

**LAPORAN IMPLEMENTASI AKSI PERUBAHAN KINERJA  
ORGANISASI  
OPTIMALISASI PENYELESAIAN PENSERTIPIKATAN TANAH  
ELEKTRONIK ASET PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI UTARA  
MELALUI PEMBENTUKAN TIM EFEKTIF DAN TIM TERPADU  
DI KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW TIMUR**



Nama : CRISTIAN DOLOROSA SALILO  
NIP : 197003271990031002  
Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan  
Satuan Unit/Kerja : Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang  
Mongondow Timur

**PELATIHAN KEPEMIMPINAN ADMINISTRATOR  
PUSAT PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA  
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
TAHUN 2024**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

Laporan Implementasi Aksi Perubahan Kinerja Organisasi dengan judul:

**“OPTIMALISASI PENYELESAIAN PENSERTIPIKATAN TANAH ELEKTRONIK ASET PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI UTARA MELALUI PEMBENTUKAN TIM EFEKTIF DAN TIM TERPADU DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW TIMUR “**

**Yang diajukan oleh peserta Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA)**

**Angkatan I**

**Tahun 2024**

Nama	:	Cristian Dolorosa Salilo
NIP	:	197003271990031002
Jabatan	:	Kepala Kantor
Pelatihan	:	Pelatihan Kepemimpinan Administrator
Angkatan	:	Angkatan I
Unit Kerja	:	Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur

Disetujui dan dinyatakan layak untuk disajikan dalam Seminar Laporan Implementasi Aksi Perubahan Kinerja Organisasi, sebagai salah satu syarat kelulusan pada Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA) Tahun 2024 yang diselenggarakan oleh Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Petanahan Nasional

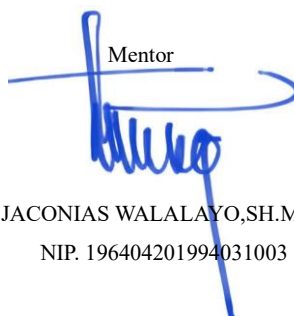
.....2024

Menyetujui:  
Coach



Drs. Agus Jatmiko, S.H., M.M NIP  
NIP. 196008101982031002

Mentor



JACONIAS WALALAYO,SH.MH  
NIP. 196404201994031003

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kami panjatkan kepada Allah SWT karena atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat melaporkan Laporan Implementasi Aksi Perubahan dengan judul “ **Optimalisasi Penyelesaian Pensertipikatan Tanah Elektronik Aset Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara Melalui Tugas Pembantuan Tim Efektif dan Tim Terpadu Di Kantor Pertanahan Di Kabupaten Bolaang Mongondow Timr**”

Penyusunan Laporan Implementasi Aksi Perubahan ini merupakan salah satu syarat dalam Pelatihan Kepemimpinan Administrator (PKA) Angkatan I pada Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2024. Kami menyadari Laporan Implementasi Aksi Perubahan ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kami mohon kritik dan saran yang bersifat membangun guna perbaikan tulisan ini kedepannya.

Penulisan ini tidak lepas dari dukungan Mentor, Coach, Widyaiswara dan rekan-rekan PKA Angkatan I Tahun 2024. Untuk itu pada kesempatan ini penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

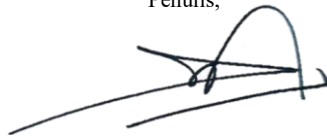
1. Bapak DR. Agustiarsyah selaku Kepala Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia (PPSDM) Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional beserta semua jajarannya yang telah mendukung serta membantu kami selama proses Pelatihan Kepemimpinan Administrator Angkatan – Tahun 2024.
2. Bapak Jaconias Walalayo, S.H., M.H., selaku Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional selaku Mentor yang telah banyak memberikan saran dan masukan selama Implementasi Aksi Perubahan.
3. Adly, SH, selaku Pelaksana Tugas Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dalam memberikan saran dan masukan selama Implementasi Aksi Perubahan.
4. Bapak Drs. Agus Jatmiko, S.H., M.M., Widyaiswara Ahli Utama Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional selaku Coach yang telah membimbing penulis menyelesaikan Laporan Implementasi Aksi Perubahan ini.
5. Pejabat dan Staf Badan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sulawesi Utara, yang telah membantu memberikan data dan informasi aset tanah Pemprov.
6. Pejabat dan Staf Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur, yang telah membantu dan memberikan masukan dalam penulisan Laporan IAP.

7. Semua Peserta dan Panitia Penyelenggara Pelatihan Kepemimpinan Administrator Angkatan I Tahun 2024 atas semua dukungan yang diberikan kepada penulis.

Tidak ada yang dapat kami berikan kepada Bapak/Ibu selain doa yang kami panjatkan kepadaNya untuk membalas semua kebaikan dengan berkat melimpah.

Bogor,           Maret 2024

Penulis,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Cristian Dolorosa Salilo, A.Ptnh.,

## DAFTAR ISI

	Halaman
BAB I. PENDAHULUAN	8
A. Latar Belakang	8
B. Tujuan Rancangan Aksi Perubahan	10
C. Manfaat Rancangan Aksi Perubahan	11
D. Ruang Lingkup Rancangan Aksi Perubahan	12
BAB II. RINGKASAN <u>AKSI PERUBAHAN</u>	14
A. Isu yang di angkat	14
B. Gagasan/ Terobosan Inovatif	14
C. Pengembangan Kompetensi dalam Aksi Perubahan	26
D. Rencana Pengembangan Diri	28
BAB III. DESKRIPSI <u>PROSES KEPEMIMPINAN</u>	30
A. Membangun Integritas	30
B. Pengelolaan Budaya Layanan (Pemanfaatan TI)	35
C. Pengelolaan Tim	37
BAB IV. DESKRIPSI <u>HASIL KEPEMIMPINAN</u>	43
A. Capaian dalam perbaikan sistem pelayanan	43
B. Manfaat aksi perubahan	53
BAB V. KETERKAITAN <u>DENGAN MATA PELATIHAN</u> <u>PILIHAN</u>	58
BAB VI. DISEMINASI DAN PUBLIKASI AKSI PERUBAHAN	59
A. Penerapan strategi komunikasi	59
BAB VII. KEBERLANJUTAN <u>AKSI PERUBAHAN</u>	61
BAB VIII. PELAKSANAAN <u>PENGEMBANGAN DIRI</u>	62
BAB IX. <u>PENUTUP</u>	64
Individual Development Plan.	66

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1.Membangun Integritas Diri dan Tim Kerja	31
Gambar 3.2.Membangun Integritas Diri dan Tim Kerja	33
Gambar 3.3.Membangun Integritas Bersama Stakeholders Eksternal	35
Gambar 3.4.Persamaan Persepsi Dan Perubahan Pola Pikir	36
Gambar 3.5.Coachin Bersama BKAD Pemprov Sulut	37
Gambar 3.6.Pemeriksaan dokumen surat tanah dan entry data KKP	40
Gambar 3.7.Pelaksanaan pengukuran lapang aset pemerintah provinsi	41
Gambar 3.8.Pelaksanaan Sidang Panitia A dan Pemeriksaan Tanah Lapang	42
Gambar 4.1.Surat <a href="#">Tugas Satgas BKAD dari Pemprov Sulut</a>	44
Gambar 4.2.Surat Keputusan Tim Efektif	45
Gambar 4.3.Perjanjian Kerja Sama	46
Gambar 4.4.Dokumen Surat Permohonan	48
Gambar 4.5.Dokumen Peta Bidang Tanah	49
Gambar 4.6.Dokumen Risalah Panitia Pemeriksa Tanah “A”	52
Gambar 4.7.Diskusi Dan Coaching Stakeholders Internal	55
Gambar 4.8.Diskusi Dan Coaching Stakeholders Eksternal	57
Gambar 6.1.Penerapan <a href="#">Komunikasi Efektif dalam Tim Efektif</a>	59
Gambar 6.2.Informasi di media sosial FB kegiatan pengukuran aset	60
Gambar 8.1.Mengikuti Sosialisasi program layanan sertipikat elektronik	63

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Milestones jangka pendek	18
Tabel 2.1 Milestones jangka panjang	21
Tabel 2.3 Milestones jangka pendek	18
Tabel 2.4 Analisis Resiko	26
Tabel 2.5 Kebutuhan Pengembangan Potensi	28
Tabel 3.1 Pembagian Tugas Tim Kerja	39
Tabel 4.1 Hasil Pengumpulan data dan berkas permohonan	47

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur Provinsi Sulawesi Utara berusaha melaksanakan pelayanan terbaik kepada masyarakat dan terus berupaya melaksanakan reformasi birokrasi diberbagai hal. Disamping kegiatan pelayanan pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur juga melaksanakan program prioritas strategis nasional (PSN) seperti pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), redistribusi tanah, Lintas sektor (Lintor) dan Pensertipikatan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow Timur

Secara umum praktek penyelenggaraan kegiatan pengelolaan Barang Milik Negara (BMN), berdasarkan temuan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) masih ditemukan bahwa pengelolaan kekayaan negara belum sesuai dengan yang diharapkan, banyaknya permasalahan yang dihadapi karena pengelolaannya atau administrasinya yang tidak tertib, yaitu dengan banyaknya kejadian dimana aset/milik negara/daerah tidak dapat dikuasai negara/pemerintah daerah dan bisa lepas dari kepemilikan negara/daerah, seperti terjadinya penyerobotan BMN, aset-aset yang tidak memiliki bukti kepemilikan lengkap sehingga berpotensi menyebabkan sengketa, serta terungkapnya dugaan korupsi penjualan lahan milik negara oleh pegawai bersangkutan. Kondisi tersebut apabila dibiarkan terus menerus akan berdampak negative terhadap keamanan dan keberadaan aset. Apabila tidak dikelola dengan segera maka akan menimbulkan kerugian bagi Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.

Pemerintah melalui Menteri Keuangan bersama Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Peraturan Bersama Nomor 186/PMK.06/2009 dan Nomor 24 tahun 2009 tentang pensertipikatan Barang Milik Negara berupa tanah yang ditindaklanjuti dengan Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) pensertipikatan BMN/BMD berupa tanah dengan Surat Kepala BPN Nomor 1437/15.3-300/IV/2014 tentang Pelaksanaan Pensertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah.

Manajemen aset daerah adalah salah satu area intervensi mencegah korupsi yang dilakukan oleh Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) di antara 8 area intervensi lainnya yang tertuang dalam Pedoman Pelaporan Capaian Aksi Pencegahan Korupsi Pemerintah Daerah Tahun 2021 dalam surat Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) Nomor : B/1447/KSP.00/70-73/03/2021 tanggal 1 Maret 2021. Selanjutnya dijelaskan bahwa



“Tahun 2024, aset pemerintah daerah baik itu BUMN, BUMD semua harus bersertifikat,” ucap Direktur Koordinasi Supervisi KPK RI Yudhiawan, Kamis (31/6/2022). Dengan demikian, aksi perubahan ini dapat diterapkan pada kondisi ini mengingat desakan jangka waktu yang singkat yaitu sampai tahun 2024 atau tahun depan seluruh aset pemerintah sudah harus disertipikatkan.

Berkaitan dengan hal di atas maka Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara melalui Surat Permohonan tanggal 02 Juni 2022 telah bermohon kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur untuk pensertipikatan tanah milik pemerintah daerah sehubungan dengan legalisasi Aset Barang Milik Daerah di lingkungan Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.

Berdasarkan data dari Badan Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara, dari 14 bidang tanah aset tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara di Kabupaten Bolaang Mongondow Timur 10 bidang tanah yang terdiri dari 8 sekolah dan 2 kantor Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara sudah bersertipikat dan yang beluma bersertipikat yaitu tanah untuk jalan Provinsi ruas jalan Modayak sampai dengan Molobok sepanjang 33 kilo meter dan ruas jalan Togid sampai dengan Kakenturan sepanjang 46 kilo meter, tanah untuk jaringan air irigasi yaitu daerah irigasi Tombolikat Sita dan daerah irigasi Buyat.

Sementara itu bagi Kantor Pertanahan Bolaang Mongondow Timur pengelolaan atau administrasi yang tidak tertib sangat berdampak pada besarnya resiko hukum kepada aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur terhadap terbitnya sertipikat tanah atas aset Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara. Untuk menghindari semua permasalahan di atas maka perlu dilakukan percepatan pensertipikatan Aset tanah pemerintah Provinsi Sulawesi Utara melalui penerbitan sertipikat elektronik hal ini sebagai langkah untuk melaksanakan amanat dari Menteri ATR/BPN pada rapat kerja nasional tanggal 7 Maret 2024, dalam sambutannya beliau mengatakan digitalisasi adalah suatu keniscayaan. Selain faktor efisiensi dan efektivitas, digitalisasi juga sudah menjadi bagian dari kehidupan masyarakat abad ini. Saya menerima laporan, beberapa Kantor sudah melaksanakan penerapan sertipikat tanah elektronik; seperti Provinsi Bali, DKI Jakarta, Kota Surakarta, Kota Bogor, dan beberapa daerah lainnya. Saya minta kantor pertanahan lain agar segera mewujudkannya.

Lakukan sosialisasi secara masif dan kreatif serta inovatif, bekerjasama dengan pemerintah daerah setempat. Dengan mengimplementasikan sertipikat tanah elektronik, maka pengelolaan pertanahan di Indonesia akan berstandar dunia; setara dengan negara maju, seperti di Eropa, Australia dan Amerika..

## **B. Tujuan Laporan Implementasi Aksi Perubahan**

Tujuan Laporan Implementasi Aksi Perubahan ini adalah untuk melakukan optimalisasi penyelesaian pensertipikatan aset tanah pemerintah Propinsi Sulawesi Utara melalui Optimilisasi Penyelesaian Pensertipikatan Tanah Elektronik Aset Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara Melalui Pembentukan Tim Efektif dan Tim Terpadu Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur dan Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara di kantor pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur. Implementasi Aksi perubahan ini akan dilaksanakan dalam jangka pendek selama 60 (enam puluh) hari masa pelatihan kepemimpinan administrator dengan melakukan pemetaan jejaring kerja bersama pemerintah Provinsi Sulawesi Utara sehingga dapat dibangun collaborative governance yang dapat dijadikan sebagai referensi bagi perencanaan dan evaluasi kinerja organisasi serta analisa kebutuhan sumber daya organisasi yang akan disusun sampai bulan Mei 2024. Agar tujuan rancangan aksi perubahan dapat berjalan efektif, maka diperlukan langkah-langkah strategis yang dibagi 3 (tiga) tahapan sebagai berikut :

1. Jangka Pendek (60 Hari)
  - a) Terlaksananya Perjanjian Kerja sama antara Kantor Pertanahan Kab. Bolaang Mongondow Timur dengan Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara tentang Percepatan Penyelesaian Pensertipikatan Tanah Elektronik Aset Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.
  - b) Di tetapkan Pembentukan Tim Efektif Kantor Pertanahan.
  - c) Ditetapkannya Pembentukan Tim Satuan Tugas
  - d) Terlaksananya identifikasi, pendataan dan verifikasi data terkini aset tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.
  - e) Terlaksananya kegiatan pengukuran sampai dengan pemeriksaan tanah untuk jalan provinsi aset tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara ruas jalan Modayak sampai Molobok sampai dengan bulan Mei Tahun 2024 sejumlah 48 bidang melalui Anggaran dan Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.
2. Jangka Menengah (satu tahun anggaran)
  - a) Terlaksananya identifikasi, pendataan dan verifikasi data terkini aset tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.
  - b) Tersedianya klaster data inventarisasi aset bidang tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara
  - c) Terlaksananya Pensertipikatan tanah untuk jalan propinsi aset tanah

Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara ruas jalan Modayak sampai Molobok dan ruas jalan Togid sampai Kakenturan sejauh 46 kilo meter sejumlah kurang lebih 100 bidang sampai dengan Desember tahun 2024 melalui Anggaran dan Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.

- d) Penerbitan sertipikat tanah elektronik barang milik negara (sertipikat EL-BMN) melalui pemberian hak pakai instansi pemerintah daerah.
3. Jangka Panjang
- a) Terlaksannya pensertipikatan terhadap tanah untuk bangunan air irigasi Tombolikat Sita dan daerah irigasi Buyat aset Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara melalui Anggaran dan Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.
  - b) Meminimalisir permasalahan hukum antara pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dengan pihak lain serta memberikan kepastian hukum terhadap asset tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara

### **C. Manfaat Aksi Perubahan**

Berdasarkan tujuan diatas, maka rancangan aksi perubahan ini diharapkan dapat memberi manfaat secara internal maupun secara eksternal, yaitu:

1. Manfaat secara internal :
  - a) Tersedianya Kualitas data aset tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.
  - b) Tersedianya seluruh data digital/elektronik aset tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara
  - c) Memperkecil resiko hukum bagi aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur terhadap terbitnya sertipikat tanah atas aset Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.
  - d) Meningkatkan kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur dalam kegiatan pensertipikatan tanah aset milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara
  - e) Terlaksananya sertipikat elektronik sebagai wujud transformasi digital.
2. Manfaat secara eksternal:
  - a) Meminimalisir potensi kehilangan aset tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.
  - b) Tersedianya data digital baik fisik maupun yuridis serta sertipikat hak atas tanah semua asset tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.

- c) Tersedianya basis data aset tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.
- d) Meminimalisir terjadinya permasalahan hukum dengan pihak lain serta memberikan kepastian hukum bagi aset tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.

#### **D. Ruang Lingkup Rancangan Aksi Perubahan**

Pada aksi perubahan percepatan pensertipikatan tanah aset Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara melalui pensertipikatan secara elektronik tempat pelaksanaannya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur, adapun pelaksanaan rancangan aksi perubahan ini di bagi dalam 3 (tiga) tahapan sebagai berikut :

1. Jangka Pendek (60 Hari)
  - a) Melakukan Perjanjian Kerja sama antara Kantor Pertanahan Kab. Bolaang Mongondow Timur dengan Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara tentang Percepatan Penyelesaian Pensertipikatan Aset Tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.
  - b) Pembentukan tim satgas dan tim efektif kantor pertanahan.
  - c) Menetapkan pembentukan satgas dan tim efektif kantor pertanahan.
  - d) Melaksanakan identifikasi, pendataan dan verifikasi data terkini aset tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.
  - e) Melakukan pendaftaran akun pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dalam hal ini Badan Keuangan dan Aset Daerah menggunakan Aplikasi BMN elektronik (BMN-EL.atrbpn.go.id) sebagai Mitra Kerja.
  - f) Melaksanakan pengukuran sapaian dengan pemeriksaan tanah A oleh Tim Peneliti Tanah untuk jalan provinsi aset tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara secara elektronik ruas jalan Modayak sampai Molobok sejauh 33 KM sampai dengan bulan Mei tahun 2024 melalui Anggaran dan Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.
2. Jangka Menengah (satu tahun anggaran)
  - a) Melaksanakan identifikasi, pendataan dan verifikasi data terkini aset tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.
  - b) Melakukan Inventarisir klaster data aset bidang tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara
  - c) Melaksanakan Pensertipikatan tanah secara elektronik untuk jalan provinsi aset tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara ruas jalan Modayak sampai Molobok sejauh 33 KM dan ruas jalan Togid

sampai Kakenturan sejauh 46 kilo meter sampai dengan Desember tahun 2024 melalui Anggaran dan Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.

- d) Penerbitan sertipikat tanah elektronik barang milik negara (sertipikat EL-BMN) melalui pemberian hak pakai instansi pemerintah daerah.
3. Jangka Panjang
- a) Melaksanakan pensertipikatan terhadap tanah untuk jaringan air irigasi Tombolikat Sita dan daerah irigasi Buyat aset Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara melalui Anggaran dan Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.
  - b) Meminimalisir permasalahan hukum antara pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dengan pihak lain serta memberikan kepastian hukum terhadap asset tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara

## **BAB II**

### **RINGKASAN AKSI PERUBAHAN**

#### A. Isu yang di angkat.

Berdasarkan urgensi yang diuraikan pada latar belakang aksi perubahan ini maka peserta merumuskan Isu yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur yaitu “Belum optimalnya penyelesaian pensertipikatan tanah aset pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.”

#### B. Gagasan/ Terobosan Inovatif.

Beberapa penyebab belum optimalnya penyelesaian pensertipikatan tanah aset pemerintah kabupaten Bolaang Mongondow Timur adalah :

1. Terbatasnya sumberdaya manusia yang menangani aset tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur.
2. Kurangnya koordinasi Kantor Pertanahan dengan stakeholder dalam hal ini Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.
3. Masih beragam jenis data dan dokumen pensertipikatan aset tanah Pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow Timur serta terbatasnya dokumen pendukung / alas hak aset tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.
4. Belum adanya sistem informasi aset pemerintah Provinsi Sulawesi Utara yang terintegrasi.
5. Berdasarkan analisa permasalahan utama diatas maka peserta aksi perubahan menemukan gagasan terobosan/inovasi penyelesaian masalah yaitu :

Pembuatan Surat Keputusan (SK) Satuan Tugas Bersama

Peserta berinisiatif melakukan koordinasi dengan pihak pemerintah Provinsi dalam rangka membangun jejaring organisasi eksternal dengan mengoptimalkan komitmen dan kerjasama melalui Perjanjian Kerja Sama Nomor : 900.05/BKAD/0546/2024 dan Nomor : HP.02/80.1-71.10/IV/2024 untuk mempercepat pensertipikatan aset tanah pemerintah Provinsi Sulawesi Utara.

Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara telah menyediakan anggaran transportasi untuk pensertipikatan tanah aset pemerintah Provinsi Sulawesi Utara. Dengan demikian pensertipikatan tanah aset pemerintah dapat didaftarkan melalui Layanan Rutin Pemberian Hak Pakai Instansi.

Berdasarkan analisa permasalahan utama diatas maka peserta rancangan aksi perubahan menemukan gagasan terobosan/inovasi penyelesaian masalah yaitu dengan membuat Surat Keputusan (SK) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur

tentang Pembentukan Tim Satuan Tugas Inventarisir, Identifikasi Tanah Aset Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dan Surat Keputusan Pembentukan Tim Efektif. Selama 2 (dua) bulan masa implementasi aksi perubahan. 2 (dua) satgas dimaksud terdiri dari satgas fisik dan satgas yuridis.

Setelah terbentuknya perjanjian kerjasama, maka dilanjutkan dengan pembentukan tim satuan tugas inventarisir, identifikasi tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dan Pembentukan tim efektif percepatan pensertipikatan tanah elektronik aset Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara yang diharapkan mampu menunjang kinerja organisasi. Pembentukan tim kerja terdiri dari :

- a. Tim Satuan Tugas
  1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur sebagai ketua ;
  2. Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Prvinsi Sulawesi Utara sebagai Wakil Ketua;
  3. Kepala Seksi Penetapan Hak sebagai Sekretaris;
  4. Kepala Bidang Aset BKAD Provinsi Sulawesi Utara sebagai anggota
  5. Pejabat dan staf Organisasi Perangkat Daerah dan Pejabat dan Staf Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur.
- b. Tim Kerja efektif

Dalam tim ini terdiri dari komponen:

- i. Pejabat dan staf Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaangmongondow Timur terdiri dari :
  1. Pelaksana Tugas Administrasi dan Keuangan
  2. Tim Peneliti Tanah
  3. Tim Penyimpan Berkas Pensertipikatan Tanah
  4. Pengumpul Data Yuridis
  5. Pengumpul Data fisik
  6. Pengolahan Data Yuridis
  7. Pengolahan Data Fisik
- ii. Pembuatan Sertipikat Elektronik Sebagai Wujud Transformasi Digital.

Untuk mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan guna meningkatkan indikator kemudahan berusaha dan pelayanan publik kepada masyarakat, perlu mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi dengan menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik. hasil kegiatan pendaftaran tanah diterbitkan dalam bentuk dokumen elektronik;

Dokumen Elektronik adalah setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/atau didengar melalui komputer atau Sistem Elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.

Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur sudah siap untuk melaksanakan penerbitan sertipikat elektronik melalui layanan pemberian hak pakai tanah instansi. Terbukti dengan telah diterbitkan sertipikat instansi vertikal melalui alih media.

iii. Tahapan Kegiatan.

Untuk dapat mengoptimalkan penyelesaian pensertipikatan tanah aset Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dibagi menjadi 3 (tiga) tahapan, yaitu :

1. Jangka Pendek (selama 60 Hari)

Implementasi aksi perubahan jangka pendek dilaksanakan selama kurang lebih 2 (dua) bulan dimulai dari tanggal 22 Maret 2024 sampai dengan 22 Mei 2024 atau selama 60 hari kalender melakukan pengukuran dan pemeriksaan tanah A oleh Tim Peneliti Tanah, ruas jalan Modayak sampai Molobok sejauh 33 km.



Implementasi jangka pendek dapat dilihat pada table milestones di bawah ini :

No	Tahapan Kegiatan	Minggu ke-								Output Kegiatan
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
1.	Pembentukan tim									
	Kerja :									
	a. Rapat Koordinasi									Undangan rapat, daftar hadir
	b. Penyiapan SK satgas pembantuan									SK satgas pembantuan
	c. Breafing/Coachi ng dan Mentoring									Daftar hadir
2.	Pelaksanaan Kegiatan									
	a. Petugas yuridis melakukan Identifikasi dan klasterisasi dokumen									Tanda Terima Dokumen
	b. Pengumpulan data fisik									Gambar Ukur
	c. Pengolahan Data Fisik dan yuridis									Peta, SU
	d. Pemeriksaan tanah									Berita Acara dan Risalah pemeriksaan Tanah
	e. Penanda tangan Risalah Panitia A									

Tabel 2.1. Milestones jangka pendek

2. Jangka Menengah (selama satu tahun anggaran)

Melakukan Pemsertipikatan tanah aset Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dari Mei 2024 sampai dengan Desember 2024 ruas jalan Modayak sampai Molobok sejumlah 48 bidang dan ruas jalan Togid – Kokapoy – Kakenturan sejumlah 50 bidang dengan menggunakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah tahun 2024.

No	Tahapan Kegiatan	Bulan ke								Output Kegiatan
		V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1.	Pembentukan tim Kerja :									
	a. Rapat Koordinasi									Undangan rapat, daftar hadir
	c. Breafing/Coaching dan Mentoring									Daftar hadir
2.	Pelaksanaan Kegiatan									
	a. Petugas yuridis melakukan Identifikasi dan klasterisasi dokumen									Tanda Terima Dokumen
	b. Pengumpulan data fisik									Gambar Ukur
	c. Pengolahan Data Fisik dan yuridis									Peta, SU
	d. Pemeriksaan tanah									Berita Acara dan Risalah pemeriksaan tanah
	e. Penerbitan SK Permohonan Hak									SK Pemberian Hak
	f. Pendaftaran SK									
	g. penerbitan Sertipikat									Sertipikat digital
	h. Penyerahan Sertipikat									Berita Acara Penyerahan Sertipikat
	i. Digitasi warkah									Dokumen digital KKP
3.	Monitoring progress Mingguan									Berita Acara, Laporan
4.	Pelaporan									Laporan

Tabel 2.2 Milestones jangka pendek

### 3. Jangka Panjang

Menyelesaikan pensertipikatan terhadap seluruh aset Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dengan target daerah irigasi Buyat melalui Anggaran dan Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Sulawesi Utara.

### 4. Pengelolaan Sumber Daya.

Tim kerja aksi perubahan.

- Tim Pembimbing:

Bertugas memberikan bimbingan, arahan, masukan serta konseling selama Aksi Perubahan Kinerja Organisasi ini. Tim ini terdiri dari:

- a) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara selaku mentor;
- b) Sekretaris Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara;
- c) Drs. Agus Jatmiko, SH,MM,QRMO. Widyaiswara Ahli Utama pada Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia pada Kementerian ATR/BPN selaku coach.

- Tim Kerja.

No.	Jabatan	Tugas
1.	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur	Bertanggung Jawab terhadap seluruh pelaksanaan dan keberhasilan Aksi Perubahan
2.	Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah	Mengkoordinir pelaksanaan pengukuran tanah aset Pemerintah Kabupaten
3.	Kabid Aset BPKAD	Menyediakan data Aset dan mendampingi pengukuran
4.	Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Daerah Provinsi Sulawesi Utara.	Mengkoordinir penyediaan berkas dokumen alas hak dengan kepala desa dan perangkatnya.
6.	Kepala Seksi Survey dan Pemetaan	Mengkoordinir pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dan tandatangan Panitia "A"

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 7.  | Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran | Mengkoordinir identifikasi data aset tanah dan mengklasterisasi berkas dan tandatangan Panitia "A"  |
| 8.  | Koordinator Substansi Penetapan Hak        | Melaksanakan identifikasi data aset tanah dan mengklasterisasi berkas dan tandatangan Panitia "A"   |
| 9.  | Analisis Hukum Pertanahan                  | Membantu mengidentifikasi dan mengklasterisasi data aset tanah dan tandatangan Panitia "A"  |
| 10. | Petugas Ukur                               | Melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang tanah Aset  |
| 11. | Pembantu ukur                              | Membantu melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang tanah Aset Pemerintah Kabupaten  |
| 12. | Asisten Verifikator berkas                 | Membantu mengidentifikasi dan mengklasterisasi data aset tanah dan tandatangan Panitia "A"  |
| 13. | Kasubag Tata Usaha                         | Mengkoordinir pelaksanaan surat menyurat baik internal maupun eksternal kantor dan dokumentasi serta memonitoring dan mengevaluasi pelaksanaan aksi perubahan dan tandatangan Panitia "A" |

#### 5. Pemanfaatan teknologi Digital.

Pada aksi perubahan ini peserta memanfaatkan teknologi digital untuk 2 (dua) kegiatan yaitu pada kegiatan berkomunikasi dan kegiatan pembuatan sertipikat elektronik. Pada aksi perubahan ini sebagai wujud dari komunikasi strategis yang memanfaatkan teknologi yaitu dengan melakukan:

- a) Memanfaatkan aplikasi WhatsApp dengan mencatat nomor handphone anggota tim kerja dan membuat grup whatapp (WA) dan memanfaatkan jaringan telepon sebagai sarana komunikasi untuk berbagi informasi dalam pelaksanaan aksi perubahan.
- b) Mengundang media massa digital untuk menyampaikan informasi tentang pensertipikasan aset tanah Pemerintah Kabupaten.

#### 6. Pemanfaatan Anggaran

Dalam aksi perubahan ini pada dasarnya memerlukan anggaran seperti pendaftaran dokumen tanah aset pemerintah Provinsi Sulawesi Utara pada Kantor pertanahan Bolaangmongondow Timur yang harus membayar biaya PNPB dan biaya lain-lain seperti biaya transportasi, konsumsi dan biaya akomodasi yang sepenuhnya harus ditanggung oleh pihak pemerintah Provinsi sebagai pemohon. Namun dalam pendaftaran aset tanahnya, pemerintah dapat mengajukan keringanan biaya sehingga dikenakan tarif Rp.0,00 (nol rupiah) berdasarkan surat Sekretariat Jendral Kementerian ATR/BPN Nomor : KU.01.04/1301-100/VII/2020 tanggal 19 Agustus 2020 perihal Pengenaan Tarif Rp.0.00(nol rupiah) untuk Sertifikasi Tanah Aset Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah.

#### 7. Manajemen Resiko

Risiko selalu akan ada disetiap organisasi, baik organisasi publik maupun organisasi privat, dengan segala bentuk dan jenis risiko. Risiko muncul karena ada ketidakpastian. Banyak cara untuk mempelajari risiko. Salah satunya adalah dengan mengelompokkan risiko serta dengan memahami jenis-jenis risiko. Manajemen risiko bertujuan untuk mengelola risiko.

Pelaksanaan aksi perubahan Optimalisasi Aset Tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara ini ada beberapa kemungkinan resiko yang muncul yang dapat diidentifikasi, seperti pada tabel dibawah ini :

NO	Tahapan Kegiatan	Potensi Resiko	Mitigasi Resiko
1.	Pembentukan tim kerja		
	a. Rapat Koordinasi	Jadwal pejabat Pemprovinsi yang tumpang tindih karena ada kegiatan lain.	Melakukan komunikasi yang intens dengan protocol pemkab
2.	Pelaksanaan Kegiatan		
	a. Petugas yuridis melakukan Identifikasi dan Klasterisasi Dokumen	Berkas tidak lengkap	Berkoordinasi dengan Kepala desa dan mempersiapkan sejak dini Surat pernyataan penguasaan fisik oleh pengelola asset pemkab
	b. Pengumpulan data fisik	Patok batas tanah tidak ada	Menghubungi tetangga yang berbatasan sebelum pengukuran dimulai.
	d. Pemeriksaan tanah	Keberatan/pencegahan dari masyarakat	Melakukan mediasi
	e. Penerbitan SK permohonan Hak	KKP Error	Segera hubungi ITSM
	f. Pendaftaran SK	KKP Error	Segera hubungi ITSM
	g. Penerbitan Sertipikat	KKP Error	Tandatangan elektronik
3.	Pelaporan	Keterlambatan laporan akibat kesibukan tugas luar	Pengaturan jadwal harus direncanakan dgn baik.

Tabel 2.4. Analisis Resiko

c) Pengembangan Kompetensi dalam Aksi Perubahan

Kompetensi yang dibutuhkan bagi peserta aksi perubahan kinerja organisasi, Tim Kerja dan Stakeholders terkait dapat dilihat pada table berikut ini :

No	Pihak Terdampak	Perubahan Kompetensi yang Dibutuhkan	Cara Pengembangan Kompetensi
No	Tim Kerja efektif		
1.	Pejabat dan staf Organisasi Perangkat Daerah	<p>a. Mampu memahami pentingnya aset tanah milik pemerintah kabupaten.</p> <p>Mampu menggunakan Aplikasi BMN elektronik (BMN-EL.atrbpn.go.id) sebagai Mitra Kerja.</p> <p>Mampu memahami dan memediasi permasalahan pertanahan.</p> <p>Mampu bekerja sama dengan anggota tim lainnya.</p> <p>Mampu memahami Tupoksi masing-masing</p>	<p>Diskusi, Sharing, Coaching, mentoring, dan Bimtek</p>



		f. Mampu membudayakan kinerja organisasi.	
2.	Pejabat dan staf Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaangmongondo w Timur	Mampu memahami Tupoksi masing-masing Mampu bekerja sama dengan anggota tim lainnya Mampu menggunakan Aplikasi BMN elektronik (BMN-EL.atrbpn.go.id) Mampu membudayakan kinerja organisasi. Mampu menjalankan KKP Mampu mengidentifikasi dan memverifikasi dokumen alas hak.	Diskusi, Sharing, Coaching, mentoring, dan Bimtek

Tabel 2.5. Kebutuhan Pengembangan Potensi

#### D). Rencana Pengembangan Diri

Sesuai dengan hasil identifikasi pemetaan kompetensi jabatan terhadap peserta Aksi Perubahan yang dilaksanakan oleh Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (PPSDM), maka ada 2 (dua) aspek kompetensi yang harus dikembangkan oleh peserta Aksi Perubahan dan 3 (tiga) area pengembangan. Pengembangan disarankan dapat melalui Diklat dan lain-lain. Area pengembangan dan saran pengembangan sebagaimana terdapat pada uraian dibawah ini :

No	Aspek Kompetensi	Kegiatan Pengembangan	Keterangan
1.	Mengelola Perubahan	Pelatihan	Dikutsertakan dalam pelatihan untuk meningkatkan kemampuan persuasi agar mampu meyakinkan pihak lain mengikuti perubahan yang terjadi.
2.	Perekat bangsa	Pelatihan dan Kegiatan bersama orang lain	Melibatkan diri dalam proses penyelesaian konflik dengan mengamati dan mempelajari cara- cara yang dilakukan pihak lain untuk mengatasi konflik tersebut.

### **BAB III**

#### **DESKRIPSI PROSES KEPEMIMPINAN**

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

Membangun integritas terlebih dahulu adalah membangun integritas diri sendiri sebelum membangun integritas kepemimpinan terhadap orang lain. Integritas adalah salah satu kompetensi manajerial dan sosial kultural. Integritas harus dibangun. Bagaimana cara membangun integritas? Langkah pertama, yang paling penting, yaitu menetapkan nilai diri kita sendiri. Nilai itu adalah jujur, sabar, dapat dipercaya dan menghargai orang lain. Hal ini bisa dilakukan dengan mencari panutan atau kita sendiri yang menjadi panutan sehingga orang lain dengan ikhlas mengikuti tujuan yang akan dicapai dalam berorganisasi khususnya dalam aksi perubahan ini.

Seorang pemimpin mutlak menjalankan nilai-nilai integritas, karena dialah yang akan dipandang orang lain terlebih dahulu, dijadikan contoh dan teladan terutama bagi bawahannya. Integritas ini juga penting bagi image pemimpin itu sendiri. Karena di saat pemimpin menerapkan nilai-nilai integritas, ia akan diterima sekaligus dipercaya oleh bawahannya sebagai sosok panutan. Ia akan bisa mempengaruhi orang lain karena ketegasan dan keselarasannya atas pikiran dan perkataan. Hal yang berbeda terjadi jika di dalam sebuah organisasi, para pemimpinnya tidak dipercaya bahkan tidak mendapat respek dari bawahannya. Mereka akan berjalan sendiri-sendiri tanpa mengikuti arahan dari pimpinannya. Organisasi tersebut akan menjadi kacau dan tidak bisa mencapai tujuan dengan baik. Itulah yang akan terjadi jika pemimpin tidak menanamkan nilai-nilai integritas.

Melaksanakan pembangunan integritas pada aksi perubahan “Optimalisasi Penyelesaian Pensertipikatan Tanah Elektronik Aset Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara Melalui Pembentukan Tim Efektif Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur.” dimulai dengan menerapkan nilai-nilai integritas yang sangat penting dalam pembentukan integritas tim leader sendiri. Seorang Tim Leader Aksi Perubahan harus memberikan contoh nilai-nilai integritas dalam pekerjaan seperti tepat waktu dalam melaksanakan upacara bendera maupun apel pagi dan apel sore serta memberikan petunjuk-petunjuk sesuai dengan norma dan aturan yang telah dikeluarkan oleh kementerian ATR/BPN sehingga anggota Tim Kerja akan termotivasi dalam melakukan Aksi Perubahan.





Gambar 3.1. Membangun Integritas Diri dan Tim Kerja

Sebelum memulai pekerjaan, tim leader melakukan pengarahan terhadap anggota tim kerja Aksi Perubahan yang bertujuan untuk membangun komitmen bersama untuk mencapai kinerja yang diinginkan berupa :

- a) Mampu memahami Tupoksi masing-masing
- b) Mampu bekerja sama dengan anggota tim lainnya
- c) Mampu menggunakan Aplikasi BMN elektronik (BMN-EL.atrbpn.go.id)
- d) Mampu membudayakan kinerja organisasi.

e) Mampu mengidentifikasi dan memverifikasi dokumen alas hak.

Tim leader membentuk tim kerja dan mendeskripsikan tugas serta tanggung jawab sehingga masing-masing anggota tim dapat mengetahui pekerjaan yang akan dilaksanakan nantinya.



Gambar 3.2 Membangun Integritas Diri dan Tim Kerja

Tim leader mampu memimpin dengan contoh dan menciptakan lingkungan kerja yang profesional bagi para bawahannya. Tim leader bertanggung jawab untuk timnya, dan secara aktif mengelola kinerja timnya mengingat terbatasnya sumber daya yang ada di pemerintah kabupaten. Tim leader selalu memastikan bawahannya menjalankan tugasnya sesuai dengan harapan organisasi, dan mematuhi manajemen risiko yang ada di tempat kerja dengan melakukan evaluasi terhadap capaian target per hari dan per minggu. Tim leader menjamin pelaporan internal memfasilitasi deteksi dini dan berkontribusi terhadap perbaikan terus-menerus dari organisasi.

Dalam pelaksanaan aksi perubahan ini tim leader juga melakukan penerapan kerja sama dengan stakeholders eksternal dalam hal ini pemerintah Provinsi Sulawesi Utara. Pelaksanaan kerjasama ini membutuhkan komitmen dan konsistensi

dari lembaga atau instansi serta sumber daya manusia di dalamnya, juga membangun jejaring kerja.



Gambar 3.3. Membangun Integritas Bersama Stakeholders Eksternal

#### B. Pengelolaan Budaya Layanan (Pemanfaatan TI)

Sumber daya yang perlu dikelola dengan baik agar tercipta pelayanan prima untuk kepuasan pengguna layanan adalah pegawai, sistem manajemen pelayanan dan sarana prasarana. Nilai-nilai layanan yang perlu dikelola menjadi budaya pelayanan di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yaitu Melayani, Profesional dan Terpercaya.

Pada aksi perubahan ini tim leader melakukan pembangunan budaya layanan, sebagai berikut:

1. Memberikan informasi dan persamaan persepsi secara berkala setiap minggu melalui coaching dan mentoring kepada anggota tim pelaksana aksi perubahan tentang pelayanan yang membutuhkan perubahan pola pikir dari setiap pegawai Kantor Pertanahan Bolaang Mongondow Timur. Perubahan pola pikir yang tidak lagi ada ego komponen ataupun ego instansi, tetapi merasa sebagai pelayan masyarakat dan mampu bekerja sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku

walaupun pemerintah daerah bukan merupakan bagian dari instansi kita. Saat setiap individu pegawai sudah mampu memiliki mindset sebagai pelayan publik, saat itulah budaya pelayanan yang kuat akan tumbuh.



Gambar 3.4. Persamaan persepsi dan perubahan pola pikir.

2. Memberikan dorongan kepada anggota tim agar dapat bekerja sama, membangun mitra yang baik bersama pemerintah provinsi guna percepatan sertifikasi aset tanah pemerintah provinsi dapat terwujud. Dengan adanya tim efektif satgas ke pemerintah provinsi diharapkan dapat terjalin sinergitas antara kedua instansi pemerintah ini.
3. Memastikan setiap anggota mampu melaksanakan perannya masing-masing dengan penuh tanggung jawab, aktif dan tidak menunggu, dan tuntas dalam bekerja.
4. Mengevaluasi dan memonitoring pekerjaan percepatan sertifikasi 48 aset tanah instansi sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan.



Gambar 3.5. Coachin bersama BKAD Pemprov Sulut.

Keberhasilan mengelola budaya pelayanan di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur tergantung pada sejauh mana pegawai dapat memberikan kontribusi bagi perkembangan dan kemajuan Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur. Salah satu kontribusi dalam memberikan pelayanan yaitu dengan aksi perubahan percepatan penyelesaian pensertipikatan bidang tanah asset pemerintah provinsi yang teridentifikasi dan terintegrasi melalui penggunaan Aplikasi BMN elektronik (BMN-EL.atrbpn.go.id).

Melalui peningkatan data bidang tanah asset pemerintah provinsi terdaftar yang terdigitalisasi diharapkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur dapat mendukung kegiatan pelayanan pertanahan secara digital dengan standar dunia.

Melalui aksi perubahan ini diharapkan dapat membentuk budaya pelayanan transformasi dari pelayanan analog ke digital, yaitu pelayanan yang berbasis data digital yang dapat mengakses dan menyajikan data secara cepat dan akurat dalam rangka memberikan kepuasan layanan pertanahan kepada masyarakat.

### C. Pengelolaan Tim

Jumlah bidang tanah asset pemerintah daerah Bolaang Mongondow Timur yang terdaftar sejak terbentuknya kabupaten pada tahun 2008 hanya sejumlah 8 bidang tanah. Hal ini yang membuat tim leader merasa perlu melakukan pembenahan dari segi



pemanfaatan sumber daya manusia serta jejaring kerja sehingga tim leader mengupayakan membagi tugas tim kerja seperti pada table berikut :

No.	Jabatan	Tugas
1.	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Timur	Bertanggung Jawab terhadap seluruh pelaksanaan dan mongondowkeberhasilan Aksi Perubahan
2.	Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Pemprov Sulut	Mengkoordinir pelaksanaan pengukuran tanah aset Pemerintah Provinsi
3.	Kabid Aset BKAD Pemprov Sulut	Menyediakan data Aset dan mendampingi pengukuran
4.	Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	Mengkoordinir penyediaan berkas dokumen alas hak dengan kepala desa dan perangkatnya.
6.	Kepala Seksi Survey dan Pemetaan	Mengkoordinir pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dan tandatangan Panitia "A"
7.	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	Mengkoordinir identifikasi data aset tanah dan mengklasterisasi berkas dan tandatangan Panitia "A"
8.	Koordinator Substansi Penetapan Hak	Melaksanakan identifikasi data aset tanah dan mengklasterisasi berkas dan tandatangan Panitia "A"
9.	Analisis Hukum Pertanahan	Membantu mengidentifikasi dan mengklasterisasi data aset tanah dan tandatangan Panitia "A"
10.	Petugas Ukur	Melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang tanah Aset
11.	Pembantu ukur	Membantu melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang tanah Aset Pemerintah Kabupaten
12.	Asisten Verifikator berkas	Membantu mengidentifikasi dan mengklasterisasi data aset tanah dan tandatangan Panitia "A"

13. Kasubag Tata Usaha	Mengkoordinir pelaksanaan surat menyurat baik internal maupun eksternal kantor dan dokumentasi serta memonitoring dan mengevaluasi pelaksanaan aksi perubahan dan tandatangan Panitia “A”
------------------------	---

Tabel 3.1. Pembagian Tugas Tim Kerja

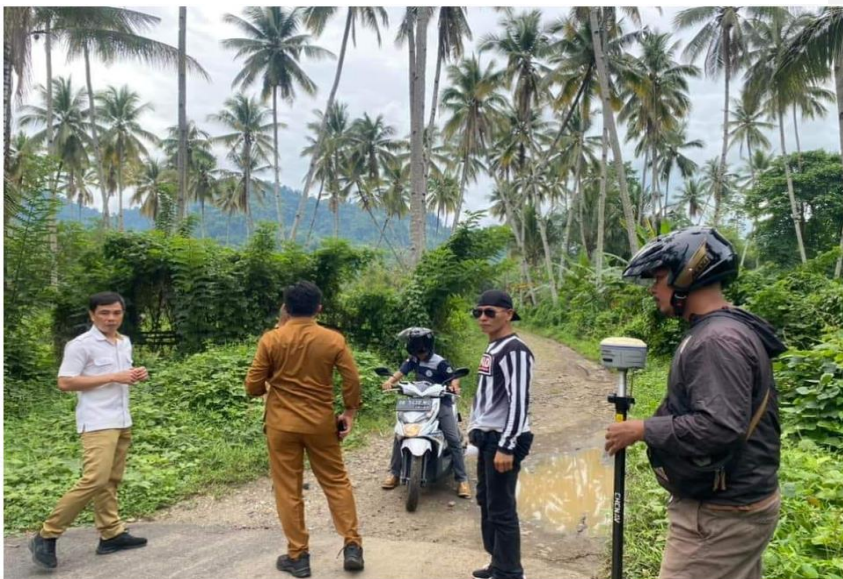
Dengan rincian proses kerja sebagai berikut :

1. Kantor Pertanahan berinisiatif untuk bergerak karena penerbitan sertipikat tanah asset pemerintah Provinsi tidak akan berproses tanpa diajukan permohonan pendaftaran oleh pemerintah.
2. Mengadakan briefing, coaching dan diskusi dengan Badan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sulawesi Utara dan Dinas Perkerjaan Umum dan Penataan Ruang untuk membicarakan pelaksanaan kegiatan pengumpulan berkas yuridis dan pengukuran bidang tanah aset pemerintah provinsi. Kerjasama yang terbentuk membuat pekerjaan baik di lokasi bidang tanah maupun di kantor pertanahan dapat berjalan dengan lancar. Pelaksanaan kegiatan pengumpulan data dan berkas permohonan oleh satgas yuridis yang terkumpul dan berkas yang sudah masuk langsung didaftarkan lewat aplikasi KKP. Satgas Yuridis melakukan pemeriksaan terhadap dokumen kelengkapan berkas pendaftaran dan melakukan entry data ke KKP.



Gambar 3.6. Pemeriksaan dokumen surat tanah dan entry data di KKP

Setelah berkas-berkas permohonan didaftarkan, maka dilakukan pengukuran bidang-bidang tanah. Satgas Fisik mengumpulkan dokumen data ukur. Pengukuran dihadiri oleh pemilik tanah dalam hal ini Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara yang diwakili oleh Bidang Aset BKAD. Pengukuran dilaksanakan dengan persetujuan tetangga yang berbatasan dari tanah yang diukur.



Gambar 3.7. Pelaksanaan pengukuran lapang aset pemerintah propinsi

Setelah dilakukan pengolahan berkas permohonan dan data pengukuran, selanjutnya sidang panitia A dan pemeriksaan tanah lapang. Sidang dan pemeriksaan lapang menghadirkan pemilik tanah dan Sangadi/Kepala desa. Panitia A memastikan berkas permohonan telah lengkap dan kondisi fisik di lapangan tidak tumpang tindih dan patok batas telah terpasang dengan baik. Hasil sidang dan pemeriksaan lapang panitia A dituangkan dalam Risalah Panitia A dan Berita Acara Penelitian Lapang.



Gambar 3.8. Pelaksanaan sidang panitia “A” dan pemeriksaan tanah lapang.

#### D. Strategi Pengembangan Kompetensi Diri, Tim Efektif dan Stakeholder

**Commented [a1]:** Tambahkan penjelasan Strategi Pengembangan Kompetensi Diri, Tim Efektif dan Stakeholder

## **BAB IV**

### **DESKRIPSI HASIL KEPEMIMPINAN**

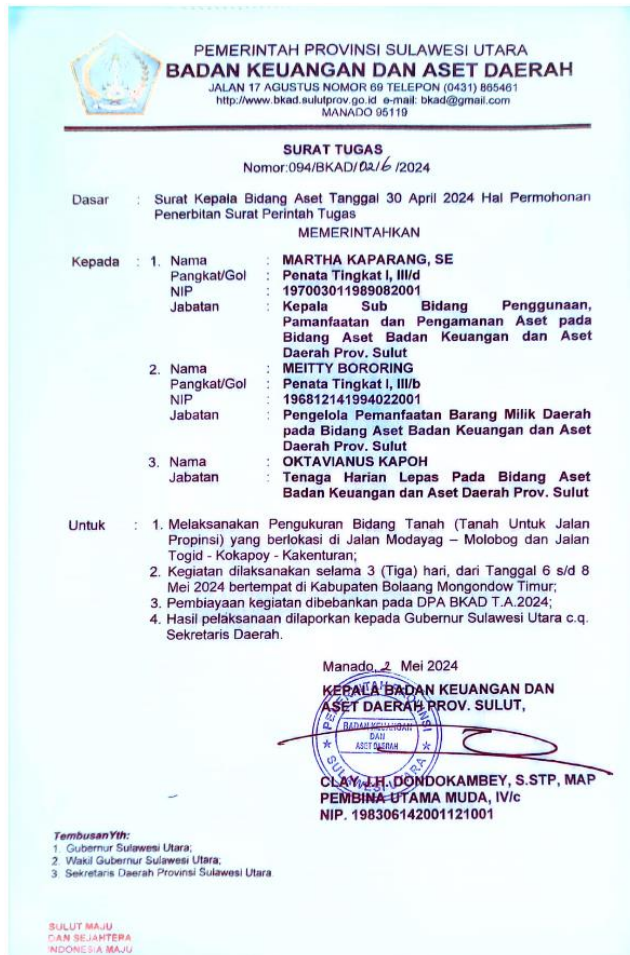
#### 1. Capaian dalam Perbaikan Sistem Pelayanan.

Selama proses implementasi aksi perubahan tim leader selama 2 (dua) bulan dimulai dari tanggal 22 Maret 2024 sampai dengan

22 Mei 2024 atau selama 60 hari kalender telah melakukan proses kepemimpinan sesuai dengan milestone tahapan kegiatan.

Masing-masing kegiatan dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuan aksi perubahan. Melalui penerapan terobosan/inovasi tim leader diperoleh capaian hasil sebagai berikut :

- a. Terlaksananya Perjanjian Kerjasama antara Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur dengan Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dalam hal Percepatan Pensertipikatan Tanah Pemerintah. Tim leader melakukan inisiatif untuk memperjelas pemahaman tentang pentingnya pengamanan aset tanah pemerintah kepada pemerintah provinsi sehingga tidak akan hilang ataupun tidak ada lagi klaim dari pihak lain. Kepala Kantor selaku pejabat administrator dalam menempatkan dirinya sebagai pemimpin transformasional telah mampu menggerakkan organisasi menuju inovasi sehingga berdampak pada peningkatan kinerja organisasi. Inisiatif melakukan koordinasi dengan pihak pemerintah provinsi dalam rangka membangun jejaring organisasi eksternal dengan mengupayakan terjadinya kesepakatan bersama membangun komitmen. Hasil kepemimpinannya adalah bahwa Pemerintah Provinsi mendukung dan mengapresiasi inovasi penerbitan sertipikat elektronik untuk Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara dengan menugaskan pegawai dari Bidang Aset BKAD Propinsi Sulawesi Utara untuk melaksanakan identifikasi dan klasterisasi berkas permohonan pendaftaran pemberian hak pakai dan pegawai dari Bidang Aset BPKAD pemerintah Provinsi Sulawesi Utara untuk membantu satgas fisik dalam melaksanakan kegiatan pengumpulan data fisik atau pengukuran bidang tanah aset.



Gambar 4.1. Surat Tugas Satgas BKAD dari Pemprov Sulut

Terbentuknya Satgas Inventarisir, Identifikasi Tanah Aset Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara Tahun 2024 Nomor : 29/SK-71.10.HP.02/V/2024 dan Tim Efektif Percepatan Pensertipikatan Elektronik Tanah Aset Pemerntah Provinsi Sulawesi Utara Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur Nomor 30/SK-71.10.HP.02/V/2024. Dengan terbentuknya satgas dan Tim Efektif antara Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang



Mongondow Timur dan Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara maka terjalin kolaborasi dan sinergitas dalam melaksanakan kegiatan serta dapat melaksanakan kegiatan lebih serius untuk menyelesaikan sertifikat tanah aset pemerintah provinsi sulawesi utara.



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KAB. BOLAANG  
MONGONDOW TIMUR  
PROVINSI SULAWESI UTARA**

**KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW  
TIMUR**

**NOMOR : 30/SK-71.10.HP.02/V/2024**

**TENTANG**

**PEMBENTUKAN TIM EFEKTIF PERCEPATAN PENSERTIFIKATAN TANAH  
ELEKTRONIK ASET PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI UTARA PADA KANTOR  
PERTANAHAN KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW TIMUR TAHUN 2024**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW TIMUR**

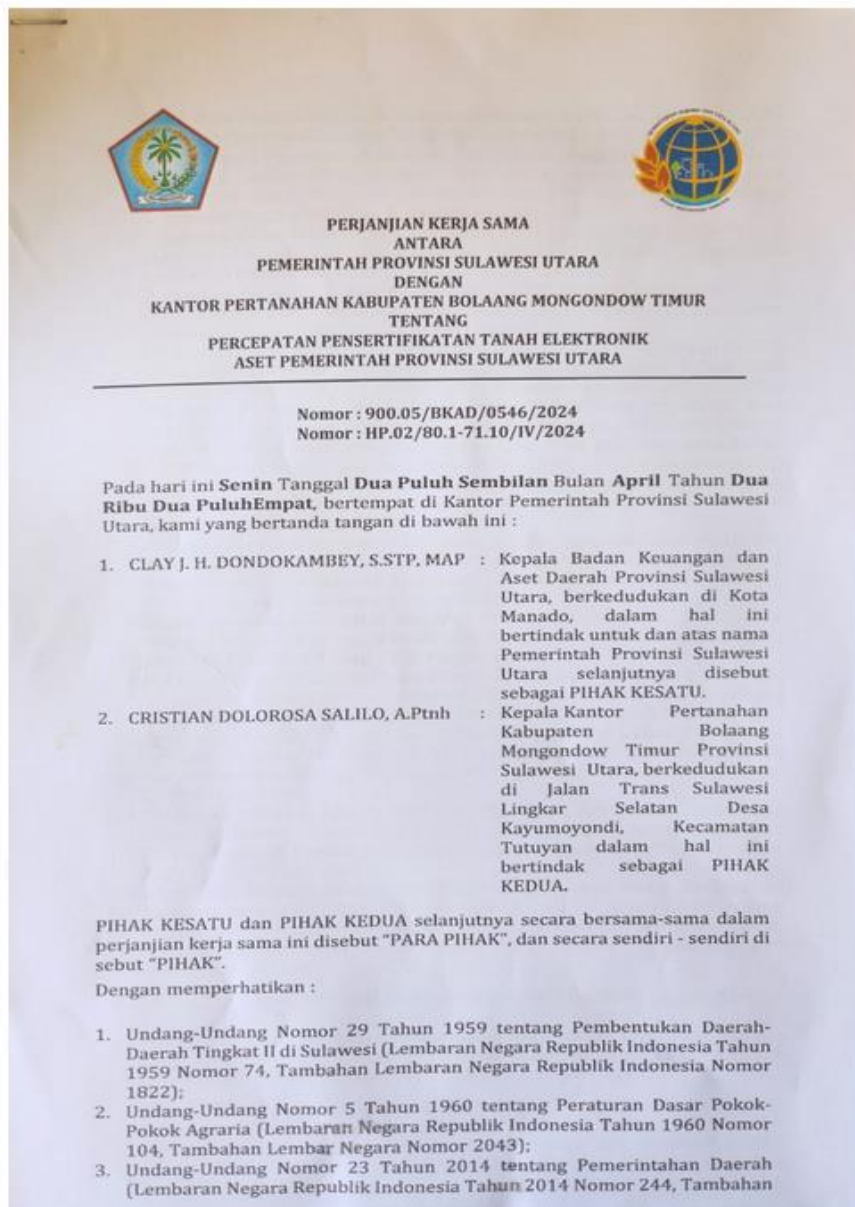
- Menimbang :**
- Bahwa dalam rangka Percepatan Pensertifikatan Tanah Elektronik Aset Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur Tahun 2024, perlu dibentuk Pelaksana Kegiatan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur;
  - Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a diatas perlu menetapkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur tentang Pembentukan Tim Efektif Percepatan Pensertifikatan Tanah Elektronik Aset Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur Tahun 2024.
- Mengingat :**
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
  - Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Paksi Atas Tanah;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
  - Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
  - Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
  - Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
  - Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
  - Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun

201. tentang...

*Melgani, Profesional, Terpercaya*

Gambar 4.2. Surat Keputusan Tim Efektif





Gambar 4.3. Perjanjian Kerja sama

Pelaksanaan kegiatan pengumpulan data dan berkas permohonan oleh satgas yuridis dan stakeholders eksternal terkumpul sebanyak 18 berkas. Berkas yang sudah masuk langsung didaftarkan lewat aplikasi KKP.

LETAK JALAN DI DESA BAI KECAMATAN NUANGAN													
NO	NO BERKAS	ATAS NAMA	DI 801/TGL	DI 802/TGL	DI 805/TGL	DI 807/TGL	NO 801/TGL	NIB	NO SU	PBT	NO RISALAH	TGL RISALAH	LUAS
1	2008/2024	PEMPROV SULAWESI UTARA	118/2024 17 MEI 2024	1621/2024 17 MEI 2024	1742/2024 17 MEI 2024	633/2024 21 MEI 2024	14/2024 20 MEI 2024	00347	151/BA/2024	30/2024	22/2024	21 MEI 2024	8,165
2	2020/2024	PEMPROV SULAWESI UTARA	119/2024 17 MEI 2024	1622/2024 17 MEI 2024	1743/2024 17 MEI 2024	637/2024 21 MEI 2024	14/2024 20 MEI 2024	00348	152/BA/2024	36/2024	21/2024	21 MEI 2024	4,414
3	2011/2024	PEMPROV SULAWESI UTARA	120/2024 17 MEI 2024	1623/2024 17 MEI 2024	1744/2024 17 MEI 2024	634/2024 21 MEI 2024	14/2024 20 MEI 2024	00349	153/BA/2024	37/2024	20/2024	21 MEI 2024	6,695
4	2022/2024	PEMPROV SULAWESI UTARA	121/2024 17 MEI 2024	1624/2024 17 MEI 2024	1745/2024 17 MEI 2024	635/2024 21 MEI 2024	14/2024 20 MEI 2024	00350	154/BA/2024	38/2024	19/2024	21 MEI 2024	3,852
5	2013/2024	PEMPROV SULAWESI UTARA	122/2024 17 MEI 2024	1625/2024 17 MEI 2024	1746/2024 17 MEI 2024	636/2024 21 MEI 2024	14/2024 20 MEI 2024	00351	155/BA/2024	39/2024	18/2024	21 MEI 2024	4,486
6	2014/2024	PEMPROV SULAWESI UTARA	123/2024 17 MEI 2024	1626/2024 17 MEI 2024	1747/2024 17 MEI 2024	632/2024 21 MEI 2024	14/2024 20 MEI 2024	00352	156/BA/2024	40/2024	13/2024	21 MEI 2024	11,604
7	2015/2024	PEMPROV SULAWESI UTARA	124/2024 17 MEI 2024	1627/2024 17 MEI 2024	1748/2024 17 MEI 2024	631/2024 21 MEI 2024	14/2024 20 MEI 2024	00353	157/BA/2024	41/2024	14/2024	21 MEI 2024	8,115
8	2016/2024	PEMPROV SULAWESI UTARA	125/2024 17 MEI 2024	1628/2024 17 MEI 2024	1749/2024 17 MEI 2024	630/2024 21 MEI 2024	14/2024 20 MEI 2024	00354	158/BA/2024	42/2024	15/2024	21 MEI 2024	4,066
9	2017/2024	PEMPROV SULAWESI UTARA	126/2024 17 MEI 2024	1629/2024 17 MEI 2024	1750/2024 17 MEI 2024	629/2024 20 MEI 2024	14/2024 20 MEI 2024	00355	159/BA/2024	43/2024	16/2024	21 MEI 2024	4,223
10	2018/2024	PEMPROV SULAWESI UTARA	127/2024 17 MEI 2024	1630/2024 17 MEI 2024	1751/2024 17 MEI 2024	628/2024 20 MEI 2024	14/2024 20 MEI 2024	00356	160/BA/2024	44/2024	17/2024	21 MEI 2024	8,779
LETAK JALAN DI DESA BUVANDI KECAMATAN MODAYAG													
NO	NO BERKAS	ATAS NAMA	DI 801/TGL	DI 802/TGL	DI 805/TGL	DI 807/TGL	NO 801/TGL	NIB	NO SU	PBT	NO RISALAH	TGL RISALAH	LUAS
1	2015/2024	PEMPROV SULAWESI UTARA	128/2024 17 MEI 2024	1631/2024 17 MEI 2024	1752/2024 17 MEI 2024	626/2024 20 MEI 2024	13/2024 20 MEI 2024	00654	9/BUVANDI/20	33/2024	12/2024	21 MEI 2024	19,592
2	2020/2024	PEMPROV SULAWESI UTARA	129/2024 17 MEI 2024	1632/2024 17 MEI 2024	1753/2024 17 MEI 2024	627/2024 20 MEI 2024	13/2024 20 MEI 2024	00665	0/BUVANDI/20	34/2024	5/2024	21 MEI 2024	14,909
LETAK JALAN DI DESA LANUT KECAMATAN MODAYAG													
NO	NO BERKAS	ATAS NAMA	DI 801/TGL	DI 802/TGL	DI 805/TGL	DI 807/TGL	NO 801/TGL	NIB	NO SU	PBT	NO RISALAH	TGL RISALAH	LUAS
1	2012/2024	PEMPROV SULAWESI UTARA	130/2024 17 MEI 2024	1633/2024 17 MEI 2024	1754/2024 17 MEI 2024	620/2024 20 MEI 2024	11/2024 20 MEI 2024	00046	12/LANUT/2024	28/2024	11/2024	21 MEI 2024	11,409
2	2022/2024	PEMPROV SULAWESI UTARA	131/2024 17 MEI 2024	1634/2024 17 MEI 2024	1755/2024 17 MEI 2024	622/2024 20 MEI 2024	11/2024 20 MEI 2024	00047	12/LANUT/2024	29/2024	9/2024	21 MEI 2024	5,965
3	2023/2024	PEMPROV SULAWESI UTARA	132/2024 17 MEI 2024	1635/2024 17 MEI 2024	1756/2024 17 MEI 2024	623/2024 20 MEI 2024	11/2024 20 MEI 2024	00048	13/LANUT/2024	30/2024	10/2024	21 MEI 2024	14,212
4	2024/2024	PEMPROV SULAWESI UTARA	133/2024 17 MEI 2024	1636/2024 17 MEI 2024	1757/2024 17 MEI 2024	624/2024 20 MEI 2024	11/2024 20 MEI 2024	00049	14/LANUT/2024	31/2024	6/2024	21 MEI 2024	3,932
5	2025/2024	PEMPROV SULAWESI UTARA	134/2024 17 MEI 2024	1637/2024 17 MEI 2024	1758/2024 17 MEI 2024	625/2024 20 MEI 2024	11/2024 20 MEI 2024	00050	15/LANUT/2024	32/2024	7/2024	21 MEI 2024	7,877
6	2026/2024	PEMPROV SULAWESI UTARA	135/2024 17 MEI 2024	1638/2024 17 MEI 2024	1759/2024 17 MEI 2024	621/2024 20 MEI 2024	11/2024 20 MEI 2024	00045	16/LANUT/2024	27/2024	8/2024	21 MEI 2024	3,626

Tabel 4.1. Hasil pengumpulan data dan berkas permohonan



**BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH**  
 Jalan 11 Agustus Nomor 88 Telepon 8401-842040 Fax 8401-88460  
 http://www.bkpd.sulawesi.go.id email: bkpd\_sulut@pdmo.com  
 W.A.S.A.D. 84119

NOMOR : 900.08BKAD/015/2024  
 HAL : PERMOHONAN HAK PAKAI

KEPADA,  
 YTH : KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
 SOLAANG MONGONDOW TIMUR  
 DI -  
 TUTUKAN

Yang bertanda tangan di bawah ini CLAY JUNE HENDRIK DONDOKAMBEY, ALAMAT JAGA V, RT/RW 000/000 KOLONONG KECAMATAN KALAWAT KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA, dengan ini bermaksud untuk izin atas nama Pemohon Tanah Provinsi Sulawesi Utara. Dengan ini mengajukan permohonan Hak Pakai dengan keterangan sebagai berikut:

**A. MENGENAI DIRI PEMOHON**

1. Nama dan Umur	: CLAY JUNE HENDRIK DONDOKAMBEY
2. Nomor Induk Kependudukan (NIK)	: 710001406830001
3. Pekerjaan/Jabatan	: KEPALA BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH PROV. SULUT
4. Tempat Tinggal / Kedudukan	: JAGA V, RT/RW 000/000 KOLONONG KECAMATAN KALAWAT KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA (Kartu Keluarga Terlampir)
5. Suami/Keluarga inti	: a.
6. Anak yang masih menjadi tanggungan	: b. c.

**B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON**

1. Letaknya	: Jalan : Modayag - Molobog Desa/Kelurahan : Bogi Kecamatan : Njuangan Kotar/Kabupaten : Bolaang Mongondow Timur Provinsi : Sulawesi Utara
2. Luasnya	: 4.015 m <sup>2</sup>
3. Batas - Batas	: Tgl. Motor Utara : Sajakon Air Timur : Tanah Negara Selatan : Sajakon Air Barat : Tanah Negara Tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara
4. Status Tanah	: Tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara (Hak Yang Melekat Di Atas Tanah)
5. Jenis dan Keadaan Tanah	: Baik
6. Dasar Pengusahan	: Tercatat pada Register Tanah Neraca Prov. Sulut (Siapa yang menguasai sekarang kalau pemohon, apa dasarnya sebutkan tanggal Nomor Akta/nya Secara Beruntun)
7. Rencana Penggunaannya	: Dinas Pelayanan Umum dan Pemetaan Ruang Daerah Provinsi Sulawesi Utara

Dipindai dengan CamScanner

**C. TANAH LAIN YANG DIPUNYAI PEMOHON**  
 (Sebutkan status tanah, luas dan letaknya dengan menuliskan Kabupaten/Kotanya saja)

1. _____	
2. Kabupaten/Kota _____	
3. _____	

**D. SURAT-SURAT YANG DILAMPIRKAN**

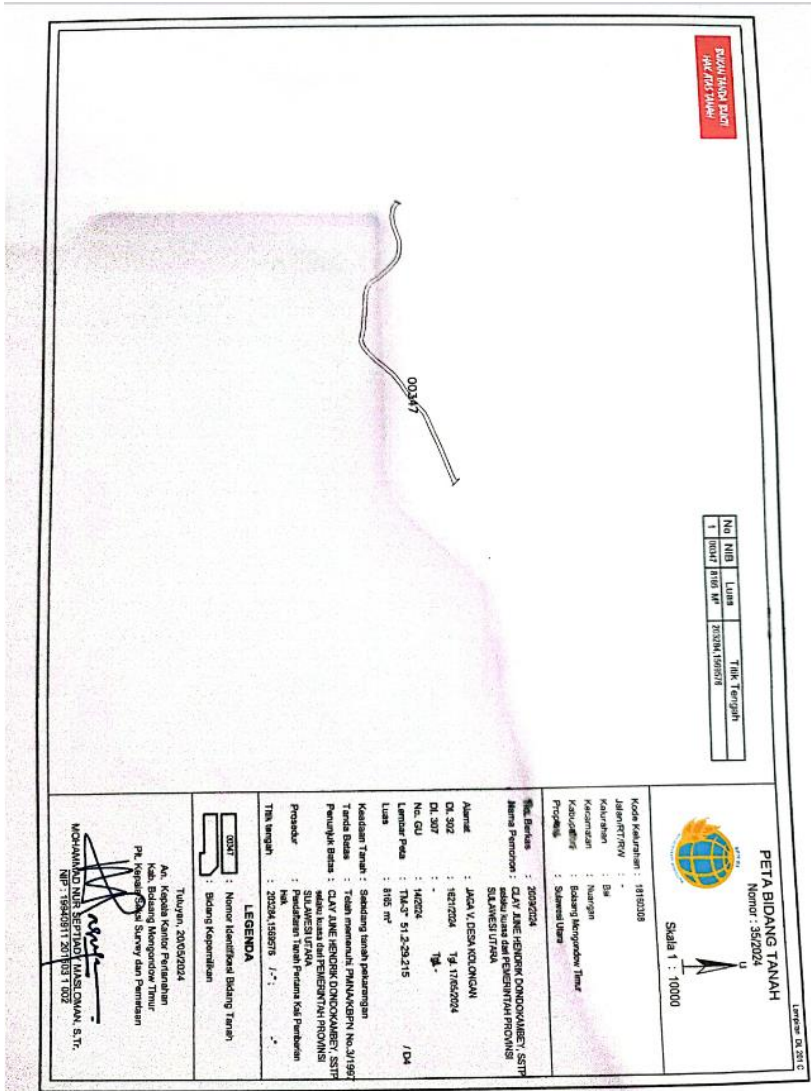
1. Fotocopy KTP/Surat Bukti Identitas Lainnya, Kartu Keluarga (KK)	: Tertampir
2. Sertifikat, Gbr, Surat Kelong, Surat Surat Bukti Pelaksanaan Hak dan Pemasaan tanah dan rumah yang telah dibeli dari Pemerintah, akta PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, surat-surat dari pemerintah lainnya, Surat Pelaksanaan Pengusahan Fisk Bidang Tanah.	: Surat Pernyataan Pengusahan Fisk Bidang Tanah
3. Surat-surat lain	: Kartu Inventaris Barang (KIB)

Apabila pemohon tersebut di atas, pemohon bersedia memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.

Manado, 11 Mei 2024  
 KEPALA BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH  
 PROVINSI SULAWESI UTARA

**CLAY J.H. DONDOKAMBEY, S.STP, MAP**  
 PEMBINA UTAMA MUDA, IVc  
 NIP. 198306142001121001

Gambar 4.4 Dokumen surat permohonan.



Gambar 4.5 Dokumen Peta Bidang Tanah

Tim pengukuran yang melakukan pengumpulan data fisik segera turun ke lokasi aset tanah pemerintah provinsi sulawesi utara setelah di daftarkan berkas permohonannya di KKP kantor pertanahan. Data hasil pengukuran langsung dilakukan pengolahan dengan hasil berupa Peta Bidang tanah.

Setelah satgas yuridis dan satgas fisik mengolah data dan mengkawinkan datanya maka panitia pemeriksa lapang memeriksa lokasi tanah aset pemerintah provinsi sulawesi utara sekaligus melakukan sidang panitia "A" yang menghasilkan risalah. Setelah risalah panitia A ditandangani oleh seluruh anggota panitia A, maka proses selanjutnya adalah penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara

## RISALAH PANITIA PEMERIKSA TANAH "A"

14 / 2024

Pada hari ini Selasa Tanggal Dua Puluh Satu Bulan Mei Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat ( 21 / 05 / 2024 ) kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. VONNY D. POSUMAH S.Sos : Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur selaku Sekretaris.
2. MOH NUR S. MASLOMAN, S.Tr : Plt. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur selaku Anggota.
3. RIA REGINA TAIDI, S.E : Kepala Subbagian Tata Usaha pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur selaku Anggota.
4. PUTRI A. UNSULANGI, S.H : Analis Hukum Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur selaku Anggota.
5. FAIZAL, S.Sos : Ahli Pertama - Penata Pertanahan pada Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur selaku Anggota.

Secara bersama-sama merupakan Panitia "A" sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, dan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur tanggal 07 Mei 2024 nomor : SK. 29/SK-71.10.HP.02/V/2024 dan 5 ( lima ) orang anggota telah datang di lokasi tanah yang dimohon terletak di Desa Bai Kecamatan Nuangan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur untuk mengadakan pemeriksaan atas Permohonan Hak Pakai atas nama PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI UTARA.

### I. URAIAN ATAS HAK YANG AKAN DITETAPKAN :

1. Jenis Hak : Hak Pakai
2. Jangka Waktu : Selama di penggunaan
3. Subyek Hak : PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI UTARA
4. Luas : 8.115 M<sup>2</sup> ( Delapan ribu seratus lima belas meter persegi )
5. Peta Bidang Tanah : No. 41/2024 Tanggal 20 Mei 2024  
NIB. 00353
6. Letak Tanah
  - a. D e s a : BAI
  - b. Kecamatan : NUANGAN
  - c. Kabupaten : BOLAANG MONGONDOW TIMUR
  - d. Propinsi : SULAWESI UTARA
7. Penggunaan Tanah
  - a. Penggunaan saat ini : Non Pertanian
  - b. Rencana Penggunaan : Non Pertanian



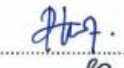


### II. DATA PENDUKUNG

1. Surat Permohonan Hak tanggal 14-05-2024 beserta lampirannya.
2. Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang berbatasan tanggal 14-05-2024.
3. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 14-05-2024.

2. Bahwa pada saat pemeriksaan ke lokasi tidak terdapat keberatan dari pihak lain.
3. Berdasarkan uraian tersebut di atas, permohonan Hak Makai atas nama PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI UTARA dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan baik secara teknis, yuridis maupun administratif, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan perundang-undangan.

Demikian Risalah ini kami buat pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

PANITIA PEMERIKSA TANAH "A"

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| 1. VONNY DJENE POSUMAH, S.Sos       |    |
| 2. MOH. NUR SEPTIADY MASLOMAN, S.Tr |    |
| 3. RIA REGINA TAIDI, S.E            |    |
| 4. PUTRI ANUGERAH UNSULANGI, S.H    |   |
| 5. FAIZAL, S.Sos                    |  |

Gambar 4.6. Dokumen Risalah Panitia Pemeriksa Tanah "A"

## 2. Manfaat Aksi Perubahan.

Dengan terlaksananya kegiatan pengukuran tanah sampai pada pemeriksaan tanah dalam rangka penerbitan sertipikat elektronik melalui pemberian hak pakai tanah instansi pemerintah propinsi pada aksi perubahan ini, ada beberapa manfaat yang dapat diraih baik secara internal maupun secara eksternal, apabila sertipikat tersebut dapat di realisasi pada jangka menengah yaitu:

### 1. Manfaat secara internal :

- a) Tersedianya Kualitas data aset tanah Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara
- b) Tersedianya data digital/elektronik aset tanah Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara
- c) Memperkecil resiko hukum bagi aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur terhadap terbitnya sertipikat tanah atas aset Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara.
- d) Meningkatkan kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur dalam kegiatan pensertipikatan tanah aset milik Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara
- e) Terlaksananya buku tanah elektronik dan sertipikat elektronik sebagai wujud transformasi digital.

### 2. Manfaat secara eksternal:

- a) Meminimalisir potensi kehilangan aset tanah Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara.
- b) Tersedianya data digital baik fisik maupun yuridis serta sertipikat hak atas tanah aset tanah Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara.
- c) Tersedianya basis data aset tanah Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara.
- d) Meminimalisir terjadinya permasalahan hukum dengan pihak lain serta memberikan kepastian hukum bagi aset tanah Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara

### 3. Implementasi pengembangan kompetensi dalam aksi perubahan. Percepatan sertipikasi aset tanah pemerintah Propinsi Sulawesi Utara sangat membutuhkan peran aktif dari stakeholders baik stakeholders internal maupun stakeholders eksternal. Keterlibatan stakeholders tidak akan terwujud apabila stakeholders tersebut tidak memahami atau mengetahui apa peran mereka dalam jejaring kerja kegiatan percepatan sertipikasi tersebut. Adapun bentuk kegiatan yang dilakukan agar para stakeholder memiliki kompetensi yang dibutuhkan sehingga dapat berperan aktif dalam aksi perubahan ini adalah sebagai berikut :



### 1. Tim kerja

Kompetensi yang diharapkan adalah tim kerja mampu bekerja sama secara efektif dan mampu memahami tugas dan tanggung jawabnya masing-masing. Bentuk kegiatan yang dilakukan adalah melakukan coaching dan mentoring sebagai persiapan sebelum tim pelaksana melaksanakan tugasnya. Selain itu, sering berdiskusi terhadap persoalan yang dihadapi.



Gambar 4.7 Diskusi dan coaching stakeholders internal.

### 2. Stakeholders dan pengguna aset.

Pembangunan kompetensi yang diperlukan dari para pengguna aset adalah mampu memahami dan mengetahui kelengkapan berkas permohonan yang dibutuhkan dalam kegiatan sertifikasi aset tanah pemerintah kabupaten. Untuk meningkatkan pemahaman para pengguna aset mengenai pemenuhan persyaratan kelengkapan berkas permohonan maka dilakukan coaching oleh Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Propinsi Sulawesi Utara bersama-sama dengan Kepala Bidang Aset BKAD Propinsi Sulawesi Utara.



Gambar 4.8 Diskusi dan coaching stakeholders eksternal

## **BAB V**

### **KETERKAITAN DENGAN MATA PELATIHAN PILIHAN**

Berdasarkan hasil pemetaan kompetensi jabatan terhadap peserta Aksi Perubahan yang dilaksanakan pada tanggal 18 Oktober sampai 7 Desember 2021 oleh Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (PPSDM), diperoleh hasil identifikasi bahwa ada 2(dua) aspek kompetensi yang harus dikembangkan oleh peserta Aksi Perubahan melalui Diklat dan lain-lain.

Peserta merencanakan akan melakukan beberapa pelatihan pilihan dan telah memiliki sertipikat sebagai berikut :

#### 1. Mengelola Perubahan.

Keterkaitan pelatihan ini dengan Aksi Perubahan adalah setelah mempelajari dasar-dasar Kepemimpinan, peserta dapat membangun karakter dan kepedulian sebagai seorang pemimpin sehingga tetap fokus pada tujuan dan semakin mampu menjadi pemimpin yang bijak dan berintegritas.

#### 2. Perekat Bangsa.

Mempelajari materi dalam mata pelatihan ini, peserta Pelatihan Kepemimpinan Administrator diharapkan dapat memahami konsep dasar keberagaman melalui implementasi strategi-strategi pengelolaan keberagaman sehingga mewujudkan pembangunan kompetensi dan kerja sama tim yang baik di tengah lingkungan yang beragam pada satuan kerja masing-masing

## **BAB VI**

### **DISEMINASI DAN PUBLIKASI AKSI PERUBAHAN**

#### 1. Penerapan strategi komunikasi

Kegiatan optimalisasi percepatan penyelesaian pensertipikatan tanah aset Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara dapat berjalan dengan baik dikarenakan adanya komunikasi yang efektif dari jejaring kerja yang terlibat yaitu Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara khususnya Badan Keuangan dan Aset Daerah Propinsi Sulawesi Utara dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur



Gambar 6.1. Penerapan Komunikasi Efektif dalam Tim Efektif

Strategi komunikasi lainnya yaitu memanfaatkan media sosial FB



Gambar.6.2. Informasi di media sosial FB kegiatan pengukuran aset p

## **BAB VII**

### **KEBERLANJUTAN AKSI PERUBAHAN**

Optimalisasi Percepatan Penyelesaian Pensertipikatan tanah Aset Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara tidak hanya selesai dalam masa implementasi jangka pendek aksi perubahan tetapi akan terus berlanjut sampai dengan seluruh aset Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara dapat disertipikatkan.

Diharapkan seluruh aset tanah pemerintah Propinsi Sulawesi Utara dapat tersertipikatkan dengan melanjutkan inovasi dan strategi yang telah digunakan pada jangka pendek. Berikut disampaikan tahapan selanjutnya yaitu :

1. Jangka Pendek

Melaksanakan kegiatan pengukuran bidang tanah sampai dengan pemeriksaan tanah oleh Tim Panitia A, ruas jalan Modayak – Molobok sejumlah 48 bidang selanjutnya di tindak lanjuti dengan penerbitan sertipikat elektronik pada tahapan jangka menengah

2. Jangka Menengah (selama satu tahun anggaran)

Melakukan Pensertipikatan aset tanah Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara dari Juni 2024 sampai dengan Desember 2024 ruas jalan Modayak – Molobok dan Togid – Kokapoy – Kakenturan dengan perkiraan sejumlah 100 bidang tanah .

3. Jangka Panjang

Menyelesaikan pensertipikatan terhadap seluruh aset Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara, daerah irigasi Tombolikot Sita dan daerah irigasi Buyat tanah melalui Anggaran dan Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Propinsi Sulawesi Utara.

## **BAB VIII**

### **PELAKSANAAN PENGEMBANGAN DIRI**

Pelaksanaan pengembangan diri telah dilakukan Peserta aksi perubahan sesuai rencana dan kesepakatan dengan Mentor yang juga berkaitan dengan hasil pemetaan kompetensi jabatan terhadap peserta Aksi Perubahan. Selain dari ikut serta dalam pelatihan untuk meningkatkan kemampuan persuasi agar mampu meyakinkan pihak lain mengikuti perubahan yang terjadi, ada juga berupa kegiatan bersama orang lain.

Selama dalam implementasi aksi perubahan peserta telah melakukan kegiatan pengembangan diri sebagai berikut :

Mengikuti sosialisasi program layanan dan sertipikat elektronik di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi, sehingga dengan mengikuti sosialisasi ini peserta mampu melaksanakan program layanan yang berbasis elektronik.





Gambar 8.1. Mengikuti sosialisasi program layanan sertipikat elektronik



## **BAB IX**

### **PENUTUP**

#### A. Kesimpulan

Implementasi aksi perubahan dengan judul “Optimalisasi Penyelesaian Pensertipikatan Tanah Elektronik Aset Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara Melalui Pembentukan Tim Efektif dan Tim Terpadu Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur telah dilaksanakan. Proses kepemimpinan berjalan dengan lancar walaupun ada sedikit kendala namun dapat diantisipasi dan diperoleh solusi yang baik oleh peserta aksi perubahan.

Solusi yang diperoleh dan strategi yang diambil peserta aksi perubahan sehingga diperoleh keputusan yang tepat dalam menjalankan aksi perubahan ini adalah hasil kerja tim yang maksimal. Tim kerja melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya secara profesional. Kerjasama yang di ciptakan tim kerja baik dengan sesama pegawai kantor pertanahan secara internal maupun dengan stakeholders eksternal menampakkan kinerja yang efektif dari masing-masing instansi.

Berikut adalah hasil yang dicapai pada aksi perubahan yang dilaksanakan kurang dari 60 hari selama masa implementasi :

1. Terdaftarnya 18 permohonan Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara ruas jalan Molobog – Modayag pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur
2. Terlaksananya kegiatan pengukuran sampai dengan kegiatan Pemeriksaan Tanah Panitia A aset pemerintah Provinsi Sulawesi Utara ruas jalan Molobog - Modayag yang direncanakan pada rancangan aksi perubahan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Peraturan Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 186/PMK.06/2009 dan Nomor 24/2009/tentang pensertipikatan Tanah Milik BMN/D
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah
- Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1147/SK-HR.01/VII/2023 Tanggal 4 Juli 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Pada Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali dan Alih Media Untuk Tanah Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
- Lembaga Administrasi Negara. 2021. Jakarta.
- Modul : Kepemimpinan Transformasional, Pelatihan Kepemimpinan Administrator. Lembaga Administrasi Negara. 2021. Jakarta.
- Modul : Jejaring Kerja, Pelatihan Kepemimpinan Administrator. Lembaga Administrasi Negara. 2021. Jakarta.
- Modul : Komunikasi Efektif, Pelatihan Kepemimpinan Administrator. Lembaga Administrasi Negara. 2021. Jakarta.
- Modul : Manajemen Perubahan Sektor Publik, Pelatihan Kepemimpinan Administrator. Lembaga Administrasi Negara. 2021. Jakarta.
- Modul : Manajemen Kinerja, Pelatihan Kepemimpinan Administrator. Lembaga Administrasi Negara. 2021. Jakarta.
- Modul : Akuntabilitas Kinerja, Pelatihan Kepemimpinan Administrator. Lembaga Administrasi Negara. 2021. Jakarta.
- Modul : Digital Organization, Pelatihan Kepemimpinan Administrator. Lembaga Administrasi Negara. 2021. Jakarta.
- Modul : Manajemen Risiko, Pelatihan Kepemimpinan Administrator.
- Laporan Kinerja Instansi Pemerintah (LKIP) Tahun 2021