

**LAPORAN AKSI PERUBAHAN**

**PERCEPATAN PEMBARUAN PETA ZONA NILAI TANAH  
DENGAN PEMANFAATAN DATA BPHTB  
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DAIRI**



NAMA : NAEK M. HASUDUNGAN SIREGAR, SH  
NIP : 19790524 200312 1 003  
JABATAN : KEPALA SEKSI PENGADAAN DAN PENGEMBANGAN  
UNIT KERJA : KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DAIRI

PELATIHAN KEPEMIMPINAN PENGAWAS  
PUSAT PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA  
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
TAHUN 2023



## LEMBAR PENGESAHAN

### PERCEPATAN PEMBARUAN PETA ZONA NILAI TANAH DENGAN PEMANFAATAN DATA BPHTB PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DAIRI

Sidikalang, 04 Oktober 2023  
Menti,

Naek M. Hasudungan Siregar, S.H.  
NIP. 19790524 200312 1 003

Sidikalang, 04 Oktober 2023  
Mentor

Daud Wijaya Sitorus, S.P., M. Si  
NIP 19720927 199603 1 001

## LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR

Laporan Aksi Perubahan ini diajukan oleh :

Nama : Naek Martahan Hasudungan Siregar, S. H.  
NIP : 19790524 200312 1 003  
Jabatan : Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan  
Pelatihan : Pelatihan Kepemimpinan Pengawasan  
Angkatan : III (tiga)  
Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kabupetan Dairi

Judul Laporan Aksi Perubahan :

**PERCEPATAN PEMBARUAN PETA ZONA NILAI TANAH  
DENGAN PEMANFAATAN DATA BPHTB  
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DAIRI**

Layak untuk diseminarkan dihadapan penguji dan diterima sebagai bagian dari persyaratan Pendidikan dan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas, untuk selanjutnya aksi perubahan akan dilanjutkan pada jangka panjang dan jangka menengah.

Bogor, 04 Oktober 2023

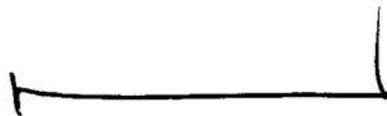
Coach,



Suwarni, S.E., M.I.P  
NIP. 19700705 199403 2 005

Sidikalang, 04 Oktober 2023

Mentor



Daud Wijaya Sitorus, S.P., M. Si  
NIP 19720927 199603 1 001

## KATA PENGANTAR

Puji syukur atas berkat Tuhan Yang Maha Kuasa, sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Rancangan Aksi Perubahan, yang berjudul **“PERCEPATAN PEMBARUAN PETA ZONA NILAI TANAH DENGAN PEMANFAATAN DATA BPHTB PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DAIRI”**.

Rancangan Aksi Perubahan merupakan bagian dari Pelaksanaan kegiatan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Gelombang III Angkatan III yang dilaksanakan dalam rangka memenuhi standar Kompetensi manajerial Jabatan Pengawas di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Sebagai ungkapan rasa syukur, penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Agustyarsyah, S.Si.T., S.H., M.P., Kepala Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional beserta jajaran, sebagai penyelenggara kegiatan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Angkatan III Tahun 2023;
2. Bapak Daud Wijaya Sitorus, S.P., M. Si selaku Kepala Kantor dan juga selaku mentor dalam pelaksanaan aksi perubahan ini yang telah memberikan kesempatan dan arahan kepada penyusun untuk menyusun rancangan aksi perubahan ini;
3. Ibu Suwarni, S.E., M.I.P selaku *Coach* yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam menyusun Rancangan Aksi Perubahan ini.
4. Bapak dan ibu para Widyaiswara di Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia yang telah memberikan ilmu, bimbingan, pencerahan, dan pengalaman selama kegiatan pembelajaran PKP berlangsung.
5. Teman-teman peserta Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Angkatan 3 Tahun 2023 yang selalu saling mendukung dari awal kegiatan pelatihan sampai akhir kegiatan.

Penulis berharap bahwa aksi perubahan ini dapat memberikan manfaat bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi dan seluruh *stakeholders* yang memanfaatkan aksi perubahan yang dilakukan oleh penyusun.

Penulis,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a smaller, more intricate flourish.

Naek Martahan Hasudungan Siregar, S.H.

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>BAB I RANCANGAN AKSI PERUBAHAN .....</b>	<b>1</b>
A. Isu yang Diangkat .....	1
B. Gagasan / Terobosan Inovasi.....	2
<b>BAB II DESKRIPSI PROSES KEPEMIMPINAN .....</b>	<b>9</b>
A. Membangun Integritas.....	9
B. Pengelolaan Budaya Pelayanan (Pemanfaatan IT) .....	10
C. Pengelolaan Tim .....	11
<b>BAB III DESKRIPSI HASIL KEPEMIMPINAN .....</b>	<b>14</b>
A. Capaian Dalam Perbaikan Sistem Pelayanan .....	14
B. Manfaat Aksi Perubahan .....	23
C. Implementasi Pengembangan Kompetensi dalam Aksi Perubahan.....	23
<b>BAB IV KETERKAITAN DENGAN MATA PELATIHAN PILIHAN .....</b>	<b>25</b>
A. Pelatihan Hak Asasi Manusia .....	25
B. Review Modul Kegiatan On The Job Training (OJT) Survei Potensi Tanah dilanjutkan Bimtek dan Supervisi Bidang Penilaian Tanah .....	27
<b>BAB V DISEMINASI DAN PUBLIKASI AKSI PERUBAHAN.....</b>	<b>30</b>
A. Diseminasi .....	30
B. Publikasi Aksi Perubahan.....	30
<b>BAB VI KEBERLANJUTAN AKSI PERUBAHAN .....</b>	<b>32</b>
A. Ketersediaan Anggaran .....	32
B. Dukungan Kepala Kantor .....	32
<b>BAB VII PELAKSANAAN PENGEMBANGAN DIRI.....</b>	<b>33</b>





## BAB 1

### RANCANGAN AKSI PERUBAHAN

#### A. Isu yang Diangkat

Salah satu Tugas Kementerian ATR/BPN yang penting dan fungsinya untuk mendukung program pembangunan nasional (pengadaan tanah untuk kepentingan umum) yaitu tersedianya Peta Zona Nilai Tanah, dimana pada kenyataannya Peta Zona Nilai Tanah masih belum tersedia secara menyeluruh di seluruh wilayah Indonesia, dikarenakan keterbatasan anggaran, sumberdaya manusia dan sulitnya mendapatkan harga pasar. Pada Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan fungsinya dapat digunakan sebagai potensi koreksi terhadap zona nilai tanah yang ada sekaligus kedepannya dapat digunakan sebagai bahan pembuatan ZNT, namun pada perkembangannya belum berjalan dengan efektif. Disisi lain seperti dituangkan dalam Modul Kepemimpinan Pengawas oleh Lembaga Administrasi Negara (LAN) tahun 2021 tentang Diagnosa Organisasi, dimana masih terdapatnya gap/celah terhadap fungsi koordinasi dan kolaborasi antar seksi pada Kantor Pertanahan dalam melaksanakan tugas dan fungsinya. Dengan adanya tugas dan fungsi yang dipunyai masing-masing seksi cenderung masih terdapat ego sektoral dalam menyelesaikan target-target pekerjaan yang dibebankan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN. Keterbatasan anggaran dan sumberdaya manusia serta sulitnya mendapatkan harga pasar inilah yang dapat diidentifikasi sebagai peluang memperbaiki gap/celah dalam hal kolaborasi kegiatan antarseksi pada Kantor Pertanahan.

“Belum optimalnya update/pembaruan Peta Zona Nilai Tanah melingkupi seluruh daerah di Kabupaten Dairi”. Permasalahan ini disebabkan oleh beberapa factor. Untuk memecahkan masalah dengan kondisi saat ini dan kondisi yang diharapkan diperlukan ide inovasi yang akan dilakukan pada aksi perubahan yaitu “mempercepat dan memperbanyak zona-zona nilai tanah yang baru dengan menggunakan data yang ada dan menurut penulis selama ini tidak dipakai yaitu data BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan). Sejak tahun 2020 penulis mengamati bahwa penetapan harga BPHTB di Kabupaten Dairi sudah melihat dengan harga pasar yang terkini dengan melakukan survei lapang secara langsung oleh pihak Badan Pendapatan Daerah Kab. Dairi dengan begitu Badan Pendapatan Kabupaten Dairi dapat mencapai target pendapatan daerah yang diharapkan setiap tahunnya.

Dengan data di BPHTB, didapat lah harga nilai tanah yang dikumpulkan dan dibuat dalam sebuah database di dalam Google form yang diisi secara rutin, dan akan menjadi dasar

data pembaharuan Zona Nilai Tanah di Tahun berjalan terkhusus pada zona-zona yang baru dibuat”.

Pelaksanaan realisasi aksi perubahan akan dilaksanakan dalam waktu 60 hari. Lokasi pembaruan peta ZNT akan dilakukan di Kelurahan Sidikalang Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi yang merupakan Kelurahan penyangga ibu kota kabupaten dengan perubahan penggunaan tanah cukup dinamis dengan data BPHTB terhitung sejak januari 2023.

## **B. Gagasan /Terobosan Inovasi**

### **1. Uraian Ringkasan Gagasan**

Masalah prioritas yang dipilih dalam aksi perubahan untuk ditangani yaitu banyaknya zona nilai tanah yang belum tersentuh pembaruan zona nilai tanah pada peta ZNT Kabupaten Dairi dengan nilai tanah sebenarnya dilapangan. Untuk mengatasi masalah tersebut, alternatif strategi penanganan yang akan dilaksanakan adalah “Percepatan Pembaharuan Peta Zona Nilai Tanah dengan Pemanfaatan Data BPHTB di Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi.

Terobosan yang diusulkan disini adalah dalam rangka mempercepat pembaruan peta ZNT akan dilakukan identifikasi dan pengumpulan data-data BPHTB terkhusus yang terdapat di Kelurahan Sidikalang Kecamatan Sidikalang pada Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi Periode Januari 2023 s.d sekarang. Identifikasi dan pengumpulan data tersebut akan dilakukan dengan membuat database dalam Google Form dan akan disandingkan pada peta kerja khususnya di daerah Kelurahan Sidikalang Kecamatan Sidikalang. Inovasi akan dilakukan dalam periode waktu jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang. Kegiatan Peningkatan Kualitas Pelayanan Informasi Nilai Tanah di Kantah Kabupaten Dairi mempunyai terobosan inovasi sebagai berikut:

1. Pembaruan Peta ZNT berdasarkan turunan Peta Dasar ZNT. Berdasarkan Juknis Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan, tahapan kegiatan Pembaruan Peta ZNT adalah sebagai berikut:

#### **a. Persiapan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah**

- 1) Persiapan Administrasi Persiapan ini berisi pembentukan SK pelaksanaan kegiatan, SK Target dan Volume Kegiatan, Nota Dinas, Surat Tugas dll.
- 2) Persiapan Teknis Persiapan ini berisi proses pembuatan zona awal dengan melakukan interpretasi Peta Citra, serta overlay Peta Tata Batas Kawasan Hutan, fotokopi formulir isian, penyiapan alat-alat penunjang kegiatan lapang, seperti GPS Handheld, handphone android serta Persiapan sarana dan prasarana lainnya.

- b. Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah Melaksanakan kegiatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah Kelurahan Sidikalang Kecamatan Sidikalang secara keseluruhan sesuai dengan tahapan teknis kegiatan, yaitu:
- 1) Pembuatan Peta Zona Awal Nilai Tanah
    - a) Survei batas zona awal nilai tanah untuk membuat batas zona yang berisikan bidang-bidang tanah dengan nilai tanah yang relatif sama dan mencocokkan keadaan yang sebenarnya di lapangan. Hasil kegiatan ini adalah kecocokan peta dasar dengan kondisi lapangan yang nantinya akan digunakan dalam pembuatan zona awal.
    - b) Deliniasi zona awal nilai tanah adalah kegiatan untuk pembuatan zona awal yang harus memperhatikan informasi/data dari surveyor hasil pekerjaan survei batas zona awal nilai tanah. Hasil deliniasi zona awal adalah batasbatas zona yang akan digunakan untuk pengumpulan data lapangan.
  - 2) Pengumpulan Data Tahap ini adalah kegiatan mengumpulkan sampel data BPHTB dan survei lapangan. Hasil dari kegiatan ini adalah daftar isian formulir pendataan, baik formulir tanah non pertanian maupun formulir tanah pertanian secara elektronik.
  - 3) Entry Data Tekstual Tahap ini adalah kegiatan memasukkan formulir data isian elektronik ke dalam format excel. output dari kegiatan ini adalah hasil entry data tekstual sampel responden dalam format excel.
  - 4) Perhitungan dan Analisa Data Tahap ini adalah kegiatan menganalisis entry data tekstual berdasarkan adjustment (penyesuaian) yang digunakan untuk mendapatkan nilai tanah. Hasil dari kegiatan ini adalah nilai tanah dari setiap sampel responden.
  - 5) Pengolahan Data Spasial Tahap ini adalah kegiatan menganalisis zona awal yang digabungkan dengan nilai tanah. Hasil dari kegiatan ini adalah nilai rata-rata setiap zona dengan standar deviasi kurang dari 25%.
  - 6) Pencetakan Peta
  - 7) Pelaporan Tahap ini adalah kegiatan pembuatan laporan keseluruhan pekerjaan baik itu gambaran umum wilayah pekerjaan dan hasil akhir yaitu peta Zona Nilai Tanah Kelurahan Sidikalang Kecamatan Sidikalang. Hasil dari kegiatan ini adalah buku laporan hasil pekerjaan dan hasil evaluasinya.
  - 8) Presentasi Akhir Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi. Pelaksana Presentasi adalah petugas yg terlibat dalam proses Pembaruan Peta ZNT.

- 9) Penyajian Peta Zona Nilai Tanah Pada tahap ini dilakukan pencetakan peta dan penjiilidan buku laporan hasil kegiatan pembaruan Peta Zona Nilai.

## **2. Tahapan Kegiatan**

Setelah menemukan terobosan aksi inovasi yang akan dilakukan aksi perubahan, selanjutnya rancangan aksi perubahan tersebut diimplementasikan ke dalam tahapan kegiatan dan penjadwalan kegiatan. Tahapan kegiatan merupakan bentuk yang lebih detail dalam menyelesaikan isu utama rancangan aksi perubahan. Tahapan kegiatan dalam rancangan aksi perubahan dijabarkan sebagai berikut : Tim efektif dan Stakeholder.

Adapun Tahapan Pelaksanaan Kegiatan adalah sebagai berikut:

1. Output Jangka pendek, dilakukan pada kurun waktu off-campus (2 bulan), merupakan kegiatan pelaksanaan pembaruan Peta ZNT dalam merealisasikan rancangan aksi perubahan. Kegiatan akan difokuskan pada Kecamatan Sidikalang. Hasil dari kegiatan pada jangka pendek adalah Peta Pembaharuan ZNT Kelurahan Sidikalang Kecamatan Sidikalang dengan penambahan zona-zona baru yang akan dijadikan pedoman dalam melakukan pembaruan peta ZNT seluruh Kabupaten Dairi.
2. Outcome Jangka menengah, dilakukan dengan melanjutkan kegiatan pembaruan peta ZNT hingga akhir tahun anggaran 2023 dan 2024 (bulan 10 tahun 2023 s.d bulan 03 tahun 2024). kegiatan jangka menengah adalah melanjutkan kegiatan pembaruan peta ZNT sampai dengan akhir tahun anggaran 2023 dengan target 1 (satu) kabupaten . Hasil kegiatan adalah Peta ZNT Kabupaten Dairi yang akan input ke portal Aplikasi KKP Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi.
3. Impact Jangka panjang, dilakuan 1-2 tahun yaitu pada tahun 2024 dan 2025. Kegiatan pada jangka panjang meliputi Sosialisasi dan pemanfaatan peta ZNT oleh Kantor Pertanahan kepada Pemerintah Kabupaten Dairi. Hasil dari kegiatan ini adalah memperbaharui perjanjian kerjasama pemanfaatan yang akan berakhir, serta melanjutkan kembali kerjasama Pembuatan Peta ZNT baru dengan pembiayaan dari pemerintah daerah. Tahun 2024 tersedia informasi nilai tanah yang sudah diperbarui dengan informasi nilai tanah yang mendekati nilai sebenarnya dilapangan yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai kepentingan dan dapat diakses secara online pada Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP).

No.	Tahapan Kegiatan	Bulan Agustus				Tgl	Bulan September				Tgl	Penanggung Jawab	Output
		1	2	3	4		1	2	3	4			
1.	<b>Persiapan</b>												
	Pembentukan Tim Efektif					7						Kepala Seksi PTP	SK
	Melaksanakan Rapat Tim Efektif					8						Kepala Seksi PTP	Notulen Rapat
	Sosialisasi dan Koordinasi												
	“Sosialisasi dilaksanakan kepada Stakeholder internal, menyampaikan maksud dan tujuan kegiatan, kebutuhan peralatan, data, anggaran dan Sumber Daya Manusia					9						Kepala Seksi PTP	- Notulen Rapat - Daftar Hadir
2.	<b>Pelaksanaan</b>												
	Persiapan peralatan meliputi konsep daftar isian dan peralatan.					14						Fungsional dan PPNPN	Peralatan
	Pembuatan Peta Dasar												
	Survey pendahuluan (wawancara dengan aparat kelurahan dan Dinas Pendapatan) dan identifikasi data-data BPHTB yang ada di Kantor.					15 s.d 8						Fungsional dan PPNPN	Informasi data BPHTB
	Pembuatan Peta Kerja												
	Analisa peta ZNT existing dan deliniasi zona-zona baru terhadap lokasi yang terdapat perubahan nilai tanah menggunakan peta dasar yang dibuat					21						Operator Komputer dan PPNPN	Peta kerja yang sudah terdapat zona-zona baru
	Survei Batas Zona dan Pengumpulan Data BPHTB					22 s.d 31						Fungsional dan PPNPN	Data Pasar Tanah
	Entry data ke dalam Excel									1 s.d 7		Fungsional dan PPNPN	Data textual pasar
	Penghitungan Data Sampel									8		Fungsional dan PPNPN	
	Pengolahan data pada aplikasi Argis									11 s.d		Operator Komputer (petugas pemetaan)	Data Spasial

										15		
	Penyampaian hasil dan penyajian peta									18	Fungsional	Draf peta ZNT (soft file)
	Rapat Evaluasi									20	Kepala Seksi PTP	Notulen Rapat
	Monitoring											
	Monitoring pembuatan peta dasar dan peta kerj									18	Kepala Seksi PTP	Peta kerja siap pakai
	Monitoring pelaksanaan pengambilan data BPHTB									24	Kepala Seksi PTP	Sebaran data
	Monitoring pengolahan data dan pemetaan										Kepala Seksi PTP	Data spasial dan textual sudah digabungkan/kompilasi

Tabel Kegiatan Rancangan Aksi Perubahan Dalam Jangka Pendek

No.	Tahapan Kegiatan	Bulan ke						Tahun		Output
		10	11	12	1	2	3	2024	2025	
1.	<b>Jangka Menengah</b>									
	Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah Kabupaten Dairi									
	Dengan menggunakan metode percepatan pembaruan pada aksi perubahan, selanjutnya dilakukan hal yang sama untuk pembaruan peta Zona Nilai Tanah 1 Kabupaten									Peta Zona Nilai Tanah Kabupaten Dairi yang sudah terbaru
	Mengajukan pengusulan anggaran kegiatan pembaruan peta zona nilai tanah di tahun 2024									RKAKL 2024
2	<b>Jangka Panjang</b>									
	Sosialisasi mengenalkan manfaat Peta Zona Nilai pada lingkungan pemerintah daerah									- Notulen - Pembaharuan kembali PKS
	Pembaruan Pelaksaaan Perjanjian Kerjasama pemanfaatan peta Zona Nilai Tanah									Pembaharuan perjanjian kerja sama dan pelaksanaannya
	Kerjasama Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah									Peta Zona Nilai Tanah Baru

Tabel Kegiatan Lanjutan Rencana Aksi Perubahan dalam Jangka Menengah dan Jangka Panjang

## **BAB II**

### **DESKRIPSI PROSES KEPEMIMPINAN**

Tahapan ini dimulai dengan Koordinasi antar stakeholders internal Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi untuk mengelaborasi lebih dalam tentang bagaimana mempercepat dan memperbanyak zona-zona nilai tanah yang baru dengan menggunakan data yang ada dan menurut penulis selama ini tidak dipakai yaitu data BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan)

Setelah itu dilakukan Studi Literatur untuk melihat bagaimana idealnya Mekanisme tata cara dan Alur Proses Kegiatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah sesuai SOP dengan pemanfaatan data BPHTB yang nantinya akan coba diadaptasikan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi.

Hasil notulensi rapat dengan stakeholders internal dikombinasikan dengan studi literature yang telah dilaksanakan kemudian menjadi bahan untuk melaksanakan rapat persiapan pembentukan tim kerja yang nantinya menghasilkan SK Tim Kerja dan SOP Internal untuk Kegiatan ini.

#### **A. Membangun Integritas**

Integritas adalah suatu bentuk kejujuran yang diimplementasikan secara nyata dalam tindakan sehari-hari. Nilai-nilai integritas sangat penting untuk diterapkan dalam sebuah organisasi, agar semua orang di dalamnya bisa saling percaya dan pada akhirnya bisa lebih cepat untuk mencapai tujuan bersama. Integritas aparatur pemerintah sudah sejak lama menjadi isu negatif ditengah masyarakat. Rendahnya kualitas pelayanan, dan kedisiplinan Aparatur Sipil Negara adalah hal-hal yang paling banyak mendapat sorotan selama ini.

Dalam mengimplementasikan aksi perubahan ini memerlukan manajemen yang baik serta komitmen bersama seluruh jajaran Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi. Komitmen bersama ini dapat diwujudkan dengan membangun integritas dalam pelaksanaan aksi perubahan, terutama bagi Tim Efektif Aksi Perubahan. Terbangunnya integritas dalam Tim Efektif dalam aksi perubahan dengan penetapan resmi melalui SK Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi tentang Pembentukan Tim Efektif Aksi Perubahan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi,

sehingga dapat terwujud dengan baik dan menghasilkan kualitas aksi perubahan yang diharapkan tergambar seperti penjelasan dibawah ini :

- a. Project Leader memberikan pemahaman kepada anggota tim efektif mengenai aksi perubahan yang dilakukan pada Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi. Pada intinya, kegiatan yang dilakukan adalah memberikan penyediaan data nilai tanah yang berguna bukan hanya untuk layanan pada seksi pengadaan tanah dan pengembangan, namun juga untuk pembuatan Peta Zona Nilai Tanah.
- b. Tim Efektif memberikan komitmen dalam melaporkan setiap perkembangan pelaksanaan aksi perubahan setiap minggu melalui Whatsapp grup.
- c. Membangun integritas Tim dengan menjaga kekompakan dan membangun keterpaduan tim dengan melakukan koordinasi dan pembahasan bersama mengenai kemajuan pelaksanaan kegiatan.

Selain faktor regulasi dan manajemen, guna memastikan kegiatan Aksi Perubahan ini dapat berjalan dengan baik, perlu dilihat terhadap aspek kesiapan sumber daya yang ada. Adapun dilihat dari aspek sumber daya yang tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi dapat dinyatakan siap untuk mendukung kegiatan aksi perubahan tersebut, yaitu :

- a. Dari sisi sumberdaya manusia, dengan telah bergulirnya kegiatan pembaruan zona nilai tanah dengan pemanfaatan BPHTB di Kelurahan Sidikalang Kecamatan Sidikalang sesuai dengan petugas yang telah dituangkan dalam Surat Keputusan.
- b. Dari sisi peralatan, pemanfaatan Google form dengan mudah dapat mengolah data nilai tanah yang diintegrasikan dengan data BPHTB yang terkumpul melalui ArcGIS yang telah tersedia di Kantor, sehingga pemetaan nilai tanah tersebut tersebut dapat diselesaikan.

## **B. Pengelolaan Budaya Pelayanan (Pemanfaatan IT)**

Kemajuan pesat teknologi digital saat ini di seluruh dunia atau yang kita kenal dengan era 4.0 membawa berbagai dampak perubahan terhadap berbagai pelayanan publik kepada masyarakat Indonesia dan berlaku untuk Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Republik Indonesia yang kini sedang mempersiapkan layanan elektronik dalam rangka mendukung transformasi era digital Kementerian ATR /BPN RI menuju penerapan E-Government. Aspek ketersediaan bahan dalam hal pelayanan adalah menjadi hal utama.

Pelayanan Survei Nilai Tanah maupun layanan informasi nilai tanah dalam pelayanan Komputerisasi Kantor Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi masih belum dapat terintegrasi dengan maksimal, hal tersebut dikarenakan faktor ketersediaan peta zona nilai tanah yang masih terbatas. Dengan demikian diperlukan sebuah pengelolaan budaya layanan yang dapat menjawab keterbatasan tersebut. Meskipun dalam pelaksanaannya adalah secara manual yaitu kolaborasi pengambilan data nilai tanah dengan memanfaatkan data BPHTB, namun dalam inputnya dibantu controlnya menggunakan aplikasi google form sehingga semua data nilai tanah yang disampaikan oleh responden dapat tersip dengan baik.

### **C. Pengelolaan Tim**

Seorang pemimpin mengemban tugas dan tanggung jawab yang terberat dalam sebuah tim kerja, mulai dari mengelola tim kerja yang efektif, menginisiasi dan memimpin program kerja, mengembangkan kualitas pelayanan, hingga mengawasi dan mengevaluasi kinerja tim. Pengelolaan Tim yang baik akan menghasilkan kinerja yang baik pula, sehingga program-program kerja yang telah dicanangkan dapat berjalan dengan baik sesuai dengan tujuan.

Proses pembentukan tim aksi perubahan ini melalui beberapa tahapan yaitu pembentukan, penyampaian ide, pelaksanaan dan evaluasi dari hasil pelaksanaan aksi perubahan. Selanjutnya terhadap tim yang telah dibentuk, agar terbangun tim kerja efektif, pemimpin harus bisa secara jeli mengenali dan memetakan kompetensi anggota tim, kemudian menentukan deskripsi tugas masing-masing anggota tim berdasarkan kompetensinya, sehingga setiap anggota tim dapat memainkan peranannya secara maksimal. Dengan kata lain Pemimpin Tim harus dapat menjalankan fungsinya dengan baik sebagai pemikir, motivator, pengevaluasi, penyelidik sumber daya, pekerja dalam tim, dan penyelaras akhir kegiatan. Dalam pelaksanaan aksi perubahan, sebelum melakukan pembentukan tim, sebagai project leader melakukan sosialisai internal rancangan aksi untuk mendapatkan dukungan yang dilaksanakan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi selaku mentor dan atasan langsung serta para kepala seksi yang terlibat dalam kegiatan pembaruan peta ZNT. Dukungan dari stakeholder internal tersebut.



Gambar Rapat Sosialisasi internal dan pembentukan tim efektif

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DAIRI  
PROVINSI SUMATERA UTARA**  
Jalan Sisingamangaraja No. 134 Sidikalang Telepon : 0627-2521276 email : kab-dairi@atrbpn.go.id

---

**NOTA DINAS**

Kepada Yth. : 1. Kepala Seksi Pengadaan dan Pengembangan  
2. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan  
3. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran  
4. Subbagian Tata Usaha

Dari : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi

Tanggal : 08 Agustus 2023

Perihal : Undangan Rapat Pembentukan Tim Rencana Aksi Percepatan  
Pembaruan Zona Nilai Tanah dengan Pemanfaatan Data  
BPHTB di Kelurahan Sidikalang Kecamatan Sidikalang 2023.

---

Dalam rangka percepatan Pembentukan Tim Rencana Aksi Percepatan Pembaruan Zona Nilai Tanah dengan Pemanfaatan Data BPHTB di Kelurahan Sidikalang Kecamatan Sidikalang 2023, dengan ini kami mengundang Saudara untuk hadir pada :

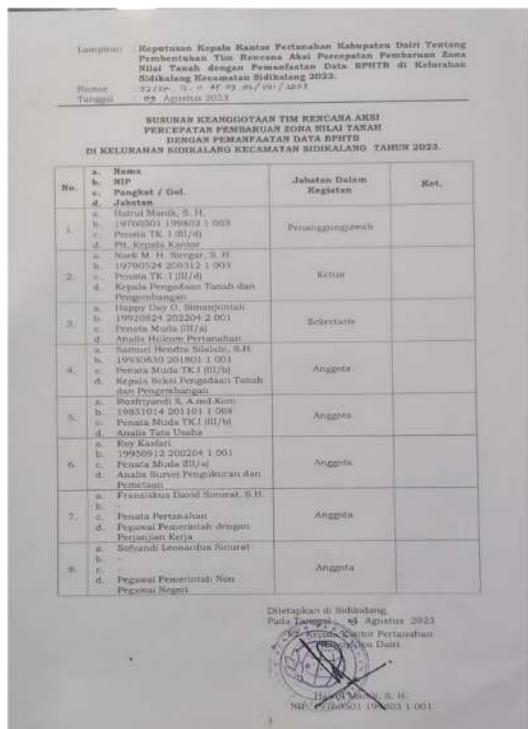
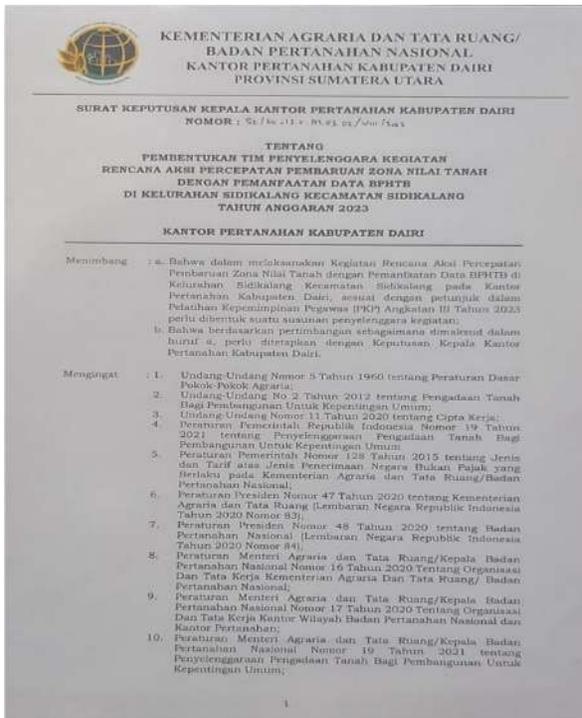
Hari/Tanggal : Selasa / 08 Agustus 2023  
Pukul : 10.00 WIB s.d selesai  
Tempat : Aula Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi  
Acara : Rapat Pembentukan Tim Rencana Aksi Percepatan Pembaruan Zona Nilai Tanah dengan Pemanfaatan Data BPHTB di Kelurahan Sidikalang Kecamatan Sidikalang 2023

Demikian disampaikan untuk menjadi maklum

Pt. Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Dairi  
  
Heiful Manik S. H.  
NIP. 19760501 199803 1 001

Gambar Nota Dinas pembentukan tim efektif

Tim efektif Aksi perubahan yang sudah disetujui kemudian ditetapkan oleh Kepala Kantor dengan Surat Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Dairi Nomor : 52/SK-1.2.II.AT.03.02/VIII/2023 tanggal 09 Agustus 2023 tentang Penyelenggaraan kegiatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi.



Gambar Surat Keputusan Penyelenggara kegiatan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah

## **BAB III**

### **DESKRIPSI HASIL KEPEMIMPINAN**

#### **A. Capaian dalam Perbaikan Sistem Pelayanan**

Capaian dalam perbaikan sistem layanan dalam Implementasi Aksi Perubahan dapat dilaporkan dalam capaian/progress kegiatan sebagai berikut:

Tahap Pelaksanaan

##### 1) Persiapan peralatan dan daftar isian

Berdasarkan hasil rapat tim efektif, segala keperluan untuk pelaksanaan kegiatan disiapkan.

- a) Persiapan administrasi Persiapan administrasi meliputi persiapan rencana kerja lapangan, jadwal pelaksanaan, petugas pelaksana, surat tugas serta surat pemberitahuan ke kecamatan dan kelurahan.
- b) Persiapan teknis Persiapan teknis, meliputi:
  - a. Penyiapan peta ZNT tahun 2018, citra satelit lokasi survey, dan peta sebaran bidang KKP.
  - b. Penyiapan alat kerja lapangan Alat kerja lapangan yang digunakan antara lain, GPS navigasi, Aplikasi Avenza Map, kamera dan laptop/PC yang sudah terinstal dengan software Arc Gis.
  - c. Penyiapan daftar/formulir isian lapangan Daftar isian Survei potensi tanah terdiri dari daftar isian pendataan/identifikasi titik sampel penilaian tanah/tanah dan bangunan.

##### 2) Survey pendahuluan

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



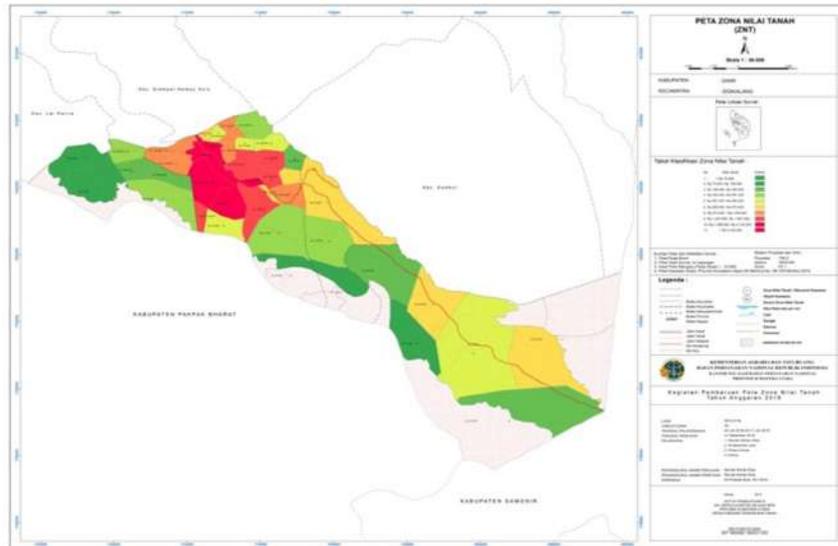
Gambar Survei Pendahuluan Koordinasi Ke Kantor Kelurahan Sidikalang



Gambar Penyiapan peta ZNT

### 3) Peta dasar

Berdasarkan informasi awal yang sudah diperoleh dari kegiatan survey pendahuluan, tim kemudian melakukan identifikasi peta citra. Peta citra tersebut selanjutnya dilakukan overlay/tumpang susun dengan peta sebaran bidang tanah dari KKP. Overlay ini dilakukan dengan satuan kerja wilayah Kelurahan Sidikalang. Peta dasar yang menampilkan data spasial berupa sebaran bidang-bidang tanah yang diunduh dari KKP dan kenampakan penggunaan tanah pada peta foto udara/citra satelit digunakan sebagai bahan untuk mengidentifikasi wilayah yang terdapat penggunaan perubahan tanah.



Gambar Peta Dasar Pembaruan Peta ZNT Kelurahan Sidikalang Tahun 2018

#### 4) Pembuatan Peta Kerja

Analisa Peta ZNT existing Menganalisa area pada Peta ZNT existing yang akan diperbarui, yaitu area yang teridentifikasi dari peta dasar yang sudah mengalami perubahan penggunaan dari pertanian ke non pertanian. Untuk mempercepat proses identifikasi tersebut, peta foto hasil pengolahan data dijadikan referensi untuk mempercepat kegiatan Deliniasi zona-zona baru. Dari kegiatan tersebut, dapat diidentifikasi wilayah yang sudah mengalami perubahan penggunaan tanah.



Gambar Analisa peta ZNT existing dan deliniasi zona baru



Gambar Peta Kerja Zona Nilai Tanah Kelurahan Sidikalang Kecamatan Sidikalang

Berdasarkan Peta kerja yang dihasilkan selanjutnya dilakukan identifikasi dan deliniasi pada wilayah yang mengalami perubahan penggunaan tanah dan dari segi harga tanah sehingga terbentuk zona-zona baru.

### 5) Pengumpulan Data Pasar Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah

Kegiatan ini dilakukan untuk dengan mengumpulkan data-data BPHTB yang terkumpul di kantor terhitung yang masuk sejak Bulan Januari 2023 sampai sekarang. Petugas mengumpul kan data BPHTB dengan cara menfotocopy agar bisa dioleh menjadi data entry.



Gambar Pengumpulan Data BPHTB

## 6) Entry Data BPHTB dan Pengolahan Data BPHTB

Data hasil pengumpulan data BPHTB yang telah dikumpulkan menggunakan formulir pendataan penilaian sampel kemudian di entry dalam tabel di microsoft excel sehingga diperoleh nilai tanah per meter persegi berdasarkan data BPHTB. Pelaksanaan entry data dilaksanakan oleh pelaksana pada seksi pengadaan tanah dan pengembangan.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	NO URUT ENTRY	NO MARKING GPS	NO IDENTIFIKASI	NAMA SURVEYOR	TANGGAL PELAKSANAAN	BANGUNAN(B) TANAH KOSONG(TK)	Nama Pemilik	KEL	KEC	X
1										
2	1		00504	FRANSISKUS DAVID F SINURAT	9/1/2023	Tanah Kosong	Devy eleyt br Ginting	Sidikalang	Sidikalang	
3	2		01996	FRANSISKUS DAVID F SINURAT	9/1/2023	Tanah dan Bangunan	Magdalena Situngkir	Sidikalang	Sidikalang	290665.842
4	3		01603	FRANSISKUS DAVID F SINURAT	9/1/2023	Tanah dan Bangunan	Moralis Siarturi	Sidikalang	Sidikalang	29031.2608
5	4		01998	FRANSISKUS DAVID F SINURAT	9/1/2023	Tanah dan Bangunan	Yade Setiawan Ujung	Sidikalang	Sidikalang	289965.968
6	5		02005	FRANSISKUS DAVID F SINURAT	9/1/2023	Tanah dan Bangunan	Joer Sihite	Sidikalang	Sidikalang	290905.211
7	6		02004	FRANSISKUS DAVID F SINURAT	9/1/2023	Tanah dan Bangunan	Herman Surbakti	Sidikalang	Sidikalang	290614.9356
8	7		02007	FRANSISKUS DAVID F SINURAT	9/1/2023	Tanah dan Bangunan	Fransiska A Sitanggang	Sidikalang	Sidikalang	2898.771.00
9	8		02003	FRANSISKUS DAVID F SINURAT	9/1/2023	Tanah dan Bangunan	Mhd. Abdi Manullang	Sidikalang	Sidikalang	290626.7368
10	9		02002	FRANSISKUS DAVID F SINURAT	9/1/2023	Tanah dan Bangunan	Mhd. Abdi Manullang	Sidikalang	Sidikalang	290647.0288
11	10		02006	FRANSISKUS DAVID F SINURAT	9/1/2023	Tanah dan Bangunan	J Ranses Sihombing	Sidikalang	Sidikalang	289540.6494
12	11		01997	FRANSISKUS DAVID F SINURAT	9/1/2023	Tanah dan Bangunan	Linda Siahaan	Sidikalang	Sidikalang	289788.020
13	12		01987	FRANSISKUS DAVID F SINURAT	9/1/2023	Tanah dan Bangunan	Devi Christmasy Siarturi	Sidikalang	Sidikalang	290654.284
14	13		00643	FRANSISKUS DAVID F SINURAT	9/1/2023	Tanah dan Bangunan	Li Wan	Sidikalang	Sidikalang	29011.243
15	14		00736	FRANSISKUS DAVID F SINURAT	9/1/2023	Tanah dan Bangunan	Majus S Bakara	Sidikalang	Sidikalang	289405.686
16	15		01757	FRANSISKUS DAVID F SINURAT	9/1/2023	Tanah Kosong	Josephin	Sidikalang	Sidikalang	289733.394
17	16		01059	Sofyandi Leonardus Sinurat	9/8/2023	Tanah dan Bangunan	Darvis P Sigalinggog	Sidikalang	Sidikalang	290639.2901
18	17		01589	Sofyandi Leonardus Sinurat	9/8/2023	Tanah dan Bangunan	Erv Manik	Sidikalang	Sidikalang	289856.516
19	18		00212	Sofyandi Leonardus Sinurat	9/8/2023	Tanah dan Bangunan	Philippus Simamora	Sidikalang	Sidikalang	289776.660
20	19		01552	Sofyandi Leonardus Sinurat	9/8/2023	Tanah dan Bangunan	Devi Tarigan	Sidikalang	Sidikalang	290643.675
21	20		01780	Sofyandi Leonardus Sinurat	9/8/2023	Tanah dan Bangunan	Aron Jusus Tarigan	Sidikalang	Sidikalang	290318.392
22	21		00768	Sofyandi Leonardus Sinurat	9/8/2023	Tanah dan Bangunan	Albert Siregar	Sidikalang	Sidikalang	2895867.971
23	22		01780	Sofyandi Leonardus Sinurat	9/8/2023	Tanah dan Bangunan	Adi Cahyadi	Sidikalang	Sidikalang	290318.438
24	23		00680	Sofyandi Leonardus Sinurat	9/8/2023	Tanah dan Bangunan	Dagang Horas Sinaga	Sidikalang	Sidikalang	289966.540
25	24		01220	Sofyandi Leonardus Sinurat	9/8/2023	Tanah dan Bangunan	Suanto	Sidikalang	Sidikalang	289528.097
26	25		01589	Sofyandi Leonardus Sinurat	9/8/2023	Tanah dan Bangunan	Anlu Benny H Sinurat	Sidikalang	Sidikalang	289856.614
27	26		01622	Sofyandi Leonardus Sinurat	9/8/2023	Tanah dan Bangunan	Erna Sihite	Sidikalang	Sidikalang	289736.128
28	27		00480	Sofyandi Leonardus Sinurat	9/8/2023	Tanah dan Bangunan	Rumina Manullang	Sidikalang	Sidikalang	289431.722
29	28		02001	Sofyandi Leonardus Sinurat	9/8/2023	Tanah dan Bangunan	Piter Sigalinggog	Sidikalang	Sidikalang	290645.764
30	29		01925	Sofyandi Leonardus Sinurat	9/8/2023	Tanah dan Bangunan	Tetty F Sihombing	Sidikalang	Sidikalang	289906.415

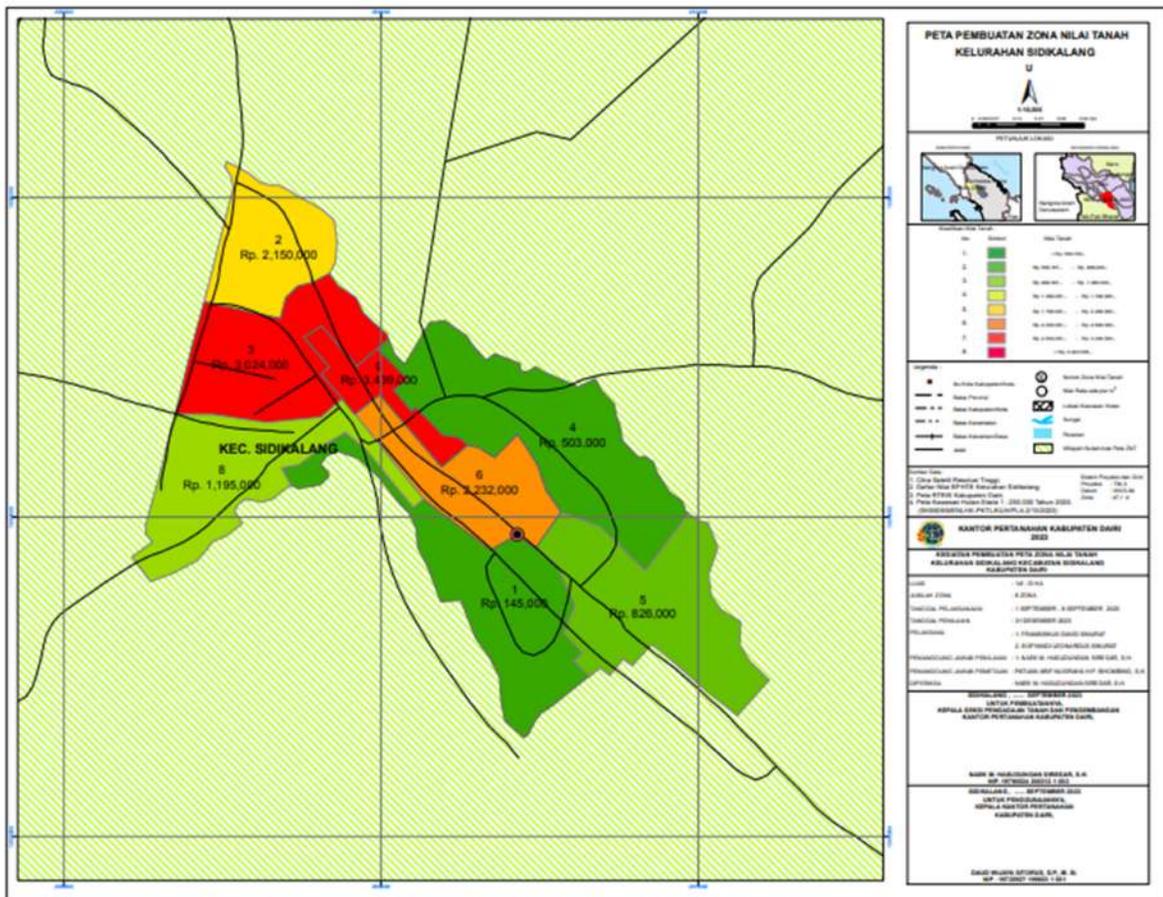
Gambar Contoh pengolahan data di Ms. Excel

Sampel data BPHTB hasil survei pengumpulan data tidak seluruhnya dipergunakan dalam proses pengolahan. Hal ini dikarenakan ada beberapa sampel yang dikeluarkan dari perhitungan karena memiliki nilai yang jauh berbeda dengan nilai yang ada di sekitarnya, atau titik sampel hasil survey berada di luar zona awal. Jumlah sampel yang dikumpulkan dalam kegiatan pembaruan Peta ZNT Kelurahan Sidikalang sebanyak 30 bidang.

Pengolahan data Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) dilakukan dengan menggunakan Software ArcGIS dan berdasarkan Petunjuk Pelaksanaan Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanian Tahun 2023 Berdasarkan hasil perhitungan dan pengolahan data kegiatan pembaruan peta zona nilai tanah di dapatkan hasil sebagai berikut:

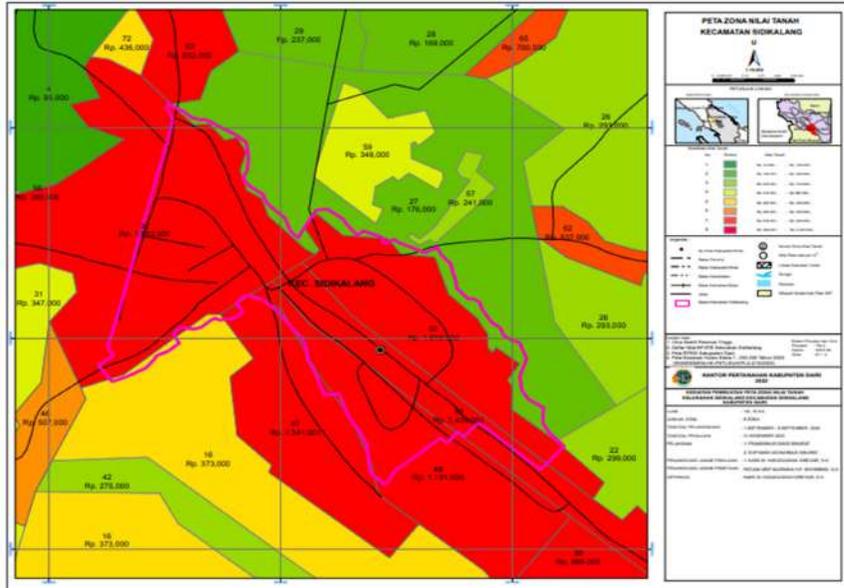
- Tanggal pelaksanaan Pengumpulan data nilai tanah dan pengolahan: 15 s.d 31 Agustus 2023
- Jumlah sampel awal hasil pengumpulan data : 30 Bidang
- Jumlah zona : 8 zona
- Jumlah Zona baru : 4 zona

Hasil pengolahan data pembaruan peta zona nilai tanah di pada Kelurahan Sidikalang akan digabungkan dengan pengolahan pembaruan peta ZNT Kabupaten Dairi. Kegiatan pembaruan peta ZNT dalam rangka Aktualisasi Aksi perubahan merupakan satu kesatuan kegiatan dengan pembaruan peta ZNT Kabupaten yang dilaksanakan berdasarkan DIPA Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi Tahun 2023. Berdasarkan peta ZNT Kelurahan Sidikalang yang sudah diperbarui, Pada wilayah yang mengalami perubahan penggunaan tanah terjadi peningkatan nilai tanah. Peningkatan nilai tanah pada kawasan tersebut karena lokasi yang sebelumnya merupakan daerah pertanian sudah berubah menjadi kawasan pemukiman. Hal tersebut menjadikan aksesibilitas menjadi mudah dan secara langsung berpengaruh terhadap nilai tanah.



Gambar Peta Pembaruan Zona Nilai Tanah Hasil Aksi Perubahan Pemanfaatan Data BPHTB





Gambar Peta ZNT 2022 Sebagai Pembanding

#### 7) Rapat Evaluasi dan Monitoring Kegiatan

Agar pelaksanaan kegiatan pembaruan peta ZNT dapat berjalan sesuai dengan perencanaan yang telah disusun dilakukan rapat evaluasi. Dalam rapat evaluasi dibahas mengenai hambatan, Kendala dan Masalah yang dihadapi pelaksana dan dicarikan solusi. Selain itu untuk memastikan setiap tahapan kegiatan dapat dilaksanakan dengan benar dan sesuai dengan Petunjuk Teknis penilaian tanah dan ekonomi pertanahan tahun 2023 dan Petunjuk pelaksanaannya maka dilakukan monitoring pelaksanaan kegiatan.



Gambar Rapat Sinkronisasi bersama Perwakilan dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi



Gambar Rapat Evaluasi bersama Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DAIRI  
PROVINSI SUMATERA UTARA

Jalan Singamingraja No. 134 Sidikalang 20151 Telp. (0627) 2521270 email: kab-dairi@bptn.go.id

Nomor : AT.03.03/322-500-12.11/DK/2023 Sidikalang, 18 September 2023  
Sifat : -  
Lampiran : -  
Hal : Rapat Sinkronisasi Perbaruan  
Zona Nilai Tanah.

Kepada Yth.  
Kepala Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Kabupaten Dairi  
di -

Tempat

Sehubungan dengan adanya Rencana Aksi Perubahan terkait Percepatan Perbaruan Peta Zona Nilai Tanah dengan penggunaan Data EPR/DTB di Kelurahan Sidikalang Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi, bersama surat ini kami memohon kepada Bapak untuk mengutus pejabat yang menangani hal tersebut diatas untuk hadir pada :

Hari/ Tanggal : Rabu/ 20 September 2023  
Pukul : 10.00 Wtb  
Tempat : Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi  
Acara : Rapat Sinkronisasi Percepatan Perbaruan Zona Nilai Tanah.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terimakasih.

Kepada Kantor Pertanahan  
Kabupaten Dairi

Ditandatangani Secara  
Elektronik

Daud Wijaya Sitorta, S.P., M.Si.  
NIP. 19720927 199603 1 001



Dokumen ini sah dan valid berdasarkan nomor elektronik, melalui e-Office ATN/PTN menggunakan aplikasi di link berikut: <https://www.bptn.go.id/>. Untuk verifikasi dan validasi, klik link berikut: <https://www.bptn.go.id/>.  
Klik pada aplikasi Sertifikat Tanahku

Gambar Surat Undangan Rapat Sinkronisasi

## **B. Manfaat Aksi Perubahan**

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

1. Manfaat produk inovasi bagi Tim Leader :
  - a) Membantu dalam pelaksanaan tugas dan fungsi Tim Leader selaku Pejabat Pengawas pada Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan.
  - b) Peningkatan kinerja bagi Tim Leader selaku pejabat pengawas pada unit kerja Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan dalam kegiatan pelayanan pembaruan Peta ZNT.
  - c) Dengan adanya peningkatan capaian target dalam Sasaran Kerja Pegawai (SKP) yang telah disusun diharapkan dapat menambah bobot penilaian dalam sistem prestasi kerja bagi Pejabat Pengawas.
2. Manfaat produk inovasi bagi anggota tim (Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi) :
  - a) Membantu meringankan tugas petugas pelaksana kegiatan pembaruan Peta ZNT sehingga pelaksanaan survei lapang dan pengolahan data menjadi lebih praktis, mudah, efektif dan efisien.
  - b) Dengan keterbatasan tenaga atau staf yang ada di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan, dengan pelaksanaan Aksi Perubahan kegiatan pembaruan Peta ZNT tetap dapat dilaksanakan sesuai dengan jadwal dan rencana kegiatan yang telah dibuat.
3. Manfaat produk inovasi bagi Masyarakat/Stakeholder:
  - a) Masyarakat/pemohon/stakeholder (Pemerintah) dapat memperoleh informasi zona nilai tanah yang dapat dipergunakan untuk kepentingan umum, contohnya kegiatan Pengadaan Tanah;
  - b) Meningkatkan pendapatan negara melalui PNBP, contohnya melalui kegiatan Peralihan Hak yang penghitungan PNBPnya menggunakan Peta ZNT.

## **C. Implementasi Pengembangan Kompetensi dalam Aksi Perubahan**

Guna mendukung terlaksananya pelaksanaan aksi perubahan ini penulis melakukan pengembangan kompetensi yang masih mempunyai gap berdasarkan hasil penilaian dimana kompetensi penulis yang perlu ditingkatkan berdasarkan penilaian assesor adalah dalam hal "berorientasi hasil" dimana kompetensi ini belum memenuhi dalam jabatan penulis.

Dalam rangka pengembangan kompetensi ini dalam aksi perubahan penulis berpegang pada perencanaan yang sudah dibuat dan memastikan setiap tahapan dalam perencanaan dapat

terlaksana, sehingga hasil yang diharapkan dapat diperoleh. Penulis juga melakukan koordinasi dengan mentor dan juga dengan rekan kerja dalam hal pelaksanaan kegiatan terutama dalam hal yang berkaitan dengan kebiasaan masyarakat setempat.

Selain itu penulis juga melakukan proses pengembangan kompetensi lainnya dengan mengikuti webinar dan seminar yang dapat menunjang tugas penulis. Pengembangan kompetensi ini dilakukan melalui webinar dan seminar yang diadakan oleh PPSDM Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

## BAB IV

### KETERKAITAN DENGAN MATA PELATIHAN PILIHAN

#### A. Pelatihan Hak Asasi Manusia

Hak asasi manusia (disingkat HAM, bahasa Inggris: *human rights*, bahasa Prancis: *droits de l'homme*) adalah sebuah konsep hukum dan normatif yang menyatakan bahwa manusia memiliki hak yang melekat pada dirinya karena ia adalah seorang manusia. Hak asasi manusia berlaku kapan saja, di mana saja, dan kepada siapa saja, sehingga sifatnya universal. HAM pada prinsipnya tidak dapat dicabut, tidak dapat dibagi-bagi, saling berhubungan, dan saling bergantung. Hak asasi manusia biasanya dialamatkan kepada negara, atau dalam kata lain, negaralah yang mengemban kewajiban untuk menghormati, melindungi, dan memenuhi hak asasi manusia, termasuk dengan mencegah dan menindaklanjuti pelanggaran yang dilakukan oleh swasta. Dalam terminologi modern, hak asasi manusia dapat digolongkan menjadi hak sipil dan politik yang berkenaan dengan kebebasan sipil (misalnya hak untuk hidup, hak untuk tidak disiksa, dan kebebasan berpendapat), serta hak ekonomi, sosial, dan budaya yang berkaitan dengan akses ke barang publik (seperti hak untuk memperoleh pendidikan yang layak, hak atas kesehatan, atau hak atas perumahan).

Secara konseptual, hak asasi manusia dapat dilandaskan pada keyakinan bahwa hak tersebut "dianugerahkan secara alamiah" oleh alam semesta, Tuhan, atau nalar. Sementara itu, mereka yang menolak penggunaan unsur alamiah meyakini bahwa hak asasi manusia merupakan pengejawantahan nilai-nilai yang disepakati oleh masyarakat. Ada pula yang menganggap HAM sebagai perwakilan dari klaim-klaim kaum yang tertindas, dan pada saat yang sama juga terdapat kelompok yang meragukan keberadaan HAM sama sekali dan menyatakan bahwa hak tersebut hanya ada karena manusia mencetuskan dan membicarakan konsep tersebut.

Dari sudut pandang hukum internasional, hak asasi manusia dapat dibatasi atau dikurangi dengan syarat-syarat tertentu. Pembatasan biasanya harus ditentukan oleh hukum, memiliki tujuan yang sah, dan diperlukan dalam suatu masyarakat demokratis. Sementara itu, pengurangan hanya dapat dilakukan dalam keadaan darurat yang mengancam "kehidupan bangsa" dan pecahnya perang pun belum mencukupi syarat ini. Selama perang, hukum kemanusiaan internasional berlaku sebagai *lex specialis*. Walaupun begitu, sejumlah hak tetap

tidak boleh dikesampingkan dalam keadaan apa pun, seperti hak untuk bebas dari perbudakan maupun penyiksaan.

Masyarakat kuno tidak mengenal konsep hak asasi manusia universal seperti halnya masyarakat modern. Pelopor sebenarnya dari wacana hak asasi manusia adalah konsep hak kodrati yang dikembangkan pada Abad Pencerahan, yang kemudian memengaruhi wacana politik selama Revolusi Amerika dan Revolusi Prancis. Konsep hak asasi manusia modern muncul pada paruh kedua abad kedua puluh, terutama setelah dirumuskannya Pernyataan Umum tentang Hak-Hak Asasi Manusia (PUHAM) di Paris pada tahun 1948. Semenjak itu, hak asasi manusia telah mengalami perkembangan yang pesat dan menjadi semacam kode etik yang diterima dan ditegakkan secara global. Pelaksanaan hak asasi manusia di tingkat internasional diawasi oleh Dewan Hak Asasi Manusia PBB dan badan-badan traktat PBB seperti Komite Hak Asasi Manusia PBB dan Komite Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya, sementara di tingkat regional, hak asasi manusia ditegakkan oleh Pengadilan Hak Asasi Manusia Eropa, Pengadilan Hak Asasi Manusia Antar-Amerika, serta Pengadilan Hak Asasi Manusia dan Hak Penduduk Afrika. Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Sipil dan Politik (ICCPR) dan Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya (ICESCR) sendiri telah diratifikasi oleh hampir semua negara di dunia saat ini.

Keterkaitan HAM dengan aksi perubahan ini antara lain dengan mengenal HAM kita dapat belajar menghargai sesama manusia dan tidak berlaku sewenang-wenang kepada orang lain, apalagi terhadap orang yang tidak memiliki pangkat dan jabatan, karena pada hakikatnya setiap manusia memiliki hak asasi yang sama. Dalam kegiatan perencanaan haruslah berwawasan HAM, dalam artian perencanaan yang menjadikan nilai-nilai HAM sebagai rambu-rambu dalam baik perencanaan kegiatan maupun anggaran. HAM harus dipatuhi oleh negara atau pemerintah dalam menjalankan misinya sehingga tidak menjadikan perencanaan yang memihak salah satu golongan atau kelompok sebagai tujuan dengan mengorbankan manusia lainnya. Sejalan dengan nilai-nilai HAM adalah model humanis partisipatoris, yaitu memberi perhatian pada aspek dan dimensi manusiawi sebagai tujuan utama pembangunan yang memberi akses kepada warga negara untuk ikut serta dalam pengambilan keputusan di berbagai bidang kehidupan.

## B. Review Modul Kegiatan On The Job Training (OJT) Survei Potensi Tanah dilanjutkan Bimtek dan Supervisi Bidang Penilaian Tanah

Kegiatan OJT Survei Potensi tanah telah dilakukan pada tahun 2012, namun kegiatan Survei potensi tanah adalah merupakan kegiatan yang tujuannya mendapatkan nilai/harga tanah. Hal ini tentunya tidak jauh berbeda dengan pola pengambilan data nilai tanah sesuai dengan petunjuk teknis penilaian Tanah dan ekonomi pertanahan saat ini. Sehingga keterkaitan mata pelatihan ini dengan aksi perubahan ini adalah dalam hal pengetahuan mengenai metode pengambilan data nilai/harga tanah dengan formulir survei nilai tanah baik tanah non pertanian maupun pertanian. Selain itu mulai dikaji kemungkinan adanya Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) yang berbasis Bidang.



Gambar Pemaparan dalam OJT yang menyampaikan pemetaan ZNT basis bidang yang dulu masih merupakan Pekerjaan Rumah (PR)

Dengan mengacu kondisi diatas, kegiatan Aksi Perubahan ini merupakan upaya secara bertahap guna mewujudkan dari apa yang dahulu masih menjadi pekerjaan rumah yaitu pembuatan peta zona nilai tanah yang berbasis bidang.

No	Judul Aksi Perubahan	Mata Pelatihan	Jalur Pembelajaran	Hubungan dengan Aksi Perubahan	Sumber Pembelajaran
1	<b>PERCEPATAN PEMBARUAN PETA ZONA NILAI TANAH DENGAN PEMANFAATAN DATA BPHTB DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DAIRI</b>	Bridging the Generation Gap (Kiat Membangun Tim Solid Lintas Generasi)	Pembelajaran Mandiri/ <i>Online</i>	Meningkatkan pengetahuan penulis dan acuan membuka <i>mind set</i> peserta yang baru bergabung di lingkungan ATR/BPN. Penting untuk memiliki kemampuan beradaptasi dengan beragam pihak yang ditemui sehari-hari ketika bekerja. Beragam dari segi <i>background</i> pendidikan, usia, jabatan, dan sebagainya. Memahami dan menyesuaikan cara berkomunikasi antar generasi juga merupakan elemen yang krusial agar ide-ide sebagai milenial dapat diterima dengan baik.	Webinar PPSDM
2		Productivity Hacks (jalan pintas, trik, atau strategi yang membantu meningkatkan hasil produktivitas dengan cara yang cerdas dan inspiratif sehingga Anda dapat menyelesaika	Pembelajaran Mandiri/ <i>Online</i>	Meningkatkan pengetahuan penulis dan acuan membuka langkah praktis dan contoh aplikatif untuk mensiasati perubahan pola dan metode saat ini. <i>Work Live</i> dan <i>Play</i> menjadi hal yang tidak terpisah	Webinar PPSDM

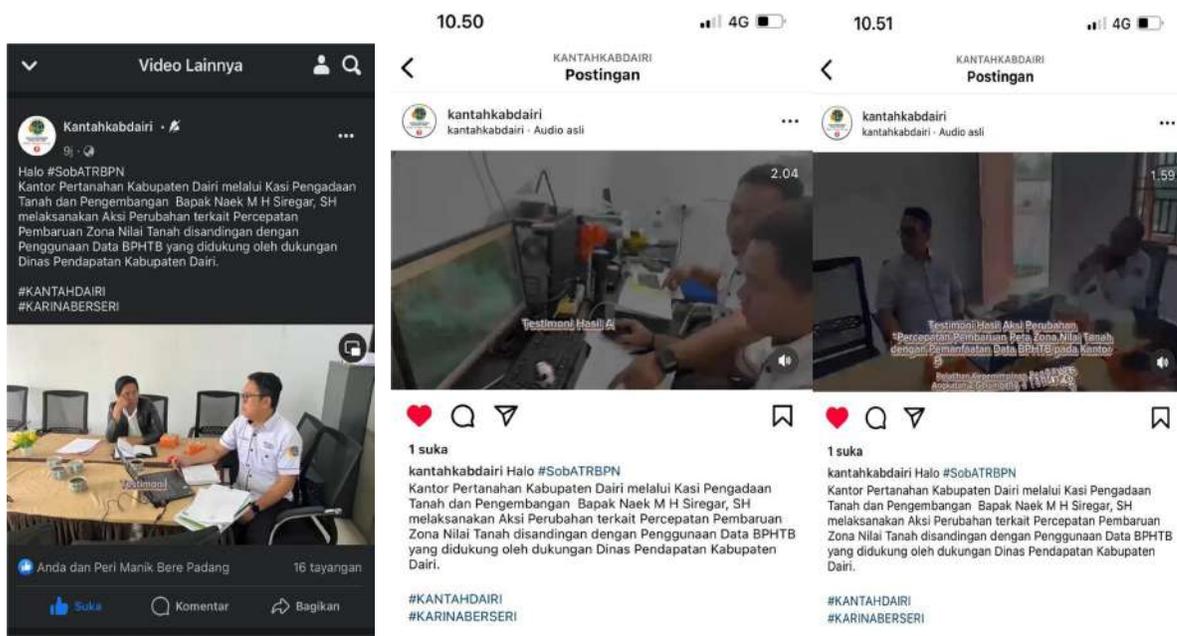
No	Judul Aksi Perubahan	Mata Pelatihan	Jalur Pembelajaran	Hubungan dengan Aksi Perubahan	Sumber Pembelajaran
		n lebih banyak hal dalam jumlah waktu yang sama)		saat ini dan akan terjadi secara bersamaan dari temat tinggal pegawai. <i>Work From Home (WFH)</i> akan bersanding dengan <i>FWH (Flexi Work Hour)</i> sehingga pegawai akan menjadi manajer bagi dirinya sendiri.	
3		Pelatihan Pembangunan Zona Integritas	Pembelajaran secara langsung kelapangan	Meningkatkan pengetahuan penulis dan acuan memahami peraturan perundangan terkait Pembangunan ZI Menuju Wilayah Bebas dari Korupsi (WBK) dan Wilayah Birokrasi Bersih dan Melayani (WBBM) dengan tujuan memberikan keseragaman pemahaman dan tindakan dalam membangun Zona Integritas menuju WBK/WBBM	Studi Tiru ke Kantor Pertanahan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara

Tabel Pemanfaatan mata pelatihan

## BAB V DISEMINASI DAN PUBLIKASI AKSI PERUBAHAN

### A. Penerapan Strategi Komunikasi

Implementasi aksi perubahan ini disampaikan melalui media sosial pada Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi, sehingga kegiatan ini dapat diketahui oleh masyarakat secara luas



Gambar Penyampaian Kegiatan Aksi Perubahan melalui media sosial Kantah Kabupaten Dairi

### B. Keberhasilan Mendapat Dukungan Adopsi/Replikasi Aksi Perubahan

“Belum optimalnya update/pembaruan Peta Zona Nilai Tanah melingkupi seluruh daerah di Kabupaten Dairi”. Permasalahan ini disebabkan oleh beberapa factor. Untuk memecahkan masalah dengan kondisi saat ini dan kondisi yang diharapkan diperlukan ide inovasi yang akan dilakukan pada aksi perubahan yaitu “mempercepat dan memperbanyak zona-zona nilai tanah yang baru dengan menggunakan data yang ada dan menurut penulis selama ini tidak dipakai yaitu data BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan). Sejak tahun 2020 penulis mengamati bahwa penetapan harga BPHTB di Kabupaten Dairi sudah melihat dengan harga pasar

yang terkini dengan melakukan survei lapang secara langsung oleh pihak Badan Pendapatan Daerah Kab. Dairi dengan begitu Badan Pendapatan Kabupaten Dairi dapat mencapai target pendapatan daerah yang diharapkan setiap tahunnya.

Berdasarkan kondisi diatas maka penulis berharap mekanisme kegiatan pemanfaatan data BPHTB dapat direplikasi ke seluruh satuan kerja di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan pertanahan Nasional, yang mana hal tersebut juga menjadi tujuan jangka Panjang atas inovasi pembaruan ini. Mekanisme Kegiatan pemanfaatan BPHTB yang dilakukan keunggulan tersendiri karena dapat mempermudah pelaksanaan pengambilan data nilai/harga tanah.

Kegiatan ini juga telah mendapatkan dukungan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi sehingga selanjutnya perlu dimatangkan kembali prosesnya sehingga output yang dihasilkan dari kegiatan ini akan lebih berdampak pada peningkatan kualitas pelayanan publik terutama yang berkaitan dengan keperluan nilai bidang tanah.

## BAB VI

### KEBERLANJUTAN AKSI PERUBAHAN

#### A. Ketersediaan Anggaran

Untuk memastikan adanya keberlanjutan dari Aksi Perubahan ini maka biaya untuk pelaksanaan Kegiatan ini menempel pada kegiatan Pembaruan Zona Nilai Tanah Tahun Anggaran 2024 yang mana kegiatan ini dapat menambah output dari target yang ada dianggarkan di Tahun 2024.

#### B. Dukungan dari Kepala Kantor

Untuk memastikan keberlangsungan dari Kegiatan ini maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi sudah menerbitkan Nota Dinas yang isinya memerintahkan agar Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan agar dapat melaksanakan kegiatan ini dengan menerapkan Aksi Perubahan Percepatan Pembaruan Zona Nilai Tanah ini untuk tahun kedepan.



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DAIRI  
PROVINSI SUMATERA UTARA**

Jalan Sisingamangaraja No. 134 Telp. (0627)-21461 Sidikalang  
Email : kabdairibpnri@yahoo.com Website : kab-dairi.atrbpn.go.id

#### NOTA DINAS

Kepada Yth. : Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan  
Dari : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi  
Nomor : 401/ND-12.11/X/2023  
Tanggal : 03 Oktober 2023  
Sifat : Penting  
Perihal : Penerapan Pemanfaatan Data BPHTB dalam rangka  
Percepatan Pembaharuan Zona Nilai Tanah di Kantor  
Pertanahan Kabupaten Dairi

Dalam rangka peningkatan kinerja dan pelayanan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi diberitahukan kepada Bapak Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan untuk menerapkan Pemanfaatan Data BPHTB dalam rangka Percepatan Pembaharuan Zona Nilai Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi

Demikian disampaikan untuk dilaksanakan sejak nota dinas ini diterima yang bersangkutan

Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Dairi,



## **BAB VII**

### **PELAKSANAAN PENGEMBANGAN DIRI**

Kompetensi menjadi salah satu unsur utama dalam pengelolaan Aparatur Sipil Negara (ASN). Sesuai dengan Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 38 Tahun 2017 tentang Standar Kompetensi Jabatan, terdapat 3 (tiga) Kompetensi yang harus dimiliki oleh para ASN yaitu Kompetensi Teknis, Kompetensi Manajerial dan Kompetensi Sosial Kultural. Kompetensi manajerial adalah pengetahuan, keterampilan, dan sikap/perilaku yang dapat diamati, diukur, dikembangkan untuk memimpin dan/atau mengelola unit organisasi. Terdapat 8 (delapan) kompetensi manajerial yang harus dimiliki ASN, yaitu Integritas, Kerjasama, Komunikasi, Orientasi pada Hasil, Pelayanan Publik, Pengembangan Diri dan Orang Lain, Mengelola Perubahan dan Pengambilan Keputusan.

Mempertimbangkan kemudahan operasionalisasi pemetaan sikap dan perilaku kepemimpinan serta tujuan kontekstual penggunaan hasil pemetaan, maka dari 8 (delapan) kompetensi manajerial yang ada pada Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 38 Tahun 2017 dilakukan penyesuaian serta peninjauan ulang terhadap relevansi terhadap proses pengembangan kompetensi di konteks pelatihan kepemimpinan, terutama pada proses intervensi yang dilakukan pada saat coaching. Pada komponen Integritas yang butir item salah satunya menunjukkan komitmen dan tanggung jawab terhadap penyelesaian tugas yang diembannya. Maka mentor memberikan penugasan khusus dengan memberikan kepercayaan untuk menjadi Wakil Ketua Satgas Yuridis PTSL Tahun 2023 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi, dengan tujuan agar dengan adanya tugas khusus maka akan dapat melatih tindakan yang mendukung integritas, melaksanakan amanah dan menjaga kepercayaan yang diberikan pimpinan.

Selain itu terdapat juga pelatihan yang difasilitasi oleh Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, yang mana pilihan pelatihan telah disesuaikan dengan kompetensi yang dibutuhkan berdasarkan *assesment* yang telah dilakukan sebelumnya, peserta dapat mengetahui nilai kompetensinya melalui Sistem Informasi Profil Kompetensi (SIPK) yang dapat diakses melalui laman <https://sipk.atrbpn.go.id/>.

## 1. Penunjukan Sebagai Wakil Ketua Satgas Yuridis

Keterkaitan dengan komponen Integritas yang butir item salah satunya menunjukkan komitmen dan tanggung jawab terhadap penyelesaian tugas yang diembannya. Peserta diberikan kepercayaan untuk menjadi Wakil Ketua Satgas Yuridis PTSL Tahun 2023, dengan tujuan agar dengan adanya tugas khusus maka akan dapat melatih tindakan yang mendukung integritas, melaksanakan amanah dan menjaga kepercayaan yang diberikan pimpinan.

## 2. Pelatihan pada PPSDM

Dalam rangka pengembangan kompetensi diri, *project leader* juga mengikuti pelatihan Manajemen Kinerja Organisasi yang diselenggarakan oleh Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia (PPSDM) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Adapun tujuan pelatihan ini antara lain mempelajari nilai, norma, dan etika organisasi dalam segala situasi dan kondisi, mengajak orang lain untuk bertindak sesuai etika dan kode etik, dan merancang metode kerja alternatif untuk meningkatkan hasil kerjanya.