

## Laporan Aksi Perubahan

### Pembuatan Model Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah Dalam Rangka Penyusunan RDTR Di Kecamatan Ajibarang, Kabupaten Banyumas



Nama : Catur Kuat Purnomo  
NIP : 198105212008041003  
No. Absen : 29  
Jabatan : Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan  
Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas

**PELATIHAN KEPEMIMPINAN PENGAWAS  
PUSAT PENGEMBANGAN SUMBERDAYA MANUSIA  
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
2023**



## LEMBAR PERSETUJUAN

Laporan Aksi Perubahan dengan judul:

### **Pembuatan Model Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah Dalam Rangka Penyusunan RDTR di Kecamatan Ajibarang, Kabupaten Banyumas**

yang diajukan oleh peserta Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Tahun 2023 Gelombang 1 Angkatan II,

Nama : Catur Kuat Purnomo, S.T., M.S.E., M.M.  
NIP : 19810521 200804 1 003  
Jabatan : Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan  
Satuan/Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas

disetujui dan dinyatakan layak untuk disajikan dalam Seminar Laporan Aksi Perubahan, sebagai salah satu syarat kelulusan pada Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Tahun 2023 yang diselenggarakan oleh Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional pada hari Selasa tanggal 8 Agustus 2023.

Menyetujui:

Bogor, 7 Agustus 2023

COACH



Akhmad Misbakhul Munir, S.T., M.Sc.  
NIP. 19860324 200912 1 004

Purwokerto, 7 Agustus 2023

MENTOR

Agus Suprpta, S.H., M.Kn.  
NIP. 19670814 199403 1 002

---

## BAB I

### RINGKASAN RANCANGAN AKSI PERUBAHAN (RAP)

---

#### **A. Latar Belakang**

Kabupaten Banyumas pada saat ini sedang menyusun Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Ajibarang dan Kecamatan Wangon. RDTR ini dimaksudkan pemenuhan target RDTR secara nasional dan untuk meningkatkan investasi dan kemudahan berusaha di daerah. Percepatan pembuatan Model Peta RDTR berbasis bidang tanah diperlukan untuk mendukung target pemenuhan jumlah rdtr dan mendukung proses penyusunan data spasial yang lebih cepat, efektif dan berkualitas.

Terkait pelayanan di Kantor Pertanahan khususnya di Seksi Penataan Pertanahan, penerbitan risalah pertimbangan teknis pertanahan yang salah satunya merujuk pada rencana tata ruang berkorelasi positif terhadap tersedianya RDTR yang berkualitas. RDTR yang selain mempertimbangkan keberlanjutan daya dukung lingkungan juga mempertimbangan aspek pertanahan berupa kepemilikan, penguasaan, dan pemanfaatan tanah serta status bidang-bidang tanah terdaftar. Namun pada pelaksanaannya dari dua lokasi kecamatan tersebut belum mengakomodir integrasi antara aspek rencana tata ruang dengan data pertanahan.

Hal ini menyebabkan sampai dengan saat ini banyak keluhan masyarakat yang mengeluhkan tentang ketidaksesuaian kondisi di lapangan dengan batas peruntukan kawasan Pada pelaksanaannya kegiatan penyusunan RDTR tersebut belum mengintegrasikan antara aspek tata ruang dengan aspek pertanahan. Faktanya sampai saat ini banyak keluhan masyarakat yang muncul terkait ketidaksesuaian batas peruntukan kawasan dengan rencana pola ruang. Sebagai contoh peruntukan kawasan lindung masuk pada area permukiman. Di beberapa lokasi juga ditemukan batas kawasan memotong bidang kepemilikan warga sehingga dalam satu bidang kepemilikan tanah memiliki peruntukan kawasan yang berbeda. Hal ini menyebabkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap produk hukum penataan ruang yang menjadi landasan dalam investasi. Hal ini muncul dan disadari oleh masyarakat sebagai permasalahan pertanahan ketika masyarakat mengurus perizinan di Kantor Pertanahan.

Permasalahan lain adalah ketika dalam suatu permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan adanya dua atau tiga zonasi kawasan yang berbeda misalnya zona permukiman, zona industri dan zona lindung serta Lahan Sawah Dilindungi (LSD) dalam satu permohonan bidang tanah dengan luasan sedang. Hal tersebut berpotensi memicu permasalahan etika dan integritas sebagai pemangku kepentingan. Sementara sebagai aparatur sipil negara, kita mesti menerapkan etika dan integritas dalam kepemimpinan Pancasila terutama sila kelima keadilan social bagi seluruh rakyat Indonesia yaitu memastikan masyarakat pemohon layanan pertanahan mendapatkan keadilan dalam berbagai pelayanan pertanahan termasuk proses layanan pertimbangan teknis pertanahan yang obyektif, transparan dan akuntabel.

Untuk mendukung hal tersebut, diperlukan harmonisasi data pertanahan dan tata ruang pada penyusunan Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) agar kualitas hasil RDTR tersebut sesuai standar yang telah ditetapkan. Bentuk dari kegiatan ini adalah **Pembuatan Model Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah Dalam Rangka Penyusunan RDTR di Kecamatan Ajibarang, Kabupaten Banyumas.**

## **B. Tujuan Aksi Perubahan**

Tujuan aksi perubahan ini diantaranya yaitu:

1. Tujuan Jangka Pendek
  - Tersedianya pemetaan RDTR berbasis bidang tanah sebagai acuan dalam penyusunan RDTR di Kabupaten Banyumas
  - Terwujudnya analisis data yang komprehensif dengan mengintegrasikan data pertanahan dalam perencanaan pola ruang RDTR
2. Tujuan Jangka Menengah

Terwujudnya RDTR yang berkualitas di Kecamatan Ngawen sebagai pilot project penyusunan RDTR Kabupaten Banyumas sebagai dasar dan acuan dalam pemberian perizinan berusaha dan non berusaha.
3. Tujuan Jangka Panjang
  - Terwujudnya RDTR yang berkualitas di Seluruh Wilayah Kabupaten Banyumas.
  - Terwujudnya peningkatan investasi di Kabupaten Banyumas

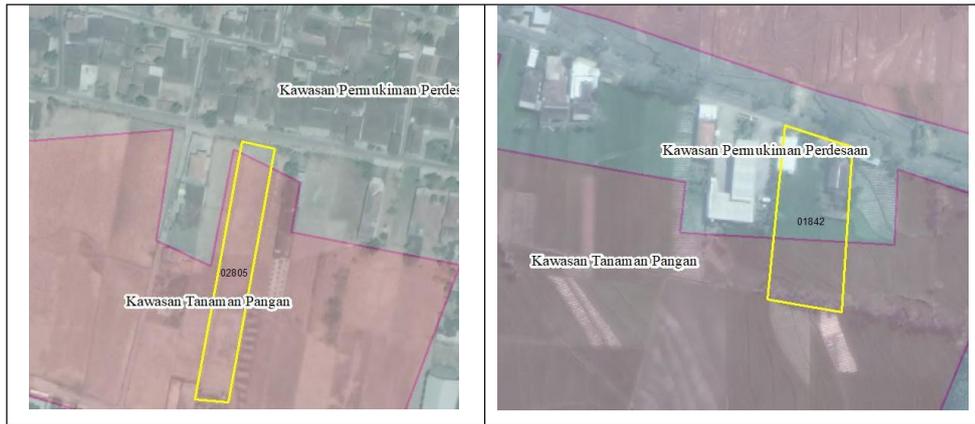
## **C. Ruang Lingkup Aksi Perubahan**

Ruang lingkup aksi perubahan ini yaitu mewujudkan satu sampel Model Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah sebagai masukan dalam penyusunan RDTR di daerah. Model Peta RDTR berbasis bidang tanah dalam wilayah desa lengkap ini diharapkan dapat mendukung pelayanan publik berkualitas seperti pelayanan Persetujuan KKPR berusaha, KKPR non berusaha, dan Pertimbangan Teknis Pertanahan melalui dukungan terhadap sistem OSS, Gistaru dan KKP.

## **D. Analisis Masalah**

Berikut ini merupakan identifikasi masalah yang menjadi isu strategis pada area tugas dan fungsi seksi Penataan dan Pemberdayaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas:

- a. Belum tersedianya Model Peta RDTR berbasis bidang tanah di Kabupaten Banyumas;
- b. Belum maksimalnya pemberdayaan masyarakat pemilik tanah melalui reforma agraria pasca legalisasi aset.
- c. Belum tersedianya petunjuk teknis yang komprehensif dan jelas mengenai pemberlakuan pelayanan pertimbangan teknis pertanahan akibat berubahnya peraturan perundang-undangan
- d. Belum tersedianya basis satu data spasial GIS yang yang mengintegrasikan seluruh data pertanahan.



**Gambar Hak atas tanah yang sebagian lahannya tidak sesuai dengan RTRW**

Permasalahan yang sering dikeluhkan sebagian pemohon yang mengurus perizinan terkait bidang tanah yang mereka miliki tidak dapat disetujui izinnnya mengingat bidang tanah yang dimiliki tersebut terpotong oleh garis batas peruntukan kawasan yang berbeda menurut tata ruang. Hal ini tentunya menyebabkan ketidakpastian dalam merencanakan pemanfaatan ruang oleh masyarakat termasuk pelaku usaha.

Untuk mengatasi hal tersebut maka diperlukan solusi dengan membangun rencana tata ruang yang lebih berkualitas, yaitu dengan mengintegrasikan antara penataan ruang dan aspek pertanahan. Batas bidang-bidang tanah terdaftar dalam satu desa atau satu kecamatan dapat dijadikan salah satu pertimbangan dalam menentukan garis batas peruntukan kawasan, disamping pula pertimbangan mengenai jenis hak yang telah diterbitkan.

RDTR yang disusun dengan skala besar 1 : 5000 juga menghendaki gambaran spasial tersajikan lebih detil dibanding RTRW. Melalui aksi perubahan pembuatan Model Peta RDTR berbasis bidang tanah ini diharapkan dapat dijadikan acuan atau referensi untuk penyusunan RDTR oleh pemerintah daerah.

Beberapa hal yang menjadi faktor penyebab terjadinya masalah yang menjadi isu strategis adalah:

1. Terbatasnya anggaran yang menyebabkan hanya 2 kecamatan saja yang dilaksanakan penyusunan RDTR tahun ini, juga berkaca dari penyusunan RDTR sebelumnya terhadap 3 kecamatan bahwa belum mengintegrasikan aspek tata ruang dengan aspek pertanahan.
2. Adanya saving anggaran yang menjadi kebijakan pemerintah untuk mengatasi berbagai masalah akibat covid-19 menjadikan kendala sehingga belum dapat dialaksanakanya pemberdayaan masyarakat sebagai akses reform paska pelaksanaan aset reform melalui program PTSL maupun redistribusi tanah.
3. Masih ada penafsiran bahwa mengenai peraturan pemerintah dan peraturan Menteri yang dinilai bertolak belakang untuk dijadikan rujukan dan pedoman dalam pelaksanaan tugas pelayanan pertimbangan teknis pertanahan.
4. Tidak dianggarkannya kegiatan pembangunan basis satu data spasial GIS yang mengintegrasikan seluruh data pertanahan.

**Tabel Penetapan Isu Strategis Utama dengan metode ASTRID**

No.	Kriteria	Bobot Kriteria	Isu Strategis			
			A	B	C	D
1.	Aktual	15	15	15	10	10
2.	Spesifik	10	10	10	10	10
3.	Transformasi	10	10	10	10	10
4.	Relevan	15	15	15	15	15
5.	Inovatif	20	15	5	10	10
6.	Dapat dilaksanakan sesuai masa pelatihan	30	25	10	5	10
<b>Jumlah</b>			<b>90</b>	<b>65</b>	<b>75</b>	<b>60</b>

Keterangan:

- A. Belum tersedianya RDTR berbasis bidang tanah di Kabupaten Banyumas;
- B. Belum maksimalnya pemberdayaan masyarakat pemilik tanah melalui akses reform pasca legalisasi aset.
- C. Belum tersedianya petunjuk teknis yang komprehensif dan jelas mengenai pemberlakuan pelayanan pertimbangan teknis pertanahan akibat berubahnya peraturan perundang-undangan
- D. Belum tersedianya basis satu data spasial GIS yang yang mengintegrasikan seluruh data pertanahan.

Berdasarkan keempat isu strategis, yaitu pertama belum adanya RDTR berbasis bidang tanah di Kabupaten Banyumas yang dapat mendukung pengendalian ruang dan peningkatan investasi, kedua belum maksimalnya pemberdayaan masyarakat pemilik tanah melalui akses reform paska legalisasi aset, ketiga belum adanya petunjuk teknis yang komprehensif dan jelas mengenai pemberlakuan pelayanan pertimbangan teknis pertanahan akibat berubahnya peraturan perundang-undangan, dan isu keempat belum adanya basis satu data spasial GIS yang yang mengintegrasikan seluruh data pertanahan, kemudian dilakukan pemilihan isu utama atau isu prioritas yang akan ditangani dengan menggunakan metode pemilihan prioritas isu strategis.

Berikut ini analisis secara lebih detil lagi mengenai hal-hal yang menjadi penyebab masalah khususnya untuk prioritas masalah yang menjadi isu strategis dengan menggunakan metode analisis Fishbon. Dari sini akan dapat dianalisis faktor apa yang menjadi akar masalah dari prioritas isu strategis yang dipilih yang menjadi dasar bagi ide kreatif yang melahirkan inovasi.



**Diagram Fishbon**

Dari diagram tersebut dapat diperoleh faktor-faktor yang menyebabkan isu setrategis/masalah utama tersebut, yaitu:

- a. Man, penyebab permasalahan adalah terletak pada sumber daya manusia yang ada. Kurangnya pemahaman dan keahlian (kompetensi) SDM menyebabkan sampai dengan saat ini belum ada satupun RDTR yang terbit di Kabupaten Banyumas. Pentingnya RDTR untuk segera diterbitkan dan dipercepat dengan pesatnya kegiatan pemanfaatan ruang belum dipahami secara serius oleh pemangku kepentingan. Sementara di lapangan telah banyak masalah terkait tata ruang yang harus segera dicarikan solusinya. Selain itu juga terbatasnya tenaga yang memiliki keahlian di bidang tata ruang menjadi persoalan tersendiri untuk dapat segera menerbitkan RDTR yang berkualitas.
- b. Money, kendala anggaran yang terbatas di seksi P2 terlebih adanya refocusing dalam rangka penanganan covid-19. Anggaran hanya tersedia di OPD untuk program penyusunan RDTR.
- c. Method, selama ini penyusunan RDTR lebih banyak menggunakan data atau peta di luar aspek pertanahan, sehingga dapat disimpulkan belum adanya Model Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah.
- d. Machine, kendala penggunaan teknologi yang belum optimal menyebabkan akses informasi mengenai standar kualifikasi RDTR masih hanya sebatas dokumen hardcopy.
- e. Materials, selama ini kendala pengumpulan data dari berbagai stakeholder menjadi yang membutuhkan waktu yang lama menjadi penyebab belum lahirnya RDTR.
- f. Enviroment, kendala koordinasi antar stakeholder masih belum maksimal, sehingga menyebabkan proses penyusunan membutuhkan waktu yang lama.

Dari diagram fishbon di atas dapat dilihat bahwa faktor method yaitu belum terintegrasinya RDTR dengan data pertanahan menjadi akar masalah dari belum adanya RDTR Berbasis Bidang Tanah yang ada di Kabupaten Banyumas, yang menyebabkan produk risalah pertimbangan teknis pertanahan yang menjadi penentu disetujui tidaknya perizinan seringkali dipertanyakan masyarakat.

#### **E. Strategi Penyelesaian Masalah**

Dari hasil analisis pemilihan isu strategis dengan menggunakan metode ASTRID sebagaimana telah dibahas di Bab sebelumnya, dihasilkan satu isu strategis yaitu belum adanya RDTR yang berkualitas di Kabupaten Banyumas. Isu ini disebabkan oleh akar masalah yaitu belum terintegrasinya antara aspek tata ruang dengan aspek pertanahan sebagaimana yang diamanahkan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi dan Penerbitan Persetujuan Substansi RTRW Propinsi, Kabupaten, Kota dan RDTR serta Peraturan Menteri ATR/BPN No.14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta RTRW Propinsi, Kabupaten, Kota dan RDTR.

**Tabel Terobosan Inovasi**

Kondisi Saat Ini	Solusi Inovatif	Kondisi yang diharapkan
Belum tersedianya RDTR yang mengintegrasikan aspek penataan ruang dengan aspek pertanahan	<p><b>Pembuatan Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah di Desa Pancurendang, Kecamatan Ajibarang, Kabupaten Banyumas</b></p>	Terwujudnya RDTR yang mengintegrasikan antara aspek tata ruang dengan aspek pertanahan.
Masih terdapat pemanfaatan ruang oleh warga masyarakat yang tidak sesuai dengan daya dukung ruang dan lingkungan.		Terwujudnya pemanfaatan ruang yang sesuai dengan daya dukung ruang dan lingkungan.
Belum maksimalnya pertumbuhan investasi mengingat belum adanya kepastian hukum mengenai aturan pemanfaatan ruang secara detil.		Meningkatnya investasi dalam berbagai sektor ekonomi di Kabupaten Karanganyar.
Belum terciptanya keselarasan, keserasian, keseimbangan antar lingkungan permukiman dalam Kawasan.		Terkendalinya pembangunan kawasan strategis dan fungsi kota baik yang dilakukan pemerintah maupun masyarakat/swasta.

Setelah teranalisis isu strategis, dilakukan diagnosis organisasi sebagaimana yang telah dijelaskan pada Bab sebelumnya. Tujuannya ialah agar dapat mengidentifikasi area perubahan yang akan ditingkatkan dengan melihat kondisi sekarang dibandingkan dengan kondisi ideal dalam pelayanan yang inovatif.



**Gambar : Canvas Inovasi Pembuatan Model Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah**

Untuk mengendalikan kegiatan ini, perlu dilakukan perencanaan yang matang agar semua faktor mulai dari input proses sampai dengan *output* dan *outcome* terdeteksi dari awal. Pun juga terhadap faktor-faktor yang mempengaruhinya. Salah satu strategi inovasi yang perlu dilakukan adalah dengan melakukan identifikasi mengenai berbagai aspek yang mempengaruhi dari kelancaran kegiatan dengan menggunakan kanvas inovasi.

Kanvas merupakan salah satu instrumen untuk mengidentifikasi, mendiskripsikan, menganalisis, dan merancang tugas dan fungsi, program dan kegiatan dan rencana inovasi organisasi. Kanvas adalah sebuah strategi dalam manajemen yang berupa visual chart yang terdiri dari 9 (sembilan) elemen yang kemudian oleh LAN dikembangkan menjadi 13 (tiga belas) elemen yaitu: 1). Target Klien; 2). Hubungan klien; 3). Pelayanan; 4). Nilai yang ditawarkan; 5). Kegiatan Utama; 6). Sumber daya; 7). Mitra Kerja; 8). Unsur Biaya; 9). Imbalan; 10). Resiko; 11). Legalitas; 12). Akuntabilitas; dan 13). Sustainability. Dengan kanvas inovasi akan dapat memperkirakan dan menantisipasi adanya celah kegagalan, karena di dalamnya terdapat instrument yang efektif untuk meminimalisir kegagalan. Dalam Aksi Perubahan ini inovasi yang diharapkan terwujud adalah sebagai berikut:

**Tabel Inovasi Aksi Perubahan**

No	Kegiatan	Waktu	Evidence	Biaya
<b>a. Jangka Pendek</b>				
	Terwujudnya satu Model Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah pada wilayah desa/kelurahan (1 desa)	2 bulan (selama pelatihan PKP)	- Model Peta RDTR berbasis bidang - Evidence lainnya yang tertuang dalam tahapan kegiatan	Rp. 15.085.000,-
<b>b. Jangka Menengah</b>				
	Pengembangan Model Peta RDTR berbasis bidang pada wilayah yang lebih luas (1 kecamatan)	10 bulan	Usulan kepada Pemerintah Daerah sebagai acuan dalam penyusunan RDTR	Rp. 25.000.000,-
<b>c. Jangka Panjang</b>				
	Pengembangan Model Peta RDTR berbasis bidang pada wilayah yang lebih luas lagi (2 kecamatan)	2 tahun	Usulan kepada Pemerintah Daerah sebagai acuan dalam penyusunan RDTR	Rp. 300.000.000,-

## F. Pemetaan Sikap Perilaku Kepemimpinan dan Rencana Strategi Pengembangan Potensi Diri Hasil Pemetaan Kompetensi

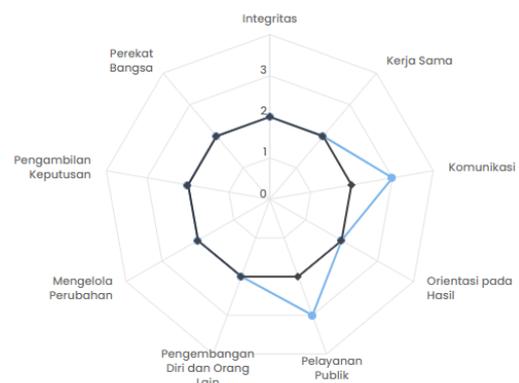
Berdasarkan hasil Pemetaan Kompetensi Jabatan Pengawas dan Jabatan Fungsional Setara pada 26 Juli sd 29 Agustus tahun 2022 yang lalu, diketahui bahwa dari 9 (sembilan) kompetensi manajerial Pejabat Pengawas, semua aspek kompetensi sudah memenuhi nilai standar kompetensi yang ditetapkan, ada 2 kompetensi berada diatas standar yaitu aspek komunikasi dan pelayanan publik. Meskipun demikian, 7 (tujuh) kompetensi standar yang telah tercapai perlu ditingkatkan lagi untuk mendukung pengembangan diri yaitu aspek kompetensi integritas, kerjasama, orientasi pada hasil, pengembangan diri dan orang lain, mengelola perubahan, pengambilan keputusan dan perekat bangsa.

**Tabel Pemetaan Kompetensi**

<b>Nama</b>	: Catur Kwat Purnomo, S.T., M.S.E., M.M.
<b>Pangkat / Golongan</b>	: Penata Tk. I / III/d
<b>Jabatan</b>	: Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan
<b>Unit Kerja</b>	: Seksi Penataan dan Pemberdayaan-Kantor Pertanahan Kabupaten Blora
<b>Standar Kompetensi Jabatan</b>	: 2

Aspek Kompetensi	Nilai	Standar	Gap
Integritas	2	2	0
Kerja Sama	2	2	0
Komunikasi	3	2	1
Orientasi pada Hasil	2	2	0
Pelayanan Publik	3	2	1
Pengembangan Diri dan Orang Lain	2	2	0
Mengelola Perubahan	2	2	0
Pengambilan Keputusan	2	2	0
Perekat Bangsa	2	2	0

— Nilai — Standar



**Gambar Profil Kompetensi Manajerial dan Sosial Kultural**

### Area dan Saran Pengembangan

Area pengembangan potensi diri pada aksi perubahan diarahkan pada pengembangan dan penguasaan kompetensi teknis sesuai hasil penilaian kompetensi diantaranya penyusunan rencana tata ruang, kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR), pengendalian pemanfaatan ruang dan pengawasan penataan ruang. Beberapa hal yang dapat dilakukan terkait pengembangan potensi dalam aksi perubahan diantaranya:

- 1) diberikan pengayaan pengembangan potensi diri dalam bentuk kegiatan-kegiatan yang terukur pada saat melaksanakan aksi perubahannya dengan bimbingan dan pendampingan sebagai bekal pengayaan sikap perilaku untuk menduduki jabatan pimpinan yang lebih tinggi;
- 2) diberikan pengayaan pengembangan potensi diri dalam bentuk kegiatan-kegiatan yang terukur pada saat melaksanakan aksi perubahannya dengan bimbingan dan pendampingan yang terjadwal sebagai bekal pendalaman sikap perilaku dalam jabatan pimpinan pengawas;
- 3) diberikan program pengembangan potensi diri dalam bentuk kegiatan-kegiatan yang terukur pada saat melaksanakan aksi perubahannya dengan bimbingan dan pendampingan yang terjadwal sebagai bekal penguatan sikap perilaku dalam menduduki jabatan pengawas; dan
- 4) diberikan program pengembangan potensi diri dalam bentuk kegiatan-kegiatan yang terukur pada saat melaksanakan aksi perubahannya dengan bimbingan, pendampingan yang sangat ketat dan sebaiknya agar melibatkan unit pengelola kepegawaian instansi asal peserta sebagai bekal penguatan sikap perilaku dalam menduduki jabatan pengawas.

**Tabel Rencana Strategi Pengembangan Kompetensi**

No	Pihak Terdampak	Perubahan Kompetensi yang dibutuhkan	Cara Pengembangan Kompetensi
1	Seksi Penataan dan Pemberdayaan	Orientasi pada Hasil: Pembelajaran mengenai perencanaan kerja sistematis dengan mengedepankan nilai akuntabilitas serta penjaminan mutu keluaran dan kemanfaatan (out come)	Pengembangan secara mandiri melalui pelatihan secara luring/daring Youtube dll, Pengembangan melalui penugasan/kerja tim
2	Seksi Penataan dan Pemberdayaan	Pengembangan Diri dan Orang Lain: Mengenali potensi diri melalui pemetaan diri (self assessment) untuk kemudian membuat yang selaras, rencana pengembangan potensi sesuai minat dan ukuran kapasitas diri yang relevan dengan target,Memperbanyak referensi pendukung	Pengembangan secara mandiri melalui pelatihan secara luring/daring Youtube dll, Pengembangan melalui penugasan/kerja tim
3	Seksi Penataan dan Pemberdayaan	Pengambilan Keputusan: Pembelajaran melalui observasi terhadap role model dalam hal pengelolaan resiko dalam kepemimpinan serta dinamika pengambilan keputusan sebagai seorang pemimpin, Pemberdayaan kompetensi pengambilan keputusan melalui penugasan sebagai pemimpin tim kerja untuk mengasah kesiapan mengambil resiko berdasarkan pertimbangan multi	Pengembangan secara mandiri melalui pelatihan secara luring/daring Youtube dll, Pengembangan melalui penugasan/kerja tim

### **Saran Pengembangan**

Meningkatkan kemampuan bawahan dengan memberikan contoh, instruksi jelas kepada bawahan, termasuk cara mendiskusikan bilamana ada kekurangan data dalam pembuatan peta kerja. Dengan adanya rencana strategi ini diharapkan mampu melaksanakan aksi perubahan yang telah direncanakan sesuai target waktu, output, outcome dan dampak positif yang dapat dirasakan para pemangku kepentingan terutama pada pelayanan kkpr berusaha, non berusaha dan pertimbangan teknis pertanahan.

### **Keterkaitan Mata Kuliah Pilihan dengan Aksi Perubahan**

Pemanfaatan mata pelatihan pilihan dalam mendukung pelaksanaan aksi perubahan memuat uraian singkat substansi mata pelatihan pilihan apa saja yang diambil dan menjelaskan proses adopsi/adaptasi/hubungan dari mata pelatihan tersebut dalam implementasi aksi perubahan. Keterkaitan tersebut seperti tertuang pada tabel berikut:

<b>No</b>	<b>Judul Aksi Perubahan</b>	<b>Mata Pelatihan</b>	<b>Jalur Pembelajaran</b>	<b>Hubungan dengan Aksi Perubahan</b>	<b>Sumber Pembelajaran</b>
1	Pembuatan Model Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah Dalam Rangka Penyusunan RDTR di Kecamatan Ajibarang, Kabupaten Banyumas	Manajemen Keuangan Negara	Pembelajaran Mandiri/Online	Meningkatkan pengetahuan penulis dan acuan dalam perencanaan penganggaran dan penyusunan RAB Kegiatan	Modul LAN
2		Manajemen Pemerintahan	Pembelajaran Mandiri/Online	Meningkatkan pengetahuan penulis terutama dalam hal perencanaan dan manajemen	Modul LAN
3		Ekonomi Hijau	Pembelajaran Mandiri/Online	Meningkatkan pengetahuan untuk peningkatan investasi ekonomi hijau dan keberlanjutan pembangunan melalui penyediaan RDTR	Modul LAN

---

## BAB II

### DESKRIPSI PROSES KEPEMIMPINAN

---

#### **A. Pembangunan Integritas**

Integritas adalah sebuah keunggulan diri pribadi yang menjadikan seseorang hidup lebih sehat dan tanpa beban, karena mereka menjalankan hidupnya jauh dari aneka kepurapuraan dan kepalsuan. Dimana pun dia berada, dan kondisi apa pun yang menekannya, ia tetap hidup konsisten dengan nilai-nilai yang dianutnya. Orang yang memiliki integritas diri mampu memberi pengaruh besar dan positif dalam kehidupan, bahkan untuk generasi penerus mereka, melalui keteladanan dan apa saja yang mereka selalu perjuangkan.

Kata integritas merujuk pada keterpaduan sinergis berbagai unsur yang memiliki hubungan saling mendukung. Integritas diri bermakna keterpaduan dari berbagai unsur atau dimensi dasar diri manusia. Unsur atau dimensi dasar tersebut menyangkut baik fisik, sosial maupun mental-spiritual (kejiwaan) maka integritas diri merujuk pada keterpaduan sinergis dan saling mendukung antara berbagai unsur atau dimensi dasar diri manusia yang berlangsung secara konsisten dan berkesinambungan.

Walaupun merujuk pada keterpaduan antara berbagai dimensi dasar diri manusia (fisik, social dan mental-spiritual), namun umum dimengerti integritas lebih sebagai masalah yang terkait dengan sikap mental-kejiwaan, dan tidak banyak mengaitkannya dengan masalah sosial, apalagi dengan masalah fisik atau jasmani. Disini integritas lebih dipahami sebagai konsistensi antara tindakan dan nilai yang dianut, konsistensi antara sikap, perkataan dan perbuatan. Orang yang memiliki integritas adalah orang yang hidup sejalan dengan nilai-nilai yang dianutnya.

Berangkat dari keterangan tersebut, integritas diri dapat dipahami sebagai keterpaduan dan perkembangan seimbang dan terpadu antara berbagai dimensi dasar diri manusia (fisik, social dan mental-spiritual). Yang diwujudkan dalam bentuk integritas dalam hal sikap anti korupsi, anti KKN, peduli dengan HAM serta memperhatikan sikap gender dan perilaku sebagai ASN.

Pembangunan integritas yang sudah diterapkan pada saat aksi perubahan diantaranya adalah:

- Memberikan informasi dan penjelasan kepada Pemohon terkait biaya, syarat, waktu dan SOP pelayanan permohonan pertimbangan teknis pertanahan secara jelas dan lengkap;
- Memberikan informasi dan penjelasan kepada Pemohon terkait informasi tata ruang dan kegiatan pemanfaatan ruang apa saja yang diperbolehkan pada suatu zona misalnya zona lindung dan zona budidaya;
- Berkomunikasi dan koordinasi dengan stakeholder lain seperti Dinas Permukiman dan Kawasan Perumahan, Dinas PMPTSP Kabupaten Banyumas terkait penyusunan RDTR KP Ajibarang;
- Memimpin rapat tim efektif secara tepat jadwal dan tepat waktu.

## **B. Pengelolaan Budaya Pelayanan (Pemanfaatan Teknologi Informasi)**

Pelayanan publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik (UU No.25 Tahun 2009). Intinya pelayanan publik merupakan serangkaian aktivitas yang dilakukan pemerintah beserta aparaturnya kepada stakeholder dalam mewujudkan peningkatan kualitas kehidupan stakeholder sekaligus memberikan kepuasan kepada stakeholder yang dilayani.

Sebagai salah satu bentuk tanggung jawab pemerintah kepada stakeholder, sudah tentu suatu pelayanan publik yang diselenggarakan pemerintah harus mencakup seluruh stakeholder yang membutuhkannya. Artinya jangan ada “tebang pilih” dalam pelaksanaannya dan yang paling penting lagi adalah bagaimana stakeholder dapat merasakan kepuasan dari layanan yang diberikan kepada mereka.

Akan tetapi penyelenggaraan pelayanan publik yang dilaksanakan oleh aparatur pemerintah dalam berbagai sendi pelayanan antara lain yang menyangkut pemenuhan hak-hak sipil dan kebutuhan dasar penduduk, masih dirasakan belum seperti yang diharapkan oleh para stakeholder. Hal ini dapat dilihat antara lain dari banyaknya pengaduan, keluhan stakeholder baik yang disampaikan secara langsung kepada pimpinan unit layanan maupun melalui suara pembaca pada berbagai media massa. Di lain pihak, stakeholder sebagai unsur utama yang dilayani belum memberikan kontrol yang efektif untuk menjadi unsur pendorong dalam upaya peningkatan kualitas pelayanan publik. Malah berusaha menggoda integritas aparatur pemerintah dengan mengambil jalan pintas atas prosedur standar yang telah ditetapkan.

Oleh karena itulah perlu dilakukan berbagai strategi ataupun cara untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik sehingga pada akhirnya tujuan dari pelaksanaan pelayanan publik itu dapat tercapai dan memberikan tingkat kepuasan kepada stakeholder yang menerimanya.

Beberapa hal yang telah diterapkan Penulis dalam mengelola budaya pelayanan dengan memanfaatkan teknologi informasi diantaranya yaitu:

- Membuat Google Form untuk pendaftaran layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan. Dengan adanya google form ini Pemohon cukup mengakses link yang telah disediakan untuk mendaftar layanan.
- Menggunakan software ArcGis untuk mengolah data dan menyajikan layanan Peta Analisis Penatagunaan Tanah dan Pertimbangan Teknis Pertanahan dengan input Peta RTRW dan RDTR KP Ajibarang yang telah diolah;
- Menggunakan aplikasi WhatsApp dalam koordinasi Grup KKPR untuk pembahasan progress RDTR KP Ajibarang.

### C. Pengelolaan Tim

Setiap individu pada organisasi harus mempunyai kesadaran bahwa “teamwork” dan “network” merupakan hal penting untuk dibangun dalam melakukan perubahan. Tim efektif sangat diperlukan karena akan berhadapan langsung dengan stakeholder atau mitra kerja.

Kemampuan sebuah organisasi dalam membangun tim kerja yang efektif tentunya akan menentukan kemampuan organisasi tersebut dalam menjalankan tugas dan mencapai tujuannya. Bagi organisasi sektor publik, memberikan pelayanan yang prima adalah tugas sekaligus tujuan organisasi. Sangat diyakini bahwa tugas pelayanan publik merupakan pekerjaan yang kompleks dengan beragam tantangan. Pekerjaan kompleks ini tentu tidak mungkin dikerjakan tanpa menggunakan tim yang solid dan efektif.

Konsep tim efektif dalam pelayanan, A team is a small number of people with complementary skills who are committed to a common purpose, performance goals, and approach for which they are mutually accountable. (Katzenbach and Smith, 1993). Secara singkat, dapat kita ambil pengertian dari tim adalah sekumpulan orang yang memiliki keterampilan yang saling melengkapi dan memiliki komitmen untuk mencapai suatu tujuan bersama dengan suatu proses kerja bersama dimana mereka saling bertanggung jawab satu sama lain.

Jika dikaitkan dengan kata efektif, maka tim efektif dapat diartikan sebagai tim yang berhasil mencapai tujuannya (teams that are able to achieve their purpose). Dalam sebuah tim efektif, seluruh komponen tim bekerja dengan sungguh-sungguh sesuai dengan peran dan fungsinya masing-masing yang ditujukan semata-mata untuk meraih tujuan tim, yang merupakan tujuan bersama. Rasa memiliki/taking ownership terhadap tujuan tim harus tertanam pada setiap anggota sehingga lahirlah apa yang disebut sebagai tanggung jawab dan kerelaan untuk berkorban dalam mencapai tujuan bersama tersebut. Pentingnya keberadaan tim efektif adalah mempercepat tercapainya tujuan, menambah kreativitas dalam penyelesaian masalah dan meningkatnya kualitas penyelesaian masalah.

Pengelolaan Tim yang sudah dilakukan Penulis selama aksi perubahan yaitu:

- Melibatkan seluruh tim efektif bekerja sesuai fungsinya dalam mencapai tujuan menyiapkan Peta RDTR berbasis bidang tanah mulai dari briefing rapat awal koordinasi internal, rapat persiapan, pembuatan SK Tim Efektif, pengumpulan bahan, pengolahan data dan digitasi, overlay dan analisis data, survey lapangan, pembuatan layout peta, revisi hasil dan pembuatan laporan.

Kegiatan awal yang dilaksanakan adalah koordinasi dengan mentor untuk melaporkan persiapan aksi perubahan, rapat awal koordinasi internal dengan tim efektif untuk penyamaan persepsi mengenai tujuan kegiatan aksi perubahan, terkait output yang akan dicapai serta bahan dan alat alat yang harus dipersiapkan.



### **Gambar Rapat awal koordinasi mentor dan koordinasi internal**

Kegiatan koordinasi dan rapat persiapan ini menghasilkan kesamaan persepsi untuk membuat output pekerjaan yaitu peta rdtr berbasis bidang tanah di Desa Lesmana dan Desa Pancurendang, Kecamatan Ajibarang, Kabupaten Banyumas. Agar kegiatan aksi perubahan ini berjalan dengan baik, maka dibuatkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas Nomor SK: 107.1/SK-33.02.NT.01/V/2023 tanggal 31 Mei 2023 tentang Pembentukan Tim Aksi Perubahan Pembuatan Model Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah dalam rangka Penyusunan RDTR di Kecamatan Ajibarang, Kabupaten Banyumas.



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUMAS  
PROVINSI JAWA TENGAH**

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN BANYUMAS  
NOMOR : 107.1/SK-33.02.NT.01/V/2023

TENTANG

PEMBENTUKAN TIM AKSI PERUBAHAN  
PEMBUATAN MODEL PETA RDTR BERBASIS BIDANG TANAH  
DALAM RANGKA PENYUSUNAN RDTR DI KECAMATAN AJIBARANG  
KABUPATEN BANYUMAS TAHUN ANGGARAN 2023

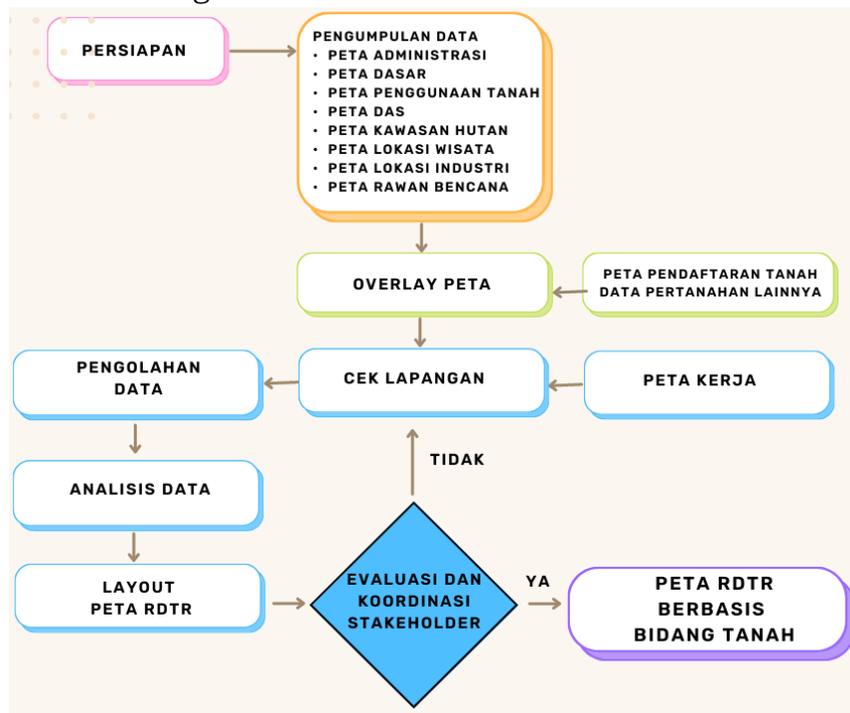
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUMAS

### **Gambar SK Tim Aksi Perubahan**

- Memantau proses bisnis internal /SOP dalam setiap tahapan kegiatan;

Untuk memastikan kegiatan aksi perubahan berjalan dengan baik, dilaksanakan pemberian tugas dan perintah kepada masing masing anggota tim efektif. Mulai dari tahap persiapan sampai dengan tahap pelaporan

sesuai dengan alur proses bisnis internal atau SOP Pembuatan Model Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah.



**Gambar Diagram Alir Pekerjaan Pembuatan Model Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah**

Standar Operasional Prosedur Pelayanan Publik (SOP) merupakan penetapan tertulis mengenai kegiatan apa saja yang dilaksanakan, kapan, dimana dan oleh siapa, dan dibuat untuk menghindari terjadinya variasi dalam proses pelaksanaan kegiatan oleh pegawai yang tentunya akan mengganggu kinerja organisasi. Pengertian SOP adalah panduan yang digunakan untuk memastikan setiap kegiatan operasional organisasi atau perusahaan berjalan dengan baik. Tujuannya adalah untuk menjelaskan perincian atau standar yang tetap mengenai aktivitas pekerjaan yang berulang-ulang yang diselenggarakan dalam satu organisasi. Mampu menjadikan arus kerja yang lebih baik, menjadi panduan bagi pegawai, penghematan biaya, kemudahan pengawasan dan terkoordinasi dengan baik antar bagian-bagian yang berlainan dalam satu organisasi.

- **Membuat jadwal dan tahapan kegiatan;**

Pelaksanaan pembuatan peta RDTR berbasis bidang tanah dapat disajikan dalam table tahapan dan jadwal kegiatan.

- **Melaksanakan pengendalian** apabila kegiatan tidak tercapai sesuai jadwal yang harus dilaksanakan oleh anggota masing masing tim efektif.

Apabila kegiatan belum dapat terlaksana pada tahapan dan jadwal yang telah direncanakan maka disiapkan alternative lain misalnya merubah jadwal, atau mengganti jadwal, hal ini kita laksanakan agar output akhir

pembuatan peta RDTR tetap tercapai sesuai waktu perencanaan tanpa mengabaikan kualitas hasil petanya. Ada satu kegiatan yaitu konsultasi dengan narasumber yang seharusnya dilaksanakan dengan narasumber konsultan, kami sesuaikan dengan narasumber dari asn atr/bpn yang sedang menjalankan tugas belajar di ITB jurusan Perencanaan Kota dan Wilayah.

**Tabel Tahapan dan Jadwal Kegiatan**

No	Tahapan Kegiatan	Mei		Juni				Juli			Keterangan
		M3	M4	M1	M2	M3	M4	M1	M2	M3	
<b>Persiapan</b>											
1	Konsultasi dan koordinasi awal bersama mentor										Terlaksana
2	Koordinasi dan Konsolidasi Internal										Terlaksana
3	Rapat pembentukan tim										Terlaksana
4	Pernyiapan peralatan seperti komputer, laptop, printer dll										Terlaksana
5	Koordinasi dengan Pemda										Terlaksana
<b>Pelaksanaan</b>											
6	Pengumpulan data										Terlaksana
7	Pembuatan peta kerja										Terlaksana
8	Survei lapangan (Groundchek)										Terlaksana
9	Pengolahan data dan overlay peta-peta tematik										Terlaksana
10	Analisis data										Terlaksana
11	Konsultasi dan Koordinasi dengan nara sumber										Terlaksana sebagian
12	Penyusunan Model										Terlaksana
13	Rapat koordinasi dengan Pemda (FPR)										Terlaksana
<b>Evaluasi</b>											
14	Perbaikan Model										Terlaksana
15	Rapat evaluasi internal tim efektif terhadap kegiatan Aksi Perubahan										Terlaksana
<b>Pelaporan</b>											
16	Pembuatan laporan Aksi Perubahan dan bahan seminar Aksi Perubahan										Terlaksana

## Tahap Persiapan

### Konsultasi dan koordinasi awal bersama mentor



Konsultasi dan koordinasi awal bersama mentor melaporkan kesiapan alat, bahan dan tim efektif yang akan melaksanakan aksi perubahan yang dituangkan dalam SK Tim Efektif

### Koordinasi dan Konsolidasi Internal

Koordinasi dan konsolidasi internal merupakan kegiatan penyamaan persepsi dari para pelaksana tim efektif sehingga kegiatan aksi perubahan dapat dilaksanakan sesuai tahapan dan target waktu yang telah dijadwalkan,



### Rapat pembentukan tim



Rapat pembentukan tim efektif ini dilaksanakan sesuai jadwal dengan output berupa SK Tim Aksi Perubahan Pembuatan Model Peta RDTR KP Ajibarang Banyumas, untuk AOI pada Desa Lesmana dan Desa Pancurendang.

## Pernyiapan peralatan seperti komputer, laptop, printer dll

Penyiapan alat seperti computer, laptop dan printer untuk menunjang kelancaran pelaksanaan kegiatan aksi perubahan.



## Koordinasi dengan Pemda



Koordinasi dengan Pemda terkait pelaksanaan kegiatan penyiapan peta dasar RDTR, penyamaan persepsi, dan pelaksanaan survey lapangan.

## Tahap Pelaksanaan Pengumpulan data

Data data yang dikumpulkan berupa data sekunder dan data survey lapangan. Untuk data sekunder meliputi data unduh persil bidang tanah desa lengkap dari kegiatan PTSL dan data sekunder dari Dinperkim Banyumas dan data penatagunaan tanah lainnya diantaranya meliputi Peta Administrasi, AOI (Area Of Interest) RDTR KP Ajibarang, Peta Kawasan Hutan, Peta Lahan Sawah Dilindungi hasil revisi, Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT), Peta Penggunaan Tanah, Peta Penguasaan Tanah, dan Peta Kemampuan Tanah

s PC > Local Disk (D:) > DATA > RDTR Ajibarang

Name	Date modified	Type
1. RTRW Banyumas	16/06/2023 15:03	File folder
2. Peta Administrasi	16/06/2023 15:03	File folder
3. AOI RDTR KP Ajibarang	16/06/2023 15:03	File folder
4. Peta Kawasan Hutan	16/06/2023 15:04	File folder
5. Peta Lahan Sawah Dilindungi	16/06/2023 15:04	File folder
6. Peta Penggunaan Tanah	16/06/2023 15:06	File folder
7. Peta Kemampuan Tanah	16/06/2023 15:09	File folder
8. Peta Penguasaan Tanah	16/06/2023 15:09	File folder

## Gambar Evidence Pengumpulan Data

### **Pembuatan peta kerja**

Pembuatan peta kerja dimaksudkan untuk mempermudah dan memetakan rencana aksi perubahan secara spasial. Adapun layer peta yang dituangkan dalam Peta Kerja meliputi daerah AOI KP Ajibarang Desa Lesmana dan Pancurendang, batas administrasi desa, toponimi, jalan desa, sungai dan persil bidang tanah desa lengkap hasil kegiatan PTSL

## **PETA KERJA**

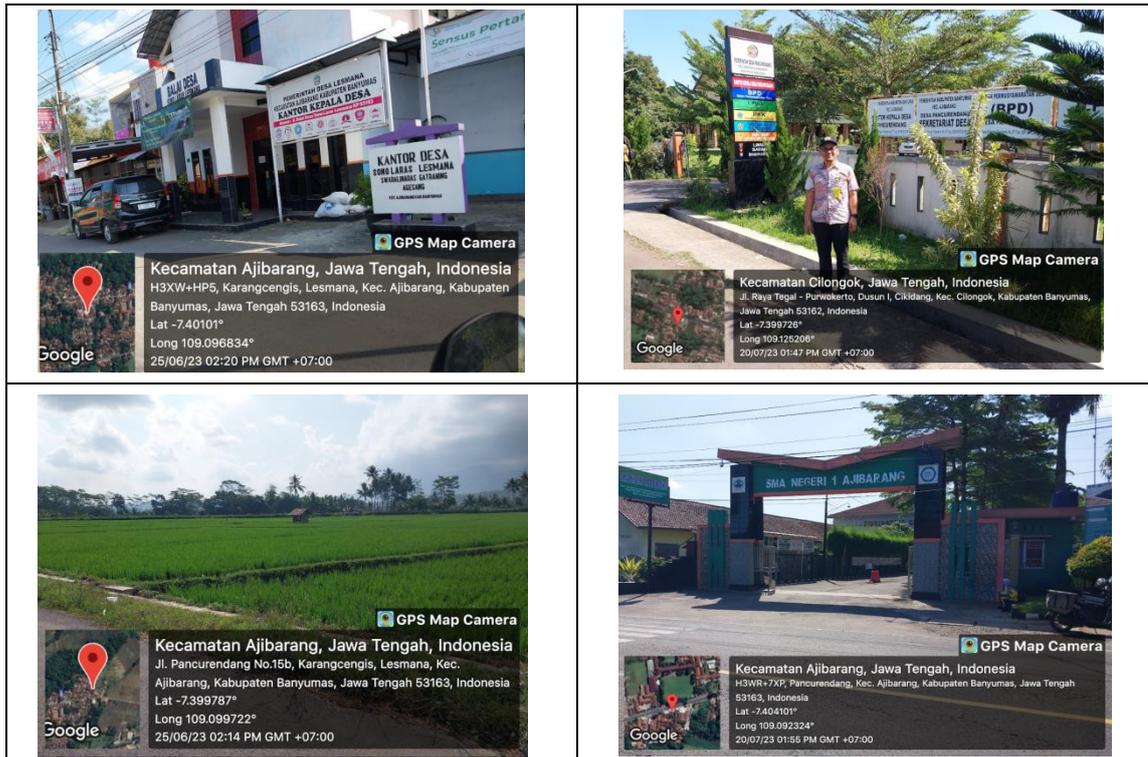


**Gambar Evidence Peta Kerja**

Peta ini dibawa ke lapangan pada saat survey lapang untuk mengidentifikasi dan memastikan ada tidaknya perubahan penggunaan lahan seperti lahan sawah, tegalan, pekarangan, kebun campur, permukiman, serta identifikasi dan verifikasi lapang seperti nama tempat penting seperti Kantor Desa, Sekolah SD SMP SMU, Pondok Pesantren, Ruko/Minimarket, Makam Desa dan lain lain.

### **Survei lapangan (Groundchek)**

Survei lapang dilaksanakan dengan mencocokkan hasil analisis awal penggunaan tanah dan toponimi untuk mengidentifikasi batas penggunaan lahan sesuai klasifikasi Rencana Detil Tata Ruang (Pola Ruang) yang digunakan Dinperkim Banyumas dengan merujuk pada ketentuan pada Permen ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2021. Adapun klasifikasi awal pola ruang yang digunakan dalam kegiatan aksi perubahan ini meliputi Badan Jalan, Badan Air, Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang, Jalur Hijau, Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP, Zona Perumahan Kepadatan Sedang, Zona SPU Skala Kecamatan dan Zona Tanaman Pangan.

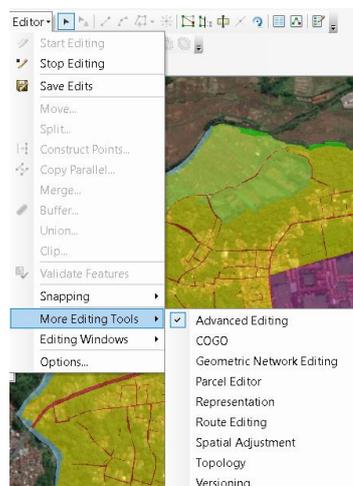


### Evidence Survei Lapangan (Groundcek)

#### Pengolahan data

Hasil dari survey lapang dan data sekunder yang ada kemudian diolah menggunakan overlay analisis dan identifikasi/verifikasi batas bidang tanah menurut penggunaan tanahnya disesuaikan dengan klasifikasi awal yang telah ditentukan sebelumnya sehingga menghasilkan batas zona pola ruang baik zona lindung maupun zona budidaya.

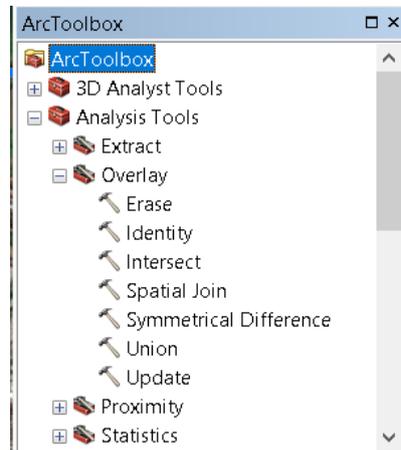
Pengolahan data dilakukan dengan menggunakan software ArcGis 10.4 pada menu editor > more editing tools > advanced editing dan spatial adjustment untuk melakukan perubahan perubahan zona secara spasial dengan acuan dari data sekunder yang telah dikumpulkan dan data hasil survey lapangan.



**Gambar Tools Arcgis > Advanced Tools dan Spatial Adjustment**

### **Analisis data**

Overlay analisis dilakukan dengan menggunakan Software ArcGis 10.4 pada menu ArcToolbox > Analysis Tools > overlay > intersect dan spatial join untuk mengkonfirmasi zona hasil pengolahan data. Tentu saja hasil dari overlay ini masih merupakan hasil mentah yang kemudian dilakukan penyesuaian menggunakan editing tools untuk mengisi polygon polygon yang masih ada gap maupun overlap.

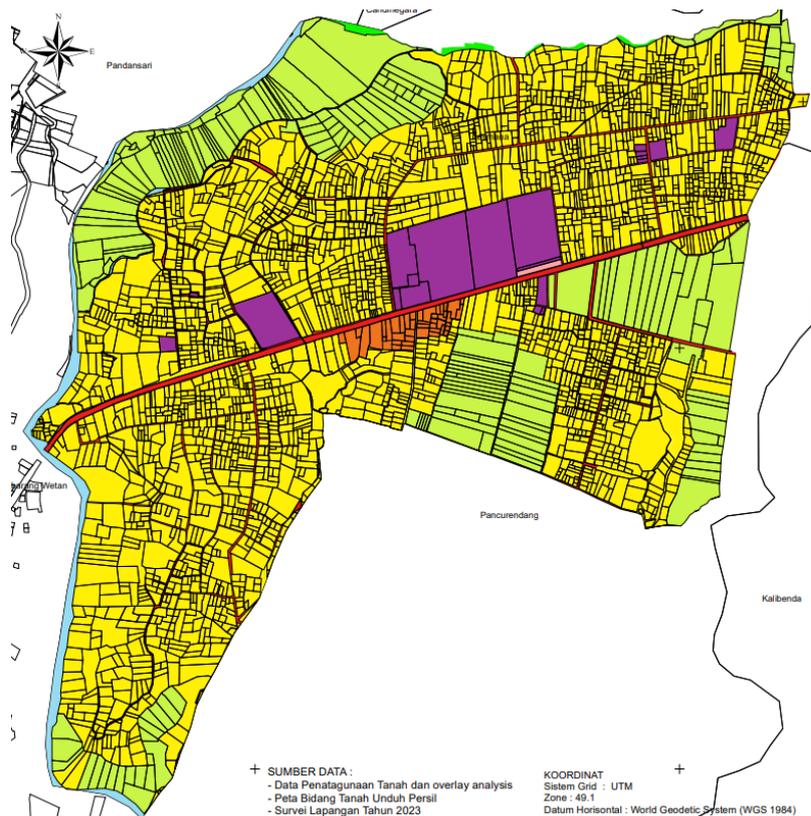


### **Konsultasi dan Koordinasi dengan nara sumber**

Untuk jadwal konsultasi dan koordinasi dengan narasumber sebenarnya dijadwalkan dengan narasumber akademisi maupun konsultan. Akan tetapi karena adanya kendala waktu yang kurang bersesuaian, konsultasi dan koordinasi dengan narasumber kami sesuaikan dengan narasumber dari asn Kementerian ATR/BPN yang sudah berpengalaman yang sedang studi Doktorat di ITB Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota yaitu Saudara Arsan Nurrohman, S.Si., M.Si, Dr Candidate. Berikut disampaikan hasil diskusi dan koordinasi/konsultasi berupa notulen.

### **Penyusunan Model (Contoh) Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah di Desa Lesmana dan Pancurendang, Ajibarang, Banyumas**

Pada tahap penyusunan model (contoh) peta rdtr berbasis bidang tanah ini mengambil sampel 2 desa yaitu desa lesmana dan pancurendang dengan alasan bahwa adanya keterbatasan waktu kegiatan aksi perubahan dan desa tersebut memiliki kualitas data lengkap unduh persil yang baik dan telah ditetapkan sebagai AOI RDTR KP Ajibarang. Sementara itu ketiga desa lainnya seperti data bidang tanah desa ajibarang wetan, ajibarang kulon, pancasan masih memiliki kualitas data yang mengandung gap dan overlap cukup banyak.



**Gambar model (contoh) peta rdtr berbasis bidang tanah**

Untuk warna kuning merupakan zona permukiman kepadatan sedang, warna hijau merupakan zona pertanian (lahan basah) dan merupakan Lahan Sawah Dilindungi (LSD), untuk warna merah merupakan badan jalan, warna biru merupakan badan air, warna coklat merupakan zona campuran intensitas sedang, warna ungu merupakan zona SPU Skala Kota dan warna pink/ merah muda merupakan zona perdagangan dan jasa skala SWP.

### **Rapat koordinasi dengan Pemda (FPR)**

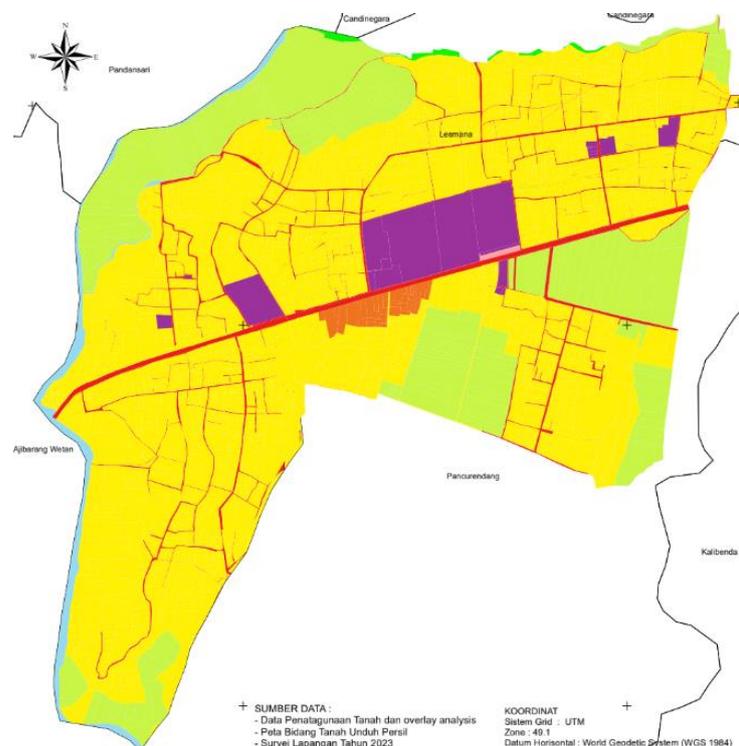
Rapat koordinasi dengan Pemda (FPR) dilaksanakan untuk memberikan masukan terkait hasil kegiatan aksi perubahan. FPR sangat mendukung dan menyambut baik kegiatan aksi perubahan ini karena sangat membantu penyusunan RDTR yang sedang berjalan yaitu RDTR KP Ajibarang dan RDTR KP Wangon. Harapan besar agar kegiatan ini dapat dilanjutkan untuk desa-desa dan kecamatan yang sudah lengkap peta pendaftaran/ peta bidang tanahnya dan telah ditetapkan menjadi AOI RDTR Kawasan Perkotaan pada tahun berjalan.



**Gambar Rakor dengan FPR**

### **Tahap Evaluasi Perbaikan Model**

Perbaikan model peta rdtr berbasis bidang tanah ini dilakukan dengan mengidentifikasi polygon polygon yang perlu dibenahi serta batas batas bidang tanah maupun batas zona yang perlu disesuaikan secara minor sehingga penentuan klasifikasi zona secara keseluruhan AOI RDTR pada desa tersebut terpenuhi. Berikut merupakan hasil perbaikan model peta rdtr berbasis bidang tanah di desa lesmana dan pancurendang, ajibarang, banyumas.



**Gambar Hasil perbaikan Peta rdtr berbasis bidang tanah**

### **Rapat evaluasi internal tim efektif terhadap kegiatan Aksi Perubahan**

Rapat evaluasi internal tim efektif telah dilaksanakan dan menghasilkan evaluasi pada penjadwalan kegiatan yang seharusnya lebih

panjang waktunya, waktu pelaksanaan analisis data dan kegiatan pelaporan yang masih kurang. Evaluasi lain yaitu ketersediaan anggaran, karena kegiatan aksi perubahan ini belum tersedia dalam DIPA dan masih menggunakan anggaran kegiatan lainnya.

Untuk kegiatan yang sama pada tahun selanjutnya sebaiknya kegiatan pembuatan peta rdtr berbasis bidang tanah ini dapat dianggarkan melalui kegiatan fasilitasi penyusunan RTR dengan dasar bahwa salah satu tugas pokok fungsi seksi penataan dan pemberdayaan di kantor pertanahan sesuai pasal 29 Permen ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2020 yaitu melaksanakan fasilitasi rencana tata ruang dan pemanfaatan ruang di daerah.

### **Tahap Pelaporan**

Pembuatan laporan Aksi Perubahan dan bahan seminar Aksi Perubahan dilaksanakan selama satu minggu mulai tanggal 31 Juli 2023 sampai dengan tanggal 4 Agustus 2023

---

## BAB III

### DESKRIPSI HASIL KEPEMIMPINAN

---

#### **A. Capaian dan Bukti Perbaikan Kualitas Pelayanan Publik**

Adapun capaian dan bukti perbaikan kualitas pelayanan public dapat disampaikan sebagai berikut:

##### **SK Pembentukan Tim**

Telah Terbitnya SK Pembentukan Tim Aksi Perubahan Pembuatan Model Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah di Kecamatan Ajibarang Kabupaten Banyumas TA 2023 yang menjadi dasar dilaksanakannya aksi perubahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas.



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUMAS  
PROVINSI JAWA TENGAH**

---

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN BANYUMAS  
NOMOR : 107.1/SK-33.02.NT.01/V/2023

TENTANG

PEMBENTUKAN TIM AKSI PERUBAHAN  
PEMBUATAN MODEL PETA RDTR BERBASIS BIDANG TANAH  
DALAM RANGKA PENYUSUNAN RDTR DI KECAMATAN AJIBARANG  
KABUPATEN BANYUMAS TAHUN ANGGARAN 2023

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUMAS

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Aksi Perubahan Pembuatan Model Peta Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Berbasis Bidang Tanah sebagai acuan dalam Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten Banyumas di Kecamatan Ajibarang, maka dipandang perlu membentuk Tim Aksi Perubahan Model Peta Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Berbasis Bidang Tanah;
  - b. bahwa mereka yang namanya tersebut dalam daftar lampiran Keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat untuk ditetapkan sebagai Tim Aksi Perubahan Pembuatan Model Peta RDTR berbasis Bidang Tanah Dalam Rangka Penyusunan RDTR di Kecamatan Ajibarang Kabupaten Banyumas;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b dipandang perlu menetapkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas tentang Pembentukan Tim Aksi Perubahan Pembuatan Model Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah Dalam Rangka Penyusunan RDTR di Kecamatan Ajibarang Kabupaten Banyumas.
- Mengingat** :
- 1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  - 2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);

3. ....

#### **SK Pembentukan Tim Aksi Perubahan**

## **Notulen Diskusi, koordinasi/konsultasi dengan Narasumber**

*Peta RDTR berbasis bidang tanah adalah gagasan yang menarik. Bisa menjadi praktik integrasi kebijakan pertanahan dan tata ruang. Saya mendukung proyek perubahan ini untuk terus berlanjut.*

*Saya sendiri berpikir bahwa RDTR harus dipertimbangkan dalam pemberian hak atas tanah sehingga sertifikat tanah bisa berfungsi sebagai instrumen tata ruang. Singkatnya, RDTR adalah input dalam proses penerbitan hak atas tanah. Sertifikat tanah (atau ditulis sertipikat dalam dokumen resminya) tidak bisa terbit jika RDTR-nya tidak sesuai.*

*Saudara Catur malah berpikir sebaliknya: meletakkan bidang tanah yang sudah bersertifikat sebagai input penyusunan RDTR. Tentu saja ini bertentangan dengan apa yang saya pikirkan. Ini sebuah antitesis yang menantang.*

*Gagasan menjadikan bidang tanah bersertifikat sebagai basis atau input penyusunan RDTR ini sepertinya berasal dari realita bahwa RDTR sering dibuat belakangan setelah terbitnya hak atas tanah. Atau realita bahwa RDTR rutin diperbaharui sedangkan hak atas tanah tidak.*

*Saya berharap proyek perubahan ini menjadi proses dialektika pemikiran yang produktif. Tesis "RDTR harus dipertimbangkan dalam penerbitan hak" berdialektika dengan antitesis "RDTR harus mempertimbangkan bidang hak atas tanah." Proses dialektika yang produktif itu semoga menghasilkan sintesis kebijakan terbaik.*

*Sintesis tersebut bisa berupa titik temu kebijakan antara RDTR yang disusun dengan dasar kepentingan publik dengan sertipikat yang diterbitkan dengan dasar perlindungan kepentingan privat. Titik temunya mungkin dalam bentuk penerbitan perizinan lain.*

*Sebagai contoh misalnya satu bidang tanah dengan hak tertentu ternyata dibelah oleh zonasi RDTR yang berbeda. Persetujuan bangunan gedungnya bisa mempertimbangkan proporsi pembelahan zonasi tersebut. Dengan demikian, prinsip "semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial" (Pasal 6 UUPA) secara teknis bisa diimplementasikan.*

Narasumber pada prinsipnya mendukung aksi perubahan Penulis dengan wawasan yang menjadi tantangan penerapan kebijakan yaitu quote "RDTR harus dipertimbangkan dalam penerbitan hak" berdialektika dengan antitesis "RDTR harus mempertimbangkan bidang hak atas tanah." Pada prakteknya saat Penulis melaksanakan aksi perubahan ini bahwa RDTR harus mempertimbangkan bidang hak atas tanah dapat dilaksanakan pada wilayah urban (perkotaan) yang batas bidang-bidang tanahnya sudah jelas dilapangan. Sementara itu, pada daerah non urban atau rural (pedesaan) yang batas bidang-bidang tanahnya belum jelas dan masih merupakan batas alam, penerapan RDTR berbasis bidang masih terasa sulit dilaksanakan.

## **Notulen Rapat dengan FPR (Forum Penataan Ruang)**

Hari/Tanggal : Rabu, 7 Juni 2023  
Pukul : 09.00 WIB s/d selesai  
Tempat : Ruang Rapat Dinperkim Kabupaten Banyumas  
Acara : Rencana Penyusunan dan Penetapan Deliniasi Kawasan  
Perkotaan Ajibarang.

**Rapat diadakan dengan tujuan terkait Rencana Penyusunan dan Penetapan Deliniasi Kawasan Perkotaan Ajibarang, dengan hasil yang akan dilaksanakan sebagai berikut:**

1. Adapun substansi pembahasan hari ini adalah pengantar dan pedoman penyusunan RDTR, hubungan antara RTRW dan RDTR, penetapan batas deliniasi kawasan Perkotaan Ajibarang dan mapping potensi masalah serta pembangunan desa
2. Tata ruang sebagai basis spasial dan instrumen pembangunan wilayah yang mana penataan ruang mewujudkan keterpaduan pembangunan dan membutuhkan peran serta masyarakat → perlu keterlibatan aktif dan sinkronisasi semua pihak
3. Pendetailan terkait pemanfaatan ruang diatur dalam RDTR sebagai instrumen pengendalian dan perizinan pemanfaatan ruang
4. RDTR merupakan instrumen pengaturan dan pengendalian. MERESPON kondisi permasalahan yang ada saat ini (permasalahan yang terjadi bisa karena kurang kepatuhan terhadap tata ruang dan juga karena adanya masalah baru). MENGANTISIPASI kondisi mendatang untuk menjawab dinamika perkembangan kawasan dan mencapai kebutuhan pemanfaatan ruang untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi kawasan
5. Produk tata ruang yang sudah ada di Kabupaten Banyumas adalah:
  - RTRW Kabupaten Banyumas Tahun 2011 – 2031 (Perda No. 10/2011)
  - RDTR Kawasan Perkotaan Purwokerto Tahun 2019 – 2039 (Perda No. 6/2019)
  - RDTR Kawasan Perkotaan Sokaraja Tahun 2023-2043 (Perkada No. 4/2023)
  - RDTR Kawasan Perkotaan Banyumas Tahun 2023-2043 (Perkada No. 9/2023)
6. RDTR yang sedang disusun adalah RDTR KP Ajibarang dan RDTR KP Wangon
7. Perkotaan Ajibarang merupakan PKL dengan fungsi pelayanan utama berupa kesehatan, transportasi, industri dan perdagangan skala kabupaten
8. RDTR KP Ajibarang sudah pernah disusun di Tahun 2012 yang mana deliniasinya mencakup 4 Desa sedangkan untuk usulan deliniasi RDTR KP Ajibarang 2023 mencakup 6 Desa yaitu Desa Ajibarang Kulon, Desa Ajibarang Wetan, Desa Pandansari, Desa Pancasan, Desa Lesmana dan Desa Pancurendang. Luasan usulan deliniasi adalah 678,87 Ha.
9. Penambahan luasan usulan deliniasi bertujuan untuk mengakomodasi kawasan permukiman yang semakin berkembang. Potensi KP Ajibarang meliputi sektor pendidikan, sektor kesehatan, ruang terbuka hijau, perdagangan dan jasa, industri, rekreasi, transportasi
10. Batas deliniasi Desa:
  - a. Pancurendang: persil tanah, kondisi fisik berupa jalan dan saluran irigasi
  - b. Lesmana: persil tanah, kondisi fisik berupa jalan dan saluran irigasi
  - c. Pandansari: persil tanah, admin desa
  - d. Pancasan: persil tanah, kondisi fisik berupa sungai

- e. Ajibarang Kulon: persil tanah, kondisi fisik berupa saluran irigasi dan sungai
  - f. Ajibarang Wetan: admin desa, batas fisik sungai
11. Rencana pengembangan desa:
- a. Hanggar pengelolaan sampah
  - b. Penetapan batas dusun
  - c. Pemeliharaan dan pembangunan fasilitas dan sapras desa
  - d. Pengembangan pusat perekonomian desa
  - e. Pemberdayaan seni budaya lokal
  - f. Pengelolaan dan pemanfaatan aset desa
  - g. Pengembangan tata ruang dan peta sosial desa

### Sesi Masukan

No	Nama/ Instansi	Masukan
1	Bapak Catur/ BPN	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Sudah berubah SOTK nya Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan</li> <li>b. Dalam penyusunan RDTR, harapannya KLHS nya juga disusun bersamaan</li> <li>c. Target RDTR 2024 → 2000 sedangkan hingga sekarang baru sejumlah 300 an RDTR yang sudah rilis sedangkan yang terintegrasi OSS baru sekitar 100 an RDTR</li> <li>d. Desa Pancurendang dan Desa Lesmana sudah lengkap PTSL nya</li> </ul>
2	Ibu Melati/ Bappedalitbang	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Mempertimbangkan potensi industri</li> <li>b. Terkait deliniasi bisa dilakukan pendetailan dengan sektor yang terkait</li> <li>c. Pendanaan KLHS akan disegera didiskusikan kembali</li> </ul>
3	Ibu Arum/ DLH	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Terkait KLHS RDTR sudah disusun nota dinas tinggal menunggu tanda tangan dari Kepala DLH</li> <li>b. DLHK Provinsi sedang fokus ke RPJM</li> <li>c. PDU di Kracak</li> </ul>
4	Bapak Rizal/ DLH	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Rencana RTH belum ada di Ajibarang, sedang fokus di Purwokerto</li> <li>b. Porsi RTH 20% → optimis pemenuhan target</li> </ul>
5	Ibu Uju/ Dinsos	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ada tanah kas desa yang masuk dalam wilayah RDTR → harapannya mendapatkan PAD dari pemanfaatan TKD tersebut</li> <li>b. Kendala LSD dan LP2B, TKD banyak yang berupa sawah. Takutnya Pemdes jadi enggan dan tidak memanfaatkan TKD tersebut</li> <li>c. Apabila ada desa yang memanfaatkan TKD yang berupa lahan sawah (LSD atau LP2B) bagaimana? Harapannya ada kejelasan.</li> </ul> <p>Tanggapan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Dari sisi perencana tidak salah karena</li> </ul>

		<p>perdesaan utamanya adalah sektor pertanian. Semua aset desa adalah pertanian sedangkan desa enggan untuk meningkatkan sektor pertanian. Perlu komitmen kesanggupan desa untuk mengembangkan TKD tersebut</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Lahan sawah yang masuk dalam LP2B tidak dapat dialihfungsikan. Kalau ingin pelepasan LSD maka perlu ada persetujuan dari kementerian yang bersangkutan</li> <li>3. Kebijakan dinsos dan dinperten pasti akan ada singgungan → perlu disinkronkan</li> </ol>
6	Bapak Didik/ Dinperten	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Salah satu potensi Ajibarang adalah sektor pertanian</li> <li>b. LP2B sangat susah untuk dialihfungsikan dan harus ada penggantian lahan 3 kali lipatnya</li> <li>c. Pandansari punya embung → milik perorangan bisa kerjasama dengan desa untuk dikembangkan</li> <li>d. Petani berhak mendapatkan insentif : bebas PBB, alat pertanian atau sarana produksi, akses jalan usaha tani/irigasi. Sedangkan kewajiban pemda adalah minimal membebaskan PBB.</li> </ol> <p>Tanggapan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apakah mungkin kita lakukan insentif terkait LP2B?</li> </ol>
7	Bapak Arif/ Dinhub	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Terminal Ajibarang Wangon → Rencana menjadi Terminal B kemudian ada SK downgrade terminal C yaitu Terminal Wangon. Tetapi dalam Revisi RTRW Provinsi Terminal Ajibarang menjadi Terminal C → harus diakomodir rencana provinsi</li> <li>b. Pintu utama pasar akan berhadapan dengan terminal</li> <li>c. Usul untuk rencana jalan baru sehingga pasar dan terminal dijadikan satu</li> </ol>
8	Ibu DPU	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Sedang disusun SK Jalan Kabupaten yang baru dan penentuan GSB harus memperhatikan eksisting</li> <li>b. Ajibarang ada bangunan cagar budaya</li> </ol> <p>Tanggapan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Akan diintegrasikan dengan SK jalan Nasional dan Provinsi serta Kabupaten</li> <li>2. GSB sebagai ambang pengaman antisipasi parkir</li> <li>3. Kita akan gali terkait potensi budaya</li> </ol>
9	Bapak Trisno/ Dinperindag	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Ada KPI → Desa Pancasan, Desa Lesmana,</li> </ol>

		Desa Tipar Kidul Tanggapan: 1. Perlu profil potensi industri
10	DPMPTSP	a. Potensi Ajibarang banyak b. KBLI nya dirijidkan kembali → mempermudah perizinan Tanggapan: 1. Perijidan KBLI agak susah karena yang menyusun KBLI adalah BPS sedangkan yang menyusun RDTR adalah tata ruang
11	Kabag Tapem	a. Pemekaran wilayah sudah diusulkan 3 daerah. b. Banyumas Barat → Ibukota nya di Wangon c. Tahapannya sedang di Provinsi → Gubernur dengan DPRD Provinsi d. Universitas NU ada rencana di Ajibarang. Timur jalan dekat kompleks perumahan safir e. Al Irsyad yang Jatiwinangun mau tukar guling dengan tanah di Ajibarang/Wangon
12	Bapak Ma Aruf	a. Paling urgent adalah trotoar
13	Bapak Gun/ Bagian Hukum	a. Terkait anggaran bagaimana? Yang penting melibatkan OPD lainnya b. Masukan dari OPD harapannya bisa diakomodir c. Diskusi terkait RTRW dengan DPRD

Bapak Kepala Dinas:

1. Banyumas sudah ada 2 RDTR yang terintegrasi OSS
2. MPP Banyumas harus didigitalisasi
3. Tata ruang menjadi dasar dari berbagai sektor
4. Rencana pengembangan yang ada harapannya bisa diakomodir ke dalam rencana tata ruang

Kesimpulan :

1. Tidak ada penambahan luasan deliniasi kembali karena ketika tidak ada masukan terkait perluasan atau perubahan deliniasi maka akan dilakukan penyusunan SK Deliniasi
2. Sudah ada 4 desa di KP Ajibarang yang Desa Lengkap PTSL nya
3. Desa harus mengikuti aturan tata ruang yang tertuang dalam RDTR
4. Pembatas jalan antara terminal dan pasar menghambat pergerakan → perubahan trase dengan menambah trase usulan baru
5. Butuh data KBLI dan rencana yang sudah ada di KP Ajibarang
6. Ada usulan Perguruan Tinggi NU lokasinya di dekat SMA Ma Arif
7. Tukar lahan Al Irsyad dari Jatiwinangun ke Ajibarang atau ke Wangon

### Hasil Survei Lapangan

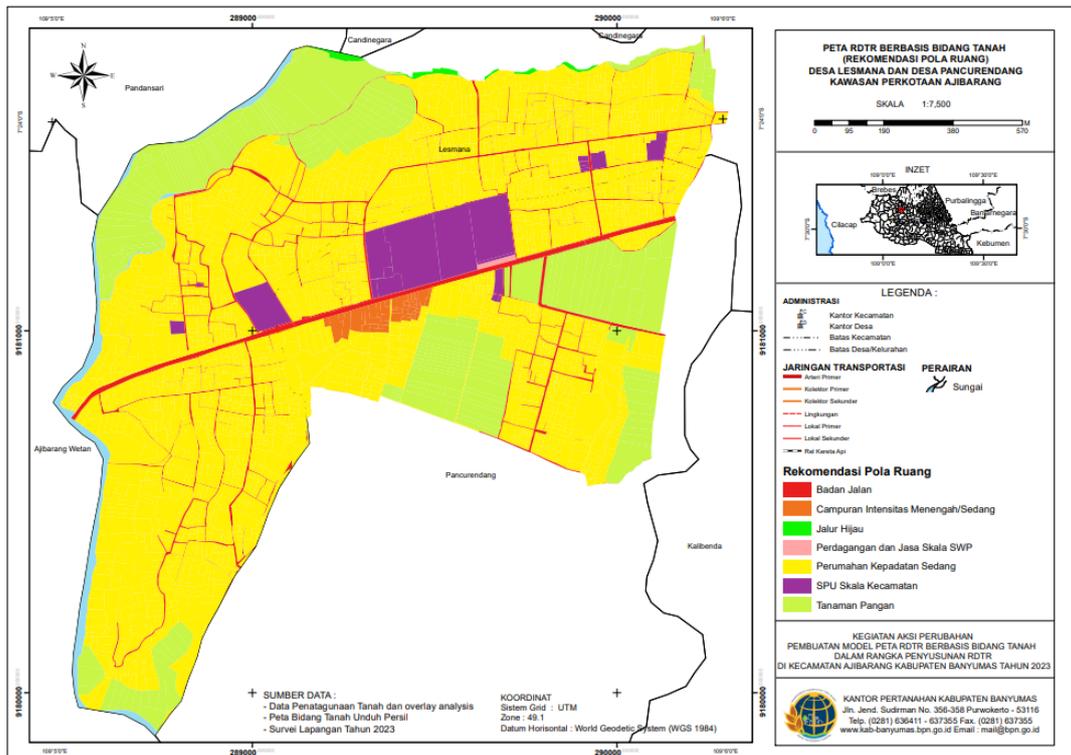
Berdasarkan hasil survey dan pengamatan lapangan terhadap penggunaan dan pemanfaatan tanah di desa lesmana dan pancurendang didapatkan hasil seperti pada table survey lapang. Dengan hasil tersebut dan hasil pengolahan laboratorium dan analisis data dapat disimpulkan bahwa zona RDTR pada Desa Lesmana dan Pancurendang setidaknya terdiri dari 6 zona yaitu Zona Permukiman Kepadatan Sedang, Zona SPU Skala Kecamatan, Zona Perdagangan dan Jasa, Zona Tanaman Pangan, Badan Jalan dan Badan Air.

**Tabel hasil survey lapangan**

No	Bidang Obyek	Penggunaan Lahan Sekitar	Zoaa
1	Sekolah SD	Permukiman	Permukiman Kepadatan Sedang
2	Lapangan	Permukiman dan Sawah	Permukiman Kepadatan Sedang
3	Kantor Desa Lesmana	Permukiman	SPU Skala Kecamatan
4	Masjid	Permukiman Desa	Permukiman Kepadatan Sedang
5	Kantor Desa Pancurendang	Permukiman dan Pertanian	SPU Skala Kecamatan
6	Toko	Pertokoan dan pasar desa	Perdagangan dan Jasa desa
7	Sawah	Pertanian	Tanaman Pangan
8	Pondok Pesantren	Pertanian	Tanaman Pangan
9	Tegalan	Pertanian	Tanaman Pangan
10	Sawah dan Tegalan	Pertanian	Tanaman Pangan
11	Jalan Raya dan jalan desa	Permukiman dan Pertanian	Badan Jalan
12	Sungai dan saluran irigasi	Pertanian	Badan Air

### Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah di Desa Lesmana dan Pancurendang di Kecamatan Ajibarang Kabupaten Banyumas

Peta RDTR Berbasis bidang tanah ini telah selesai dibuat Penulis dan mendapatkan dukungan dari penerima manfaat yaitu Dinas Permukiman dan Kawasan Perumahan Banyumas sesuai dengan testimony yang telah diberikan. Kegiatan ini sangat membantu penyusunan RDTR KP Ajibarang yang sedang berjalan dan diharapkan oleh penerima manfaat agar dapat dilanjutkan untuk desa desa dan kecamatan yang sudah memiliki data desa lengkap hasil kegiatan PTSL.



**B. Manfaat Aksi Perubahan**

Manfaat aksi perubahan ini untuk stakeholder yang berkepentingan terutama Pemerintah Daerah cukup banyak mulai dari membantu penyiapan peta rdtr dalam penyusunan rdtr, membantu layanan perijinan pada sistem oss akan lebih cepat yaitu dari 10 hari dengan dasar RTRW menjadi 1 hari dengan dasar RDTR yang terintegrasi pada system OSS, termasuk secara tidak langsung dapat meningkatkan nilai investasi proyek yang masuk pada daerah yang telah memiliki RDTR.

Untuk tujuan jangka pendek dari adanya inovasi aksi perubahan ini yaitu Terwujudnya satu Model Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah pada wilayah desa/kelurahan (1 sd 2 desa), tujuan jangka menengah yaitu Pengembangan Model Peta RDTR berbasis bidang pada wilayah yang lebih luas (1 kecamatan), dan untuk tujuan jangka panjang yaitu Pengembangan Model Peta RDTR berbasis bidang pada wilayah yang lebih luas lagi (2 kecamatan) atau pada suatu kawasan perkotaan yang didasarkan pada kegiatan dan aktivitas ekonomi.

**Tabel Inovasi Aksi Perubahan**

No	Kegiatan	Waktu	Evidence	Biaya
<b>a. Jangka Pendek</b>				
	Terwujudnya satu Model Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah pada wilayah desa/kelurahan (1 sd 2 desa)	2 bulan (selama pelatihan PKP)	- Model Peta RDTR berbasis bidang - Evidence lainnya yang tertuang dalam tahapan kegiatan	Rp. 15.085.000,-

<b>b. Jangka Menengah</b>				
	Pengembangan Model Peta RDTR berbasis bidang pada wilayah yang lebih luas (1 kecamatan)	10 bulan	Usulan kepada Pemerintah Daerah sebagai acuan dalam penyusunan RDTR	Rp. 25.000.000,-
<b>c. Jangka Panjang</b>				
	Pengembangan Model Peta RDTR berbasis bidang pada wilayah yang lebih luas lagi (2 kecamatan)	2 tahun	Usulan kepada Pemerintah Daerah sebagai acuan dalam penyusunan RDTR	Rp. 300.000.000,-

Adapun capaian manfaat setelah dilakukan aksi perubahan kualitas layanan public semakin lebih baik seperti:

- a. Penyelesaian waktu perijinan didaerah menjadi lebih cepat dengan adanya RDTR yang terintegrasi pada system OSS terutama penerbitan KKPR Berusaha dan Non Berusaha dari 10 hari menjadi 1 hari.
- b. Potensi biaya pembuatan penyusunan RDTR dalam jangka panjang akan semakin murah
- c. Capaian jangka pendek yaitu sebagai Model Peta RDTR berbasis bidang tanah, capaian jangka menengah dan panjang yaitu sebagai Usulan kepada Pemerintah Daerah sebagai acuan dalam penyusunan RDTR

### **C. Implementasi pengembangan kompetensi dalam aksi perubahan**

Area pengembangan potensi diri pada aksi perubahan diarahkan pada pengembangan dan penguasaan kompetensi teknis sesuai hasil penilaian kompetensi diantaranya penyusunan rencana tata ruang, kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR), pengendalian pemanfaatan ruang dan pengawasan penataan ruang. Beberapa hal yang dapat dilakukan terkait pengembangan potensi dalam aksi perubahan diantaranya:

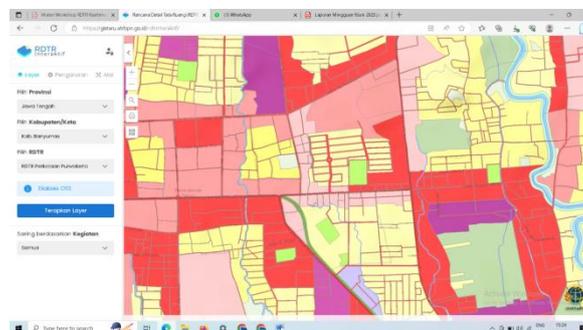
- 1) diberikan pengayaan pengembangan potensi diri dalam bentuk kegiatan-kegiatan yang terukur pada saat melaksanakan aksi perubahannya dengan bimbingan dan pendampingan sebagai bekal pengayaan sikap perilaku untuk menduduki jabatan pimpinan yang lebih tinggi;
- 2) diberikan pengayaan pengembangan potensi diri dalam bentuk kegiatan-kegiatan yang terukur pada saat melaksanakan aksi perubahannya dengan bimbingan dan pendampingan yang terjadwal sebagai bekal pendalaman sikap perilaku dalam jabatan pimpinan pengawas;
- 3) diberikan program pengembangan potensi diri dalam bentuk kegiatan-kegiatan yang terukur pada saat melaksanakan aksi perubahannya dengan bimbingan dan pendampingan yang terjadwal sebagai bekal penguatan sikap perilaku dalam menduduki jabatan pengawas; dan

- 4) diberikan program pengembangan potensi diri dalam bentuk kegiatan-kegiatan yang terukur pada saat melaksanakan aksi perubahannya dengan bimbingan, pendampingan yang sangat ketat dan sebaiknya agar melibatkan unit pengelola kepegawaian instansi asal peserta sebagai bekal penguatan sikap perilaku dalam menduduki jabatan pengawas.

Pada saat melaksanakan aksi perubahan, penulis telah melaksanakan kegiatan pengembangan kompetensi diantaranya menjadi anggota Kelompok Kerja (Pokja) KKPR Banyumas dan memberi masukan dan saran terkait perencanaan dan pemanfaatan ruang di daerah, memberi masukan dan saran terkait penyusunan peta dasar RDTR KP Ajibarang dan Wangon, mengikuti workshop RDTR interaktif, konsultasi dan koordinasi dengan narasumber ahli dibidang tata ruang. Seluruh kegiatan tersebut sangat berdampak positif terhadap kualitas hasil aksi perubahan yaitu kualitas Peta RDTR berbasis bidang tanah dengan harapan jangka panjang hal ini dapat membantu Pemerintah Daerah yang sedang menyusun RDTR dapat mempercepat waktu penyusunan RDTR dari 3 tahun menjadi 1 tahun anggaran saja.

**Tabel Implementasi pengembangan kompetensi**

No	Strategi pengembangan kompetensi	Hasil (Output)	Pengaruh terhadap aksi perubahan
1	Menjadi anggota kelompok kerja KKPR Banyumas	SK Pokja KKPR Banyumas	- memiliki pengaruh dalam menentukan proses aksi perubahan dalam jangka pendek, menengah dan panjang
2	Memberi masukan dan saran terkait penyusunan Peta dasar RDTR KP Ajibarang dan Wangon	Peta Dasar RDTR	- berpengaruh terhadap kualitas hasil peta rdtr berbasis bidang tanah
3	Mengikuti workshop dan Pelatihan RDTR Interaktif	Peta RDTR Online yang interaktif	- meningkatkan kompetensi teknis dan wawasan tentang RDTR Interaktif
4	Konsultasi dan koordinasi dengan narasumber	Notulen	- meningkatkan pengetahuan dan wawasan terkait konsepsi RTR



**Gambar RDTR Interaktif**

#### D. Keterkaitan dengan Mata Pelatihan Pilihan

Pemanfaatan mata pelatihan pilihan dalam mendukung pelaksanaan aksi perubahan memuat uraian singkat substansi mata pelatihan pilihan apa saja yang diambil dan menjelaskan proses adopsi/adaptasi/hubungan dari mata pelatihan tersebut dalam implementasi aksi perubahan. Keterkaitan tersebut seperti tertuang pada tabel berikut:

No	Judul Aksi Perubahan	Mata Pelatihan	Jalur Pembelajaran	Hubungan dengan Aksi Perubahan	Sumber Pembelajaran
1	Pembuatan Model Peta RDTR Berbasis Bidang Tanah Dalam Rangka Penyusunan RDTR di Kecamatan	Manajemen Keuangan Negara	Pembelajaran Mandiri/Online	Meningkatkan pengetahuan penulis dan acuan dalam perencanaan penganggaran dan penyusunan RAB Kegiatan	Modul LAN
2	Ajibarang, Kabupaten Banyumas	Manajemen Pemerintahan	Pembelajaran Mandiri/Online	Meningkatkan pengetahuan penulis terutama dalam hal perencanaan dan manajemen pemerintahan	Modul LAN
3		Ekonomi Hijau	Pembelajaran Mandiri/Online	Meningkatkan pengetahuan untuk peningkatan investasi ekonomi hijau dan keberlanjutan pembangunan melalui penyediaan RDTR	Modul LAN

Matakuliah manajemen keuangan Negara memberikan wawasan terkait perencanaan keuangan Negara, penggunaan dan pertanggungjawaban keuangan dalam DIPA (Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran) termasuk mempelajari penyusunan KAK, RAB dan proses anggaran berbasis kinerja (ABK). Dengan mempelajari matakuliah ini, Penulis dapat memperoleh pengetahuan tentang keuangan Negara. Hal tersebut memiliki kaitan dengan penganggaran kegiatan pembuatan Peta RDTR berbasis bidang tanah yang dapat dikategorikan masuk ke dalam mata anggaran fasilitasi rencana tata ruang di daerah pada sector perencanaan tata ruang. Dengan memahami kegiatan teknis perencanaan RDTR di

daerah dan wawasan terkait keuangan Negara diharapkan dapat mempercepat perencanaan anggaran dan penyerapan anggaran di daerah yang memiliki kegiatan penyusunan RDTR.

Matakuliah manajemen pemerintahan memberikan wawasan dalam hal perencanaan dan manajemen pemerintahan. Dengan wawasan ini dapat meningkatkan kompetensi penulis pada saat proses penyusunan RDTR berbasis bidang tanah sebab RDTR ini sangat berkaitan dengan banyak sector di dalam pemerintahan. Dengan mengakomodasi kepentingan pada setiap sector akan memperkaya kajian dalam penyusunan RDTR sehingga tujuan pembuatan RDTR untuk memastikan keberlanjutan pembangunan wilayah, ketertiban umum, kemakmuran, keadilan, peningkatan investasi berusaha dan kesejahteraan masyarakat dapat segera terwujud.

Matakuliah ekonomi hijau memberikan pengetahuan terkait bagaimana aktivitas ekonomi dan investasi tetap mempertimbangkan isu lingkungan, efek rumah kaca dan keberlanjutan pembangunan dapat terus menerus dijaga sehingga manfaat ekonomi disamping dapat dirasakan oleh seluruh stakeholder yang ada juga tetap memperhatikan kelestarian lingkungan. Hal tersebut juga dapat memberikan pemahaman awal bahwa penyusunan RDTR berbasis bidang tanah yang tidak semata mata hanya untuk tujuan mendukung dunia usaha dalam hal aktivitas ekonomi dan investasi, tetapi juga RDTR berbasis bidang tanah mengakomodasi kepentingan umum, masyarakat banyak dan solusi mengenai isu global tentang lingkungan dan ekonomi hijau.

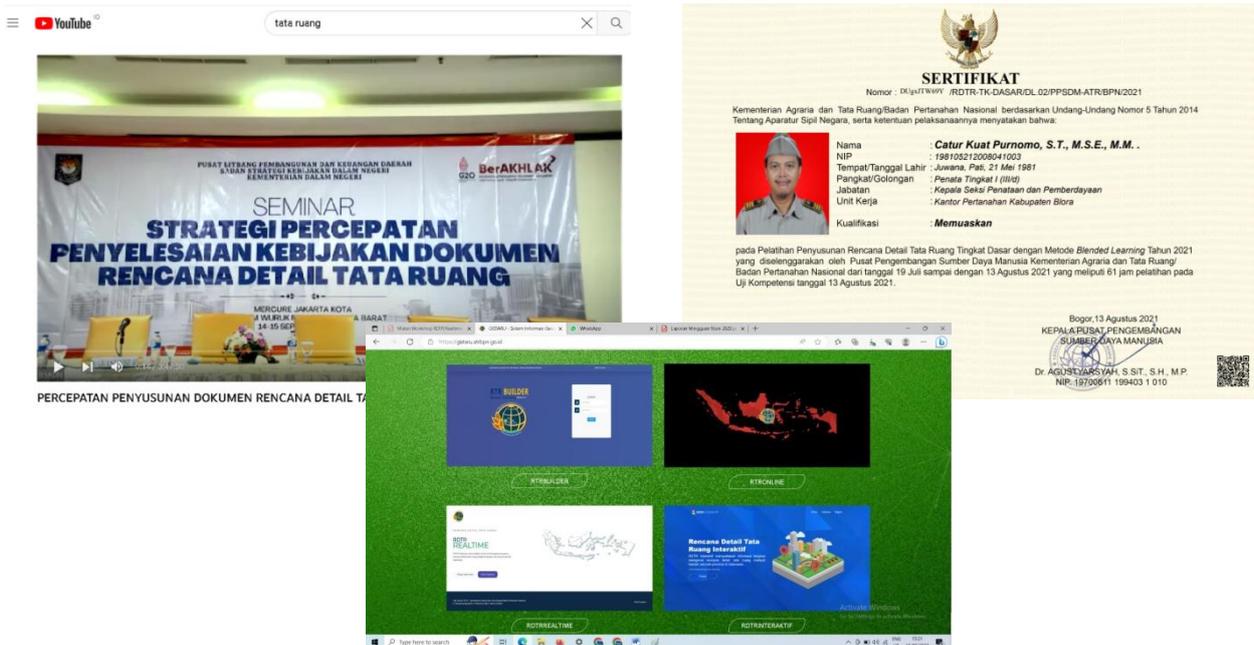
#### **E. Pelaksanaan Pengembangan Potensi Diri**

Ada beberapa kegiatan pengembangan potensi diri yang telah dilakukan penulis diantaranya yaitu:

- a. Membaca, mempelajari dan memahami modul diklat baik mata pelajaran dasar, mata pelajaran inti maupun mata pelajaran pilihan;
- b. Memahami bahan ajar melalui konten Youtube yang berkaitan dengan tema dan bahasan Rencana Detil Tata Ruang. Kegiatan ini sangat membantu Penulis dalam memahami proses penyusunan RDTR dari perencanaan awal hingga terbitnya Perda atau Perkada;
- c. Mengikuti workshop RDTR Interaktif. Kegiatan ini merupakan kegiatan sosialisasi edukasi penggunaan dan pemanfaatan RDTR online secara lebih teknis untuk para pemangku kepentingan;
- d. Mengikuti Diklat RDTR Tingkat Dasar. Kegiatan ini sudah dilaksanakan penulis hingga mendapatkan predikat Memuaskan. Untuk pengembangan kompetensi kedepan dapat mengikuti kegiatan Diklat RDTR untuk tingkat Lanjut;
- e. Mengikuti Seminar tentang Tata Ruang dan Reforma Agraria. Kegiatan ini beberapa waktu terakhir secara rutin diikuti Penulis melalui webinar Kamis Belajar PPSDM Road To Karimun webinar series.



Gambar Modul yang dipelajari



Gambar konten Youtube tentang RDTR dan Sertipikat Diklat RDTR Tk Dasar

---

## BAB IV

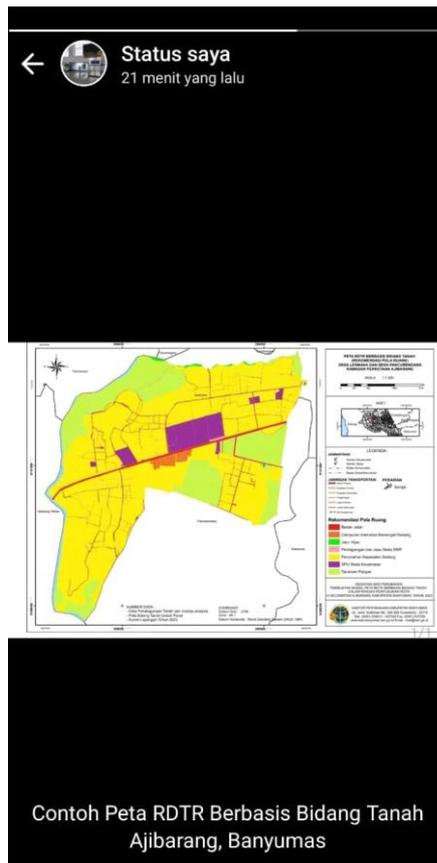
### DISEMINASI, PUBLIKASI DAN KEBERLANJUTAN AKSI PERUBAHAN

---

#### A. Penerapan Strategi Komunikasi

Pemanfaatan ragam media komunikasi dalam diseminasi dan publikasi aksi perubahan. Peta RDTR berbasis bidang tanah dipublikasikan secara offline dan online. Secara offline dipasang pada papan pengumuman kantor. Sementara itu, secara online salah satunya via WA status dan rencananya kedepan akan diintegrasikan kedalam system OSS (Online Single Submission), Sistem KKP dan Gistaru.

Untuk rencana jangka menengah panjang selanjutnya adalah dengan diseminasi dan publikasi yang sifatnya edukatif dengan tujuan meningkatkan kesadaran masyarakat umum terhadap zona RTH, Taman Kota, fasilitas public lainnya yang sangat terkait dengan konten RDTR. Publikasi dapat juga dilakukan pada media social seperti Facebook, Twitter, Tiktok dan pembuatan konten Youtube



#### B. Keberhasilan mendapat dukungan adopsi/replikasi Aksi Perubahan

Ada beberapa respon/tanggapan/testimoni terhadap diseminasi dan publikasi aksi perubahan pembuatan peta RDTR berbasis bidang tanah di kecamatan ajibarang kabupaten banyumas diantaranya yang pertama dari internal kantor pertanahan kabupaten banyumas selaku kepala seksi

survey dan pemetaan yang menyatakan bahwa aksi perubahan ini sangat membantu layanan pertanahan di seksi survey pemetaan dalam hal mengetahui zona pertanian dan non pertanian dengan lebih cepat dan tepat batas bidang zonanya. Testimoni kedua dari Bidang Penataan Ruang Dinas Permukiman dan Kawasan Perumahan Kabupaten Banyumas menyatakan bahwa kegiatan aksi perubahan ini membantu proses penyusunan RDTR yang sedang berjalan menjadi lebih cepat dan terarah. Video dapat dilihat pada link berikut [https://drive.google.com/file/d/1Flf6iRXrNCzIZ-Jb4HHvlx1VhzH1Y\\_2U/view?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/file/d/1Flf6iRXrNCzIZ-Jb4HHvlx1VhzH1Y_2U/view?usp=drive_link)



**Gambar video testimony dari penerima manfaat Bapak Khelmy Tibyani, ST, MT selaku Kabid Tata Ruang Dinperkim Banyumas**

**C. Keberlanjutan Aksi Perubahan**

Rencana tindak lanjut aksi perubahan didukung oleh mentor, disampaikan kepada stakeholder lalu mendapat dukungan stakeholder dan kemudian dituangkan dalam Sasaran Kinerja Pegawai (SKP). Rencana tindak lanjut dalam penjelasan tersebut memuat kegiatan jangka pendek dengan menetapkan target capaian jangka menengah dan jangka panjang. Berikut penjelasan dalam table terkait kegiatan jangka pendek, target jangka menengah dan jangka panjang

**Tabel tindak lanjut aksi perubahan**

No	Kegiatan Jangka Pendek	Target Jangka Menengah	Target Jangka Panjang
1.	Memberikan masukan dalam forum penataan ruang terkait proses penyusunan rdtr	Usulan kepada Pemerintah Daerah agar Peta RDTR berbasis bidang tanah digunakan sebagai acuan dalam penyusunan RDTR	Usulan kepada Pemerintah Daerah agar Peta RDTR berbasis bidang tanah digunakan sebagai acuan dalam penyusunan RDTR
2.	Menggunakan data unduh persil bidang tanah desa lengkap sebagai salah satu data dasar dalam penyusunan rdtr		
3.	Melaksanakan monitoring KKPR berusaha dan non		

	berusaha dengan dasar rdtr yang sudah terintegrasi OSS		
4.	Mendorong Pemda mempercepat penyusunan RDTR di daerah		
5.	Diseminasi dan publikasi hasil peta rdtr berbasis bidang tanah pada media sosial		

---

## DAFTAR PUSTAKA

---

- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang
- Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2010 tentang Locket Pelayanan Pertanahan. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penertiban Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota.