

# **LAPORAN AKSI PERUBAHAN KINERJA ORGANISASI**

## **PERCEPATAN PENYELESAIAN RESIDU PROGRAM PTSL DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN EMPAT LAWANG**



Disusun oleh:  
Dwi Sugiharto, S.SiT., M.H  
NIP. 197202171993031002

**PELATIHAN KEPEMIMPINAN ADMINISTRATOR  
ANGKATAN II**

**PUSAT PENGEMBANGAN SUMBERDAYA MANUSIA  
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
TAHUN 2023**

**LEMBAR PENGESAHAN JUDUL**

**Disahkan di Jakarta, 2023**

**COACH**

**MENTOR**

**H. Budi Suryanto, S.H., M.H.,**  
NIP. 19600203 198203 1 002

**Yuniar Hikmat Ginanjar, S.H., M.H.**  
NIP. 19660618 198603 1 001

## LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR

Laporan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi diajukan oleh :

Nama : Dwi Sugiharto,S.SiT.,M.H

NIP : 197202171993031002

Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan

Pelatihan : Pelatihan Kepemimpinan Administrator

Angkatan : II

Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang

Judul Aksi Perubahan:

### **PERCEPATAN PENYELESAIAN RESIDU PROGRAM PTSL DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN EMPAT LAWANG**

Telah diseminarkan dihadapan penguji dan diterima sebagai salah satu persyaratan Pelatihan Kepemimpinan Administrator. Untuk selanjutnya diimplementasikan dalam aksi perubahan pada *Off Class* tanggal 4 Oktober 2023.

COACH

MENTOR

**H. Budi Suryanto, S.H., M.H.**  
NIP. 19600203 198203 1 002

**Yuniar Hikmat Ginanjar,S.H.,M.H**  
NIP.19660618 198603 1 001

## Kata Pengantar

Puji syukur kita panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan ridha-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan Laporan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi yang disusun dan diajukan guna memenuhi persyaratan dalam Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA) Angkatan II pada Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia (PPSDM) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tahun 2023.

. Dalam Laporan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi ini penyusun mengambil judul “Percepatan Penyelesaian Residu Program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang”. Penyusunan Aksi Perubahan ini tentu tidak terlepas dari bimbingan dan arahan berbagai pihak, karena itu mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Agustyarsyah, S.SiT.,S.H.,M.P., Kepala Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional,
2. Bapak Yuniar Hikmat Ginanjar,S.H.,M.H, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan sekaligus sebagai Mentor Aksi Perubahan Kinerja Organisasi pada Pelatihan Kepemimpinan Administrator Angkatan II Tahun 2023 atas semua arahan dan bimbingan, sehingga penyusun dapat menyelesaikan Rancangan Aksi Perubahan ini,
3. Bapak H. Budi Suryanto, SH., MH., Widyaiswara Madya Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sekaligus sebagai pembimbing (coach) Aksi Perubahan Kinerja Organisasi pada Pelatihan Kepemimpinan Administrator Angkatan II Tahun 2023 atas semua arahan dan bimbingan, sehingga penulis dapat menyelesaikan Rancangan Aksi Perubahan ini,
4. Para Widyaiswara sebagai Narasumber selama Pelatihan Kepemimpinan Administrator atas semua materi, arahan, bimbingan dan pengalaman yang diberikan selama pelatihan Kepemimpinan Administrator Angkatan II Tahun 2023,
5. Semua Peserta dan Panitia Penyelenggara Pelatihan Kepemimpinan Adminstrator Angkatan II Tahun 2023 atas semua dukungan yang diberikan,
6. Seluruh jajaran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang, atas dukungan dalam pelaksanaan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi.

Penyusun menyadari bahwa tugas ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, Oleh karena itu berterima kasih baik secara langsung maupun tidak langsung yang telah memberikan kontribusi dalam menyelesaikan tugas ini. .

Tentu saja penyusun menyadari Laporan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi ini tentunya masih terdapat kekurangan dan sangat berterima kasih untuk saran dan masukan untuk perbaikan , semoga bisa memberikan manfaat kepada masyarakat luas dalam hal pelayanan publik dan instansi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Penyusun

Dwi Sugiharto,S.SiT.,M.H

NIP.197202171993031002

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN .....	i
LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR TABEL .....	vi
DAFTAR GAMBAR .....	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang .....	1
B. Maksud .....	3
C. Tujuan Aksi Perubahan .....	3
D. Manfaat Aksi Perubahan .....	4
E. Ruang Lingkup Aksi Perubahan .....	4
BAB II PROFIL KINERJA ORGANISASI	
A. Tugas dan Fungsi Organisasi.....	5
B. Sumber Daya Organisasi .....	8
BAB III ANALISA MASALAH	
A. Permasalahan .....	10
B. Penyebab Masalah .....	13
BAB IV STRATEGI PENYELESAIAN MASALAH	
A. Terobosan/Inovasi .....	15
B. Tahapan Kegiatan .....	15
C. Sumber Daya .....	17
D. Manajemen Risiko .....	17
BAB V LAPORAN AKSI PERUBAHAN	
A. Proses Kepemimpinan .....	18
1. Membangun Integritas dan Akuntabilitas Kinerja Organisasi .....	18
2. Membangun Jejaring Kerja dan Kolaborasi .....	18
B. Hasil Kepemimpinan .....	20
1. Tahap Persiapan .....	20
2. Tahap Implementasi .....	22

3. Tahapan Monitoring dan Evaluasi .....	23
C. Keberlanjutan Aksi Perubahan .....	26
1. Kegiatan Jangka Pendek .....	26
2. Kegiatan Jangka Menengah .....	26
3. Kegiatan Jangka Panjang .....	26
D. Kendala .....	27

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 : Sumber Daya Manusia di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang .....	9
Tabel 2.2 : Sarana dan Prasarana di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang .....	10
Tabel 3.1 : Analisis Isu Strategis Dengan Metode APKL.....	11
Tabel 3.2 : Analisa Masalah .....	12
Tabel 3.1 : Analisis Urgency, Seriousness, Growth .....	20
Tabel 3.2 : Rencana Kegiatan Rancangan Aksi Perubahan .....	23
Tabel 4.2 : Rencana Kegiatan Rancangan Aksi Perubahan .....	32



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Bagan Struktur Organisasi .....	7
Gambar 3.1 Diagram Fishbone .....	22
Gambar 5.1 Koordinasi dan dukungan dari Stakeholder .....	31
Gambar 5.2 Rapat dan pertemuan dengan jajaran Kantor Pertanahan Kab. Empat Lawang .....	35



## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Sebagai sumber kesejahteraan, kemakmuran, kehidupan serta pengelolaannya merupakan tanggung jawab Negara sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 bahwa “ Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” yang selanjutnya menjadi dasar pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan dijabarkan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah Satuan Rumah Susun disebutkan bahwa “Pendaftaran tanah adalah rangkaian Kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah satuan rumah susun yang sudah terdaftar untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Pendaftaran tanah yang meliputi: pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis, penyimpanan daftar umum dan dokumen. Pendaftaran tanah pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara

sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Dalam perkembangannya, pendaftaran tanah sistematis yang dilaksanakan pada seluruh desa di wilayah kabupaten dan seluruh kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menjadi kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kebijakan ini menjadi Program Strategis Nasional dengan konsep membangun data bidang tanah baru dan sekaligus meningkatkan serta menjaga kualitas data bidang tanah terdaftar yang sudah ada agar seluruh bidang-bidang tanah terdaftar lengkap dan akurat yang memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah dan jaminan kepastian letak dan batas bidang tanah.

Sebagaimana yang tercantum dalam Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/BPN) Nomor 6 Tahun 2018 (Pasal 18 dan 42) menyebutkan bahwa dalam rangka optimalisasi dan simplifikasi pelaksanaan kegiatan PTSL maka dapat mengoptimalkan pihak ketiga dan partisipasi masyarakat untuk kegiatan pengumpulan data fisik dan identifikasi bidang-bidang tanah dengan bantuan Petugas Pengumpul Data Pertanahan. Oleh karena keterbatasan jumlah petugas pengumpul data yuridis (puldadis), maka diperlukan inovasi untuk mengoptimalkan masyarakat dan perangkat desa agar turut membantu pelaksanaan tugas pengumpulan data yuridis. Salah satunya dengan merumuskan inovasi dan payung hukum agar masyarakat dan perangkat desa dapat dioptimalkan menjadi pembantu puldadis. Bentuk Inovasi untuk percepatan pendaftaran tanah tersebut dapat berupa membangun partisipasi masyarakat agar ikut aktif dalam kegiatan pengumpulan data PTSL mulai dari pengumpulan data fisik maupun data yuridis, sehingga mengurangi beban kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang. Kegiatan pengumpulan data dilaksanakan dengan pemetaan partisipatif yaitu masyarakat desa melakukan pengumpulan data (fisik dan yuridis) secara partisipatif dengan tim PTSL sebagai fasilitator.

PTSL yang merupakan program Kementerian ATR/BPN dengan pola pendaftaran tanah secara sistematis, dimana dibutuhkan sarana dan prasarana serta sumber daya manusia (SDM) yang cukup dalam pelaksanaannya. Menurut . Kebutuhan akan sumberdaya manusia sangat menentukan dalam keberhasilan pelaksanaan PTSL, baik secara kualitas maupun kuantitas. Potensi permasalahan ini berkaitan dengan masalah biaya Pajak PPh dan BPHTB terhutang, sumberdaya manusia, sarana dan prasarana, permasalahan tanah absentee, kelebihan maksimum dan tanah terlantar, masalah pengumuman data fisik dan data yuridis, serta masalah penerapan asas kontradiktur delimitasi. Potensi masalah ini di diskripsikan dan

diberikan alternatif solusi dalam pelaksanaan percepatan PTSL. Alternatif solusinya adalah dengan cara memperkuat regulasi PTSL dalam bentuk Peraturan Pemerintah (PP) baik dengan cara merevisi PP No. 24 Tahun 1997 maupun dengan membentuk PP tersendiri mengenai PTSL yang memperjelas solusi terhadap permasalahan-permasalahan yang diuraikan diatas. Meskipun berbagai regulasi sebagai payung hukum PTSL telah diterbitkan dan kerjasama atau koordinasi antar instansi telah dibangun serta berbagai kemudahan/terobosan telah dibuat, namun dalam tataran implementasi, masih terdapat kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan PTSL yang berorientasi target kuantitas yang memungkinkan mengabaikan kualitas, diantaranya Sumber Daya Manusia, sarana dan prasarana, tanah absentee, tanah kelebihan maksimum, dan tanah terlantar, masalah pengumuman data fisik dan data yuridis dan penerapan asas kontradiktur delimitasi.

Dengan kondisi sebagaimana tersebut diatas terkait target penyelesaian sehingga menimbulkan Residu PTSL yaitu kegiatan yang belum terselesaikan baik saat waktu berjalan maupun juga sejak dimulainya kegiatan Program PTSL tahun 2017.

## **B. Maksud**

Maksud dari Laporan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi percepatan penyelesaian Residu Program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang diharapkan dapat membangun data bidang tanah baru dan sekaligus meningkatkan serta menjaga kualitas data bidang tanah terdaftar yang sudah ada agar seluruh bidang-bidang tanah terdaftar lengkap dan akurat yang memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah dan jaminan kepastian letak dan batas bidang tanah.

## **C. Tujuan Aksi Perubahan**

Terkait kegiatan Pelatihan Kepemimpinan Administrator, tujuan dari Laporan Aksi Perubahan Kinerja Organisasi yang akan dilaksanakan adalah sebagai berikut:

1. Bertambah capaian penyelesaian Residu Program PTSL untuk SHAT sebanyak 25 %
2. Menjadi Kantor Pertanahan yang menyelesaikan Residu Program PTSL untuk SHAT capaiannya menjadi 100%
3. Menuntaskan kepastian hukum dalam bidang Pertanahan dan Tata Ruang sehingga menjadi Kantor Lengkap
4. Mengaktualisasikan pelaksanaan pekerjaan dengan menerapkan manajemen resiko, dan manajemen penganggaran agar Inovasi dapat berjalan sesuai perencanaan peningkatan pelayanan publik yang berkualitas.

#### **D. Manfaat Aksi Perubahan**

##### 1. Manfaat Aksi Perubahan Bagi Team Leader

- a. Memudahkan penyelesaian residu Program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang
- b. Memudahkan integrasi informasi

##### 2. Manfaat Eksternal:

- a. Meningkatnya kepuasan masyarakat terhadap kegiatan pertanahan yang cepat, akurat, aman dan berkualitas sesuai dengan nilai-nilai Kementerian Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional saat ini yaitu “Melayani, Profesional, Terpercaya”;
- b. Meningkatkan ekonomi dan percepatan dengan komitmen menuntaskan kepastian hukum,
- c. Meningkatkan kepercayaan stakeholder kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang,
- d. Dengan optimalisasi kegiatan untuk mendapat predikat Kantor Pertanahan Terbaik dan Wilayah Bebas dari Korupsi (WBK)

##### 3. Manfaat Aksi Perubahan Bagi Unit Kerja dan Instansi

- a. Membantu pencapaian target kinerja terkait pencapaian penyelesaian Residu Program PTSL
- b. Peningkatan kualitas kinerja semua kegiatan di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang baik dari segi kuantitas dan ketepatan waktu;

#### **E. Ruang Lingkup Aksi Perubahan**

Berdasarkan 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 pada BAB II Pasal 21 mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan. Dalam melaksanakan tugas dan fungsi, Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang diantaranya memiliki tugas dan fungsi melakukan kegiatan Pendaftaran Tanah untuk memberikan kepastian Pendaftaran Tanah dilakukan untuk bermacam kepemilikan tanah, antara lain : tanah negara, tanah bekas milik adat dan lainnya menjadi tanah dengan hak milik, hak pengelolaan wakaf.

Upaya percepatan pendaftaran bidang-bidang tanah dilakukan melalui pendaftaran

tanah sistematis lengkap (PTSL) sejak tahun 2017. PTSL merupakan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Dimana kegiatan PTSL tersebut ternyata masih banyak mengalami kendala dari keterbatasan Sumber Daya Manusia, Sarana Prasarana dan beberapa kondisi sehingga menyebabkan penyelesaian Sertipikasi PTSL terhambat. Kondisi tersebut menyebabkan residu atau pekerjaan yang belum selesai dengan target dan waktu yang telah ditentukan yang mengakibatkan program harus diselesaikan. Karena ada beberapa hal yang menjadi penyebab diantaranya ada sertipikat secara fisik tetapi kelengkapan dokumennya masih potocopy, hal ini dilakukan dalam rangka percepatan. Dan hal ini apabila tidak ditindaklanjuti akan menjadi temuan baik Auditor Intern maupun Aparat Penegak Hukum. Disamping itu juga masih banyaknya peserta PTSL yang khawatir terkait dengan akan dikenakan pajak atau BPHTB. Juga masih kurangnya partisipasi masyarakat serta terbatasnya kemampuan Kepala Desa/Lurah dan PULDATAN.

## **BAB II**

### **PROFIL KINERJA ORGANISASI**

#### **A. Tugas dan Fungsi Organisasi**

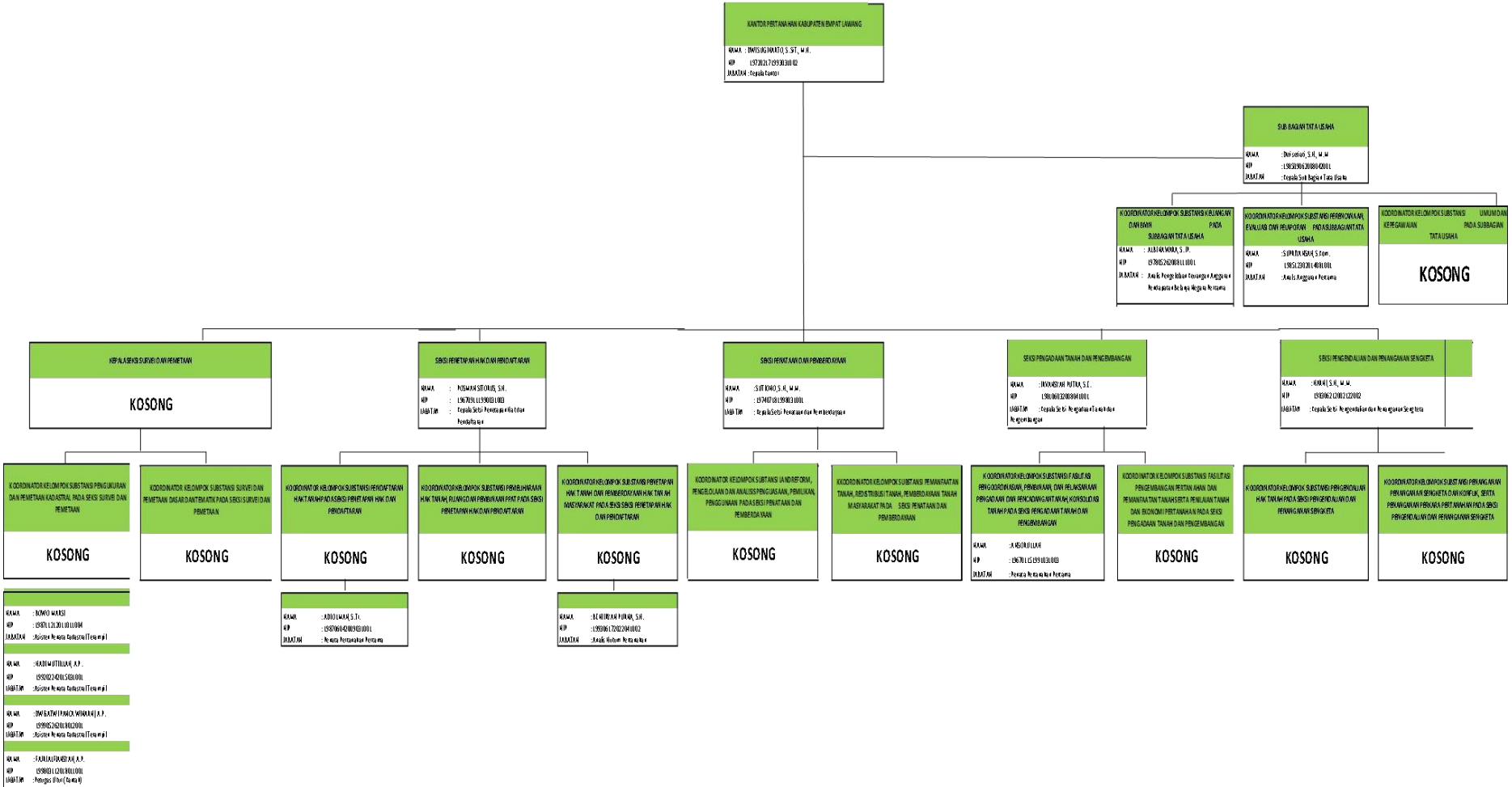
Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan pada BAB II Pasal 21 mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, Kantor Pertanahan menyelenggarakan fungsi:

- a. Penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan;
- b. Pelaksanaan survei dan pemetaan;
- c. Pelaksanaan penetapan hak dan pendaftaran tanah;  
Pelaksanaan penataan dan pemberdayaan; pelaksanaan pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;
- d. Pelaksanaan pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan;
- e. Pelaksanaan modernisasi pelayanan pertanahan berbasis elektronik;
- f. Pelaksanaan reformasi birokrasi dan penanganan pengaduan dan;
- g. Pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.



**BAGAN SUSUNAN ORGANISASI  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN EMPAT LAWANG**



## B. Sumber Daya Organisasi

### 1. Sumber Daya Manusia

Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang memiliki pegawai sebanyak 37 dengan rincian 14 orang Pegawai Negeri Sipil, 23 orang pegawai pemerintah non pegawai negeri (PPNPN), serta dibantu 3 orang tenaga pembantu atau Field Staff dengan kontrak masa tertentu. Adapun rincian pegawai secara lengkap dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

No.	Jabatan	Jumlah
1.	Pejabat Administrator	1
2..	Pejabat Pengawas	5
4.	Pegawai Pelaksana	3
5.	Pegawai Fungsional	5
6.	Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri	27
<b>TOTAL KESELURUHAN</b>		<b>37</b>

Tabel.2.1 Sumber Daya Manusia di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang

### 2. Sarana dan Prasarana

Untuk mendukung tugas dan fungsinya diperlukan sarana dan prasarana memadai. Adapun sarana dan prasarana yang tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang sebagaimana dijelaskan dalam daftar.

Berikut daftar inventaris peralatan dan mesin beserta kondisi barang berdasarkan data inventaris barang milik negara sebagaimana tabel dibawah:

No.	Nama Peralatan dan Mesin	Jumlah Kondisi Barang			Jumlah
		Baik	Rusak Ringan	Rusak Berat	
1.	Kendaraan Roda Empat	1	-	2	3
2.	Kendaraan Roda dua	1	2	1	4
3.	Komputer	10	-	4	14
4.	Printer	7	-	2	9
5.	Air Conditioner	8	-	-	8
6.	Scanner	4	-	-	4
7.	Laptop	5	-	-	5
8.	Finder Printer Time Acces Kontrol	4	-	-	4

9.	UPS	10	-	-	10
10	LCD Proyektor	1	-	-	1
11.	Theodolit	1	-	-	1
12..	GPS Reciever	9	-	-	9
13.	Difencial GPS	1	-	-	1
14.	Stavol	1	-	-	1
15.	Peralatan lainnya				55
<b>TOTAL KESELURUHAN</b>					<b>125</b>

Tabel.2.2 Sarana dan Prasarana di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang

### BAB III

#### ANALISA MASALAH

##### A. Permasalahan

Kegiatan Pendaftaran Pertama Kali

- a. Belum selesainya Kegiatan Program PTSL sebagaimana target yang telah ditetapkan sehingga menimbulkan Residu PTSL
- b. Belum Optimalnya Sumberdaya manusia, sarana prasarana, pembiayaan, koordinasi antar lembaga di luar BPN serta belum sempurna dalam hal perangkat peraturan/dasar hukum tertulis.
- c. Belum Optimalnya Kebijakan untuk menertibkan tanah absentee dan tanah yang melampaui batas maksimum telah dilakukan melalui program landreform yang diatur dalam UU No. 56 Tahun 1960 beserta peraturan pelaksanaannya dengan cara mengambalalih tanah-tanah kelebihan dari batas maksimum dan tanah-tanah absentee, yang kemudian direncanakan untuk didistribusikan kepada kelompok masyarakat yang tidak mempunyai tanah.

Beberapa isu yang relevan dengan tugas dan fungsi Bagian Informasi Publik dan Pengelolaan Pengaduan kemudian diseleksi menjadi beberapa isu strategis dan kemudian dipilih lagi salah satu isu strategis yang dapat dijadikan fokus substansi untuk penyusunan aksi perubahan. Metode yang tepat untuk mengetahui bobot dari core issue tersebut adalah dengan menggunakan Metode USG (Urgency, Seriousness and Growth). Metode ini dapat digunakan untuk mendapatkan prioritas penyelesaian permasalahan dengan memperhatikan 3 variabel utama, yakni;

Dalam mengidentifikasi dan menganalisa isu digunakan kriteria APKL. Berikut ini analisis atas isu-isu strategis pada Percepatan Penyelesaian Residu Program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang yaitu :

##### Area Masalah

No	Deskripsi	A	P	K	L	Jumlah
1.	Belum selesainya Kegiatan Program PTSL sebagaimana target yang telah ditetapkan	4	4	4	3	15

2.	Belum Optimalnya Sumberdaya manusia, sarana prasarana, pembiayaan, koordinasi antar lembaga di luar Kementerian Agraria Tata Ruang dan Badan Pertanahan Nasional serta belum sempurna dalam hal perangkat peraturan/dasar hukum tertulis.	4	3	4	3	14
3.	Belum Optimalnya Kebijakan untuk menertibkan tanah <i>absentee</i> dan tanah yang melampaui batas yang diatur dalam UU No. 56 Tahun 1960 beserta peraturan pelaksanaannya dengan cara mengambil alih tanah-tanah kelebihan dari batas maksimum dan tanah-tanah <i>absentee</i> , yang kemudian direncanakan untuk didistribusikan kepada kelompok masyarakat yang tidak mempunyai tanah.	3	2	3	3	11
4.	Belum Optimalnya mengenai waktu pengumuman data fisik dan data yuridis sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang dan Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 dengan PP No. 24 Tahun 1997. Serta asas publisitas yang mempunyai perbedaan pengaturan antara peraturan pemerintah dengan peraturan menteri.	4	3	4	2	13

Tabel 3.1 . Analisis Isu Strategis Dengan Metode APKL

Keterangan Skala,

5 = Sangat

4 = Lebih Cukup

3 = Cukup

2 = Kurang

1 = Kurang Sekali

Dalam rangka mengoptimalkan kinerja Percepatan Penyelesaian Residu Program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang. Sebagai langkah awal dalam menyelesaikan isu/masalah secara keseluruhan maka terlebih dahulu perlu ditentukan prioritas isu atau permasalahan yang harus segera ditangani.

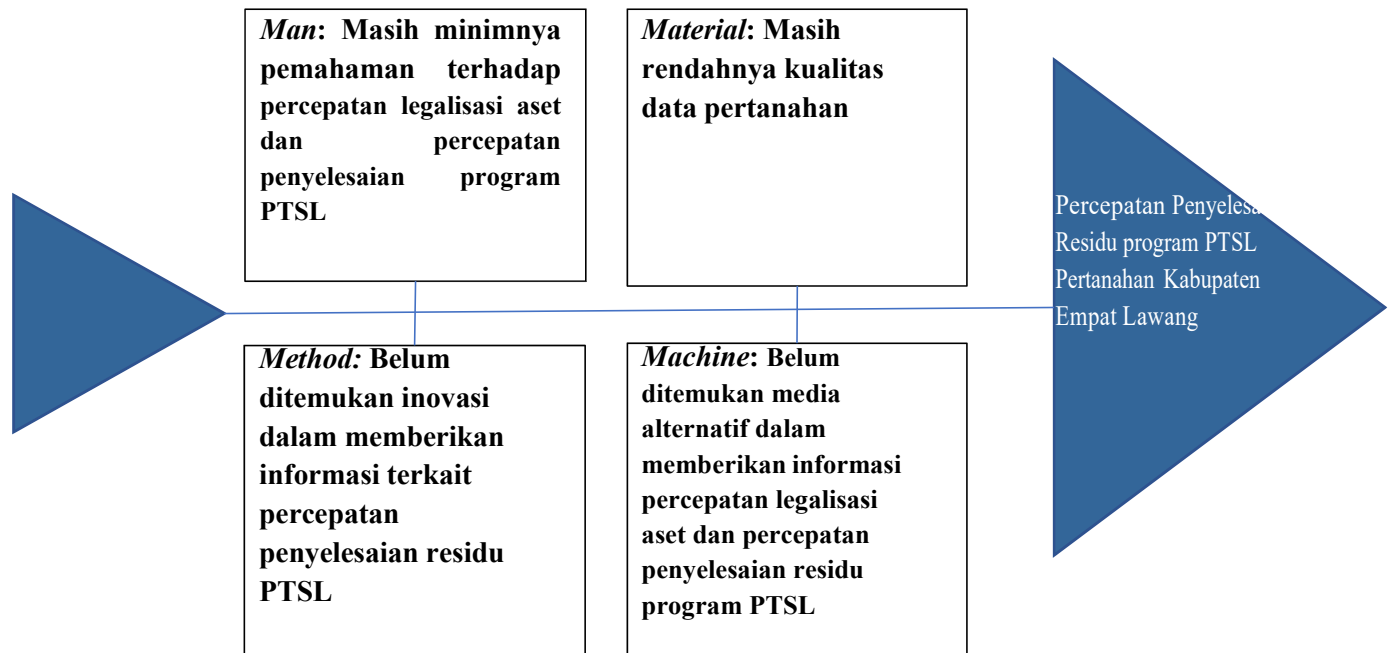
Berdasarkan kondisi tersebut di atas, maka isu strategis yang mendapat peringkat 3 (tiga) besar adalah:

Peringkat pertama isu : Belum selesainya Kegiatan PTSL sebagaimana target yang telah ditetapkan sehingga menimbulkan Residu Program PTSL, dengan syarat adanya biaya PPh, BPHTB yang memberi kesan kepada masyarakat bahwa untuk mengurus sertifikat itu mahal, lama dan berbelit-belit,

Peringkat kedua isu : Belum Optimalnya mengenai waktu pengumuman data fisik dan data yuridis sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang dan Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 dengan PP No. 24 Tahun 1997. Serta asas publisitas yang mempunyai perbedaan pengaturan antara peraturan pemerintah dengan Peraturan Menteri,

Peringkat ketiga isu:Belum Optimalnya Sumberdaya manusia, sarana prasarana, pembiayaan, koordinasi antar lembaga di luar Kementerian Agraria Tata Ruang dan Badan Pertanahan Nasional serta belum sempurna dalam hal perangkat peraturan/dasar hukum tertulis.

## B. Penyebab Masalah



Gambar 3.1. Diagram Fishbone

Memperhatikan hasil analisis yang disajikan dalam diagram fishbone tersebut, dapat diketahui terdapat beberapa penyebab belum optimalnya Percepatan Penyelesaian Residu Program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang . Terhadap penyebab - penyebab tersebut, penyusun mencoba untuk memberikan beberapa rekomendasi usulan penyelesaian sebagai langkah yang dapat diambil dalam menyelesaikan masalah dimaksud, diantaranya:

No	Kategori Masalah	Uraian Masalah	Usulan Penyelesaian Masalah
1.	Man	Masih minimnya pemahaman seluruh jajaran yang ada terhadap percepatan penyelesaian residu program PTSL	Diperlukan pengarahan dan brainstorming secara rutin dan berkala pada saat pengarahan apel pagi dan evaluasi rutin
2.	Method	Belum ditemukan inovasi dalam memberikan informasi terkait percepatan penyelesaian residu program PTSL	Diperlukan kegiatan Optimalisasi pemberian informasi percepatan penyelesaian residu program PTSL
3.	Machine	Belum ditemukan media alternatif dalam memberikan informasi percepatan penyelesaian residu program PTSL	Diperlukan sosialisasi dalam memberikan sebarang informasi percepatan penyelesaian residu program PTSL
4.	Material	Masih rendahnya kualitas data pertanahan	Diperluasnya cakupan data pertanahan sesuai dengan juknis PTSL

Tabel.32. Analisis Masalah

Berdasarkan hasil analisa dan beberapa usulan penyelesaian masalah dari diagram fishbone dan table diatas, maka penyusun menetapkan solusi dari Percepatan Penyelesaian Residu Program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang adalah Belum selesainya Kegiatan PTSL sebagaimana target yang telah ditetapkan sehingga menimbulkan Residu Program PTSL.



## **BAB IV**

### **STRATEGI PENYELESAIAN MASALAH**

#### **A. Terobosan/Inovasi**

Berdasarkan hasil identifikasi isu strategis dan masalah, analisis masalah dengan menggunakan fishbone diagram sampai dengan menemukan akar masalah dan solusinya, serta setelah dilakukan kelayakan inovasi, maka inovasi yang terpilih untuk dilaksanakan adalah Percepatan Penyelesaian Residu Program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang. Inovasi dalam aksi perubahan tersebut bertujuan untuk mengoptimalkan aspek pelayanan data dan informasi pertanahan . Untuk menciptakan sebuah layanan, terdapat isu – isu besar yang harus dijawab, agar sebuah inovasi memenuhi kriteria maka penyusun mencoba menguraikan, model layanan seperti apakah yang akan disusun :

1. Perlu ada komitmen bersama untuk menyelesaikan residu PTSL
2. Peningkatan Pemahaman dan kapasitas terhadap arti pentingnya sertipikat Hak Atas Tanah oleh masyarakat
3. Pembentukan tim efektif untuk melakukan monitoring dan kendali mutu terhadap penyelesaian residu PTSL
4. Melakukan penyelesaian percepatan dalam proses pembuktian dan atau penguasaan tanah, membuat/menyiapkan/merevisi peraturan yang mengatur mengenai jangka waktu pengumuman data fisik dan data yuridis untuk mempercepat penyelesaian PTSL, menyampaikan output PTSL, melakukan evaluasi dan monitoring dan melaporkan kepada secara berkala:

#### **B. Tahapan Kegiatan**

Untuk mencapai kegiatan maka disusun tahapan kegiatan yang dilaksanakan pada aksi perubahan ini sebagai berikut:

### Rencana Kegiatan Rancangan Aksi Perubahan

No	Kegiatan Utama	Tahapan Kegiatan	Waktu
A.	Jangka Pendek		
1.	Persiapan Pembentukan Team	- Bimbingan dan arahan mentor - Koordinasi Internal di Kantah -Penerbitan SK Tim AksiPerubahan	Minggu II Agustus 2023
2.	Penyusunan Rencana Kerja, Jadwal Kerja dan Target Penyelesaian serta Anggaran	- Rapat Koordinasi Tim -Pembagian Tugas	Minggu III Agustus 2023
3.	Penyusunan rancangan desain penyelesaian Residu Program PTSL	-Rapat Koordinasi Tim -Pengumpulan dokumen -Penyusunan kerangka kegiatan aksi perubahan -Penyusunan kerangka laporan	Minggu IV Agustus 2023 s/d Minggu I September 2023
4.	Internalisasi pelaksanaan penyelesaian residu Program PTSL	-Rapat koordinasi Tim -Rapat koordinasi stakeholder terkait	Minggu II & III September 2023
5.	Penyusunan laporan dan evaluasi	- Bimbingan dan evaluasi mentor dan coach	Minggu IV September 2023
6.	Seminar hasil rancangan aksi perubahan	Presentasi hasil rancangan aksi perubahan	Minggu I Oktober 2023
B.	Jangka Menengah		
	Jangka Menengah	Penyerahan sertipikat dari residu Program PTSL	November 2023 s/d April 2024
B.	Jangka Panjang		
	Jangka Panjang	Monitoring evaluasi dan Pengembangan	April 2024 s/d April 2025

Tabel 4.1. Rencana Kegiatan Rancangan Aksi Perubahan

### **C. Sumber Daya**

Sumber Daya yang menjadi pendukung dalam kegiatan ini adalah pelaksana yang ada di Kantor Pertanahan terutama bagian kelengkapan berkas atau dokumen dan berhubungan dengan peserta Program PTSL serta dibantu oleh Pendamping Kegiatan Program PTSL atau Kades beserta perangkatnya. Dimana dengan kemampuan dan keterbatasan pengetahuan dimiliki terkait dokumen maka harus dilakukan sosialisasi yang efektif dan berkesinambungan.

### **D. Manajemen Resiko**

Dalam kegiatan PTSL yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang ternyata masih ada sertipikat yang belum diserahkan karena belum terpenuhinya persyaratan sebagaimana yang telah ditetapkan dan seharusnya diserahkan kepada peserta PTSL namun ternyata belum bisa dipenuhi. Sehingga diperlukan upaya untuk memberikan solusi agar bisa tuntas dan diselesaikan.

Adapun upaya yang harus diselesaikan dilakukan upaya dengan melakukan manajemen resiko terhadap kendala tersebut seperti keterbatasan anggaran yang dapat diupayakan dengan melakukan revisi anggaran dengan melihat kondisi atau aturan yang berlaku atau diusulkan pada tahun yang akan datang.

Partisipasi yang rendah baik oleh peserta PTSL dan pendamping PTSL untuk mengikuti kegiatannya dilakukan melalui sosialisasi dan pendekatan kultur masyarakat yang khas dalam rangkap kelengkapan administrasi maupun penguasaan fisik dilapangan.

## BAB V LAPORAN AKSI PERUBAHAN

### A. Proses Kepemimpinan

#### 1. Membangun Integritas dan Akuntabilitas Kinerja Organisasi

Integritas adalah mutu, sifat, dan keadaan yang menggambarkan kesatuan utuh, sehingga memiliki potensi dan kemampuan memancarkan kewibawaan dan kejujuran. Integritas merupakan kesepaduan antara prinsip dan tindakan. Seseorang akan bekerja dengan baik dan menjalankan fungsinya sesuai dengan apa yang telah dirancang sebelumnya. Definisi lain dari integritas adalah suatu konsep yang menunjuk konsistensi antara tindakan dengan nilai dan prinsip. Dalam etika, integritas diartikan sebagai kejujuran dan kebenaran dari tindakan seseorang.

Akuntabilitas adalah bentuk kewajiban pertanggungjawaban seseorang (pimpinan, pejabat atau pelaksana) atau suatu organisasi kepada pihak yang memiliki hak atau kewenangan untuk meminta keterangan terkait kinerja atau tindakan dalam menjalankan misi dan tujuan organisasi dalam bentuk pelaporan yang telah ditetapkan secara periodik. Pengertian lain dari akuntabilitas adalah evaluasi terhadap proses pelaksanaan kegiatan atau kinerja organisasi untuk dapat dipertanggungjawabkan serta sebagai umpan balik bagi pimpinan organisasi untuk dapat lebih meningkatkan kinerja organisasi pada masa yang akan datang.

#### 2. Membangun Jejaring Kerja dan Kolaborasi

Jejaring kerja adalah salah satu kegiatan penting dalam berorganisasi yang pada dasarnya bertujuan untuk mencapai tujuan organisasi secara efektif dan efisien. Sedangkan yang dimaksud dengan kolaborasi adalah bentuk kerjasama, interaksi, kompromi beberapa elemen yang terkait, baik individu, lembaga dan atau pihak-pihak yang terlibat secara langsung dan tidak langsung yang menerima akibat dan manfaat. Dengan melakukan koordinasi dan kolaborasi antar bagian dari satu organisasi atau dengan organisasi lain, akan memudahkan setiap individu mengatasi masalah untuk tujuan bersama.

Membangun jejaring kerja (kemitraan) pada hakekatnya adalah sebuah proses membangun komunikasi atau hubungan, berbagi ide, informasi dan sumber daya atas dasar saling percaya (trust) dan saling menguntungkan diantara pihak-pihak yang bermitra yang dituangkan dalam bentuk nota kesepahaman atau kesepakatan guna mencapai kesuksesan bersama yang lebih besar. Sehingga dapat disimpulkan bahwa, membangun jejaring kerja (kemitraan) dapat dilakukan jika pihak-pihak yang bermitra memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Ada dua pihak atau lebih organisasi/lembaga
- b. Memiliki kesamaan visi dalam mencapai tujuan organisasi/lembaga
- c. Ada kesepakatan atau kesepahaman
- d. Saling percaya dan membutuhkan
- e. Adanya komitmen bersama untuk mencapai tujuan yang lebih besar

Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh suatu organisasi dalam membangun jejaring kerja (kemitraan) yaitu untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dan untuk meningkatkan mutu dan relevansi. Untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dilakukan dengan membangun kesadaran masyarakat terhadap eksistensi organisasi tersebut. Sedangkan untuk meningkatkan mutu dan relevansi, diketahui bahwa saat ini dinamika perubahan atau perkembangan masyarakat sangat tinggi. Oleh karena itu, organisasi dituntut untuk terus melakukan inovasi, peningkatan mutu dan relevansi program yang dibuatnya sesuai kebutuhan pasar. Kemudian kemampuan berjejaring kerja juga merupakan suatu hal yang penting yang harus dimiliki oleh seorang pemimpin agar berhasil membawa organisasinya mencapai target kinerjanya.

Selaku Pejabat Administrator yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya, dapat disimpulkan bahwa membangun jejaring kerja dan kolaborasi adalah membangun kegiatan penting dalam bentuk kerjasama, interaksi, kompromi dengan beberapa elemen yang terkait, baik individu, lembaga dan atau pihak-pihak yang terlibat secara langsung dan tidak langsung dalam berorganisasi, yang bertujuan untuk mencapai tujuan organisasi secara efektif dan efisien, dimana semua pihak tersebut dapat menerima akibat dan manfaatnya secara bersama, untuk memudahkan dalam mengatasi masalah untuk tujuan bersama.

Jejaring kerja dan kolaborasi yang dibangun dalam penyusunan aksi perubahan ini yaitu melalui:

- a. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan, selaku mentor, untuk mendapatkan masukan dan saran mengenai pentingnya menyelesaikan residu program PTSL. Hal tersebut merupakan implementasi Kantor Pertanahan yang dapat mewujudkan visi dan misi Kementerian Agraria Tata Ruang dan Badan Pertanahan Nasional.
- b. Membangun jejaring kerja dan kolaborasi yang dilaksanakan dengan membentuk tim Percepatan Penyelesaian Residu PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang tanggal 7 Agustus 2023 Nomor 152/SK-16.11.UP.02.01/VIII/2023 untuk bersama dan berkomitmen

dalam rangka menyelesaikan tunggakan yang ada, membuat pola kerja penyelesaian, dan membuat kesepakatan dengan Kepala Desa/Lurah dan PULDATAN dalam menyelesaikan residu PTSL .

- c. Menjalin sinergi, koordinasi dan komunikasi dengan Lurah atau Kepala Desa serta PULDATAN yang menjadi Lokasi kegiatan PTSL dari tahun 2017 sampai tahun 2022.

## **B. Hasil Kepemimpinan**

Hasil kepemimpinan mencerminkan capaian dalam perbaikan kinerja organisasi. Tahapan kegiatan dalam aksi perubahan untuk **“PERCEPATAN PENYELESAIAN RESIDU PROGRAM PTSL DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN EMPAT LAWANG** dibagi 3 (tiga) tahapan yaitu tahap persiapan, tahap implementasi, dan tahap monitoring dan evaluasi. Berikut capaian hasil pelaksanaan aksi perubahan tersebut:

### **1. Tahapan Persiapan.**

Secara lengkap pelaksanaan aksi perubahan dalam tahap persiapan diuraikan sebagai berikut :

#### **a. Konsultasi dengan Mentor dan Stakeholder**

Koordinasi dan konsultasi dengan mentor, stakeholder dan coach dalam menyamakan persepsi, menggali ide dn gagasan serta kesepakatan bersama.



Gambar 5.1. Koordinasi dan dukungan dari Stakeholder

b. Sosialisasi Aksi Perubahan.

Kegiatan sosialisasi dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang pada tanggal Agustus 2023. Pada kegiatan Aksi Perubahan ini, penanggungjawab (project leader) melakukan sosialisasi tentang:

- 1) Maksud dan tujuan aksi perubahan
- 2) Pembahasan pembentukan tim
- 3) Pembahasan strategi penyelesaian
- 4) Pemuatan jadwal pelaksanaan kegiatan

Stakeholder yang hadir pada saat sosialisasi antara lain adalah Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran sekaligus Kepala Sub Bagian Tata Usaha, dan para staff di Lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang.

c. Pembentukan Tim Kerja Aksi Perubahan

Pembentukan tim Percepatan Penyelesaian Residu PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang ditetapkan melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan tanggal 7 Agustus 2023 Nomor 152/SK-16.11.UP.02.01/VIII/2023.

d. Perumusan Rencana Kegiatan dan Rencana Penganggaran

Pembahasan rencana kegiatan dan rencana anggaran dilakukan oleh seluruh tim kerja dengan mengacu pada pelaksanaan kegiatan yang berpedoman kepada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang tanggal 7 Agustus 2023 Nomor 152/SK-16.11.UP.02.01/VIII/2023.



Gambar 5.2 Rapat dan pertemuan dengan jajaran Kantor Pertanahan Kab. Empat Lawang  
2.Tahapan Implementasi.

a. Inventarisasi dan pengumpulan data

Tahapan ini dimulai inventarisasi daftar residu program PTSL yang ada dengan fisik sertipikat yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang.

**REKAPAN RESIDU PTSL  
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN EMPAT LAWANG  
TAHUN 2017-2022**

NO	TAHUN PTSL	DESA/KELURAHAN	JUMLAH 5-7-2023	JUMLAH 26-9- 2023
1.	2017	TANJUNG RAMAN	11	11
2.	2017	KUNDURAN	18	18
3.	2017	AUR GADING	1	1
4.	2017	BANDAR AGUNG	2	2
5.	2017	BATU RAJA LAMA	2	2
6.	2017	BELIMBING	16	16
7.	2017	JAYA LOKA	105	102
8.	2017	KELUMPANG JAYA	16	16
9.	2017	KEMANG MANIS	2	1
10.	2017	KUNGKILAN	1	1
11.	2017	KUPANG	18	18
12.	2017	LANDUR	2	2
13.	2017	LESUNG BATU	2	2
14.	2017	LUBUK LAYANG	1	1
15.	2017	LUBUK PUDING BARU	15	15
16.	2017	MUARA KARANG	1	1



17.	2017	MUARA PINANG LAMA	1	1
18.	2017	MUARA RUNGGA	10	10
19.	2017	MUARA TIMBUK	2	2
20.	2017	NIBUNG	3	3
21.	2017	NIUR	1	1
22.	2017	PADANG BURNAI	2	2
23.	2017	PADANG TEPONG	4	4
24.	2017	PAGAR TENGAH	1	1
25.	2017	PENDOPO	1	1
26.	2017	RANTAU DODOR	2	2
27.	2017	RANTAU KASAI	5	5
28.	2017	RANTAU TENANG	2	2
29.	2017	SARANG BULAN	1	1
30.	2017	TALANG BARU	1	1
31.	2017	TANJUNG ALAM	2	2
32.	2017	TANJUNG ERAN	4	4
33.	2017	TANJUNG JATI	46	20
34.	2017	TANJUNG KUPANG	3	3
35.	2017	TANJUNG KUPANG BARU	5	5
36.	2017	TANJUNG KURUNG	24	24
37.	2017	TANJUNG MAKMUR	1	1
38.	2017	TANJUNG RAMAN	1	1
39.	2017	TERUSAN BARU	16	1
40.	2017	RANTAU DODOR	2	2
41.	2017	RANTAU KASAI	1	4
42.	2017	RANTAU TENANG	18	1
43.	2017	SARANG BULAN	2	1
44.	2017	TALANG BARU	2	2
45.	2017	TANJUNG ALAM	1	5
46.	2017	TANJUNG ERAN	15	2
47.	2017	TANJUNG JATI	1	1
48.	2017	TANJUNG KUPANG	1	1
49.	2017	TANJUNG KUPANG BARU	10	2
50.	2017	TANJUNG KURUNG	2	4
51.	2017	TANJUNG MAKMUR	3	20
52.	2017	TANJUNG RAMAN	1	3
53.	2017	TERUSAN BARU	2	5
54.	2017	TERUSAN BARU	4	50
55.	2018	AIR MAYAN	78	1
56.	2018	BANDAR AGUNG	1	6
57.	2018	MUARA LINTANG BARU	6	4
58.	2018	TALANG PADANG	4	1
59.	2018	TANJUNG KUPANG BARU	1	13
60.	2018	TANJUNG MAKMUR	13	75
61.	2019	AIR MAYAN	20	20
62.	2019	BATU PANCE	7	7

63.	2019	KOTA GADING	11	11
64.	2019	KUPANG	6	5
65.	2019	NANJUNGAN	45	45
66.	2019	SAWAH	6	6
67.	2019	TABA	6	6
68.	2019	TANJUNG NING SIMPANG	29	29
69.	2019	TANJUNG NING TENGAH	5	5
70.	2020	Beruge Ilir	3	0
71.	2020	Jarakan	40	40
72.	2020	Landur	6	6
73.	2020	Lubuk Gelanggang	43	35
74.	2020	Pasar Tebing Tinggi	7	6
75.	2020	Tanjung Kupang Baru	1	1
76.	2021	Batu Galang	100	3
77.	2021	Belimbing	27	27
78.	2021	Gedung Agung	269	262
79.	2021	Gunung Meraksa Baru	328	254
80.	2021	Jarakan	343	334
81.	2021	Lubuk Tanjung	37	10
82.	2021	Lubuk Ulak	131	77
83.	2021	Manggilan	119	109
84.	2021	Muara Pinang Baru	31	31
85.	2021	Muara Pinang Lama	11	0
86.	2021	Muara Semah	81	75
87.	2021	Muara Timbuk	260	260
88.	2021	Niur	124	124
89.	2021	Pajar Menang	279	134
90.	2021	Sapa Panjang	32	32
91.	2021	Sawah	6	5
92.	2021	Seleman Ilir	330	203
93.	2021	Seleman Ulu	111	0
94.	2021	Talang Baru	399	398
95.	2021	Talang Benteng	302	258
96.	2021	Tanjung Tawang	221	159
97.	2022	Gunung Meraksa Lama	22	22
98.	2022	Pagar Jati	218	27
99.	2022	Batu Cawang	63	13
100.	2022	Karang Tanding	134	134
101.	2022	Pagar Tengah	108	5
102.	2022	Pancur Mas	22	22
JUMLAH			<b>4730</b>	<b>3529</b>

Tabel 5.1 Rekap Residu PTSL

Berdasarkan Tabel 5, dapat diketahui bahwa terdapat sejumlah 4.730 bidang residu PTSL per tanggal 5 Juli 2023, selanjutnya diinventarisasi sesuai dengan fisik (Stok Opname). Kemudian dilakukan pemberitahuan dan sosialisasi secara berkala dalam

beberapa minggu kepada pihak desa/kelurahan, PULDATAN serta masyarakat pemilik sertipikat . Disamping juga dilakukan penyerahan sertipikat untuk yang sudah melengkapi persyaratannya seperti memberikan Dokumen atau alas hak yang asli. Sampai akhir September 2023 ini dapat menyelesaikan 1.201 bidang atau sekitar 25,39 % dan akan terus akan berlanjut hingga semuanya diterima oleh peserta program PTSL.

### 3. Tahapan Monitoring dan Evaluasi

Monitoring dan evaluasi pelaksanaan aksi perubahan ini dilaksanakan dalam jangka waktu yang singkat, yaitu dari tanggal 4 Agustus 2023 sampai 3 Oktober 2023. Evidence kegiatan ini berupa foto dan berita acara. (Daftar hadir terlampir)

#### a. Evaluasi Kegiatan

Tahap akhir dalam kegiatan ini adalah kegiatan evaluasi yang dipimpin langsung oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang. Dalam kegiatan evaluasi dipaparkan seluruh hasil kinerja satgas penyelesaian tunggakan. Evaluasi ini berlangsung tanggal September 2023 . Evidence kegiatan ini berupa foto dan berita acara. (Daftar hadir terlampir)

#### b. Penyusunan Laporan Kegiatan dan Rencana Tindak Lanjut Penyusunan Laporan disusun oleh Peserta dan selanjutnya akan dilaporkan ke Mentor dan Penguji saat Seminar Hasil.

#### c. Manfaat Aksi Perubahan

Manfaat dari aksi perubahan ini adalah terselenggaranya tugas dan fungsi kantor pertanahan yang efektif dan efisien untuk memberikan kemudahan administrasi kegiatan pengadaan tanah bagi masyarakat atau instansi yang berkepentingan. Yaitu dengan pola kerja yang lebih baik ,dalam melayani pemohon sesuai dengan SPOPP dan menyesuaikan dengan durasi kerja yang ditentukan. Dengan terpenuhinya pelayanan yang baik dalam durasi kerja yang ditentukan, maka akan memberikan kepercayaan dan penguatan kepada masyarakat, sehingga diharapkan tidak ada laporan yang tidak diharapkan. Adapun manfaat perubahan aksi ini untuk pihak yang berkepentingan, antara lain:

- 1) Manfaat bagi Organisasi.
- 2) Manfaat bagi Masyarakat

## C. Keberlanjutan Aksi Perubahan

### 1. Kegiatan Jangka Pendek

Kegiatan jangka pendek ini dilakukan selama 3 bulan, yakni terhitung 4 Agustus 2023 sampai 3 Oktober 2023. Telah dilakukan aksi perubahan dengan pembentukan tim Percepatan Penyelesaian Residu program PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang berdasar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang tanggal 7 Agustus 2023 Nomor 152/SK-16.11.UP.02.01/VIII/2023. Perubahan ini dimulai dari inventarisasi berkas tunggakan yang diperoleh/diunduh dari sistem KKP dan dicocokkan dengan data fisik di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang (Stok Opname). Selanjutnya berkas tersebut akan diklasifikasikan terlebih dahulu. Adanya kendala yang dihadapi akan dibahas pada rapat evaluasi. Secara umum target jangka pendek dalam 3 bulan terakhir ini sudah mendapat capaian dapat dilihat pada tabel diatas .

Kunci keberhasilan dari Pelaksanaan aksi perubahan tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Kekompakan Tim yang solid dalam menyelesaikan kegiatan inventarisasi penyelesaian tunggakan sesuai target yang diberikan, dan termotifasi untuk melebihi target.
- b. Adanya koordinasi antara pejabat struktural dengan pelaksana di lapangan, mengenai berkas yang mengalami permasalahan dan harus segera dilakukan solusinya.
- c. Adanya kepedulian antara atasan dengan bawahan, hal tersebut akan tercipta keharmonisan dalam bekerja sehingga kenyamanan dalam bekerja dapat membuat pelaksana di lapangan lebih bertanggung jawab dan bersemangat dalam melaksanakan tugasnya.
- d. Di sisa waktu Tim penyelesaian tunggakan juga memanfaatkan waktu dengan melakukan koordinasi dengan Kantor BAPEDANDA Kabupaten Empat Lawang.

### 2. Kegiatan Jangka Menengah

Kegiatan jangka menengah yang dilakukan dengan melanjutkan kontrol tunggakan atau residu program PTSL dengan terus melakukan sosialisasi kepada Kepala Desa/Lurah, PULDATAN, peserta program PTSL serta melakukan penyerahan sertipikat yang telah memenuhi persyaratan.

### 3. Kegiatan Jangka Panjang

Kegiatan jangka panjang yang dilakukan adalah menyiapkan atau mengusulkan anggaran untuk melakukan penyerahan sertipikat karena tidak tersedianya anggaran mengingat Lokasi yang tersebar dan jauh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang.

#### **D.Kendala**

Pelaksanaan percepatan penyelesaian residu program PTSL terdapat kendala yang dihadapi antara :

1. Masih banyak peserta PTSL yang sertifikatnya telah ada namun tidak bersedia menyerahkan asli Alas hak atas tanah dan melengkapi materai.
2. Lokasi PTSL yang tersebar dan jauh dari Kantor Pertanahan serta belum tersedianya anggaran.
3. Lurah/Kepala Desa pada saat kegiatan PTSL yang saat ini tidak menjabat lagi dan tidak bersedia membantu penyelesaian melengkapi persyaratan PTSL.
4. Terbatasnya tenaga pendukung di Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang dan berbarengan harus menyelesaikan kegiatan baik rutin maupun proyek.
5. Harus ada komitmen dari Pemerintah Kabupaten Empat Lawang untuk menghapus biaya BPHTB untuk pendaftaran pertama kali terutama PTSL.



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN EMPAT LAWANG  
PROVINSI SUMATERA SELATAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN EMPAT LAWANG  
NOMOR: 152/SK-16.11.UP.02.01/VIII/2023

TENTANG

PEMBENTUKAN TIM PERCEPATAN RESIDU PTSU  
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN EMPAT LAWANG  
TAHUN ANGGARAN 2023

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN EMPAT LAWANG

Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan fungsi pengendalian/ pengawasan kinerja layanan sesuai dengan Susunan Organisasi Tata Kerja (STOK) Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang Tahun Anggaran 2023;  
b. bahwa dalam rangka penyelesaian tunggakan berkas layanan berbasis komputerisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang;  
c. bahwa Pegawai yang namanya tercantum dalam lampiran keputusan ini dipandang cakap dan memenuhi syarat untuk melaksanakan tugas sebagaimana tersebut dalam lampiran keputusan ini;  
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dalam huruf a, b, dan c diatas, perlu menetapkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang tentang Pembentukan Tim Percepatan Residu PTSU Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang tahun 2023.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);  
2. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);  
3. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);  
4. Instruksi Presiden Nomor 7 Tahun 1999 tentang Sistem Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah;  
5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan;

/MEMUTUSKAN..

*Religi, Fiqihul Terenggi*

MEMUTUSKAN

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN EMPAT LAWANG TENTANG PEMBENTUKAN TIM PERCEPATAN RESIDU PTSU PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN EMPAT LAWANG TAHUN ANGGARAN 2023

KESATU : Membentuk Tim Percepatan Residu PTSU pada Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang.

KEDUA : Tim Percepatan Residu PTSU sebagaimana dimaksud pada DITUM KESATU memiliki tugas melaksanakan upaya percepatan penyelesaian Residu PTSU di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Empat Lawang.

KETIGA : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan apabila dikemudian hari terdapat keburukan akan diadakan perubahan dan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Tebing Tinggi  
pada tanggal : 07 Agustus 2023

KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN EMPAT LAWANG



Dwi Sugiharto, S.SiT., M.H.  
NIP. 19720217 199303 1 002

Terdapat:

1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan, di Palembang;
2. Yang bersangkutan

*Religi, Fiqihul Terenggi*

LAMPIRAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN EMPAT LAWANG

NOMOR : 152/SK-16.11.UP.02.01/VIII/2023

TANGGAL : 07 Agustus 2023

SUSUNAN TIM PERCEPATAN RESIDU PTSU  
DI LINGKUNGAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN EMPAT LAWANG  
TAHUN ANGGARAN 2023

NO	NAMA	JABATAN	JABATAN DALAM TIM
1.	Dwi Sugiharto, S. SiT., M.H. NIP. 19720217 199303 1 002	Kepala Kantor Pertanahan	Penanggung Jawab
2.	Posman Sitorus, S.H. NIP. 19670911 199003 1 003	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	Ketua/Anggota
3.	Beni Iryan Purna, S.H. NIP. 19930617 202204 1 002	Analisis Hukum Pertanahan	Sekretaris/Anggota
4.	Edo Septiawan, S.H. NIP. 19930904 202204 1 003	Analisis Hukum Pertanahan	Anggota
5.	Ira Juliana, A.Md. NIP. 19960727 202204 2 003	Pengelola Pertanahan	Anggota
6.	No. Kontrak 26/SK-16.11.UP.02.03/1/2023	PPAPN	Anggota
7.	No. Kontrak 23/SK-16.11.UP.02.03/1/2023	PPAPN	Anggota

KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN EMPAT LAWANG



Dwi Sugiharto, S.SiT., M.H.  
NIP. 19720217 199303 1 002

*Religi, Fiqihul Terenggi*