleh *Project Leader* beserta tim efektifnya dalam tiap tahapan antara lain :

- i. Pra Persiapan.
 - a. Diperolehnya lembar atau surat persetujuan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau selaku mentor untuk melaksanakan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi (APKO) yang diusulkan.
 - b. Adanya surat dinas yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dan Pemerintah Daerah yaitu Kepala BPPRD Kota Tanjungpinang serta para Kepala Bidang di internal Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau dalam rangka melakukan pembahasan awal kegiatan pendetailan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) di Kelurahan Batu IX. Bukti dari pelaksanaan koordinasi tersebut adalah berupa Daftar Hadir peserta rapat serta dokumentasi foto pelaksanaan rapat koordinasi tersebut.

Dalam tahap pra persiapan ini, hasil kepemimpinan yang dicapai dari penerapan prinsip kepemimpinan berupa *simplifikasi* adalah *Project Leader* dalam rapat koordinasi telah menerangkan visi dan misi dari kegiatan pendetailan ini.



LEMBAR PERSETUJUAN

Aksi Perubahan (RAP) Kinerja Organisasi dengan judul :

**“Optimalisasi Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Melalui Pendetailan
Zona Nilai Tanah (ZNT) Menggunakan Peta Pendaftaran Tanah
di Kelurahan Batu IX, Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang
Provinsi Kepulauan Riau”**

yang diajukan oleh peserta Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA) Tahun 2022 :

Nama : Juni Awal Saragih
NIP : 19790605 200212 1 003
Jabatan : Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan
Unit Kerja : Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau

disetujui dan dinyatakan layak untuk dilanjutkan sebagai Aksi Perubahan (RAP) Kinerja Organisasi, sebagai salah satu syarat kelulusan pada Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA) Tahun 2022 yang diselenggarakan oleh Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Menyetujui:
Tanjungpinang, 30 Maret 2022

Mentor

Nurhadi Putra, A.Pmh., M.M.
NIP. 196902031989031002

Gambar 7. Lembar Persetujuan Pengajuan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KEPULAUAN RIAU**

Jalan M.T. Haryono Km. 3.5 Tanjungpinang Nomor 90 Email keprn@atrbtn.go.id

Nomor : AT.03.02/256-21/IV/2022 Tanjungpinang, 5 April 2022
Sifat : Penting
Perihal : Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah Kota Tanjungpinang

Yth. Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang
di -
Tanjungpinang

Menindaklanjuti Perjanjian Kerjasama Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dengan Badan Pengelolaan Pajak dan Retrisbusi Daerah (BPPRD) Kota Tanjungpinang tentang Pendetailan dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT), Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau memberikan dukungan dan akan turut berperan serta dalam kegiatan pendetailan Peta ZNT skala 1 : 5.000 tahun 2022 tersebut.

Untuk pelaksanaan kegiatan, selanjutnya dilakukan koordinasi dengan Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang.

Demikian disampaikan untuk menjadi maklum, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Plh. Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Kepulauan Riau,



Ditandatangani Secara Elektronik

Drs. Tofik Hidayat
NIP. 19660802 199502 1 002




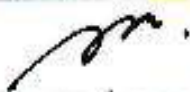

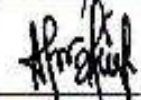
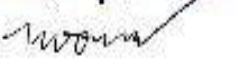
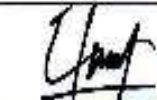
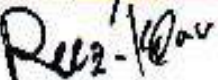
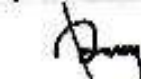
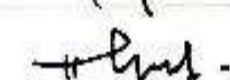
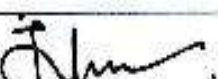
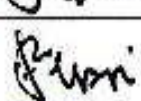
Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR dan pastikan menuju ke alamat <https://eoffice.atrbpn.go.id/>

* 1.00

Melayani, Profesional, Terpercaya

Gambar 8. Surat Koordinasi Pelaksanaan Pendetailan Implementasi APKO ke Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang

DAFTAR HADIR
KOORDINASI PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANJUNGPINANG
AKSI PERUBAHAN KINERJA ORGANISASI
PENDETAILAN ZNT KOTA TANJUNGPINANG
TANJUNGPINANG, 29 MARET 2021

NO	NAMA	JABATAN	TANDA TANGAN
1	Juni Awal Saragih, S.T., M.H.	Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepri	
2	Junia Nur Hayati, S.H.	Penata Pertanahan Muda Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepri	
3	San Yuan Sirait, S.E. M.E.	Analisis Hukum Pertanahan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepri	
4	Meiva Pasaribu	Asisten Pengadministrasi Umum Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepri	
5	Rooma	Asisten Pengadministrasi Umum Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepri	
6	Ramdhan Chrismana, S.Sos	Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Kota Tanjungpinang	
7	Maulani Dewi Riska Halali, S.H.	Penata Perlanahan Pertama Kantor Kota Tanjungpinang	
8	Andry Hartija	Pengadministrasi umum Kantor Kota Tanjungpinang	
9	Isnaini Rubiansjah	Pengadministrasi umum Kantor Kota Tanjungpinang	
10	Juli Susanti	Pengadministrasi umum Kantor Kota Tanjungpinang	
11	Febrianta Ramdhan	Asisten Pengadministrasi Umum Kantor Kota Tanjungpinang	
12			
13			

Gambar 9. Daftar Hadir Rapat Koordinasi di Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KEPULAUAN RIAU**

Jalan M.T. Haryono Km. 3.5 Tanjungpinang Nomor 90 Email kepri@atrbpn.go.id

Nomor : AT.03.02/255-21/IV/2022 Tanjungpinang, 5 April 2022
Sifat : Penting
Perihal : Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah Kota Tanjungpinang

Yth. Kepala Kantor BPPRD Kota Tanjungpinang
di -
Tanjungpinang

Untuk menindaklanjuti perjanjian kerjasama antara Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dengan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Tanjungpinang tentang Pendetailan dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Kota Tanjungpinang, disampaikan bahwa Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau akan berperan serta bersama-sama dengan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dalam pelaksanaan disetiap tahapan kegiatan tersebut.

Demikian disampaikan untuk menjadi maklum.

Plh. Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Kepulauan Riau,



Ditandatangani Secara Elektronik

Drs. Tofik Hidayat
NIP. 19660802 199502 1 002



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR dan pastikan menuju ke alamat <https://eoffice.atrbpn.go.id/>

4/1/22

Melayani, Profesional, Terpercaya

Gambar 10. Surat Koordinasi Pelaksanaan Pendetailan Implementasi APKO ke BPPRD Kota Tanjungpinang



Gambar 11. Rapat Koordinasi Pelaksanaan Pendetailan Implementasi APKO ke BPPRD



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KEPULAUAN RIAU**

Jalan M.T. Haryono Km. 3.5 Tanjungpinang Nomor 90 Email kepri@atrbps.co.id

NOTA DINAS

NOMOR : 75/ND-21.500.AT.02.02/IV/2022

Yth : 1. Kepala Bagian Tata Usaha;
2. Para Kepala Bidang Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau.

Dari : Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan
Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau.

Tanggal : 5 April 2022

Lampiran : 1 (Satu) lembar

Sifat : Penting

Hal : Pendetailan Peta ZNT Kota Tanjungpinang Tahun 2022 sebagai
Implementasi Aksi Perubahan dalam Pelatihan Kepemimpinan
Administrator Tahun 2022

Sehubungan dengan Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Kota Tanjungpinang sebagai implementasi perjanjian kerjasama Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dengan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Tanjungpinang yang juga menjadi Aksi Perubahan Kinerja Organisasi dalam Pelatihan Kepemimpinan Administrator Tahun 2022, untuk itu diminta kehadiran Kepala Bagian Tata Usaha dan Para Kepala Bidang pada Rapat Koordinasi yang dilaksanakan :

Hari / tanggal : Kamis / 7 April 2022

Waktu : 09.30 WIB

Tempat : Aula Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau

Demikian disampaikan, atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

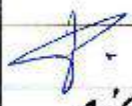




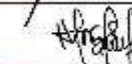
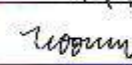

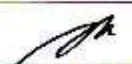







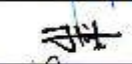

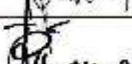
Kepala Bidang Pengadaan Tanah
dan Pengembangan
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Kepulauan Riau,

Juni Awal Saragih, S.T., M.H.
NIP. 197906052002121003

Melayan Profesional, Terpercaya

Gambar 12. Nota Dinas Internal Kanwil BPN Provinsi Kepulauan Riau Untuk Pelaksanaan Rapat Koordinasi Pelaksanaan Pendetailan Peta ZNT Implementasi APKO

DAFTAR HADIR
KOORDINASI INTERNAL AKSI PERUBAHAN KINERJA ORGANISASI
PENDETAILAN ZNT KOTA TANJUNGPINANG
TANJUNGPINANG, 7 APRIL 2021

NO	NAMA	JABATAN	TANDA TANGAN
1			
2	Joko pitoyo	Kabid PTP	
3	Juni Anze S	Kabid PT dan P	
4	Yeni widyastuti	Koordinator substansi	
5	Ehulman A.	Kabid perubahan	
6	San Yuan Srait	Analisis Hutan Pertanaman	
7	Melva Pasantou	APU	
8	Roomz	APU	
9	Hafam	Penata kesatuan Muda	
10	Joni N.H.	Penata Pertanaman Muda	
11	Tin Metcharoh	Analisis Pertanaman	
12	Neti Kurnia	Koordinator Pertanaman	
13	R.D	analisis pertanaman	
14	Nurshahia Nazaputri	Analisis survei, pemantauan, pemetaan	
15	Sariputri Ramadhani	Pengolah data Pengukuran	
16	Hafiz wahman A.P	Koordinator sistem & ringkas	
17	Indrawati Pasantou	Pengelola sistem dan Jaringan	
18	Hana Nurshahia	APU	
19	Bahadi Haryo W	Penata Pertanaman Muda.	
20	TU ANDRIYANTO	Penata Pertanaman Muda	

Gambar 13. Daftar Hadir Pelaksanaan Rapat Koordinasi Untuk Pelaksanaan Pendetailan Peta ZNT Kota Tanjungpinang sebagai Implementasi APKO

ii. Persiapan Kegiatan.

Capaian yang diperoleh dalam tahapan ini adalah :

- a. Terbentuknya Tim Pelaksana Kegiatan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi (APKO) dibuktikan dengan Surat Keputusan Tim Pelaksana yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah (Kakanwil) BPN Provinsi Kepulauan Riau sebagaimana lampiran laporan ini.
- b. Ditindaklanjutinya Surat Keputusan tentang Tim Pelaksana dengan dikeluarkannya Surat Tugas oleh Kakanwil untuk pelaksana kegiatan dari Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau dan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan (Kakantah) Kota Tanjungpinang untuk penugasan pelaksana kegiatan dari Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang sebagaimana lampiran laporan ini.
- c. Dikeluarkannya Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Kegiatan Pedetailan Zona Nilai Tanah kepada Lurah Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur sebagaimana terlampir.
- d. Tersedianya formulir blanko isian survei lapangan untuk pengambilan sampel bidang tanah non pertanian yang tidak terjangkau jaringan internet (*offline* aplikasi) dan alat tulis lapang sebagaimana dokumentasi foto terlampir.
- e. Tersedianya *GPS Handheld* untuk pelaksanaan kegiatan pengumpulan data dan survei lapangan peminjaman dari bidang-bidang teknis di Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau sebagaimana foto terlampir.
- f. Berkumpulnya data sekunder dalam format *shapefile* (.shp) berupa peta jaringan jalan, peta kawasan hutan dan lainnya yang di *overlay* kan membuat peta kerja.
- g. Tersedianya peta kerja yang berisi zonasi sebagai acuan pelaksanaan pengumpulan data dan survei lapangan setiap tim pelaksana kegiatan sebagaimana terlampir.

iii. Pengumpulan Data dan Survei Lapang dan Kendali Mutu/Kontrol Kualitas Kegiatan Lapang

- a) Sebelum diturunkan kelapangan, para pelaksana pengumpul data dan survei diberikan pelatihan singkat (*short training*) tentang teori penilaian zona nilai tanah (ZNT), kriteria sampel yang diambil, tata cara pengambilan data dan informasi sampel, penggunaan aplikasi (dalam hal ini SiPetik) hingga penyimpanan data sampelnya. Pelatihan singkat (*short training*) yang telah dilaksanakan adalah upaya untuk mengukur kemampuan dan pengetahuan Sumber Daya Manusia (SDM) yang menjadi pelaksana pengumpul data dan

survei lapangan yang melibatkan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau, Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dan BPPRD Kota Tanjungpinang. Dari pelatihan singkat (*short training*) tersebut semakin memperkenalkan zona nilai tanah tidak hanya diinternal Kementerian ATR/BPN namun juga kepada *stakeholders* eksternal BPPRD Kota Tanjungpinang. Dalam tahap persiapan kegiatan ini, hasil kepemimpinan yang dicapai dari penerapan prinsip kepemimpinan yaitu *fasilitasi* dimana *Project Leader* menerapkannya dalam pelatihan singkat (*short training*).

- b) Setelah dilakukan pelatihan singkat (*short training*), petugas pengumpul data dan survei lapangan dianggap telah memiliki pemahaman dan kemampuan dasar untuk melakukan pengumpulan data dan survei lapangan. Dengan telah dibentuknya tim pengumpul data dan didistribusikannya peta kerja per wilayah ke masing-masing tim, selanjutnya setiap tim mulai melakukan pengumpulan data dan survei lapangan sebagaimana dokumentasi foto terlampir. Hasil dari pengumpulan data dan survei lapangan tersebut selanjutnya diunggah kedalam Geoportals Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN melalui Aplikasi Si Petik. Data sampel-sampel tersebut dapat diunduh dalam bentuk tabel berformat *Pdf* sebagaimana dokumentasi yang tersaji dalam laporan ini. Dengan menerapkan prinsip kepemimpinan berupa **motivasi**, para petugas pengumpul data memiliki semangat dalam melakukan pengumpulan data dan survei sebagaimana dokumentasi foto terlampir.
- c) Hasil dari telah dilakukannya kendali mutu/kontrol kualitas terhadap pengumpulan data dan survei lapangan dapat dilihat sebagaimana tersaji dalam *screenshot Whatsapp* dan dokumentasi foto dalam laporan ini.
- iv. Pengolahan Data dan Kendali Mutu/Kontrol Kualitas Pengolahan Data
Dari pengolahan data sampel yang dikumpulkan petugas survei diperoleh hasil berupa data sampel yang telah berisi informasi nilai bidang tanah sebagaimana *screenshot* tabel yang terlampir. Data tabel yang kosong setelah dilakukan kendali mutu/kontrol kualitas, diisi oleh petugas pengolahan data dengan didampingi atau melalui komunikasi dengan para petugas pengumpul data. Data sampel-sampel tersebut diolah sehingga mendapatkan peta standar deviasi dan peta zona nilai tanah sebagaimana terlampir. Dalam tahapan ini, hasil penerapan prinsip kepemimpinan berupa **tekad yang kuat** adalah data sampel-sampel yang telah dilakukan pengolahan sehingga didapatkan peta nilai zona tanah (ZNT).

2. Manfaat Aksi Perubahan

Beberapa manfaat yang dihasilkan secara langsung maupun tidak langsung dari aksi perubahan ini:

- a. Terjadinya transformasi digital di Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan, Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan yang sejalan dengan visi, misi dan tema Kementerian ATR/BPN.
- b. Teraktualisasinya perubahan budaya kerja, sistem berpikir (*thinking system*) dan sistem kerja dari manual menjadi digital *mindset*.
- c. Teroptimalisasinya pemanfaatan sumberdaya manusia (SDM) baik di kantor wilayah dan kantor pertanahan.

C. Keberlanjutan Aksi Perubahan

1. Legalitas Penerapan Inovasi

Inovasi yang diterapkan dalam Implementasi dari Aksi Perubahan Kinerja Organisasi (APKO) ini memiliki legalitas berupa :

- a. Perjanjian Kerjasama antara Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dengan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Tanjungpinang Nomor 973/517/PKS-BPPRD/2021 dan Nomor 3/SKB-21.72.UP.03.01/VIII/2021 untuk mengadakan Pendetailan dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah. Dari Perjanjian Kerjasama tersebut kemudian disusun suatu rangkaian kegiatan untuk melakukan pendetailan terhadap Peta Zona Nilai Tanah Kota Tanjungpinang yang telah ada namun dibatasi hanya pada satu kelurahan saja sebagai permulaan sesuai yang disebutkan dalam perjanjian tersebut.
- b. Inovasi Aksi Perubahan ini juga didukung oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau dengan memberikan persetujuan dalam Lembar Persetujuan yang telah ditandatangani.
- c. Disediakkannya anggaran pelaksanaan kegiatan Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah di Kelurahan

2. Keberlanjutan Kegiatan Inovasi

Kegiatan Inovasi yang telah dilakukan dalam Aksi Perubahan Kinerja Organisasi (APKO) ini dapat dilanjutkan dengan mengacu pada tujuan yang telah direncanakan baik tujuan

jangka menengah dan jangka panjang.

- a. Keberlanjutan kegiatan inovasi ini untuk mencapai tujuan jangka menengah adalah dengan telah tersedianya nilai informasi bidang tanah di Kelurahan Batu IX dapat menjadi acuan Pemerintah Kota Tanjungpinang yaitu Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) dalam melakukan konversi Nilai Jual Obyek Pajak dengan berbasis hasil pendetailan yang telah dilaksanakan. Untuk mencapai tujuan jangka menengah tersebut, *Project Leader* bersama-sama dengan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang saling menjalin komunikasi aktif dengan Pemerintah Kota Tanjungpinang dalam hal ini BPPRD serta akademisi melalui rapat, pertemuan atau sejenisnya untuk membahas mekanisme dan formulasi konversi NJOP tersebut dengan nilai tanah pada Peta ZNT yang telah didetailkan.
- b. Kegiatan inovasi ini dapat memberikan kontribusi untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Tanjungpinang (PAD) dari sektor perpajakan atas tanah dan bangunan dimana nilai tanah yang diperoleh dari pendetailan merupakan hasil survei lapangan yang relatif “*uptodate*” sehingga dapat menjadi acuan melakukan perubahan NJOP dengan *pilot project* di Kelurahan Batu IX. Kegiatan inovasi ini dapat berlanjut dengan menerapkannya di kelurahan lain secara parsial dan bertahap atau menyeluruh dengan memperhatikan ketersediaan anggaran yang ada di Pemerintah Kota Tanjungpinang dalam tahun berjalan atau anggaran yang diusulkan untuk tahun berikutnya. Dengan peningkatan PAD dari sektor pajak tersebut dapat menjadi daya tarik bagi Pemerintah Kota Tanjungpinang sehingga dapat disusun suatu regulasi yang menjadi landasan hukum pemanfaatan peta ZNT yang telah didetailkan tersebut.
- c. Kegiatan inovasi ini juga dapat direplikasi dan diterapkan di kelurahan-kelurahan lain yang memiliki dinamika pertumbuhan ekonomi tinggi dikabupaten kota lainnya yang ada di Provinsi Kepulauan Riau sehingga dapat menjadi usulan untuk dianggarkan dalam penyusunan APBD kabupaten kota tahun berikutnya.

BAB VI PENUTUP

A. **Simpulan**

Simpulan Optimalisasi Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Melalui Pendetailan Zona Nilai Tanah (ZNT) Menggunakan Peta Pendaftaran Tanah di Kelurahan Batu IX Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang Timur Provinsi Kepulauan Riau adalah :

- 1) Kementerian ATR/BPN melalui Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau berkontribusi dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Tanjungpinang.
- 2) Peta Zona Nilai Tanah Kota Tanjungpinang yang ada dapat dimanfaatkan lebih optimal dengan meningkatkan skala ketelitiannya melalui pendetailan dilokasi tertentu yang penganggaran pelaksanaannya oleh Pemerintah Kota Tanjungpinang
- 3) Prioritas pendetailan dapat ditentukan pada lokasi yang memiliki dinamika pertumbuhan ekonomi baik sehingga diperoleh informasi nilai tanah “*uptodate*” yang sesuai dengan nilai pasar.
- 4) Harapan dengan adanya Aksi Perubahan Kinerja Organisasi ini Peta Zona Nilai Tanah dapat dimanfaatkan secara optimal.

B. **Rekomendasi**

Nilai tanah bersifat dinamis terutama dilokasi yang memiliki dinamika pertumbuhan ekonomi baik sehingga kegiatan pendetailan dilokasi tersebut diharapkan dapat dilakukan secara berkala dan berkesinambungan untuk mendapatkan nilai tanah yang mendekati nilai pasar yang *uptodate*.

DAFTAR PUSTAKA

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 128 tahun 2015 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Peraturan 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

Surat Edaran Menteri ATR/ BPN Nomor : PT.03.01/299/II/2020 perihal Pemanfaatan Peta ZNT oleh Pemerintah Kabupaten/Kota

Surat Edaran Dirjen Pegadaan Tanah Nomor : PT.03.01/2383-600/XII/2019 tanggal 31 Desember 2019 perihal Pemanfaatan Peta ZNT oleh Pemerintah Kabupaten/Kota

Standar Operasional Prosedur Internal (SOPI) Tahun 2020 Direktorat Penilaian Tanah, Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah, Kementerian ATR/ BPN

Niken Puspitasari. 2020. Pengembangan Tata Cara Penentuan Prioritas Program Yang Terintegrasi Dengan E-Programming Dalam Rangka Meningkatkan Kinerja Pemrograman di Lingkungan Direktorat Jenderal SDA.

Bandung

https://id.wikipedia.org/wiki/Manajemen_risiko

LAMPIRAN

Lampiran 1. Perjanjian Kerja Sama Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dengan BPPRD



PERJANJIAN KERJA SAMA
ANTARA
BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
KOTA TANJUNGPINANG
DAN
KANTOR PERTANAHAN KOTA TANJUNGPINANG
TENTANG
PENDETAILAN DAN PEMANFAATAN PETA ZONA NILAI TANAH

NOMOR : 973/517/PKS-BPPRD/2021
3/SKB-21.72.UP.03.01/VIII/2021

Pada hari ini, Senin, tanggal Delapan bulan Agustus tahun dua ribu dua puluh satu (9 - 08 - 2021) kami yang bertandatangan di bawah ini :

- I. RIANY : Kepala Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Tanjungpinang, berkedudukan di Tanjungpinang, Jalan Ir. Sutami No. 7,8,9, berdasarkan Surat Kuasa Walikota Tanjungpinang Nomor: 559/1061/4.3.01/2021 tanggal 5 Agustus 2021, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Tanjungpinang, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
- II. BAMBANG PRASONGKO : Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang, berkedudukan di Tanjungpinang, Jalan Daeng Kamboja, berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 263/SK-KP.02.08/VII/2021 tanggal 28 Juli 2021 tentang Pengangkatan dalam Jabatan Administrator, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Tanjungpinang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA selanjutnya secara bersama-sama dalam Perjanjian Kerja Sama ini disebut "PARA PIHAK" dan secara sendiri-sendiri disebut "PIHAK".

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa PIHAK KESATU merupakan Penyelenggara Kebijakan Pemerintah Daerah dibidang Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah di wilayah Kota Tanjungpinang menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip organisasi seluas-luasnya dalam sistem, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia;
2. Bahwa PIHAK KEDUA merupakan Kepala Kantor Instansi Vertikal Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang yang berada dibawah dan bertanggungjawab Kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau; dan
3. Perjanjian Kerja Sama ini merupakan tindak lanjut Perjanjian Kerjasama Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Tanjungpinang dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang Nomor 973/03/PKS-BPPRD/2019 dan Nomor 3/SKB-21.72.UP.03.01/VI/2019 tanggal 28 Juni 2019 tentang Pengintegrasian Data Pertanahan Dengan Perpajakan Daerah.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sesuai dengan kedudukan dan kewenangan masing-masing, PARA PIHAK setuju dan sepakat untuk melaksanakan Perjanjian Kerja Sama tentang Pendetailan dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1 MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Perjanjian Kerja Sama ini dimaksudkan untuk pemenuhan kebutuhan atas Peta Zona Nilai Tanah pada Kota dalam rangka mewujudkan Tata Kelola Administrasi yang baik bagi PARA PIHAK.

- (2) Perjanjian Kerja Sama ini bertujuan untuk Pendetailan dan pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah, sebagai dasar:
- a. Penentuan tarif dalam pelayanan pertanahan;
 - b. Referensi dalam pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB); dan
 - c. Referensi informasi nilai tanah dan nilai pasar yang terkini.

Pasal 2

OBJEK

Objek Perjanjian Kerja Sama ini adalah Peta Zona Nilai Tanah wilayah Kelurahan Batu IX pada Kecamatan Tanjungpinang Timur.

Pasal 3

RUANG LINGKUP

Ruang lingkup Perjanjian Kerja Sama ini meliputi:

1. Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah skala 1:5.000 di wilayah Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur;
2. Pemanfaatan data dan/atau Peta Zona Nilai Tanah di wilayah Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur; dan
3. Dukungan penyediaan sarana dan prasarana dalam rangka pelaksanaan perjanjian.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

Hak dan kewajiban PARA PIHAK dalam Perjanjian Kerja Sama ini, ditentukan sebagai berikut:

(1) Hak PIHAK KESATU:

- a. PIHAK KESATU berhak mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA;
- b. PIHAK KESATU berhak meminta laporan pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA; dan
- c. PIHAK KESATU berhak menerima dokumen hasil pelaksanaan pekerjaan dalam bentuk *softcopy* dari PIHAK KEDUA.

- (2) Kewajiban PIHAK KESATU:
- a. PIHAK KESATU berkewajiban menyediakan dukungan dana yang timbul dari pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini;
 - b. PIHAK KESATU berkewajiban mematuhi segala kesepakatan dan ketentuan dalam perjanjian ini; dan
 - c. PIHAK KESATU berkewajiban menyelenggarakan sistem layanan pengaduan masyarakat terkait keberatan atas nilai tanah pada peta zona nilai tanah yang dikerjasamakan dan secara bersama-sama melakukan penyelesaian dengan mekanisme penanganan keberatan (*Complaint handling*).
- (3) Hak PIHAK KEDUA:
- a. PIHAK KEDUA berhak mendapatkan data-data yang diperlukan dalam pelaksanaan kegiatan Analisa dan Pengembangan Pajak Daerah, Serta Penyusunan Kebijakan Pajak Daerah dari PIHAK KESATU; dan
 - b. PIHAK KEDUA berhak mendapatkan honorarium dari pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini.
- (4) Kewajiban PIHAK KEDUA:
- a. PIHAK KEDUA berkewajiban melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditentukan;
 - b. PIHAK KEDUA berkewajiban membuat dan melaporkan pelaksanaan pekerjaan kepada PIHAK KESATU;
 - c. PIHAK KEDUA berkewajiban memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan oleh PIHAK KESATU;
 - d. PIHAK KEDUA berkewajiban menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam bentuk *soft copy*;
 - e. PIHAK KEDUA berkewajiban membentuk tim secara khusus untuk melaksanakan tugas sesuai perjanjian Kerja Sama ini;
 - f. PIHAK KEDUA bersama Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau apabila di perlukan melaksanakan pelatihan terhadap ASN di lingkungan kerja Pemerintah Daerah Kota Tanjungpinang berkaitan dengan Pembuatan dan Pendetailan Peta Nilai Tanah; dan

- g. PIHAK KEDUA berkewajiban Membantu penyelesaian keberatan masyarakat atas Peta Zona Nilai Tanah yang diterima oleh PIHAK KESATU dengan mekanisme penanganan keberatan (*Complaint handling*).

Pasal 5
PELAKSANAAN

- (1) Dalam hal menyampaikan data dan informasi yang dibutuhkan, PARA PIHAK melakukan tahapan :
 - a. pengumpulan data dan informasi; dan
 - b. mengidentifikasi data dan informasi.
- (2) Dalam hal memanfaatkan data dan informasi berdasarkan Perjanjian Kerja Sama PARA PIHAK harus sesuai dengan *standar operational procedure* (SOP) masing-masing.
- (3) PARA PIHAK secara bersama-sama menyusun dan menyepakati Kerangka Acuan Kerja dan Rincian Alokasi Belanja Kegiatan Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah Skala 1:5.000.
- (4) PARA PIHAK memberikan data dan informasi berdasarkan Perjanjian Kerja Sama ini, dilakukan setiap waktu (*real time*).
- (5) PARA PIHAK saling berkoordinasi dalam *updating* nilai zona tanah berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Pasal 6
PEMBIAYAAN

Segala biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini menjadi beban dan tanggung jawab PARA PIHAK secara proporsional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7
KERAHASIAAN

- (1) PARA PIHAK bertanggung jawab atas kerahasiaan, pemanfaatan dan keamanan data.

- (2) PARA PIHAK hanya dapat memanfaatkan data sesuai dengan maksud dan tujuan Perjanjian Kerja Sama ini berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8
JANGKA WAKTU

- (1) Jangka waktu Perjanjian Kerja Sama ini berlaku selama 1 (satu) tahun, terhitung sejak ditandatangani, dan dapat ditinjau kembali serta dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan tertulis PARA PIHAK.
- (2) Perjanjian Kerja Sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat:
- a. diperpanjang melalui pemberitahuan secara tertulis oleh salah satu PIHAK kepada PIHAK lainnya, paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian Kerja Sama; atau
 - b. diakhiri sebelum berakhirnya jangka waktu dengan ketentuan bahwa pihak yang akan mengakhiri, menyampaikan pemberitahuan tertulis 3 (tiga) bulan sebelumnya kepada PIHAK lainnya.

Pasal 9
KEADAAN KAHAR

- (1) Apabila terjadi hal-hal diluar kekuasaan atau keadaan kahar, dapat dilakukan perubahan pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama atas persetujuan PARA PIHAK.
- (2) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah:
- a. adanya ketentuan Perundang-undangan yang mengakibatkan tidak dapat dilanjutkannya pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini.
 - b. bencana Alam.
 - c. keadaan keamanan yang tidak mengizinkan.
- (3) Para PIHAK sepakat tidak melakukan tuntutan atas gagalnya Perjanjian Kerja Sama ini.

Pasal 10
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Setiap perselisihan yang timbul dalam perbedaan penafsiran dalam pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini, akan diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat.
- (2) Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah maka akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 11
ADDENDUM

- (1) Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian Kerja Sama ini akan diatur kemudian oleh PARA PIHAK dalam suatu *addendum* yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerja Sama ini;
- (2) *Addendum* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya dapat dilakukan atas persetujuan PARA PIHAK.

Demikian Perjanjian Kerja Sama ini dibuat dan ditandatangani di Tanjungpinang pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup dan dibubuhi cap instansi PARA PIHAK, dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.





**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KEPULAUAN RIAU**

**KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KEPULAUAN RIAU
NOMOR : 61/SK-21.AT.03.03/IV/2022**

TENTANG

**TIM KERJA EFEKTIF AKSI PERUBAHAN KINERJA ORGANISASI UNTUK
PENDETAILAN PETA ZONA NILAI TANAH (ZNT) KOTA TANJUNGPINANG
DI KELURAHAN BATU IX KECAMATAN TANJUNGPINANG TIMUR
KOTA TANJUNGPINANG TAHUN 2022**

**KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KEPULAUAN RIAU**

- Menimbang** : a. bahwa sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 pasal 15, Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi pada Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan memiliki tugas dan fungsi melaksanakan pengkoordinasian, pembinaan dan pelaksanaan Pengadaan Tanah dan Pencadangan Tanah, Konsolidasi Tanah, Pengembangan Pertanahan dan Pemanfaatan Tanah serta Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan;
- b. bahwa dalam rangka pelaksanaan Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Kota Tanjungpinang berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Tanjungpinang dan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang tentang Pendetailan dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Tahun 2022 di Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur yang dianggarkan dalam APBD Kota Tanjungpinang Tahun 2022 serta pelaksanaan tugas dan fungsi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, sebagaimana tersebut pada huruf a maka Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau turut berperan serta dalam kegiatan tersebut;
- c. bahwa untuk mendukung kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, diperlukan pembentukan Tim Kerja Efektif Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Kota Tanjungpinang yang diatur dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau.
- Mengingat** : a. Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

b. Peraturan...

Melayan, Profesional, Terpercaya

- b. 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;
- c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- d. 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;
- e. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
- f. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
- g. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- h. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
- i. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- j. Perjanjian Kerjasama Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Tanjungpinang tentang Pendetailan dan Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Nomor. 973/517/PKS-BPPRD/2021 dan 3/SKB-21.72.UP.03.01/VIII/2021

MEMUTUSKAN

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KEPULAUAN RIAU TENTANG TIM KERJA EFEKTIF AKSI PERUBAHAN KINERJA ORGANISASI UNTUK PENDETAILAN PETA ZONA NILAI TANAH (ZNT) DI KELURAHAN BATU IX KECAMATAN TANJUNGPINANG TIMUR KOTA TANJUNGPINANG TAHUN 2022.

KESATU...

- KESATU** : Menunjuk Pejabat/Pegawai dan Pegawai Pemerintah dengan Kontrak Kerja (PPPK) yang namanya tercantum dalam Lampiran I Keputusan ini sebagai Tim Kerja Efektif Aksi Perubahan Kinerja Organisasi Untuk Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) di Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang Tahun 2022.
- KEDUA** : Tim Kerja Efektif sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU bertugas mendukung tercapainya Aksi Perubahan Kinerja Organisasi dalam Kegiatan Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) di Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang Tahun 2022 dengan uraian tugas sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Keputusan ini.
- KETIGA** : Dalam pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, Tim Kerja Efektif dapat bekerjasama dengan pihak lain yang juga memiliki kemampuan untuk mendukung tercapainya Aksi Perubahan Kinerja Organisasi dalam Kegiatan Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) di Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang Tahun 2022 ini.
- KEEMPAT** : Segala biaya yang dikeluarkan sebagai akibat ditetapkannya Keputusan ini dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Tanjungpinang Tahun 2022.
- KELIMA** : Keputusan ini berlaku pada tanggal ditetapkan dan apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini, akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Tanjungpinang
pada tanggal : 12 April 2022

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KEPULAUAN RIAU,



Nurhadi Putra, A. Ptnh., M.M.
NIP. 196902031989031002

Lampiran I : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Kepulauan Riau
Nomor : 61/SK-21.AT.03.03/IV/2022
Tanggal : 12 April 2022

TIM KERJA EFEKTIF
AKSI PERUBAHAN KINERJA ORGANISASI
UNTUK PENDETAILAN PETA ZONA NILAI TANAH (ZNT)
DI KELURAHAN BATU IX KECAMATAN TANJUNGPINANG TIMUR
KOTA TANJUNGPINANG TAHUN 2022

No	Nama	Jabatan
1	2	3
1	Nurhadi Putra, A.Ptnh., M.M. NIP. 196902031989031002	Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau selaku <i>Mentor</i> .
2	Drs. Arwin Baso, M.M. NIP. 196802041991031005	Widyaiswara Ahli Madya Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN selaku <i>Coach</i> .
3	Juni Awal Saragih, S.T., M.H. NIP. 197906052002121003	Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau selaku <i>Project Leader</i> .
4	Bambang Prasongko, S.T NIP. 197506192002121005	Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang selaku <i>Key Partner</i> .
5	Kurnia Wulan Sari, S.Kom, M.Sc. NIP. 19780610 200312 2 002	Kepala Subdirektorat Penyediaan dan Pemanfaatan Nilai Tanah Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan selaku <i>Narasumber</i> .
6	Ramdhan Chrismana. S. Sos NIP. 196612252006041013	Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang selaku <i>Working Team</i> sebagai Pengawas dan Kendali Mutu/ Kontrol Kualitas.
7	San Yuan Sirait, S.E., M.E. NIP. 198505282009121001	Analisis Hukum Pertanahan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau selaku <i>Working Team</i> sebagai tim teknis pengumpul data lapang 1.
8	Maulani Dewi Rizqa Halali, S.H. NIP. 199007192009122001	Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang selaku <i>Working Team</i> sebagai tim teknis pengolah data 1.
9	Andry Hardja NIP. 198302242014081001	Pengadministrasi Umum Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang selaku <i>Working Team</i> sebagai tim teknis pengumpul data lapang 2.
10	Isnaini Rablansjah NIP. 197204172014081003	Pengadministrasi Umum Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang selaku <i>Working Team</i> sebagai tim teknis pengumpul data lapang 3.

No	Nama	Jabatan
1	2	3
11	Juli Susanti NIP. 196807212014082001	Pengadministrasi Umum Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang selaku <i>Working Team</i> sebagai Satuan Tugas Administrasi dan Keuangan.
12	Melva Pasaribu, S.Si. NIP. -	Asisten Pengadministrasi Umum Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau selaku <i>Working Team</i> sebagai tim teknis pengolah data 2.
13	Febrianta Ramadhan NIP. -	Asisten Pengadministrasi Umum Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang selaku <i>Working Team</i> sebagai Satuan Tugas Dokumentasi 1.
14	Rooma NIP. -	Asisten Pengadministrasi Umum Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau selaku <i>Working Team</i> sebagai Satuan Tugas Dokumentasi 2.

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KEPULAUAN RIAU,



Nurhadi Putra, A. Ptnh., M.M.
NIP. 196902031989031002

Lampiran II : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Kepulauan Riau
Nomor : 61/SK-21.AT.03.03/IV/2022
Tanggal : 12 April 2022

**URAIAN TUGAS TIM KERJA EFEKTIF
AKSI PERUBAHAN KINERJA ORGANISASI
UNTUK PENDETAILAN PETA ZONA NILAI TANAH (ZNT)
DI KELURAHAN BATU IX KECAMATAN TANJUNGPINANG TIMUR
KOTA TANJUNGPINANG TAHUN 2022**

No	Jabatan	Uraian Tugas
1	2	3
1	<i>Mentor</i>	Membimbing dan mengawasi peserta dalam implementasi Aksi Perubahan, memberikan dukungan dalam memanfaatkan seluruh potensi sumber daya yang diperlukan, memberikan bimbingan dan motivasi dalam mengatasi kendala yang muncul selama proses implementasi serta berperan sebagai inspirator bagi peserta menyelesaikan kendala.
2	<i>Coach</i>	Melakukan monitoring secara berkala terhadap kegiatan peserta selama tahapan implementasi aksi perubahan menggunakan media teknologi digital, memberikan feedback terhadap laporan progress implementasi yang disampaikan peserta secara berkala, memberikan bantuan bila peserta mengalami permasalahan selama tahapan implementasi aksi perubahan, melakukan komunikasi dengan mentor terkait kegiatan peserta selama tahapan implementasi aksi perubahan, mengembangkan instrument monitoring dan perekaman terhadap progress pelaksanaan aksi perubahan yang dilaporkan peserta serta menginformasikan progress yang telah dicapai peserta kepada penyelenggara pelatihan.
3	<i>Project Leader</i>	Bertanggung jawab terhadap seluruh tahapan proses aksi perubahan dan kesuksesan aksi perubahan
4	<i>Key Partner</i>	Sebagai mitra utama dan <i>counterpart</i> dari <i>project leader</i> serta membantu dalam <i>sharing knowledge</i> dan memberi masukan terhadap pelaksanaan kegiatan.
5	Narasumber	Sebagai fasilitator dan menjadi pendamping <i>Project Team</i> serta memberi masukan terhadap pelaksanaan kegiatan.
6	<i>Working Team</i> sebagai Pengawas dan Kendali Mutu/ Kontrol Kualitas	Membantu <i>project leader</i> dalam pengawasan dan kendali mutu/kontrol kualitas pelaksanaan kegiatan.

No	Jabatan	Uraian Tugas
1	2	3
7	<i>Working Team</i> sebagai tim teknis pengumpul data lapang 1.	Membantu <i>project leader</i> dalam melakukan persiapan, survei lapangan dan pengumpulan sampel di zona 1 sampai zona 100
8	<i>Working Team</i> sebagai tim teknis pengumpul data lapang 2.	Membantu <i>project leader</i> dalam melakukan persiapan, survei lapangan dan pengumpulan sampel di zona 101 sampai zona 200
9	<i>Working Team</i> sebagai tim teknis pengumpul data lapang 3.	Membantu <i>project leader</i> dalam melakukan persiapan, survei lapangan dan pengumpulan sampel di zona 201 sampai zona 300.
10	<i>Working Team</i> sebagai tim teknis pengolah data 1	Membantu <i>project leader</i> dalam pengolahan data spasial hingga pembuatan peta <i>digital</i> .
11	<i>Working Team</i> sebagai tim teknis pengolah data 2	Membantu <i>project leader</i> dalam melakukan perhitungan dan analisis data sampel.
12	<i>Working Team</i> sebagai Satuan Tugas Administrasi dan Keuangan	Membantu <i>project leader</i> dalam mengelola administrasi dan keuangan.
13	<i>Working Team</i> sebagai Satuan Tugas Dokumentasi 1	Membantu <i>project leader</i> dalam pendokumentasian nomor kontak <i>person</i> responden dan seluruh foto sampel.
14	<i>Working Team</i> sebagai Satuan Tugas Dokumentasi 2.	Membantu <i>project leader</i> dalam pengecekan pengisian dan pendokumentasian seluruh formulir survei lapang.

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KEPULAUAN RIAU,



Nurhadi Putra, A. Ptnh., M.M.
NIP. 196902031989031002



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KEPULAUAN RIAU**

Jalan M.T. Haryono Km. 3.5 Tanjungpinang Nomor 90 Email kepri@atrbpn.go.id

SURAT TUGAS

Nomor : 101/ST-21.AT.03.03/IV/2022

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam Rangka Implementasi Aksi Perubahan Kinerja Organisasi (APKO) Untuk Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Kota Tanjungpinang di Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur Tahun 2022 telah dibentuk Tim Kerja Efektif;
 - b. bahwa Tim Kerja Efektif dari Satuan Kerja Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau selaku *Working Team* memiliki uraian tugas sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau Nomor 61/SK-21.AT.03.03/IV/2022 tanggal 12 April 2022.
 - c. bahwa untuk melaksanakan sebagaimana dimaksud pada butir b, perlu dilengkapi dengan Surat Tugas.
- Dasar :**
- a. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor 61/SK-21.AT.03.03/IV/2022 tanggal 12 April 2022;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Tanjungpinang Tahun 2022.

MEMBERI TUGAS

- Kepada :**
1. Nama : San Yuan Sirait, S.E
NIP : 198505282009121001
Pangkat/Gol. : Penata Tk. I – III/d
Jabatan : Penata Pertanahan Muda Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau selaku *Working Team* sebagai tim teknis pengumpul data lapang.
 2. Nama : Melva Pasaribu, S.Si.
NIP : -
Pangkat/Gol. : -
Jabatan : Asisten Pengadministrasi Umum Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau selaku *Working Team* sebagai tim teknis pengolah data.

Melayani, Profesional, Terpercaya

3. Nama : Rooma
NIP : -
Pangkat/Gol. : -
Jabatan : Asisten Pengadministrasi Umum Kantor
Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau
selaku *Working Team* sebagai Satuan
Tugas Dokumentasi.

Untuk : Melakukan persiapan, survei lapangan dan pengumpulan sampel dalam zona yang telah ditentukan, melakukan perhitungan dan analisis data sampel, melakukan pengecekan pengisian dan pendokumentasian seluruh formulir survei lapang di Kota Tanjungpinang sebagai pengumpul data lapang, pengolah data dan satuan tugas Dokumentasi selama 5 hari pada tanggal 18 s.d. 22 April 2022.

Tanjungpinang, 13 April 2022
Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Kepulauan Riau,



Ditandatangani Secara Elektronik

Nurhadi Putra, A.Ptnh., M.M.
NIP. 19690203 198903 1 002



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR dan pastikan menuju ke alamat <https://eoffice.atrbpn.go.id/>

v 1.00

Lampiran 3. Surat ke Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang untuk Penunjukkan Pelaksana Pendetailan *Working Team* Kantor Pertanahan



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KEPULAUAN RIAU**

Jalan M.T. Haryono Km. 3.5 Tanjungpinang Nomor 90 Email kepri@atrbpn.go.id

Nomor : AT.03.03/291-21/IV/2022 Tanjungpinang, 13 April 2022
Sifat : Penting
Perihal : Pendetailan Peta ZNT Kota Tanjungpinang

Yth. Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang
di -
Tanjungpinang

Untuk pelaksanaan Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) Kota Tanjungpinang sebagai Implementasi dari Perjanjian Kerjasama antara Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dengan Badan Pengelolaan Pajak dan Retrisbusi Daerah (BPPRD) Kota Tanjungpinang dan Inovasi yang diusulkan untuk Aksi Perubahan Kinerja Organisasi dalam Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA) Tahun 2022 serta menjawab dorongan Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK), dapat disampaikan hal-hal berikut :

1. Dibentuknya Tim Kerja Efektif Aksi Perubahan Kinerja Organisasi untuk Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) di Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau Nomor 61/SK-21.AT.03.03/IV/2022 tanggal 12 April 2022 (Surat Keputusan Terlampir).
2. Sehubungan dengan angka 1 (satu) diatas, diminta agar Saudara memerintahkan Pejabat/Pegawai dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau Nomor 61/SK-21.AT.03.03/IV/2022 tanggal 12 April 2022 sebagai *Working Team* untuk melaksanakan kegiatan sesuai dengan uraian tugasnya.

3. Untuk pelaksanaan survei lapangan dan pengumpulan sampel, waktunya akan dikoordinasikan bersama dalam rencana jadwal yang telah dibuat (Rencana Jadwal Kegiatan terlampir).

Demikian disampaikan untuk menjadi maklum, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Kepulauan Riau,



Ditandatangani Secara Elektronik

Nurhadi Putra, A.Ptnh., M.M.
NIP. 19690203 198903 1 002



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR dan pastikan menuju ke alamat <https://eoffice.atrbpn.go.id/>

v 1.00

Lampiran 4. Surat Tugas Kepala Kantor untuk Penunjukkan *Working Team* Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA TANJUNGPINANG
PROVINSI KEPULAUAN RIAU**

Jl. Daeng Kemboja, Simpang Madong, Senggarang, Tanjungpinang
Website : kot-tanjungpinang.atrbpn.go.id, email : kot-tanjungpinang@atrbpn.go.id

SURAT TUGAS

Nomor : 149/ST-21.72.AT.02.02/IV/2022

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka Kegiatan Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah Kota Tanjungpinang, perlu mengasikan pegawai untuk melaksanakan kegiatan tersebut;
b. bahwa pegawai di lingkungan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang yang namanya tercantum dalam Surat Tugas ini ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan pendetailan peta zona nilai tanah kota tanjungpinang tersebut;
- Dasar** : 1. Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor AT.03.03/291-21/IV/2022 tanggal 13 April 2022;
2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang Nomor 44/SK-21.72.AT.02.02/IV/2022 tanggal 7 April 2022;
3. Perjanjian Kerja Sama Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Nomor 3/SKB-21.72.UP.03.01/VIII/2022 dan 973/517/PKS-BPPRD/2021 tanggal 9 Agustus 2021;
4. APBD Kota Tanjungpinang melalui DPA Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Tanjungpinang Tahun Anggaran 2022.

MEMBERI TUGAS

- | | |
|------------------|---|
| 1. Nama | : Ramdhan Chrismana, S.Sos. |
| NIP | : 196612252006041013 |
| Pangkat/Golongan | : Penata Tk. I (III/d) |
| Jabatan | : Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan |
| 2. Nama | : Maulani Dewi Rizqa Halali, S.H. |
| NIP | : 199007192009122001 |
| Pangkat/Golongan | : Penata Muda (III/a) |
| Jabatan | : Penata Pertanahan Pertama |
| 3. Nama | : Andry Hardja |
| NIP | : 198302242014081001 |
| Pangkat/Golongan | : Pengatur Muda Tk. I (II/b) |
| Jabatan | : Pengadministrasi Umum |
| 4. Nama | : Isnaini Rabiansjah |
| NIP | : 197204172014081003 |
| Pangkat/Golongan | : Pengatur Muda Tk. I (II/b) |
| Jabatan | : Pengadministrasi Umum |

/5.Nama...

Melayani, Profesional, Terpercaya

5. Nama : Juli Susanti
NIP : 196807212014082001
Pangkat/Golongan : Pengatur Muda Tk. I (II/b)
Jabatan : Pengadministrasi Umum
6. Nama : Febrianta Ramadhan, S.E.
NIPNPN : 19950224201801
Jabatan : Asisten Pengadministrasian Umum

Untuk : Melaksanakan Kegiatan Pendetailan Peta Zona Nilai Tanah Kota Tanjungpinang selama 5 (lima) hari, tanggal 18 s/d 22 April 2022 di Kelurahan Batu Sembilan, Kota Tanjungpinang.

Tanjungpinang, 14 April 2022
Kepala Kantor Pertanahan
Kota Tanjungpinang,



Ditandatangani Secara Elektronik
Bambang Prasongko.
NIP. 197506192002121006



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/HPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR dan pastikan menuju ke alamat <https://eoffice.atrbpn.go.id/>

v 1.00

Lampiran 5. Surat Pemberitahuan ke Lurah Batu IX tentang Pelaksanaan Pendetailan Peta ZNT di Kelurahan Batu IX.



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KEPULAUAN RIAU**

Jalan M.T. Haryono Km. 3.5 Tanjungpinang Nomor 90 Email kepri@atrbpn.go.id

Nomor : AT.03.03/292-21/IV/2022 Tanjungpinang, 13 April 2022
Sifat : Penting
Perihal : Pendetailan Peta ZNT Kota Tanjungpinang di Kelurahan Batu IX,
Kecamatan Tanjungpinang Timur

Yth. Lurah Batu IX
di -
Tanjungpinang

Menindaklanjuti Perjanjian Kerjasama antara Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Tanjungpinang dan Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang perihal tersebut diatas, disampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Pendetailan dilakukan dengan melakukan survei lapangan di wilayah administrasi Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur untuk pengumpulan sampel-sampel nilai tanah.
2. Sehubungan dengan angka 1 (satu) diatas, survei lapangan dilakukan pada minggu ke-3 April sampai minggu ke-2 Mei 2022 oleh petugas survei yang ditunjuk dari Satuan Kerja di Lingkungan BPN Provinsi Kepulauan Riau dan Satuan Kerja BPPRD Kota Tanjungpinang (jadwal survei diinformasikan kemudian).

Demikian disampaikan untuk menjadi maklum, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Kepulauan Riau,



Ditandatangani Secara Elektronik

Nurhadi Putra, A.Ptnh., M.M.
NIP. 19690203 198903 1 002



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR dan pastikan menuju ke alamat <https://eoffice.atrbpn.go.id/>

Melayani, Profesional, Terpercaya

v 1.00

Lampiran 6. Blanko Formulir Survei Nilai Tanah Non Pertanian

**FORMULIR SURVEI NILAI TANAH
NON PERTANIAN**

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

A. Data Administrasi/Harga Tanah

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

B. Data Fisik Tanah

6. Luas tanah =m² 7. Lebar depan =m, panjang kebelakang =m
8. Bentuk tanah: Persegi/Normal Tidak beraturan Lain-lain
9. Elevasi dari jalan: Lebih Tinggi Sama Lebih Rendah
10. Letak Tanah : Normal Tusuk Sate Hadap Taman Huk Lain-lain ...

C. Data Lingkungan

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

D. Data Bangunan

17. Luas Bangunan 1 =m²; Luas Bangunan 2 =m²; Luas Bangunan ... =m²
Luas Bangunan Total =m²
18. Jenis : Perumahan Perkantoran Pabrik Toko/Apotik/Pasar/Ruko
 Hotel/Wisma Bengkel/Gudang Apartemen/Konominium Lain-lain
19. Jumlah Lantai: 1 2 Lebih dari 2
- (Diisi jika lantai lebih dari 1)
Luas Bangunan lantai dasar =m²; Luas Bangunan lantai 2 =m²; Luas Bangunan lantai ... =m²
20. Tahun Pembuatan Tahun Renovasi

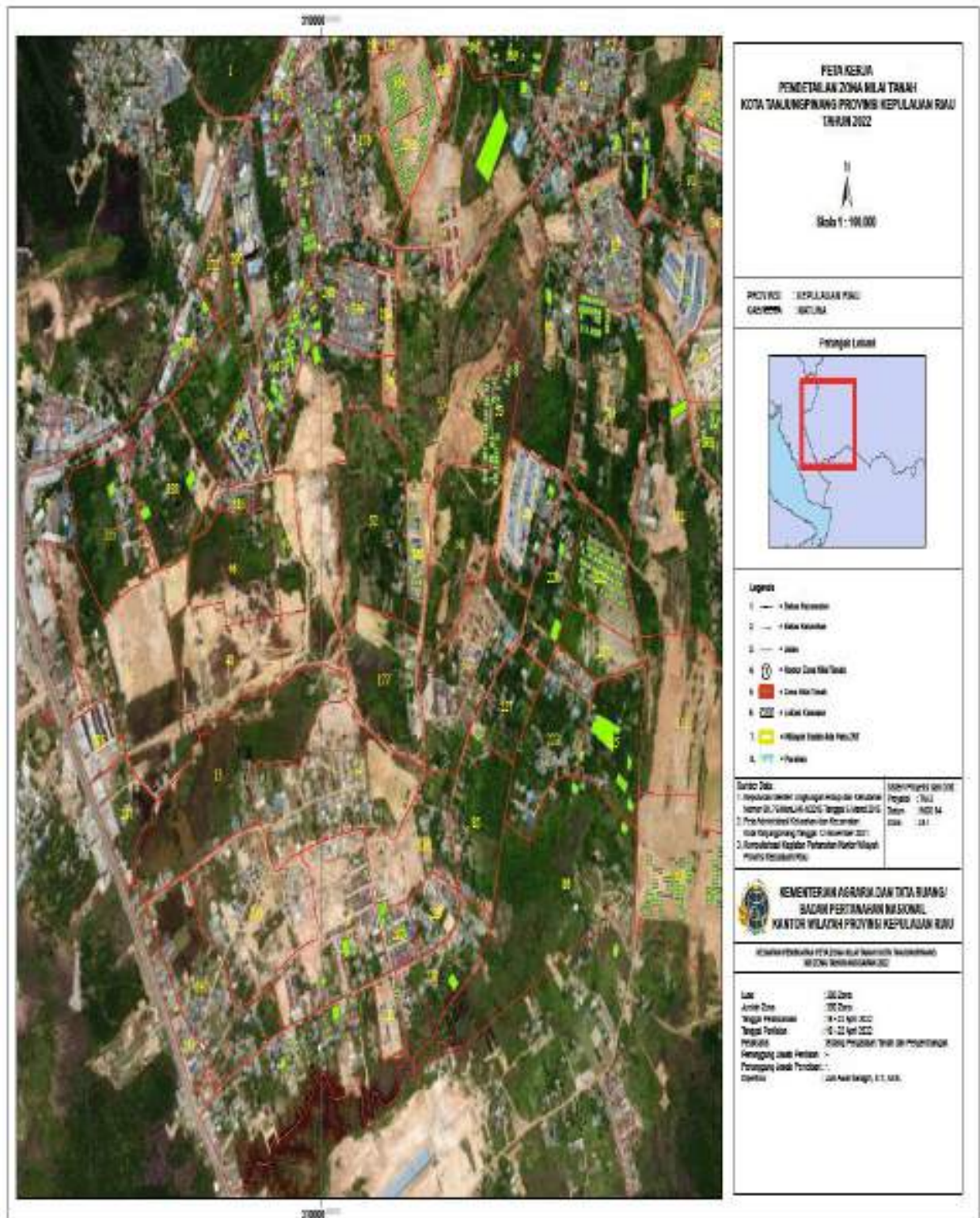
Lampiran 7. Alat Tulis Lapangan yang disediakan untuk Pengumpulan Data dan Survei Lapangan



Lampiran 8. Alat Ukur GPS (*Global Positioning System*) untuk Penunjang Kegiatan Lapangan



Lampiran 9. Salah satu bagian Peta Kerja yang berisi Zona Awal


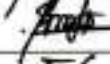

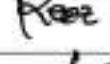
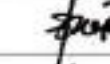
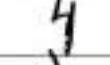





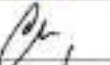

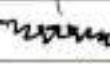
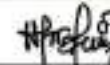


Lampiran 10. Pelatihan Singkat (*short training*) Pembekalan Kegiatan Pendetilan Zona Nilai Tanah (ZNT) Kota Tanjungpinang



Lampiran 11. Daftar Hadir Pelatihan Singkat (*short training*) Pembekalan Kegiatan Pendetilan Zona Nilai Tanah (ZNT) Kota Tanjungpinang

**DAFTAR HADIR
PENDETAILAN ZNT KOTA TANJUNGPINANG
TANJUNGPINANG, 18 APRIL 2021**

NO	NAMA	JABATAN	TANDA TANGAN
1	Juni Anze S	Kamir BSN Kepri	
2	San Yuan Strait	Analisis Hutan Perikanan	
3	Ramadhan Chriamara	Kasi PTP	
4	Maulani Dewi Rizqa H.		
5	Leni Ariani Pabianjati	sdap	
6	TULI SUSANTI	"	
7	ANOTY HAROSA	"	
8	Febrianta Romadhon.	PPNPN.	
9	Fransiska Desiani Strait	Kabid Pelayanan BPPRD	
10	Eko Marmansyah.	BPPRD.	
11	Dimas Prayoga	BPPRD	
12	MAR. AN W	BPPRD	
13	ALIS KURNIAWAN	BPPRD	
14	ROOMA	PPNPN	
15	MEVA FARIBU	PPNPN	
16			
17			
18			
19			
20			

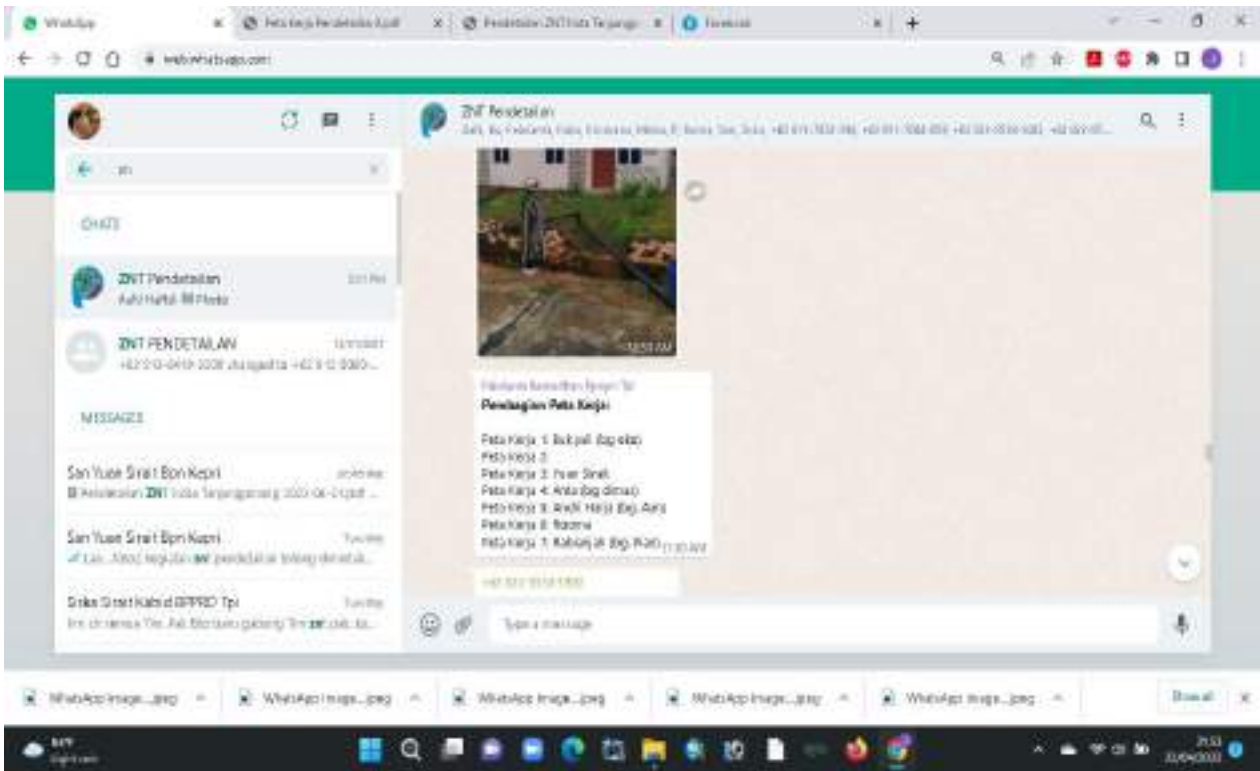
Lampiran 12. Pelatihan Singkat (*short training*) Pembekalan Kegiatan Pendetilan Zona Nilai Tanah (ZNT) Kota Tanjungpinang (*Indoor*)



Lampiran 13. Penjelasan Cara Pengambilan Sampel Bidang Tanah di Lapangan (*Outdoor*) sekaligus Perencanaan Pelaksanaan Survei Lapangan



Lampiran 14. Komunikasi memanfaatkan teknologi digital untuk pembagian tim pelaksana.



Lampiran 15. Contoh Surat Pernyataan Dukungan Aksi Perubahan

Surat Pernyataan Dukungan

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Said Alvie, S.E.
NIP : 19780403 200701 1 022
Jabatan : Plt. Kepala Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah
(BPPRD) Kota Tanjungpinang

Menyatakan dukungan terhadap Aksi Perubahan Kinerja Organisasi pada Pelatihan Kepemimpinan Administrator Angkatan I yang diselenggarakan oleh Pusat Pelatihan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (PPSDM ATR BPN) terhadap Aksi Perubahan yang diajukan oleh :

Nama : Juni Awal Saragih S.T., M.H.
NIP : 19790605 200212 1 003
Jabatan : Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau

Dengan harapan agar Aksi Perubahan tersebut dapat dilaksanakan di lingkungan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau, Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dan Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Tanjungpinang.

Demikian Pernyataan Dukungan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Tanjungpinang, 22 Mei 2022

Yang Membuat Pernyataan


Said Alvie, S.E.
NIP. 19780403 200701 1 022

Surat Pernyataan Dukungan

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fransiska Desiani Sirait, SE, MM

NIP : 19841201 201101 2 004

Jabatan : Kepala Bidang Pelayanan BPPRD Kota Tanjungpinang

Menyatakan dukungan terhadap Aksi Perubahan Kinerja Organisasi pada Pelatihan Kepemimpinan Administrator Angkatan I yang diselenggarakan oleh Pusat Pelatihan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (PPSDM ATR BPN) terhadap Aksi Perubahan yang diajukan oleh :

Nama : Juni Awal Saragih S.T., M. H

NIP : 19790605 200212 1 003

Jabatan : Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau

Dengan harapan agar Aksi Perubahan tersebut dapat dilaksanakan di lingkungan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau, Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang dan Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Tanjungpinang.

Demikian Pernyataan Dukungan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan seperlunya.

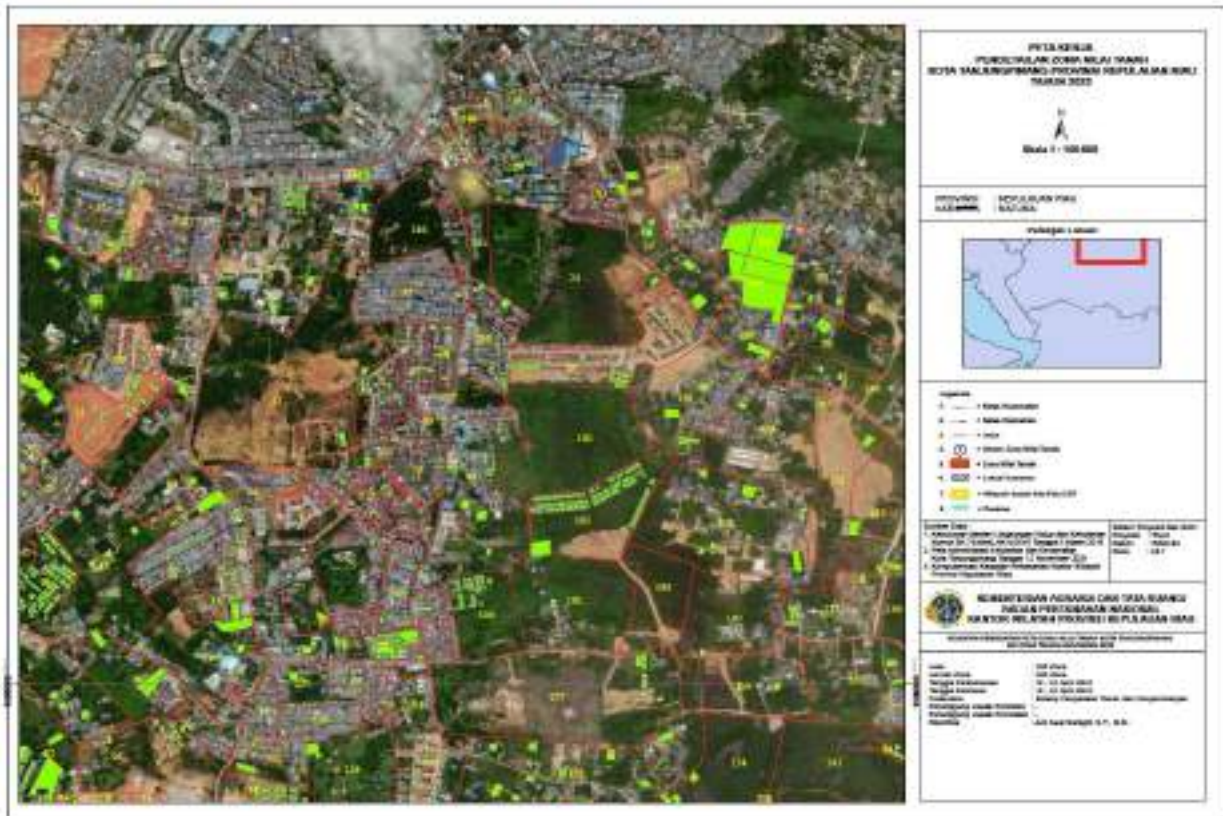
Tanjungpinang, 22 Mei 2022

Yang Membuat Pernyataan



Fransiska Desiani Sirait, SE, MM
NIP. 19790605 200212 1 003

Lampiran 18. Peta Kerja Lokasi Wilayah 3



Lampiran 19. Peta Kerja Lokasi Wilayah 4



Lampiran 22. Pengumpulan Data dan Survei Lapangan terhadap Sampel Tanah Kosong maupun Sampel Tanah yang berdiri Bangunan



Lampiran 23. Pengumpulan Data dan Survei Lapangan terhadap Sampel dengan melibatkan Responden



Lampiran 24. Contoh Formulir Data Sampel yang telah dientry dalam Aplikasi SiPetik


FORMULIR PETA TEMATIK PENILAIAN TANAH

Kelurahan/Desa : Batu Sembilan
 NIB/NIS : 05692
 Koordinat X : 104.52841302834044

Foto : Terlampir
 Tanggal : 2022-04-19 00:00:00
 Koordinat Y : 0.8962180209274484

A. Data Administrasi / Harga Tanah	
1. Alamat : Jl. Barokah, Kp. Sidomulyo	
2. Kelurahan/Desa : Batu Sembilan	3. Kecamatan : Tanjungpinang Timur
4. Kabupaten/Kota : Tanjungpinang	5. Status Kepemilikan : Hak Milik
6. Jenis Data : Transaksi	7. Tanggal Transaksi/Perawaran : 0001-01-01 00:00:00
8. Harga Jual Beli : 0	9. Responden/No HP : /
B. Data Fisik Tanah	
1. Luas Tanah : 298	2. Lebar Depan : 21
3. Panjang Kebelakang : 14.19	4. Bentuk Tanah : Persegi/Normal
5. Elevasi dari jalan : Sama	6. Letak Tanah : Normal
7. Kelas jalan : Kolektor	8. Lebar jalan : 5
9. Aksesibilitas : Baik	10. Drainase : Baik
11. Utilitas : Listrik, Air Bersih, TV Kabel	12. Fasilitas : Sekolah, Tempat ibadah
13. Zoning/ Peruntukan : Pertanian	
C. Data Bangunan	
1. Luas Bangunan : 0	2. Jumlah Lantai :
3. Tahun Pembunan :	4. Tahun Renovasi :
5. Keadaan Fisik umumnya : -	Biaya Per M2 Bangunan :
D. Lampiran	
	

PETUGAS SURVEYOR


(Rona)



FORMULIR PETA TEMATIK PENILAIAN TANAH

Kelurahan/Desa : Batu Sembilan
NIB/NIS : 02421
Koordinat X : 104.48189801666602

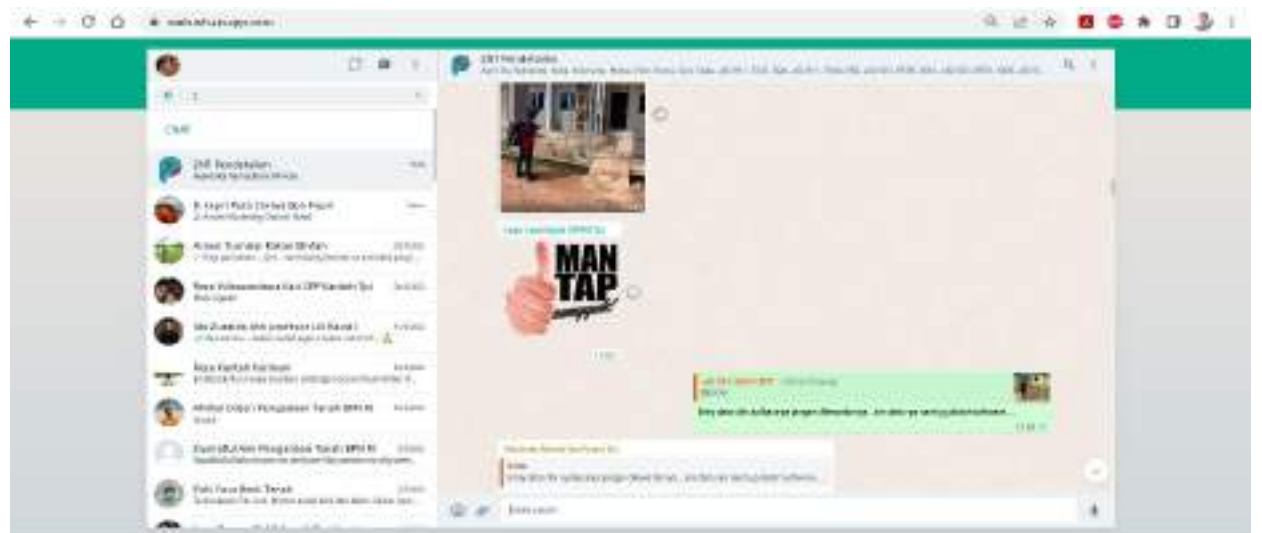
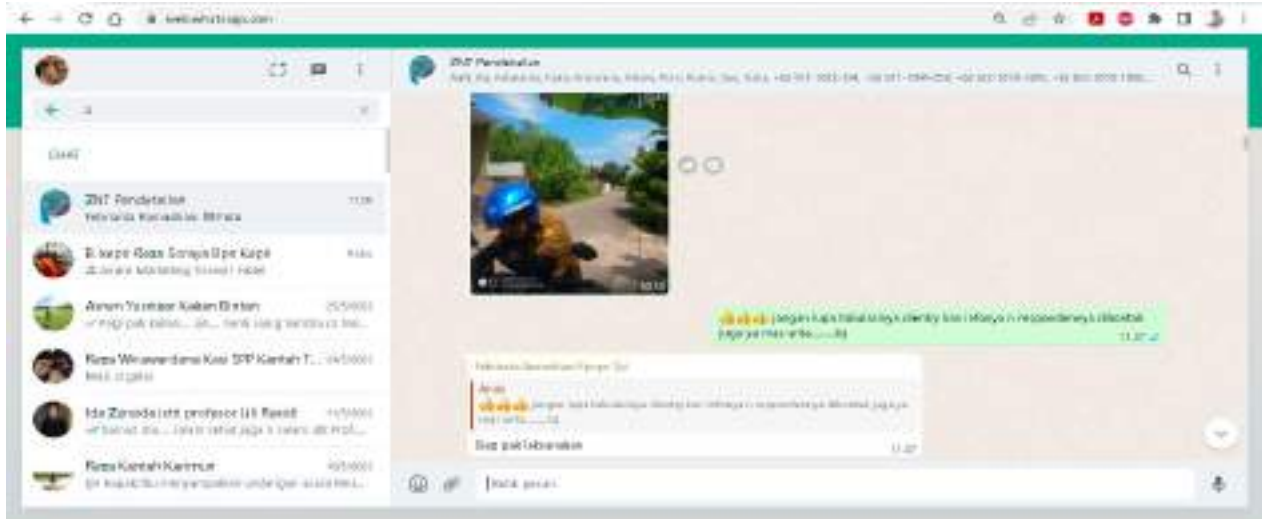
Foto : Terlampir
Tanggal : 2022-04-18 00:00:00
Koordinat Y : 0.8973508258852441

A. Data Administrasi / Harga Tanah			
1.	Alamat : Jl. raja haji fisabilillah		
2.	Kelurahan/Desa : Batu Sembilan	3.	Kecamatan: Tanjungpinang Timur
4.	Kabupaten/Kota : Tanjungpinang	5.	Status Kepemilikan : Hak Milik
6.	Jenis Data : Penawaran	7.	Tanggal Transaksi/Penawaran : 2022-05-27 00:00:00
8.	Harga jual Beli : 800,000,000	9.	Respondan/No HP : ahul / 08127709560
B. Data Fisik Tanah			
1.	Luas Tanah : 354	2.	Lebar Depan : 4.7
3.	Panjang Kebelakang : 32.76	4.	Bentuk Tanah : Persegi/Normal
5.	Elevasi dari jalan : Sama	6.	Letak Tanah : Normal
7.	Kelas jalan : Arteri	8.	Lebar jalan : 8
9.	Aksesibilitas : -	10.	Drainase : -
11.	Utilitas : Listrik,Air Bersih,Telepon,TV Kabel	12.	Fasilitas : Sekolah,Tempat Ibadah
13.	Zoning/ Peruntukan : Non Pertanian		
C. Data Bangunan			
1.	Luas Bangunan : 150	2.	Jumlah Lantai : 2
3.	Tahun Pembuatan : 2010	4.	Tahun Renovasi : 2010
5.	Kondisi Fisik Umumnya : Baik		Biaya Per M ² Bangunan : 2000000
D. Lampiran			
			

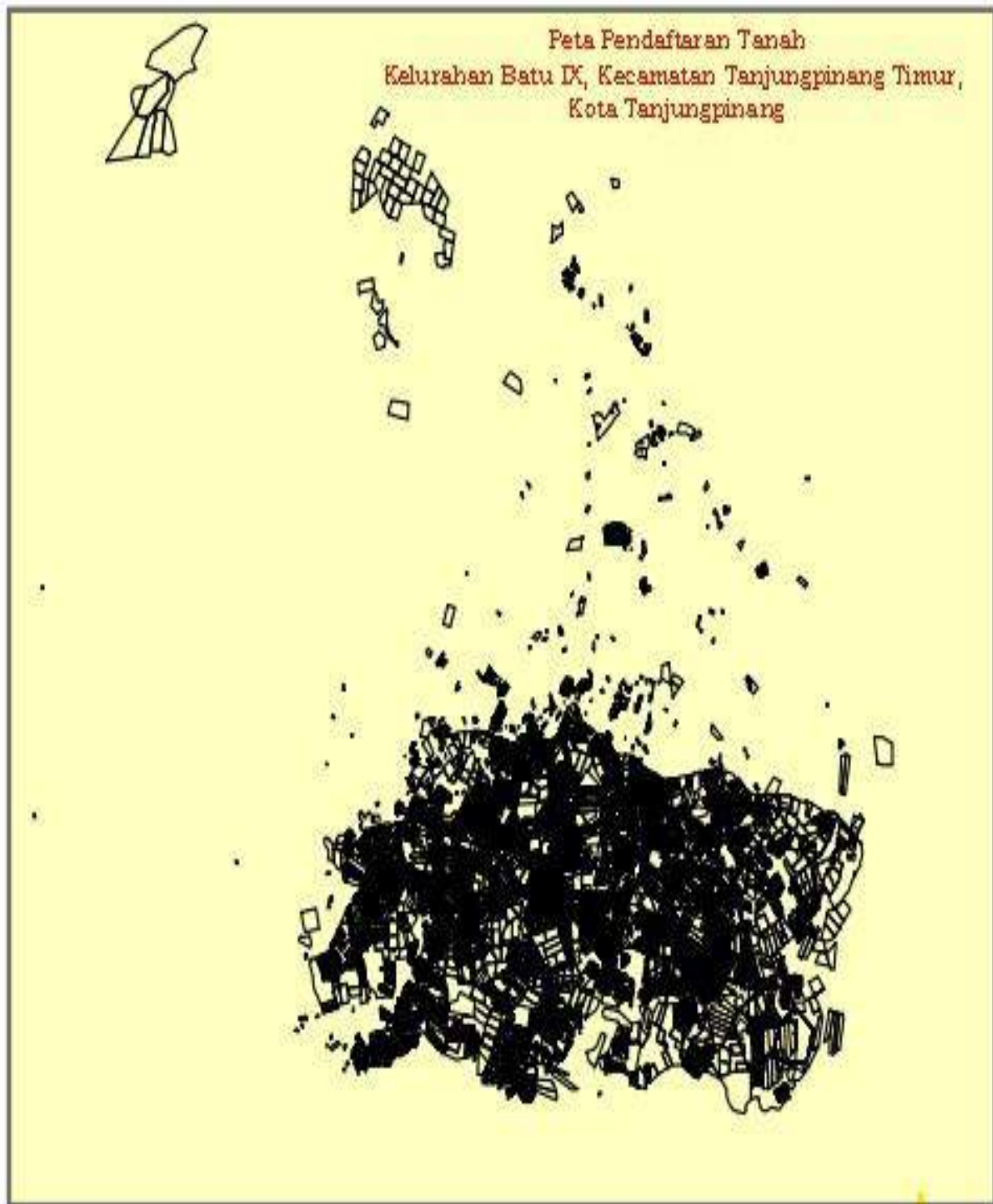
PETUGAS SURVEYOR

(Juli Susanti)

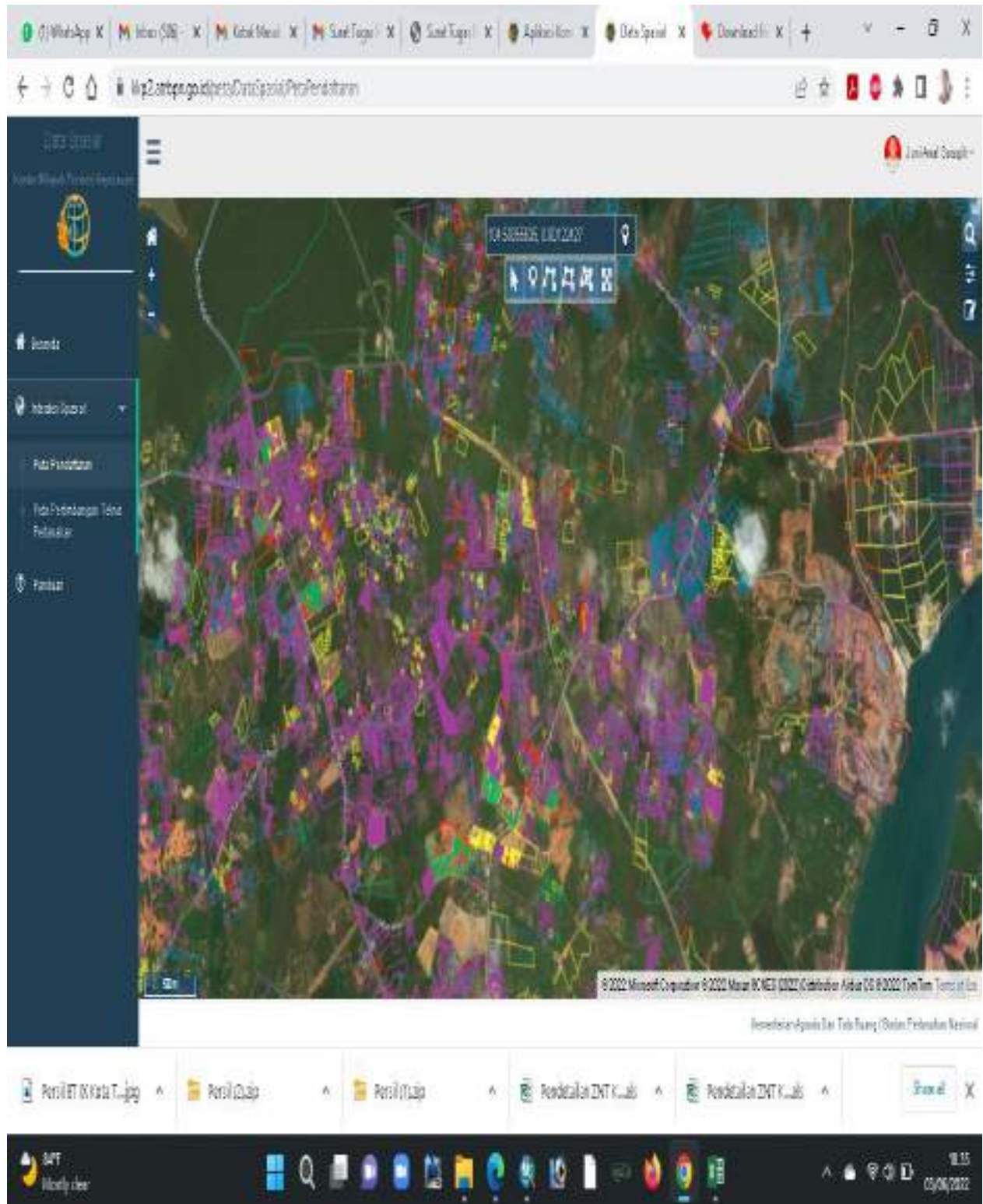
Lampiran 25. Kendali mutu/kontrol kualitas terhadap pengumpulan data dan survei lapang yang dilakukan menggunakan teknologi digital melalui *Whatsapp*



Lampiran 26. Peta Pendaftaran Tanah Kelurahan Batu IX Unduhan dari Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) Kota Tanjungpinang tgl 11 April 2022 Format *Shapefile (.shp)*



Lampiran 27. Peta Pendaftaran Tanah Kelurahan Batu IX Unduhan dari Komputerisasi Kegiatan Pertanian (KKP) Kota Tanjungpinang tgl 11 April 2022 *Background Image Google Earth*



Lampiran 30. Tabel Hasil Pengolahan Data Sampel Bidang Tanah

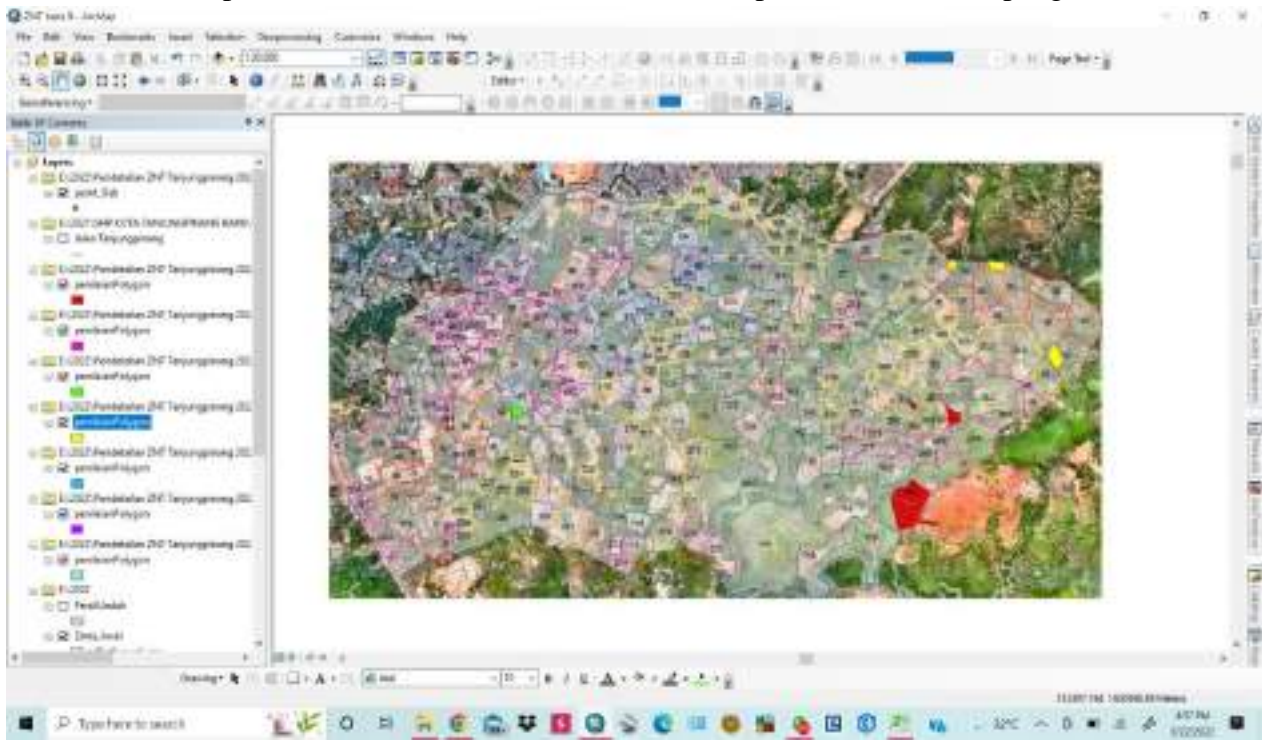
No. Sampel	No. BUKU	Nama Sampel	Tanggal Pengambilan	No. Peta	Nama	Kelurahan	Kecamatan	Luas	T	Nilai Persegi 100	Status Suku	Tanggal Pengambilan	Nilai
85	1288	Awan Datar	31 April 2023	8	Jl. Pang. Kencana	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212600	238419	100	Transaksi	31/04/2023	
86	12438	Awan Datar	31 April 2023	8	Jl. Pang. Kencana	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212670	238422	100	Persewaan	31/04/2023	
87	14748	Awan Datar	31 April 2023	8	Jl. Pang. Kencana	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212791	238704	100	Persewaan	31/04/2023	
88	10534	Awan Datar	31 April 2023	8	Pemukiman di jalan	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212940	238778	100	Persewaan	31/04/2023	
89	11214	Awan Datar	31 April 2023	8	Pemukiman jalan umum	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212111	238464	100	Persewaan	31/04/2023	
90	14821	Awan Datar	31 April 2023	8	Jl. Puncak	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212977	238920	100	Transaksi	31/04/2023	
91	11922	Awan Datar	31 April 2023	8	Jl. Puncak	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212982	238928	100	Transaksi	31/04/2023	
92	10214	Awan Datar	31 April 2023	8	Jl. Puncak	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212022	238024	100	Transaksi	31/04/2023	
93	10247	Awan Datar	31 April 2023	7B	Jl. Puncak	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212022	238024	100	Transaksi	31/04/2023	
94	1020-044	Awan Datar	31 April 2023	7B	Jl. Puncak	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212942	238928	100	Transaksi	31/04/2023	
95	11480	Awan Datar	31 April 2023	7B	Jl. Puncak	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212895	238944	100	Persewaan	31/04/2023	
96	00403	Awan Datar	31 April 2023	7B	Jl. Pang. Kencana	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212950	238918	700	Persewaan	31/04/2023	
97	14627	Awan Datar	31 April 2023	7B	Jl. Pang. Kencana	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	213081	239422	700	Transaksi	31/04/2023	
98	1016-004	Awan Datar	31 April 2023	7B	Jl. Pang. Kencana	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212990	238942	100	Transaksi	31/04/2023	
99	1016-000	Awan Datar	31 April 2023	7B	Jl. Pang. Kencana	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	213000	238918	100	Transaksi	31/04/2023	
100	01207	Awan Datar	31 April 2023	7B	Jl. Karyo	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212000	238072	100	Persewaan	31/04/2023	
101	1016-006	Awan Datar	31 April 2023	8	Pemukiman Desa Kel. 7	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212120	238442	100	Transaksi	31/04/2023	
102	1016-008	Awan Datar	31 April 2023	8	Pemukiman Desa Kel. 7	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212130	238466	100	Transaksi	31/04/2023	
103	14023	Awan Datar	31 April 2023	7B	Jl. Karyo	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212205	238468	100	Persewaan	31/04/2023	
104	10042	Awan Datar	31 April 2023	8	Pemukiman desa kel. 7/ 2/8	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212000	238048	100	Persewaan	31/04/2023	
105	10102	Awan Datar	31 April 2023	8	Pemukiman 094	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212242	238078	100	Persewaan	31/04/2023	
106	11131	Awan Datar	31 April 2023	7B	Jl. Suroj. jaya	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	211754	238017	100	Persewaan	31/04/2023	
107	10117	Awan Datar	31 April 2023	8	Pemukiman Hany. Permai	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212090	238428	100	Transaksi	31/04/2023	
108	10204	Awan Datar	31 April 2023	8	Pemukiman Hany. Permai	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	211786	238424	100	Persewaan	31/04/2023	
109	1016-006	Awan Datar	31 April 2023	7B	Jl. Indah Lestari	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212042	238024	100	Persewaan	31/04/2023	

No. Sampel	No. BUKU	Nama Sampel	Tanggal Pengambilan	No. Peta	Nama	Kelurahan	Kecamatan	Luas	T	Nilai Persegi 100	Status Suku	Tanggal Pengambilan	Nilai
108	114	Mudalar	31 Agustus 2021	7B	Di. Jalan Raya Kel. 10	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	214044	239924	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
109	110	Mudalar	31 Agustus 2021	8	Jl. Suroj. Jaya Kel. 10	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	214221	239920	100	Persewaan	31 Agustus 2021	
110	112	Mudalar	31 Agustus 2021	7C	Jl. Indah May. & Kel. 10. Gg. Mekarjaya	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	214100	239920	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
111	108	Mudalar	31 Agustus 2021	7B	Di. Kel. Mekar. Gg. Mekarjaya	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	214046	239920	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
112	114	Mudalar	31 Agustus 2021	7C	Jl. Leandah Meyari	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212714	239020	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
113	110	Mudalar	31 Agustus 2021	7C	Jl. Leandah Meyari	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212949	239062	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
114	108	Mudalar	31 Agustus 2021	7B	Jl. Leandah Meyari	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212189	238420	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
115	107	Mudalar	31 Agustus 2021	7C	Jl. Wijaya Gg. K. Jember	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	214217	239870	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
116	107	Mudalar	31 Agustus 2021	7C	Jl. Puncak	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212383	238428	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
117	104	Mudalar	31 Agustus 2021	7B	Jl. Karyo Gg. Mekarjaya	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	213040	239062	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
118	104	Mudalar	31 Agustus 2021	7B	Jl. Meyari	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212187	238920	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
119	102	Mudalar	31 Agustus 2021	7C	Jl. Ranyah Dampai	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212044	238810	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
120	104	Mudalar	31 Agustus 2021	7B	Gg. Mekarjaya	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	008042	238428	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
121	102	Mudalar	31 Agustus 2021	7C	Jl. Bayu Dampai	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212979	238784	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
122	104	Mudalar	31 Agustus 2021	7C	Jl. Candriawati	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212176	238220	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
123	104	Mudalar	31 Agustus 2021	7C	Jl. Indah Mayari	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	213040	239062	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
124	102	Mudalar	31 Agustus 2021	7C	Jl. Suroj. Jaya	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212617	238920	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
125	102	Mudalar	31 Agustus 2021	7C	Jl. Puncak	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212182	238428	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
126	104	Mudalar	31 Agustus 2021	7C	Jl. Leandah Meyari	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	214190	239062	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
127	104	Mudalar	31 Agustus 2021	7C	Jl. Suroj. Jaya Gg. Jember	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212772	238920	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
128	104	Mudalar	31 Agustus 2021	7C	Jl. Bayu Dampai	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212721	238780	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
129	104	Mudalar	31 Agustus 2021	7C	Jl. Bayu Dampai	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212107	238720	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
130	104	Mudalar	31 Agustus 2021	7C	Jl. Suroj. Jaya	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212912	238920	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
131	102	Mudalar	31 Agustus 2021	7C	Jl. Candriawati	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	212926	238840	700	Persewaan	31 Agustus 2021	
132	104	Mudalar	31 Agustus 2021	7C	Jl. Leandah Meyari	Batu Sebelah	Tanjungpinang Timur	214190	239062	700	Persewaan	31 Agustus 2021	

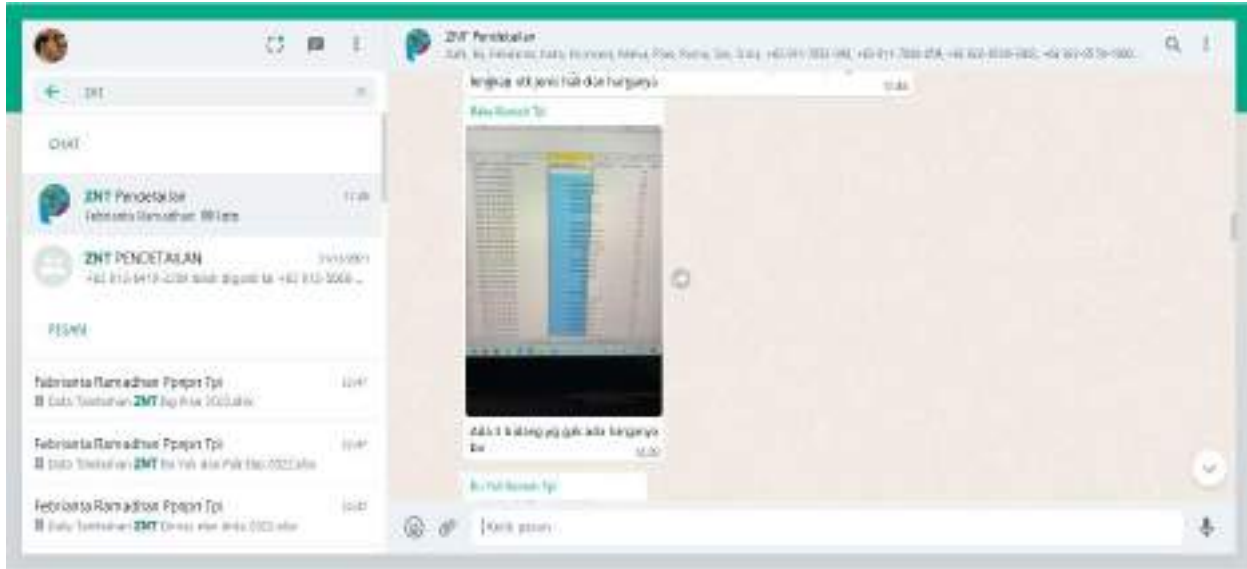
Lampiran 31. Tabel Hasil Unduhan Aplikasi yang Tidak Diisi Lengkap Petugas

ID	NPM	Tanggal	Peta	Jenis	Des	Keantar	Mekanik	Peralat	Pribadi	Pribadi	Kota/Kabupaten	Jenis Data	Tanggal Terbit/Penerbit
93833034-803854-803854	020	2019-02-01	Aliansi								Belitang		02-01-2019
93833034-803854-803854	180	2019-02-01	Aliansi	ijerap							Belitang		02-01-2019
93833034-803854-803854	280	2019-02-01	Aliansi	ijerap							Belitang		02-01-2019
93833034-803854-803854	120	2019-02-01	Aliansi								Belitang		02-01-2019
93833034-803854-803854	087	2019-02-01	Aliansi	ijerap	Belitang	Truping	Tur	Truping	0210000		Belitang	Belitang	02-01-2019
93833034-803854-803854	100	2019-02-01	Aliansi	ijerap	Belitang	Truping	Tur	Truping	0210000		Belitang	Belitang	02-01-2019
93833034-803854-803854	241	2019-02-01	Aliansi	ijerap	Belitang	Truping	Tur	Truping			Belitang	Belitang	02-01-2019
93833034-803854-803854	130	2019-02-01	Aliansi	ijerap	Belitang	Truping	Tur	Truping	0210000		Belitang	Belitang	02-01-2019
93833034-803854-803854	090	2019-02-01	Aliansi	ijerap	Belitang	Truping	Tur	Truping	0210000		Belitang	Belitang	02-01-2019
93833034-803854-803854	110	2019-02-01	Aliansi	ijerap	Belitang	Truping	Tur	Truping	0210000		Belitang	Belitang	02-01-2019
93833034-803854-803854	100	2019-02-01	Aliansi	ijerap	Belitang	Truping	Tur	Truping	0210000		Belitang	Belitang	02-01-2019
93833034-803854-803854	080	2019-02-01	Aliansi		Belitang	Truping	Tur	Truping			Belitang		02-01-2019
93833034-803854-803854	200	2019-02-01	Aliansi	ijerap	Belitang	Truping	Tur	Truping			Belitang	Belitang	02-01-2019
93833034-803854-803854	100	2019-02-01	Aliansi	ijerap	Belitang	Truping	Tur	Truping	0210000		Belitang	Belitang	02-01-2019
93833034-803854-803854	090	2019-02-01	Aliansi	ijerap	Belitang	Truping	Tur	Truping	0210000		Belitang	Belitang	02-01-2019
93833034-803854-803854	130	2019-02-01	Aliansi	ijerap	Belitang	Truping	Tur	Truping	0210000		Belitang	Belitang	02-01-2019
93833034-803854-803854	110	2019-02-01	Aliansi	ijerap	Belitang	Truping	Tur	Truping	0210000		Belitang	Belitang	02-01-2019
93833034-803854-803854	030	2019-02-01	Aliansi	ijerap	Belitang	Truping	Tur	Truping	0210000		Belitang	Belitang	02-01-2019

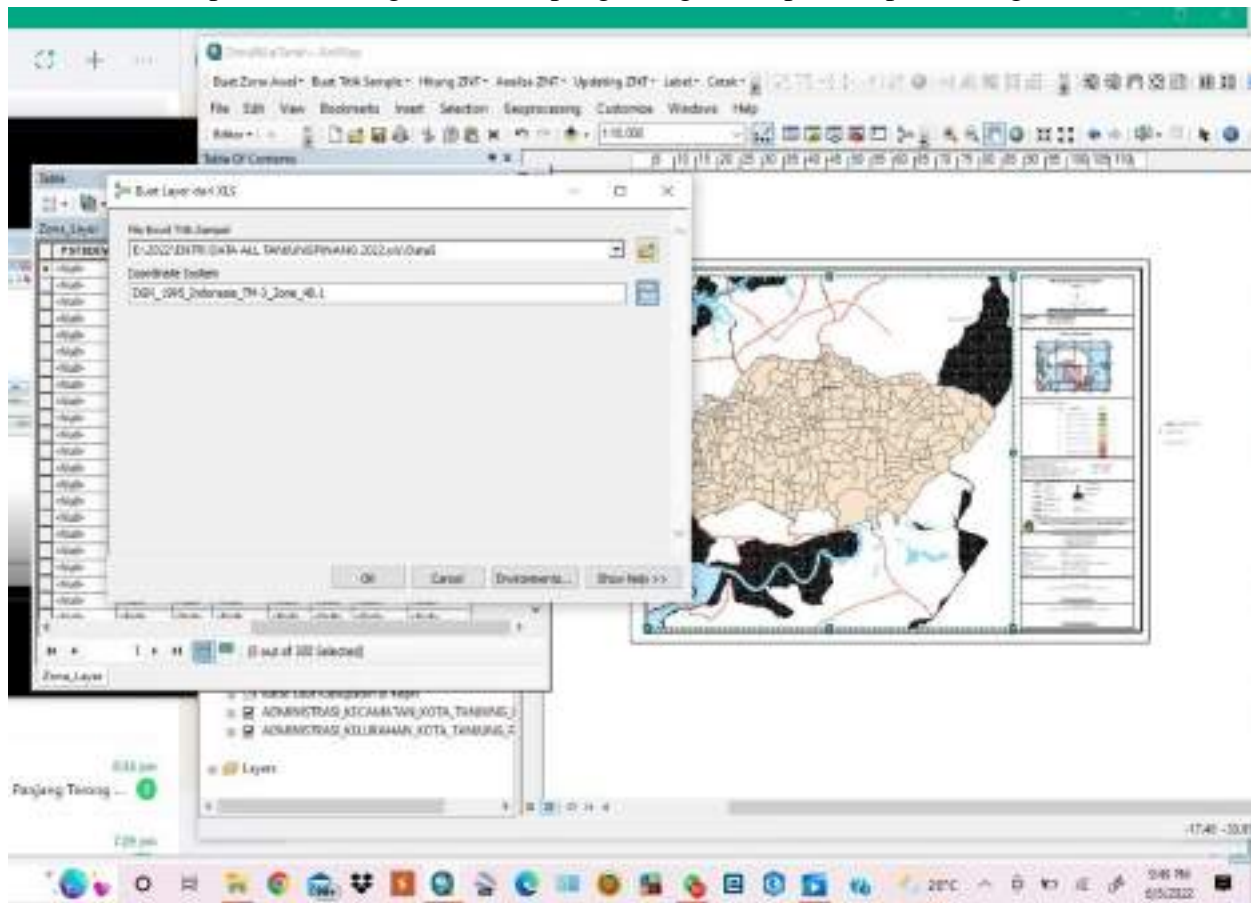
Lampiran 32. Contoh Sebaran Titik-titik Sampel Hasil Survei Lapangan



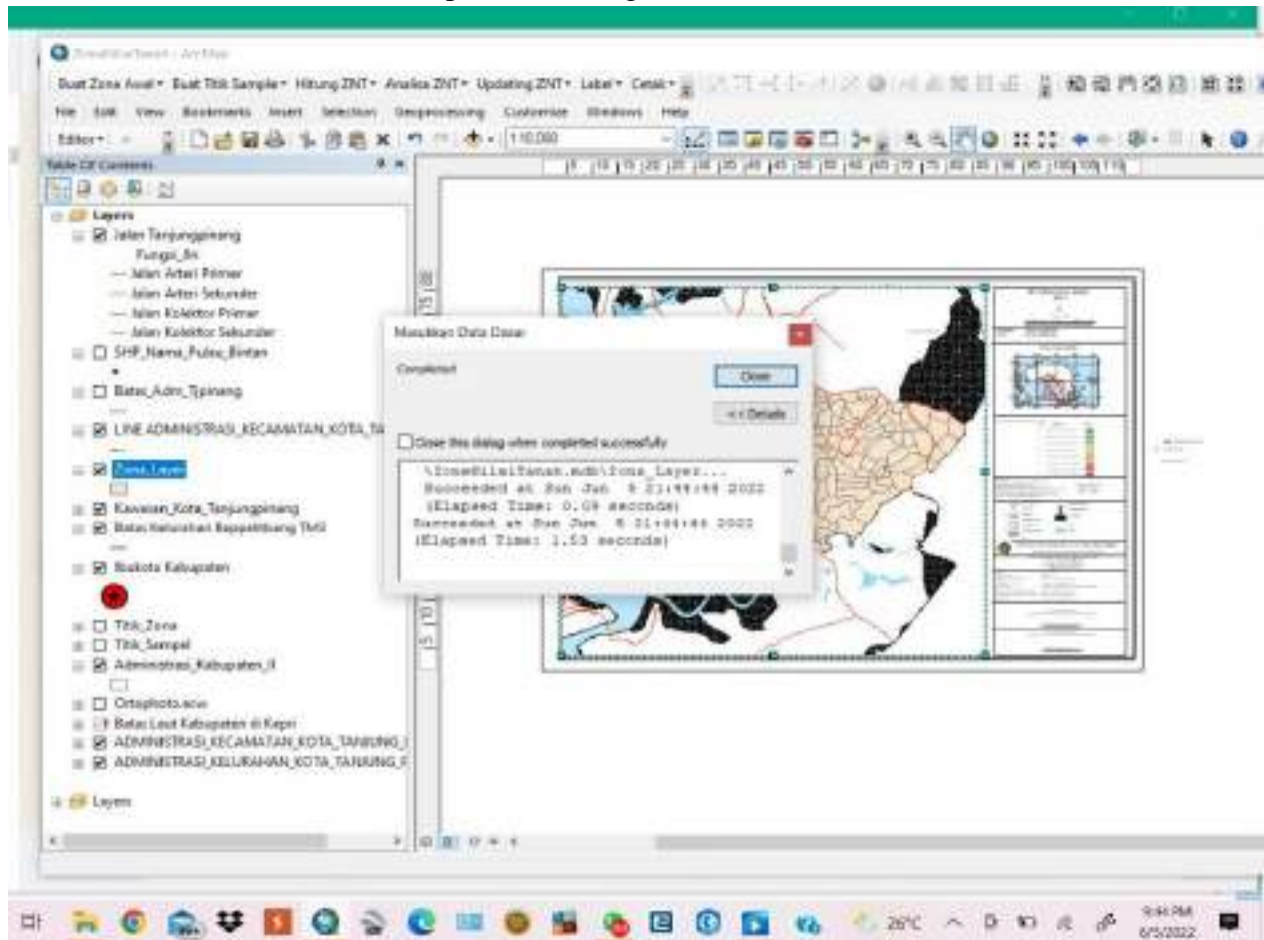
Lampiran 33. Kendali Mutu/Kontrol Kualitas Pengolahan Data terhadap Tabel Data yang masih Kosong



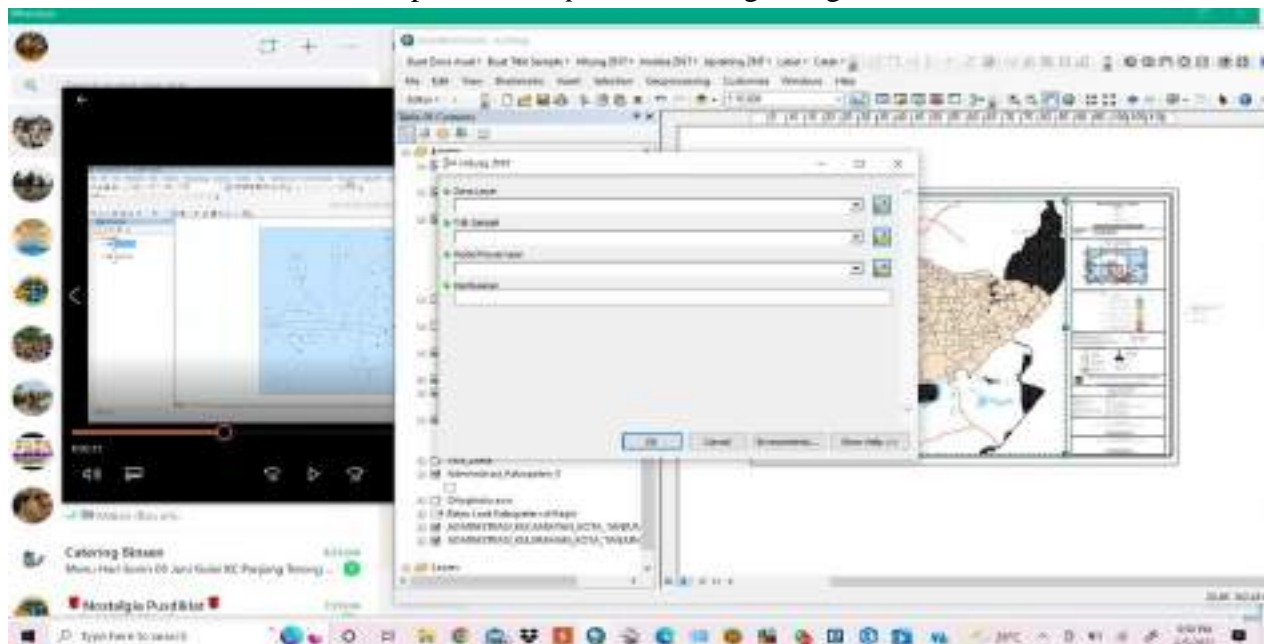
Lampiran 34. Pengolahan dan penghitungan sampel-sampel Bidang Tanah



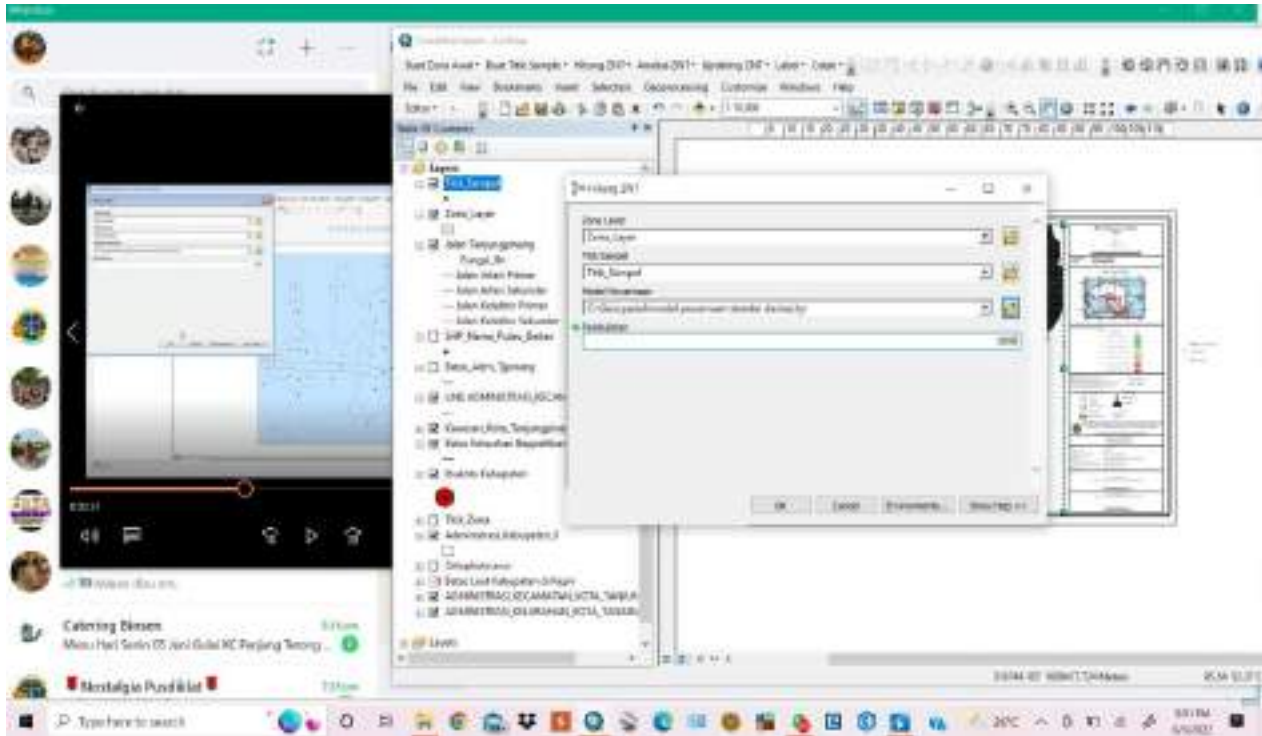
Lampiran 35. Pengolahan Data Dasar



Lampiran 36. Input Data Menghitung ZNT



Lampiran 37. Menghitung ZNT



Lampiran 38. Hasil Pengolahan ZNT

