

LAPORAN AKSI PERUBAHAN
OPTIMALISASI LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH TERHADAP
PEMANFAATAN PETA ZONA NILAI TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN WAY KANAN



NAMA : NOOR ALI ASSEGAFF, S.E., M.H.
NIP : 19850426 201101 1 004
JABATAN : KEPALA SEKSI PENGADAAN TANAH DAN PENGEMBANGAN
UNIT KERJA : KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN

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

2024

LEMBAR PENGESAHAN JUDUL

**“OPTIMALISASI LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH TERHADAP
PEMANFAATAN PETA ZONA NILAI TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN WAY KANAN”**

Disahkan di Cikeas, 27 Mei 2024

Coach,



SUKAMTO, S.T., M.P.W.K., QRMO

NIP. 19810518 200903 1 005

Mentor,

SAIDAH, S.H.

NIP. 19661122 199103 2 002

LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR

Laporan Aksi Perubahan diajukan oleh:

Nama : NOOR ALI ASSEGAFF, S.E., M.H.

NIP : 19850426 201101 1 004

Jabatan : Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan

Pelatihan : Pelatihan Kepemimpinan Pengawas (PKP)

Angkatan : I (Satu)

Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan Provinsi Lampung

Judul Laporan Aksi Perubahan :

“OPTIMALISASI LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH TERHADAP PEMANFAATAN PETA ZONA NILAI TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN”

Telah diseminarkan di hadapan penguji dan diterima sebagai bagian dari persyaratan Pendidikan dan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas, untuk selanjutnya aksi perubahan ini akan dilanjutkan pada jangka menengah dan jangka Panjang.

Coach,



SUKAMTO, S.T., M.P.W.K., QRMO

NIP. 19810518 200903 1 005

Mentor,

SAIDAH, S.H.

NIP. 19661122 199103 2 002

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat karunia yang telah diberikan, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Laporan Aksi Perubahan dengan judul **“Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah Terhadap Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan”**.

Penulisan Laporan Aksi Perubahan ini sebagai bagian dari pelaksanaan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas (PKP) Angkatan I Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia (PPSDM) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Besar harapan agar aksi perubahan ini dapat memberikan manfaat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan serta memberi manfaat pula kepada pihak *stakeholders* terkait.

Dalam kesempatan ini kami menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

- A. Bapak Dr. Agustyarsyah, S.SiT., S.H., M.P. selaku Kepala Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional beserta jajaran yang telah mendukung serta membantu kami selama proses Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Angkatan I Tahun 2024;
- B. SUKAMTO, S.T., M.P.W.K., QRMO selaku *Coach* dari Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang telah membimbing penulis menyelesaikan Rancangan Aksi Perubahan ini;
- C. Ibu Saidah, S.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan yang sebagai *mentor* telah banyak memberikan saran dan masukan selama proses Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Angkatan I Tahun 2024;
- D. Anggota Tim Aksi Perubahan;
- E. Rekan-rekan peserta Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Angkatan I Tahun 2024;
- F. Pihak-pihak yang telah membantu dalam penulisan Rancangan Aksi Perubahan ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari Laporan Aksi Perubahan ini masih jauh dari kesempurnaan karena keterbatasan pengetahuan yang dimiliki oleh Penulis, oleh sebab itu kritik dan saran dari semua pihak sangat penulis harapkan. Semoga Laporan Aksi Perubahan ini dapat bermanfaat serta menjadi sarana untuk perbaikan dan pengembangan lebih lanjut.

Cikeas, 27 Mei 2024

Penulis,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'N' followed by a vertical line and a diagonal stroke extending upwards and to the right.

NOOR ALI ASSEGAFF, S.E., M.H.
NIP. 19850426 201101 1 004

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN JUDUL	ii
LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	ix
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Tujuan Aksi Perubahan.....	2
C. Manfaat Aksi Perubahan.....	3
D. Ruang Lingkup Aksi Perubahan.....	4
BAB II. RINGKASAN AKSI PERUBAHAN	5
A. Areal Bermasalah.....	5
B. Pemilihan Isu Prioritas	14
C. Menganalisa Akar Permasalahan Dengan Metode <i>Fishbone</i>	19
D. Gagasan/Terobosan Inovatif.....	24
BAB III. DESKRIPSI PROSES KEPEMIMPINAN	35
A. Membangun Integritas	35
B. Pengelolaan Budaya Pelayanan.....	38
C. Pengelolaan Tim	40
BAB IV. DESKRIPSI HASIL KEPEMIMPINAN	43
A. Capaian Dalam Perbaikan Sistem Pelayanan.....	43
B. Manfaat Aksi Perubahan.....	47
C. Implementasi Pengembangan Kompetensi Dalam Aksi Perubahan.....	48
BAB V. KETERKAITAN DENGAN MATA PELATIHAN PILIHAN	49
A. Penerapan Capital Gains Tax Pada Peralihan Aset Tanah.....	49
B. Pemanfaatan Kecerdasan Buatan Bagi Aparatur Masa Depan.....	51
BAB VI. DISEMINASI DAN PUBLIKASI AKSI PERUBAHAN	55
A. Penerapan Strategi Komunikasi.....	55

B. Keberhasilan Mendapatkan Dukungan Adopsi/Replikasi Aksi Perubahan.	58
BAB VII. KEBERLANJUTAN AKSI PERUBAHAN	58
A. Rencana Jangka Menengah	58
B. Rencana Jangka Panjang	59
BAB VIII. PELAKSANAAN PENGEMBANGAN DIRI	60
BAB IX. PENUTUP	62
DAFTAR PUSTAKA	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Administrasi Kabupaten Way Kanan.....	5
Gambar 2. Susunan Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan.....	7
Gambar 3. Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan	11
Gambar 4. Kuadran Kepentingan.....	18
Gambar 5. Diagram Fishbone.....	23
Gambar 6. Profil Nilai Kompetensi Manajerial Pada Aplikasi SIPK.....	31

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Area Bermasalah.....	10
Tabel 2. Sumber Daya Manusia Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan.....	10
Tabel 3. Anggaran Seksi PTP Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan.....	12
Tabel 4. Kanvas Inovasi.....	13
Tabel 5. Identifikasi <i>Stakeholders</i>	18
Tabel 6. Identifikasi Masalah.....	20
Tabel 7. Analisis Masalah/Isu Strategis.....	21
Tabel 8. Tahapan Inovasi.....	25
Tabel 9. Rencana Tahapan Kegiatan.....	26
Tabel 10. Risiko Yang Akan Dihadapi Dalam Pelaksanaan Aksi Perubahan.....	27
Tabel 11. Prinsip Manajemen Mutu.....	28
Tabel 12. Metode Pengembangan Kopetensi.....	30
Tabel 13. Pengembangan Komptensi Diri.....	33

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemerintah pada hakekatnya adalah pelayan masyarakat, ia tidaklah diadakan untuk melayani dirinya sendiri, tapi juga untuk melayani masyarakat serta menciptakan kondisi yang memungkinkan setiap anggota masyarakat mengembangkan kemampuan dan kreatifitasnya demi mencapai tujuan bersama, karenanya birokrasi publik berkewajiban dan bertanggung jawab untuk memberikan layanan publik yang baik dan profesional, Dengan demikian pelayanan publik dapat diartikan sebagai pemberian layanan (melayani) keperluan orang atau masyarakat yang mempunyai kepentingan pada organisasi itu sesuai dengan aturan pokok dan tata cara yang telah ditetapkan.

Salah satu *strategic goal* Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2025 adalah “Mengoptimalkan layanan informasi pertanahan dan tata ruang sebagai basis penerimaan negara dalam rangka *self financing*”.

Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan sebagai bagian dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam mengemban tugas dan fungsinya selalu berusaha untuk memberikan pelayanan pertanahan secara luas merata dan menyeluruh ke masyarakat pengguna layanan namun dalam pelaksanaannya ada beberapa kendala dan hambatan.

Permasalahan yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan yaitu dalam pelayanan permohonan layanan informasi nilai tanah/ZNT masih sangat rendah sehingga pemanfaatan Peta Zona Tanah untuk eksternal tidak maksimal. PNBP dari layanan informasi nilai tanah/ZNT tidak maksimal karena tidak adanya akses masyarakat untuk memperoleh informasi nilai tanah/ZNT secara elektronik atau online. Masyarakat harus datang langsung ke kantor, mengajukan permohonan informasi nilai tanah dan membayar PNBP, setelah itu baru informasi nilai tanah/ZNT diberikan secara fisik. Akses untuk memperoleh informasi nilai tanah/ZNT secara elektronik atau online baru terbatas pada Notaris/PPAT.

Adapun dasar hukum dalam pelayanan informasi zona nilai tanah ini yaitu:

1. UU No.28/2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
2. PP 128 Tahun 2015 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak
3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
4. Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. PT.03.01/299/II/2020 tanggal 5 Pebruari 2020 yang ditujukan kepada Gubernur dan Bupati/Walikota seluruh Indonesia tentang Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

Dengan kondisi tersebut di atas, sebagai peserta Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Gelombang I Angkatan I Tahun 2024, penulis merasa merancang inovasi yang selanjutnya akan diimplementasikan pada aksi perubahan dengan judul: **“OPTIMALISASI LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH TERHADAP PEMANFAATAN PETA ZONA NILAI TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN”**.

B. Tujuan Aksi Perubahan

Dalam hal ini penulis ingin meningkatkan jumlah layanan informasi nilai tanah dengan memanfaatkan Peta Zona Nilai Tanah untuk pihak eksternal/masyarakat melalui *google workspace (google form, google drive dan google mail)*. Selama ini layanan informasi nilai tanah secara elektronik hanya terbatas pada Notaris/PPAT, sedangkan bagi masyarakat harus datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan. Dengan Aksi Perubahan ini masyarakat tidak perlu datang ke kantor untuk memperoleh informasi nilai tanah, cukup di rumah menggunakan *smartphone* atau laptop lalu mengakses layanan. Mengisi permohonan di *google form*, upload identitas, alas hak dan persyaratan lainnya di *google drive*, lalu membayar surat perintah setor dan pemberitahuan informasinya melalui *google mail* dan *whatsapp*. Hal ini diharapkan dapat memudahkan masyarakat dan meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Berdasarkan waktu, tujuan ini dibagi menjadi tiga kategori yaitu:

1. Jangka Pendek

- a) Tersedianya akses masyarakat sebagai pihak eksternal untuk memperoleh layanan informasi nilai tanah tanpa harus datang ke kantor dengan memanfaatkan aplikasi *web google workspace* (*google form, google drive* dan *google mail*).
- b) Terlaksananya sosialisasi dan pemanfaatan aplikasi ini oleh jejaring kerja dan masyarakat.

2. Jangka Menengah

- a) Peningkatan Penerimaan Negara Bukan Pajak dari layanan informasi nilai tanah pada tahun berjalan.
- b) Tersedianya warkah elektronik secara otomatis dari persyaratan digital permohonan layanan informasi nilai tanah seperti identitas, alas hak kepemilikan dan lain-lain yang diupload di *google drive*.

3. Jangka Panjang

- a) Pemanfaatan aplikasi web layanan informasi nilai tanah/ZNT oleh pihak eksternal yang lebih luas.
- b) Peningkatan Penerimaan Negara Bukan Pajak dari layanan informasi nilai tanah/ZNT setiap tahun.

C. Manfaat Aksi Perubahan

1. Manfaat Bagi Lembaga

- a) Tersedianya akses kemudahan aplikasi untuk memperoleh informasi nilai tanah akan mengoptimalkan pelayanan pertanahan.
- b) Mengoptimalkan kinerja layanan publik di Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan.
- c) Meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak dari sektor layanan informasi nilai tanah.

2. Manfaat Bagi Masyarakat

- a) Akan memudahkan akses masyarakat dalam menggunakan layanan informasi nilai tanah/ZNT.
- b) Bisa diakses dimana saja dan kapan saja sehingga masyarakat tidak perlu datang ke kantor.

- c) Dapat dijadikan informasi atau acuan dalam peningkatan penerimaan pendapatan asli Daerah melalui BPHTB dan Pajak Penghasilan dalam transaksi jual beli tanah.
- d) Referensi masyarakat dalam transaksi pertanahan sehingga dapat mempercepat dan memudahkan investasi.
- e) Diharapkan akan mampu meningkatkan upaya percepatan informasi pertanahan khususnya informasi nilai tanah.

D. Ruang Lingkup Aksi Perubahan

Sebagaimana yang tersebut dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 17 Tahun 2020, ruang lingkup aksi perubahan ini hanya dibatasi pada tugas pokok fungsi Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan, yaitu penilaian tanah dan ekonomi pertanahan serta mendukung pelaksanaan modernisasi pelayanan pertanahan berbasis elektronik pada terlaksananya optimalisasi layanan informasi nilai tanah terhadap pemanfaatan peta zona nilai tanah agar dapat memperoleh hasil yang efektif serta efisien di Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan.

BAB II

RINGKASAN AKSI PERUBAHAN

A. Areal Bermasalah

A.1. Gambaran Umum Kabupaten Way Kanan

Kabupaten Way Kanan yang beribukota di Blambangan Umpu, adalah salah satu Kabupaten di Provinsi Lampung. Kabupaten ini diresmikan pada tanggal 27 April 1999 berdasarkan Undang-Undang No. 12 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Waykanan, Kabupaten Dati II Lampung Timur, dan Kotamadya Dati II Metro. Semula kabupaten ini merupakan bagian dari Kabupaten Lampung Utara. Secara geografis Kabupaten Way Kanan terletak pada koordinat 104'17" - 105'04" Bujur Timur dan 4'12" - 4'56" Lintang Selatan.

Wilayah administrasi Kabupaten Way Kanan mempunyai batas-batas sebagai berikut:

- Provinsi Sumater Selatan *di sebelah Utara*;
- Kabupaten Lampung Utara *di sebelah Selatan*;
- Kabupaten Lampung Barat *di sebelah Barat*;
- Kabupaten Tulang Bawang Barat *di sebelah Timur*.



Gambar 1. Peta Administrasi Kabupaten Way Kanan

Kabupaten Way Kanan memiliki luas wilayah seluas 3.649,44 Km² atau sebesar 11,11 persen dari luas total Provinsi Lampung. Dari luas wilayah Kabupaten Way

Kanan tersebut, 829,91 Km² merupakan Kawasan Hutan dan sisanya merupakan kawasan Non Hutan. Kabupaten Way Kanan terdiri dari 55 Kecamatan, 221 Kampung, dan 6 Kelurahan.

A.2. Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan.

Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional menyebutkan bahwa Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN adalah Lembaga Pemerintah Non Kementrian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden. BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pada Pasal 8 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020, disebutkan bahwa untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota. Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, setiap unsur di lingkungan BPN harus menerapkan prinsip koordinasi, integrasi, dan sinkronisasi baik dalam lingkungan BPN maupun dalam hubungan antar instansi pemerintah baik pusat maupun daerah.

Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian ATR/BPN di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. (Pasal 29 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 tahun 2016). Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala Kantor Pertanahan.

Tugas pokok dan fungsi Kantor Pertanahan diatur dalam Pasal 30 dan Pasal 31 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 tahun 2016. Pada Pasal 30 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 tahun 2016 disebutkan bahwa Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, bahwa pada pasal 29 ayat (2) disebutkan Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala. Selanjutnya pada pasal 30 disebutkan bahwa Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan. Pasal 31 menyebutkan Kantor Pertanahan menyelenggarakan fungsi -fungsi sebagai berikut:

- a. Penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan,
- b. Pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan,
- c. Pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat,
- d. Pelaksanaan penataan pertanahan,
- e. Pelaksanaan pengadaan tanah,
- f. Pelaksanaan pengendalian pertanahan dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan, dan
- g. Pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.

Susunan organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan tertuang dalam bagan di bawah ini:



Gambar 2. Susunan Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan

Dalam melaksanakan tugasnya, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh 6 pejabat eselon 4 yang meliputi 1 Kepala Subbagian dan 5 Kepala Seksi, yang meliputi:

- a. Subbagian Tata Usaha;
- b. Seksi Survey dan Pemetaan;
- c. Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran;
- d. Seksi Penataan dan Pemberdayaan;
- e. Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan;
- f. Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.

A.3. Tugas dan Fungsi Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan pasal 30, Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan mempunyai tugas melakukan pelaksanaan pengadaan dan pencadangan tanah, konsolidasi tanah pengembangan pertanahan dan pemanfaatan tanah, serta penilaian tanah dan ekonomi pertanahan.

Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan terdiri dari: Kelompok jabatan fungsional mempunyai tugas melakukan kegiatan sesuai dengan jabatan fungsional masing-masing berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

B. Analisa Masalah Kinerja Pelayanan

Kegiatan yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan khususnya Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan merupakan kegiatan untuk mendukung tercapainya visi dan misi Kementerian ATR/BPN dengan mengacu pada RENSTRA Kementerian ATR/BPN tahun 2020-2024 yaitu dengan Visi Kementerian ATR/BPN yaitu “Terwujudnya Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang terpercaya dan Berstandar Dunia dan melayani masyarakat untuk mendukung tercapainya Indonesia maju yang berdaulat, mandiri dan berkepribadian berlandaskan gotong royong”. MISI Kementerian ATR/BPN:

1. Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang produktif, berkelanjutan dan berkeadilan.
2. Menyelenggarakan Pelayanan Pertanahan dan Penataan Ruang yang berstandar Dunia.

Sehingga pelaksanaan Pelayanan di bidang pertanahan khususnya pelayanan penyediaan informasi nilai bidang tanah melalui kegiatan Pembaruan Peta ZNT di Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan perlu ditingkatkan guna mencapai visi dan misi serta nilai-nilai Kementerian.

Kondisi saat ini, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan khususnya Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan dalam melaksanakan tugas memberikan pelayanan bidang pertanahan di Kabupaten Way Kanan masih perlu ditingkatkan lagi. Masih banyak isu-isu terkait pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan diantaranya adalah:

- a. Tidak adanya akses masyarakat untuk memperoleh informasi nilai tanah/ZNT secara elektronik. Masyarakat harus datang langsung ke kantor, mengajukan permohonan informasi nilai tanah dan membayar PNBPN, setelah itu baru informasi nilai tanah/ZNT diberikan secara fisik.
- b. Kurangnya penggunaan Peta Zona Nilai Tanah sebagai acuan informasi nilai harga tanah, masyarakat masih berpedoman pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
- c. Masih rendahnya Penerimaan Negara Bukan Pajak dari pelayanan informasi nilai tanah/ZNT.

Adapun kondisi yang diharapkan, secara umum adalah:

- a. Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah secara maksimal oleh eksternal/ masyarakat untuk dijadikan informasi atau acuan dalam peningkatan penerimaan pendapatan asli Daerah melalui BPHTB dan meningkatkan pajak penghasilan dalam transaksi jual beli tanah.
- b. Peningkatan Penerimaan Negara Bukan Pajak dari layanan informasi nilai tanah/ZNT.
- c. Tersedianya akses elektronik ke semua masyarakat untuk memperoleh layanan informasi nilai tanah yang dapat meningkatkan pelayanan informasi tanah/ZNT dengan mudah, sederhana, cepat, bisa dilakukan dimana saja dan kapan saja.

Tabel 1. Area Bermasalah.

No.	Tugas dan Fungsi Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan	Kondisi saat ini	Kondisi yang diharapkan
1.	Melakukan pelaksanaan penilaian tanah dan ekonomi pertanahan	Masih rendahnya PNBP dari pelayanan informasi nilai tanah/ZNT	Peningkatan PNBP dari pelayanan informasi nilai tanah/ZNT
2.	Pelaksanaan Pembuatan atau <i>Updating</i> Peta Zona Nilai Tanah	Kurangnya penggunaan Peta Zona Nilai Tanah sebagai acuan informasi nilai harga tanah	Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah secara maksimal oleh eksternal/masyarakat
3.	Melakukan pelaksanaan pengembangan pertanahan	Tidak adanya akses masyarakat untuk memperoleh informasi nilai tanah/ZNT secara elektronik	Tersedianya akses elektronik ke semua masyarakat untuk memperoleh layanan informasi nilai tanah

Sumber Daya Kantor Pertanahan Kabupaten Kabupaten Way Kanan

1. Sumber Daya Manusia

Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan memiliki Pegawai Negeri Sipil (PNS) sebanyak 25 orang, Pegawai Pemerintah dengan Perjanjian Kerja (P3K) sebanyak 3 orang dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) sebanyak 32 orang. Sebaran sumber daya manusia pada setiap seksi di Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan ditampilkan pada Tabel di bawah ini:

Tabel 2. Sumber Daya Manusia Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan

No.	Jabatan/Posisi	PNS	P3K	PPNPN
1.	Kepala Kantor Pertanahan	1		-
2.	Subbagian Tata Usaha	5	1	14
3.	Seksi Survey dan Pemetaan	6		7
4.	Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	6		7
5.	Seksi Penataan dan Pemberdayaan	3	1	2
6.	Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan	2		1
7.	Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	2	1	1
	TOTAL	25	3	32

2. Sarana dan Prasarana

Bangunan gedung Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan berdiri di atas tanah Sertipikat Hak Pakai nomor 00076/Blambangan Umpu seluas 2.500 m² atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, terletak di Jalan Jenderal Sudirman Km. 03, Blambangan Umpu, Kabupaten Way Kanan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan juga dibekali dengan berbagai sarana untuk menunjang tercapainya kinerja pelayanan yang maksimal. Sarana dan yang tersedia antara lain berupa kendaraan operasional kantor yang dipergunakan untuk mobilisasi baik kendaraan roda dua dan roda empat serta perangkat kerja lainnya berupa laptop, komputer, scanner, printer, ATK, alat ukur dan drone semuanya telah tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan.

Gambar 3. Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan



Khusus Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan dibekali sarana kerja yang cukup memadai terdiri dari personal komputer, laptop, printer dan *scanner* dengan kondisi baik, sehingga dapat menunjang pelaksanaan tugas dan pelayanan yang baik.

3. Anggaran

Dukungan anggaran yang ada pada Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan tahun 2024 yaitu :

Tabel 3. Anggaran Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan

KODE	PROGRAM/ KEGIATAN/ KRO/ RO/ KOMPONEN/ SUBKOMP/ DETIL	PERHITUNGAN TAHUN 2024			SD/ CP
		VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH BIAYA	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
521811	<u>Belanja Barang Persediaan Barang Konsumsi</u> (KPPN.116-Kota Bumi)			1,509,000	PNP
	- atk	1.0 pkt	509,000	509,000	
	- Bahan Penunjang Komputer	1.0 pkt	1,000,000	1,000,000	
052	Sosialisasi inventarisasi Data Lokasi Tanah (Kantah)			4,965,000	U
A	TANPA SUB KOMPONEN			3,165,000	
521211	<u>Belanja Bahan</u> (KPPN.116-Kota Bumi)			3,165,000	PNP
	- atk	4100.0 lbr	250	1,025,000	
	- Makan (20 Org x 2 Kali)	40.0 ok	43,000	1,720,000	
	- snack(20 Org x 1 Kali)	20.0 ok	21,000	420,000	
B	TANPA SUB KOMPONEN			1,800,000	
524113	<u>Belanja Perjalanan Dinas Dalam Kota</u> (KPPN.116-Kota Bumi)			1,800,000	PNP
	- Rapat koordinasi dengan instansi terkait (2 Org x 6 Kali)	12.0 oj	150,000	1,800,000	
6421	<u>Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan</u>			27,867,000	
6421.CBO	<u>Prasarana Pengembangan Kawasan[Base Line]</u> Lokasi : KAB. WAY KANAN	200.0 km2, bidang, km, hektar		24,730,000	
6421.CBO.001	Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah (Bidang)	200.0 bidang		24,730,000	
051	Persiapan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah			8,720,000	U
A	TANPA SUB KOMPONEN			8,720,000	
536112	<u>Belanja Modal Bahan Baku Aset Tetap Lainnya/ Aset Lainnya</u> (KPPN.116-Kota Bumi)			8,720,000	PNP
	- Perlengkapan Survei Lapangan	1.0 pkt	2,800,000	2,800,000	
	- atk	1.0 pkt	3,000,000	3,000,000	
	- Penggandaan formulir lapangan	200.0 form	2,000	400,000	
	- makan (20 ORG X 4 KALI)	40.0 ok	43,000	1,720,000	
	- snack (20 ORG X 4 KALI)	40.0 ok	20,000	800,000	
052	Pelaksanaan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah			12,440,000	U
A	TANPA SUB KOMPONEN			12,440,000	
536117	<u>Belanja Modal Perjalanan Aset Tetap Lainnya/ Aset Lainnya</u> (KPPN.116-Kota Bumi)			12,440,000	PNP
	- Transport Lokal Penanggung Jawab	3.0 ot	150,000	450,000	
	- Uang Harian Penanggung Jawab Kegiatan	3.0 oh	150,000	450,000	
	- Transport Lokal Pengawas	3.0 ot	150,000	450,000	
	- Uang Harian Pengawas	3.0 oh	150,000	450,000	
	- Transport Lokal Pelaksana	28.0 ot	150,000	4,200,000	
	- Uang Harian Pelaksana	28.0 oh	150,000	4,200,000	
	- - Uang Harian Tenaga Lokal	28.0 oh	80,000	2,240,000	

KODE	PROGRAM/ KEGIATAN/ KRO/ RO/ KOMPONEN/ SUBKOMP/ DETIL	PERHITUNGAN TAHUN 2024			SD/ CP
		VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH BIAYA	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
053	Pelaporan Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah			3,570,000	U
A	TANPA SUB KOMPONEN			3,570,000	
536112	Belanja Modal Bahan Baku Aset Tetap Lainnya/ Aset Lainnya (KPPN.116-Kota Bumi)			3,570,000	PNP
	- Penjilidan	3.0 buku	100,000	300,000	
	- Pencetakan Peta	3.0 peta	250,000	750,000	
	- Makan (20 ORG X 4 KALI)	40.0 ok	43,000	1,720,000	
	- snack (20 ORG X 4 KALI)	40.0 ok	20,000	800,000	
6421.EBD	Layanan Manajemen Kinerja Internal[Base Line]			3,137,000	
	Lokasi : KAB. WAY KANAN				
6421.EBD.953	Layanan Pemantauan dan Evaluasi	1.0 Dokumen		3,137,000	
051	Pelaksanaan Fasilitas Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan			3,137,000	U
A	TANPA SUB KOMPONEN			3,137,000	
521211	Belanja Bahan (KPPN.116-Kota Bumi)			650,000	PNP
	- Penggandaan	800.0 lbr	250	200,000	
	- penjilidan	4.0 buku	50,000	200,000	
	- Makan	5.0 ok	35,000	175,000	
	- Snack	5.0 ok	15,000	75,000	
521811	Belanja Barang Persediaan Barang Konsumsi (KPPN.116-Kota Bumi)			500,000	PNP
	- ATK	1.0 pkt	500,000	500,000	
524111	Belanja Perjalanan Dinas Biasa (KPPN.116-Kota Bumi)			1,387,000	PNP
	- Transport Kanwil	1.0 ok	250,000	250,000	
	- Uang Harian	2.0 oh	380,000	760,000	
	- Penginapan	1.0 oh	377,000	377,000	
524113	Belanja Perjalanan Dinas Dalam Kota (KPPN.116-Kota Bumi)			600,000	PNP
	- Transport Lokal	4.0 ok	150,000	600,000	

B. Pemilihan Isu Prioritas

1. Kelayakan Administratif

Secara administrasi kegiatan inovasi yang dilakukan adalah merupakan bagian dari kegiatan yang ada dan sesuai dengan tugas dan fungsi Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan yaitu kegiatan optimalisasi layanan informasi nilai tanah terhadap penggunaan Peta Zona Nilai Tanah yang menggunakan aplikasi web *Google Workspace* (*google form, google drive dan google mail*), sehingga inovasi yang akan dijalankan layak secara administrasi untuk dilaksanakan.

2. Kelayakan Sumber Daya (Mapping Sumber Daya)

Dari sisi ketersediaan tenaga/petugas yang ada di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan pada saat ini cukup memadai karena memiliki staf, baik ASN maupun PPNPN. Akan tetapi dalam pelaksanaan kegiatan ini Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan dapat mendapatkan bantuan tenaga pelaksana dari Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran serta Subbagian Tata Usaha.

3. Kelayakan Teknis

Kegiatan optimalisasi layanan informasi nilai tanah terhadap penggunaan peta Zona Nilai Tanah ini menggunakan aplikasi web *Google Workspace* (*google form, google drive dan google mail*) dan *Whatsapp* yang dapat digunakan pada *smartphone* dan *computer*. Sehingga memudahkan petugas dalam mengentri permohonan dan memudahkan masyarakat dalam memperoleh informasi nilai tanah.

4. Kelayakan Regulasi

Dari sisi kelayakan regulasi, kegiatan aksi perubahan ini telah didukung oleh peraturan-peraturan antara lain:

- 1) UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- 2) Undang-Undang Nomor 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;
- 3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 96 Tahun 2012 Tentang Pelaksanaan Undang-undang No. 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik;

- 4) Peraturan Pemerintah No. 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- 5) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- 6) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
- 7) Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2010 tentang Standart Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
- 8) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- 9) 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.

Permasalahan atau isu yang diambil merupakan isu utama yang akan dicarikan terobosan atau model inovasi yaitu masalah belum optimalnya layanan informasi nilai tanah dan belum optimalnya pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah (ZNT). Penyebab permasalahan tersebut adalah bahwa selama ini pelayanan informasi nilai tanah secara elektronik atau digital terbatas hanya dapat dilakukan oleh Notaris/PPAT. Sedangkan bagi masyarakat harus datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan di Blambangan Umpu untuk memperoleh informasi nilai tanah secara fisik/manual. Hal ini menyebabkan berkurangnya potensi penerimaan PNPB dari sektor layanan informasi nilai tanah.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut akan digunakan inovasi atau proses sistem dengan cara baru yang akan dilakukan dengan langkah-langkah pembangunan system transformasi kerja dengan membentuk sistem loket digital dan Pembuatan SOP percepatan untuk Layanan serta sosialisasi Inovasi layanan. Inovasi Layanan yang dikembangkan mengarah konsep modernisasi yang dikemas dalam konteks *Simplify Service* (Pelayanan yang memudahkan) dan *connecting people* (Menghubungkan pelanggan dengan penyedia jasa). Konsep tersebut terimplementasi melalui sebuah tools berupa *google form*. Pelayanan yang memudahkan (*simplify service*) di artikan sebagai

bentuk layanan yang dikemas secara *zero meeting* antara pelanggan dan penyedia layanan. *Connecting people* (menghubungkan pelanggan dengan penyedia layanan) diartikan bahwa tools yang digunakan tetap dapat menghubungkan antara Pelanggan dan Penyedia Layanan walaupun dibatasi oleh jarak dan ruang.

Disamping itu inovasi layanan ini juga turut mengkampanyekan *Go-Green* dalam bentuk minimalis maksimal penggunaan kertas (*Paperless*). Berkas dan Warkah/arsip layanan disimpan dalam bentuk digital (*paperless*). Wadah penyimpanan menggunakan *google drive*. Inovasi layanan elektronik ini diarahkan agar layanan elektronik dapat dinikmati oleh seluruh pengguna layanan pertanahan, baik Mitra PPAT atau pun masyarakat umum.

A.2. Model Inovasi

Dalam melaksanakan terobosan inovasi diperlukan sebuah konsep model pelayanan publik yang dipahami oleh seluruh elemen dalam organisasi. Sebuah alat bantu untuk mengidentifikasi, mendiskripsikan, menganalisis, merancang tugas/fungsi, program kegiatan dan rencana inovasi organisasi digunakan kanvas model yang menggambarkan dasar pemikiran tentang bagaimana organisasi dapat menciptakan nilai-nilai organisasi dan kemungkinan implementasinya.

Kanvas model merupakan salah satu instrumen atau alat bantu bagi peserta untuk mengidentifikasi, mendiskripsikan, menganalisis, dan merancang tugas dan fungsi, program dan kegiatan dan rencana inovasi organisasi. Kanvas model berperan sebagai model yang menggambarkan dasar pemikiran tentang bagaimana organisasi dapat menciptakan nilai-nilai organisasi dan memungkinkan implementasinya. Kanvas model adalah sebuah strategi dalam manajemen yang berupa visual chart yang terdiri dari 13 (tiga belas) elemen, manfaat utama dari kanvas model bagi inovasi adalah mempertajam fokus dan membuat kejelasan mengenai model aksi perubahan yang diajukan. Adapun bentuk atau model inovasi yang akan dilaksanakan dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 4. Kanvas Inovasi

Mitra Kerja - Kepala Kantor - Kasubag TU - Kasi PHP - JF, JFU, P3K, PPNPN	Kegiatan Utama Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah Sumber daya - Kepala Seksi PHP - JF, JFU, P3K, PPNPN	Nilai Yang Ditawarkan 1. Optimalnya layanan informasi nilai tanah 2. Penggunaan Peta Zona Nilai Tanah 3. Akses masyarakat memperoleh informasi nilai tanah/ZNT secara elektronik	Hubungan Klien Koordinasi, Konsultasi, dan Kerjasama Pelayanan Percepatan penyajian data informasi nilai tanah	Target Klien 1. Masyarakat 2. Pemda Way Kanan 3. Kanwil BPN Lampung 4. Kepala Kantah 5. Pejabat Pengawas Kantah 6. JF, JFU, P3K, PPNPN
Unsur biaya - Biaya pengadaan aplikasi google workspace - Biaya internet	Imbalan 1. PNBPN meningkat 2. Penggunaan ZNT 3. Penyimpanan warkah secara digital 4. Waktu yang dibutuhkan masyarakat semakin cepat		Resiko 1. Terbakar 2. Di makan rayap 3. Tercecer 4. Hilang	
Legalitas - Permen ATR/KBPN No. 10 Tahun 2018 - Permen ATR/KBPN No. 8 Tahun 2020 - Permen ATR/KBPN No. 12 Tahun 2021	Akuntabilitas - Kemudahan memperoleh data dan informasi nilai tanah - Dapat dipertanggungjawabkan	Sustainabilitas - sistem dapat diduplikasi dan dikembangkan untuk menyimpan arsip pertanahan secara digital. - Terciptanya kemudahan bagi masyarakat - Tertib administrasi pertanahan		

A.3. Identifikasi Stakeholders

Stakeholders didefinisikan sebagai perorangan maupun kelompok- kelompok yang tertarik, baik yang berasal dari dalam maupun dari luar organisasi, yang berpengaruh maupun terpengaruh oleh tujuan-tujuan dan tindakan-tindakan sebuah Tim. Dalam organisasi publik, sangat penting untuk mengetahui *stakeholders* yang memiliki kepentingan dan pengaruh terhadap program yang dimiliki oleh organisasi.

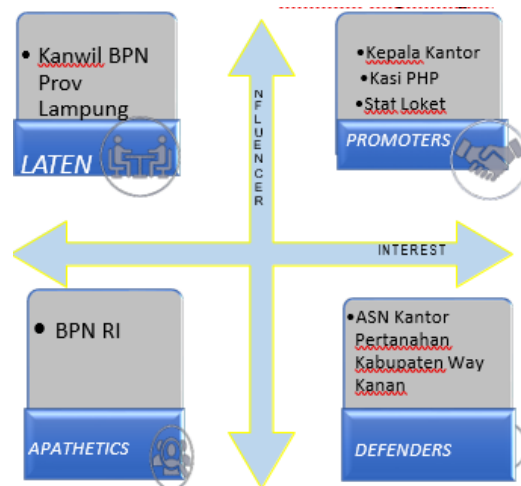
Pihak-pihak yang berpengaruh (positif/negatif) dan berkepentingan (kuat /lemah) serta hubungan kerja, baik secara kelompok maupun perorangan dalam pelaksanaan aksi perubahan ini diuraikan sebagai berikut:

Tabel 5. Identifikasi *Stakeholders*.

No	Nama <i>Stakeholders</i>	Peranan	Pengaruh	Hubungan Kerja
1.	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan	<ul style="list-style-type: none"> • Memberikan arahan kegiatan Aksi Perubahan • Mendukung dan Fasilitator Kegiatan Aksi Perubahan • Pengesahan Dokumen Pendukung Aksi 	Positif	Mentor (Atasan Langsung Project Leader Aksi Perubahan)
2.	Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan	Pemimpin Aksi Perubahan	Positif	Project Leader Aksi Perubahan
3.	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	Pendukung Terlaksananya Aksi Perubahan	Positif	Anggota Tim Aksi Perubahan
4.	Staf Pelaksana Loker (ASN & PPNPN)	Pendukung Terlaksananya Aksi Perubahan	Positif	Anggota Tim Aksi Perubahan
5.	ASN Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan	Pendukung Terlaksananya Aksi Perubahan	Positif	- Koordinasi - Penerima manfaat layanan
6.	Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung	Memberikan arahan dan membantu tercapainya keberlanjutan aksi perubahan	Positif	- Koordinasi - Pelaporan
7.	Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN RI	Pendukung Terlaksananya Aksi Perubahan	Positif	- Koordinasi - Pelaporan

Berdasarkan identifikasi kepentingan dan kekuatan *stakeholders* yang dibagi ke dalam 4 (empat) kuadran, maka analisis *stakeholders* dalam rangka aksi perubahan ini dapat digambarkan sebagai berikut:

Gambar 4. Kuadran Kepentingan



Masing-masing *stakeholders* ditempatkan dalam 4 (empat) kelompok berdasarkan analisis kuadran dengan mempertimbangkan ciri-cirinya sebagai berikut:

- a. *Promoters*, memiliki kepentingan besar terhadap program dan juga kekuatan untuk membantu membuatnya berhasil.
- b. *Defenders*, memiliki kepentingan pribadi dan dapat menyuarakan dukungannya dalam komunitas, tetapi kekuatannya kecil untuk mempengaruhi kegiatan.
- c. *Latents*, tidak memiliki kepentingan khusus maupun terlibat dalam kegiatan, tetapi memiliki kekuatan besar untuk mempengaruhi program jika mereka menjadi tertarik.
- d. *Apathetics*, kurang memiliki kepentingan maupun kekuatan, bahkan mungkin tidak mengetahui adanya kegiatan.

C. Menganalisa Akar Permasalahan Dengan Metode *Fishbone*

Sesuai dengan Keputusan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 115/SK-0T.02/V/2020 tentang Nilai-Nilai Kementerian ATR/BPN telah ditetapkan tiga nilai yang menjadi nilai-nilai kementerian. Internalisasi tiga nilai utama ini dilakukan oleh semua elemen Kementerian ATR/BPN di tingkat, pusat dan daerah yaitu:

1. Melayani.
2. Profesional.
3. Terpercaya.

Sikap melayani yang dimaksud adalah bagaimana kementerian memberikan pelayanan sesuai prosedur yang berstandar dunia dengan orientasi perbaikan dan peningkatan pelayanan serta kepuasan terhadap masyarakat. Di samping itu, nilai sikap melayani yang dimiliki oleh para jajaran kementerian ATR/BPN yaitu dengan bersikap sopan, kejelasan prosedur biaya dan waktu, ramah, cermat, teliti, serta tidak memandang latar belakang masyarakat.

Dalam mempedomani nilai sikap yang profesional, ASN Kantor Pertanahan perlu menunjukkan dedikasi, komitmen, akuntabel serta dapat menyesuaikan perkembangan pengetahuan maupun teknologi yang akan datang dengan memiliki berbagai kreatifitas dan inovasi untuk perkembangan Kementerian ATR/BPN.

Nilai terpercaya diimplementasikan melalui cara berpikir, berperilaku, bekerja dengan integritas, dapat dipercaya, serta menjaga martabatnya dan tidak melakukan tindakan tercela sehingga dapat menghasilkan kinerja yang handal dan berkualitas.

Dalam pelaksanaan tugas dan fungsi pada unit kerja Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan, ditemukan ada beberapa isu atau gap antara keadaan yang seharusnya dengan kondisi yang terjadi saat ini. Beberapa isu strategis yang dapat diidentifikasi dan menjadi perhatian dijabarkan lebih lanjut dengan tabel dibawah ini:

Tabel 6. Identifikasi Masalah.

No.	Tugas Pokok dan Fungsi Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan	Kondisi Saat Ini	Kesenjangan (Gap)	Kondisi yang diharapkan	Upaya yang akan dilakukan
1.	Melakukan pelaksanaan penilaian tanah dan ekonomi pertanahan	Masih rendahnya PNBP dari pelayanan informasi nilai tanah/ZNT	Rendahnya Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)	Peningkatan PNBP dari pelayanan informasi nilai tanah/ZNT	<ul style="list-style-type: none"> - Mengadakan sosialisasi layanan informasi nilai tanah - Membuat aplikasi yang memudahkan masyarakat mengakses layanan
2.	Pelaksanaan Pembuatan atau <i>Updating</i> Peta Zona Nilai Tanah	Kurangnya penggunaan Peta Zona Nilai Tanah sebagai acuan informasi nilai harga tanah	Masyarakat masih menggunakan NJOP PBB sebagai informasi nilai tanah	Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah secara maksimal oleh eksternal/ masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> - Sosialisasi Zona Nilai Tanah ke masyarakat - Mensyaratkan dalam peralihan hak harus menggunakan ZNT
3.	Melakukan pelaksanaan pengembangan pertanahan	Tidak adanya akses masyarakat untuk memperoleh informasi nilai tanah/ZNT secara elektronik	Hanya Notaris/PPAT yang mempunyai akses informasi nilai tanah/ZNT secara elektronik	Tersedianya akses elektronik ke semua masyarakat untuk memperoleh layanan informasi nilai tanah	Membuka akses bagi masyarakat seluas-luasnya untuk memperoleh informasi nilai tanah/ZNT secara elektronik.

Data permohonan layanan informasi nilai tanah/ZNT setelah diberlakukan Peta Zona Nilai Tanah adalah

- Bulan Oktober 2023 sebanyak 65 (enam puluh lima) berkas
- Bulan November 2023 sebanyak 23 (dua puluh tiga) berkas
- Bulan Desember 2023 sebanyak 9 (sembilan) berkas.

Dalam hal ini penyusun ingin meningkatkan jumlah layanan informasi nilai tanah dengan memanfaatkan Peta Zona Nilai Tanah untuk pihak eksternal melalui google workspace (*google form, google drive dan google mail*).

Penetapan Masalah Utama

Dari isu strategis tersebut diidentifikasi isu mana yang menjadi masalah dan prioritas untuk ditangani menggunakan Metode analisa USG (*Urgent, Seriousness, and Growth*).

Tabel 7. Analisis Masalah/Isu Strategis

No	ISU STRATEGIS	KRITERIA				RANGKING	AKIBAT
		U	S	G	Total		
1	Pelaksanaan Pelayanan Informasi nilai Tanah terkesan lama penyelesaiannya	5	4	4	13	III	Tingkat kepercayaan masyarakat berkurang
2	Kurangnya akses masyarakat dalam memperoleh layanan informasi nilai tanah	5	5	4	14	II	Layanan informasi nilai tanah/ZNT masih rendah
3	Belum optimalnya penggunaan Peta Zona Nilai Tanah sebagai acuan informasi nilai harga tanah	5	5	5	15	I	Penerimaan PNBP dari layanan informasi nilai tanah masih rendah.

Keterangan:

Skala Likert:

- 5 = Sangat
- 4 = Lebih cukup

- 3 = Cukup
- 2 = Kurang
- 1 = Kurang sekali

Urgensi = mendesak/gawat

Serius = waktu

Growth = menyangkut dampak/ keadaan menjadi lebih buruk

Dari hasil identifikasi menggunakan Metode USG isu strategis nomor 3 (tiga) yaitu Belum optimalnya penggunaan Peta Zona Nilai Tanah sebagai acuan informasi nilai harga tanah. Hal ini dengan pertimbangan sebagai berikut:

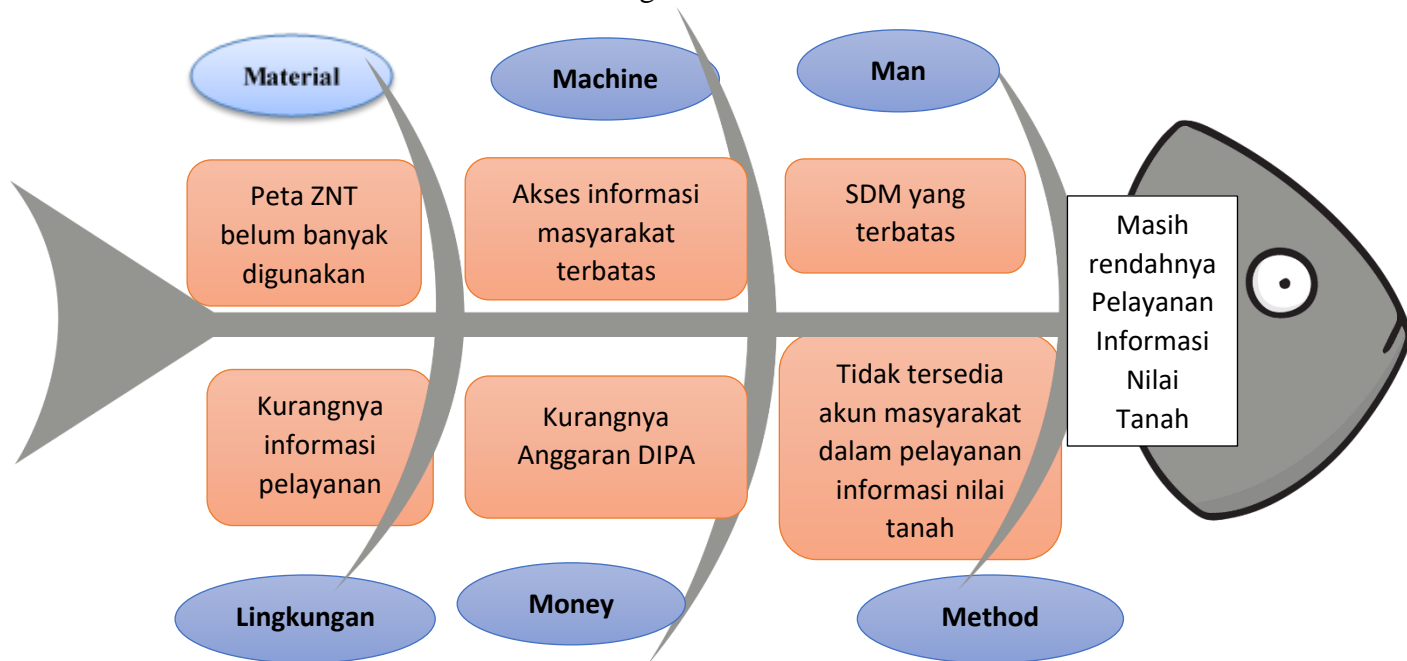
1. (*U*) *Urgency*, merupakan dukungan terhadap pencapaian tujuan Kementerian ATR/BPN dalam mengoptimalkan layanan informasi pertanahan yaitu dengan tersedianya Peta Zona Nilai Tanah.
2. (*S*) *Seriousness*, masih rendahnya penggunaan Peta ZNT menyebabkan terjadinya potensi hilangnya pendapatan negara bukan pajak (PNBP) dalam Pelayanan pertanahan.
3. (*G*) *Growth*, jika isu ini tidak ditindaklanjuti maka pendapatan negara bukan pajak dari pemanfaatan peta ZNT menjadi rendah dan potensi kerugian negara semakin besar serta akuntabilitas keuangan menjadi rendah.

Dari ketiga isu strategis tersebut, yang menjadi masalah prioritas dengan nilai tertinggi adalah isu ketiga (3) yaitu kurangnya akses masyarakat daerah Kabupaten Way Kanan dalam memperoleh layanan informasi nilai tanah.

Permasalahan kurangnya akses masyarakat daerah Kabupaten Way Kanan dalam memperoleh layanan informasi nilai tanah disebabkan oleh beberapa faktor yang akan dianalisis lebih dalam dan detil dengan menggunakan analisis fishbone. Elemen-elemen inilah nantinya yang akan digunakan sebagai dasar dan akan dipilih untuk dilakukan inovasi. Penyebab dari permasalahan yang timbul tersebut dapat dilihat dalam model diagram fishbone.

Diagram Fishbone:

Gambar 5. Diagram Fishbone



Berdasarkan analisa USG maka isu yang nilainya besar adalah “*Masih rendahnya pelayanan informasi nilai tanah*”. Untuk mengetahui penyebabnya maka penyusun gunakan analisa Diagram Fish Bone, yaitu:

a. *Man*

Sumberdaya manusia yang terbatas dapat diatasi karena pelayanan informasi nilai tanah/ Zona Nilai Tanah sudah dilaksanakan secara elektronik.

b. *Machine*

Akses informasi masyarakat yang terbatas untuk memperoleh informasi nilai tanah, masyarakat harus datang ke kantor untuk memperoleh informasi nilai tanah.

c. *Material*

Peta Zona Nilai Tanah Digital belum digunakan secara optimal, masyarakat masih banyak menggunakan NJOP PBB sebagai acuan nilai harga tanah.

d. *Method*

Tidak tersedianya akun masyarakat dalam pelayanan informasi nilai tanah elektronik , KKP hanya menyediakan akun PPAT.

e. *Money*

Dalam pembuatan Peta Zona Nilai Tanah dianggarkan oleh DIPA Kementerian Agraria dan Tata Ruang sedangkan untuk updating datanya ada dalam DIPA Kantor Pertanahan namun terbatas sehingga diperlukan kerjasama dengan Pemda.

f. *Lingkungan*

Kurangnya informasi ke masyarakat adanya pelayanan informasi nilai tanah.

Berdasarkan uraian dari analisis model diagram fishbone di atas diperoleh penyebab dari munculnya isu utama yaitu dari **Machine, Methods, dan Materials**, bahwa selama ini permasalahan layanan informasi nilai tanah belum optimal karena tidak semua masyarakat menggunakan peta Zona Nilai Tanah sebagai dasar nilai harga tanah. Masih banyak masyarakat yang menggunakan Nilai Jual Objek Pajak pada Pajak Bumi dan Bangunan sebagai acuan nilai harga tanah. Hal ini dikarenakan akses masyarakat yang terbatas untuk memperoleh informasi nilai tanah, masyarakat harus datang dan bermohon secara fisik ke Kantor Pertanahan. Akses yang ada hanya ke Notaris/PPAT, belum ada akses secara elektronik atau digital untuk masyarakat. Menyebabkan layanan informasi nilai tanah terkesan lama dan tidak efisien serta potensi peningkatan PNPB berkurang. Sehingga dengan adanya permasalahan perlu dicarikan terobosan inovasi untuk mengatasi penyebab isu tersebut.

Untuk menjawab permasalahan yang timbul dari isu strategis dan penyebab dari permasalahan tersebut diperoleh ide inovasi yang akan dilaksanakan pada aksi perubahan yaitu **“Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah Terhadap Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan”**.

D. Gagasan/Terobosan Inovatif

Tahapan yang akan dilakukan dalam pembuatan inovasi untuk aksi perubahan ini diawali dengan rapat persiapan dan pemaparan kondisi eksisting layanan ZNT yang telah dilaksanakan selama ini. Tahap ini berupaya menjaring aspirasi dari rekan-rekan dari kantor pertanahan, mitra PPAT dan pemangku kepentingan dari pemerintah Kabupaten Way Kanan. Setelah rapat persiapan, tahapan selanjutnya adalah menggali kemungkinan-kemungkinan dapat dilaksanakannya layanan online untuk masyarakat dan bagaimana mekanisme pelaksanaannya. Hasil dari tahapan ini, akan dilakukan uji coba pelaksanaan layanan online pada masyarakat. Selanjutnya dilakukan sosialisasi kepada masyarakat secara menyeluruh dengan mengundang perwakilan pemangku kepentingan. Setelah mendapat metode/cara dalam melakukan layanan online kepada masyarakat, langkah selanjutnya adalah melakukan persiapan agar proses layanan yang sudah dilakukan online ini bisa dilaksanakan menjadi sebuah *platform* khusus yang

dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan yang tetap sebagai sebuah *Bridging*/jembatan penghubung layanan antara Pemohon dan Pelaksana tanpa adanya tatap muka. Harapannya agar semua layanan pertanahan lain yang memungkinkan untuk ditampung sudah tersedia pada *platform* yang dibangun.

Langkah-langkah dalam pelaksanaan aksi perubahan dapat secara sistematis diperjelas dalam Tabel berikut ini :

Tabel 8. Tahapan Inovasi

No	Nama	Deskripsi
1	Jangka Pendek untuk kegiatan 2 bulan	
	1. Sosialisasi kepada stakeholder adanya Layanan Zona Nilai Tanah (Layanan ZNT), yang masih bersifat full online pada Pemohon dengan kuasa/PPAT dan semi online pada masyarakat umum.	Kegiatan ini dimaksudkan untuk melakukan sosialisasi tentang keberadaan inovasi Layanan ZNT dan sifat-sifat layanannya tergantung dari jenis pemohon dan akan disosialisasikan pengembangan ke depan untuk berjalan secara online tanpa membedakan jenis pemohonnya. Tahap ini disertai juga dengan menjaring aspirasi tentang bagaimana Layanan elektronik yang menjadi keinginan dari pengguna
	2. Sosialisasi kepada stakeholder untuk menyamakan persepsi bahwa Layanan ZNT adalah jembatan antara pemohon dan kantor pertanahan, dan pelayanan tetap dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku	Menjelaskan kepada para pengguna dan stakeholder yang terkait dalam pelaksanaan layanan, bahwa Layanan ZNT tidak merubah aplikasi yang telah digunakan dalam pemrosesan berkas permohonan. Inovasi ini hanya berupa <i>Bridging</i> antara pemohon dengan kantor pertanahan, bahwa tanpa ada tatap muka, layanan tetap bisa dilaksanakan (<i>connecting people</i>). dan layanan yang dijalankan tetap sederhana dan mudah dilaksanakan (<i>simplify Service</i>)
	3. Melakukan penyusunan penyempurnaan Layanan ZNT yang semula <i>full online</i> untuk pemohon dengan kuasa/PPAT/Mitra dan <i>semi online</i> untuk masyarakat umum, menjadi online secara menyeluruh untuk semua pemohon	Penyusunan Layanan ZNT yang bisa secara khusus dijalankan/dilaksanakan oleh masyarakat umum. Dilakukan dengan membuat e-form khusus untuk masyarakat dan dibuat turunan <i>link</i> menjadi sebuah barcode maupun <i>shorten link</i> . Proses ini juga disertai publikasi kepada masyarakat melalui berbagai media sosial dan media lainnya
	4. Penyusunan <i>e-Form</i> Layanan ZNT dengan domain mandiri dengan e- form pemrograman mandiri	Pembuatan e-form Layanan ZNT dengan menggunakan domain/hosting secara mandiri, tanpa menggunakan aplikasi pihak ketiga seperti sebelumnya
2	Jangka Menengah untuk 6 bulan	
	1. Layanan ZNT dapat diakses melalui Domain mandiri e-form pemrograman mandiri	Layanan ZNT sudah mempergunakan Domain/Host mandiri tanpa aplikasi pihak ketiga seperti sebelumnya. Tahap ini masih bisa berjalan dengan aplikasi pihak ketiga (masa transisi)
	2. Migrasi Layanan ZNT dari g-form ke formulir digital/e-form dengan domain mandiri	Aplikasi Inovasi Layanan ZNT sudah full menggunakan Host/Domain mandiri. Database yang dilakukan dengan aplikasi pihak ketiga dilakukan pencadangan secara elektronik
3	Jangka panjang, s.d Desember 2024	
	1. Aplikasi Layanan ZNT sebagai aplikasi <i>Bridging</i> mendampingi aplikasi e-ZNT dari kementerian ATR/BPN	Layanan ZNT tetap dilaksanakan mendampingi aplikasi e-ZNT yang telah disusun oleh kementerian ATR/BPN. Hal ini dilakukan apabila aplikasi dari kementerian belum berjalan optimal dan hanya bisa diakses oleh sebagian pemohon (Mitra/PPAT)
	2. Tersusunnya Aplikasi Layanan ZNT kedalam aplikasi berbasis <i>smartphone</i> dan web	Layanan ZNT dapat diakses melalui <i>smartphone</i> dan <i>computer</i> berupa aplikasi berbasis web
	3. Aplikasi Layanan ZNT dapat diadaptasi untuk layanan Kantor Pertanahan.	Layanan ZNT diadaptasi ke dalam layanan pertanahan yang lain. Layanan pertanahan lainnya dapat berjalan secara elektronik atau dengan meminialkan tatap muka

Tahapan aksi perubahan ini dibagi menjadi 2 (dua) tahap yaitu tahap utama (milestone jangka pendek), dan tahap lanjutan yaitu milestone jangka menengah dan jangka panjang. Tahapan utama bertujuan untuk menghasilkan output (keluaran) berupa tersedianya aplikasi *google workspace* permohonan layanan informasi nilai tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan, dengan waktu pelaksanaan diuraikan pada tabel berikut ini:

Tabel 9. Rencana Tahapan Kegiatan

No.	Kegiatan	Mulai	30 Maret s/d 03 Juni 2024								HASIL
			Minggu ke-								
			1	2	3	4	5	6	7	8	
I. PERSIAPAN											
1	Melapor Ke <i>Mentor</i>	30/03/2024									SK Tim Aksi Perubahan.
2.	Rapat Pembentukan Tim Aksi Perubahan	30/03/2024									
3.	Pembuatan SK Tim Aksi Perubahan	30/03/2024									
4.	Rapat Tim Aksi Perubahan (Pembagian Tugas dan Perencanaan)	31/03/2024									Jadwal & Tugas.
II. PELAKSANAAN											
5.	Pengumpulan data fisik.	4/04/2024 s.d. 14/04/2024									Dokumen dan arsip fisik Zona Nilai Tanah
6.	Pembuatan sarana digital pada <i>google workspace</i>	13/04/2024									Sarana digital yang mudah, sederhana dan mudah diakses.
7.	Pembuatan aplikasi	18/04/2024 s.d. 22/04/2024									- Daftar form Isian. - File permohonan, identitas dan alas hak
8.	<i>Upload.</i>	20/04/2024 s.d. 25/05/2024									Kegiatan <i>upload</i> data digital selesai dan terentri ke dalam <i>google workspace</i>
III. EVALUASI, MONITORING DAN PELAPORAN											
9.	Monitoring Penyelesaian Akhir.	27/05/2024									Notulensi
10.	Penyusunan Laporan dan Dokumentasi.	03/06/2024									Laporan.

Pengendalian Kegiatan

Pengendalian Mutu pekerjaan dalam rancangan aksi perubahan dilakukan dengan mengidentifikasi risiko pada tiap tahapan kegiatan yang akan dilaksanakan. Adapun kendala pelaksanaan atau risiko yang mungkin muncul dan menghambat kelancaran pencapaian target dan tujuan aksi perubahan adalah sebagai berikut:

Tabel 10. Risiko Yang Akan Dihadapi Dalam Pelaksanaan Aksi Perubahan

NO	TAHAPAN PROYEK	KEMUNGKINAN RESIKO	SOLUSI
1	Persiapan		
2	Pembentukan Tim Efektif	Kesibukan masing masing seksi (PTSL dan kegiatan PSN lainnya)	Koordinasi dengan telepon dan media sosial (WA)
3	Sosialisasi dan Koordinasi dengan stakeholder terkait	Koordinasi terbatas dengan kepala seksi	Melaksanakan pertemuan terbatas dan memaksimalkan komunikasi melalui telpon dan media sosial (WA)
4	Pelaksanaan survey lapangan dan pengolahan data	<ul style="list-style-type: none">o Jumlah SDM Terbataso Peralatan terbataso Kurangnya SDM yang bisa program ArcGIS	<ul style="list-style-type: none">o Kolaborasi SDM dan Peralatan dengan seksi SP dan seksi teknis lainnya.o Komunikasi dengan tim support
5	Monitoring dan Evaluasi	<ul style="list-style-type: none">o Sampel data kurango Pemahaman terhadap aplikasi Arcgis	<ul style="list-style-type: none">o Pengambilan sampel tambahan kelapangano Komunikasi dengan tim support

Manajemen Pengendalian Mutu Pekerjaan

Pengendalian mutu pekerjaan adalah kegiatan untuk pemenuhan persyaratan mutu suatu produk barang atau jasa. Pada tahapan kegiatan pelaksanaan akan dilakukan fungsi manajemen *controlling* dengan cara melakukan pemantauan dan evaluasi secara bertahap pada setiap akhir minggu kegiatan. Prinsip-prinsip Manajemen Mutu dalam ISO 9001:2015 yang dapat diterapkan dalam pengendalian mutu kegiatan peningkatan kualitas kinerja pelayanan melalui optimalisasi pelayanan informasi nilai tanah adalah:

Tabel 11. Prinsip Manajemen Mutu

No.	Kriteria	Hubungan Dengan Kegiatan	Indikator Keberhasilan
1.	<i>Customer Focus</i>	Sesuai tujuan jangka pendek yang diharapkan, bahwa output kegiatan sesuai dengan kebutuhan Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan	Terbangunnya akses layanan informasi nilai tanah melalui pemanfaatan teknologi informasi yang dapat dipergunakan oleh <i>stakeholders</i> .
2.	<i>Leadership</i>	Kepemimpinan yang menjadi role model, berpikir kreatif dan inovatif dalam memotivasi Tim Aksi Perubahan untuk melaksanakan aksi perubahan.	Pemimpin meyakinkan Tim Aksi Perubahan bahwa aksi perubahan dimaksud merupakan bagian dari pelaksanaan tugas dan fungsi Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan secara optimal.
3.	<i>Engagement of People.</i>	Integritas dan komitmen yang tinggi dari Tim Aksi Perubahan untuk mencapai tujuan sesuai dengan waktu yang telah direncanakan.	Tim Aksi Perubahan melakukan tugas secara aktif dan berintegritas guna menjamin tersedianya aplikasi informasi nilai tanah dapat tercapai sesuai dengan batas waktu yang telah direncanakan.
4.	<i>Process Approach</i>	Tahapan-tahapan kegiatan yang telah disusun dapat dilaksanakan dan menghasilkan output yang telah ditetapkan.	Setiap tahapan pelaksanaan kegiatan yaitu: 1) persiapan, (2) identifikasi input dan output, (3) penyusunan <i>database</i> dalam sarana digital, dapat dicapai.
5.	<i>Improvement</i>	Output kegiatan dapat dilakukan perbaikan jangka menengah dan panjang.	Output <i>database</i> yang sudah terbentuk dapat memberikan kemudahan perbaikan jangka panjang berupa data yang lengkap, aktual dan berbentuk digital serta dapat menunjang pekerjaan pelaporan zona nilai tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan.
6.	<i>Evidence Based</i>	Output kegiatan dapat digunakan oleh lembaga dalam pengambilan keputusan atau kebijakan.	<i>Database</i> hasil kegiatan ini dapat menunjang tugas dan fungsi bidang pengadaan tanah dan pengembangan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan.
7.	<i>Relationship Management</i>	Koordinasi dan kolaborasi dengan seluruh <i>stakeholders</i> dalam pembagian tugas dan tanggung jawab aksi Perubahan.	Koordinasi dan kolaborasi dengan <i>stakeholders</i> terkait baik internal maupun eksternal dalam pelaksanaan aksi perubahan dapat berjalan baik sehingga efektifitas dan kualitas pengelolaan <i>database</i> zona nilai tanah dan pelaporannya menjadi optimal.

STRATEGI PENGEMBANGAN KOMPETENSI DALAM AKSI PERUBAHAN

1. Strategi Pengembangan Kompetensi

Integritas merupakan gambaran diri dalam suatu organisasi yang terlihat dari perilaku dan tindakan sehari-hari. Integritas menunjukkan konsistensi antara ucapan dan keyakinan yang tercermin dalam perbuatan sehari-hari. Nilai-nilai integritas sangat penting untuk diterapkan dalam sebuah organisasi atau perusahaan, agar semua orang di dalamnya bisa saling percaya dan pada akhirnya bisa lebih cepat untuk mencapai tujuan bersama.

Pembentukan integritas dalam Tim Aksi Perubahan ini dimulai dengan terlebih dahulu meminta persetujuan Kepala Kantor Pertanahan selaku mentor dalam aksi perubahan yang akan dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan. Kepala Kantor Pertanahan sebagai pimpinan tertinggi di Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan mempunyai pengaruh dan peranan yang sangat besar dalam mendukung terlaksananya aksi perubahan yang selanjutnya dukungan tersebut disampaikan dalam rapat internal Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan.

Dalam rapat internal ini *project leader* menyampaikan informasi kepada seluruh pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan mengenai adanya aksi perubahan yang akan dilaksanakan dan meminta dukungan dalam pelaksanaannya. *Project leader* juga menentukan anggota tim dengan persyaratan dan kualifikasi yang dianggap mampu dalam menjalankan perannya dalam Tim Aksi Perubahan. Setiap anggota tim diberikan tanggung jawab yang jelas sehingga anggota tim aksi perubahan dapat melaksanakan tugas dan perannya dengan sangat baik dan efektif.

Dalam pelaksanaan aksi perubahan ini, *project leader* memanfaatkan sumber daya yang tersedia dengan membangun respon positif untuk mendapatkan dukungan penuh dari setiap anggota tim dan para *stakeholders*. Peran *project leader* sebagai pemimpin tim juga merupakan salah satu kunci terbangunnya integritas dari tim yang dibentuk.

Dalam pelaksanaan Aksi Perubahan Pembuatan Aplikasi web *google workspace* Sebagai Wujud Peningkatan Kualitas Pelayanan Pertanahan Melalui Optimalisasi layanan informasi nilai tanah terhadap peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan diperlukan kompetensi yang menunjang keberhasilan aksi perubahan, sehingga aksi perubahan dapat

berjalan dengan baik dan sesuai rencana. Pengembangan Kompetensi dalam aksi perubahan ini dibagi beberapa kategori berdasarkan tugas dan fungsi tim efektif, yaitu:

1. Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan selaku *Team Leader/ Ketua* Tim pembuatan aplikasi
2. Petugas Loker selaku anggota *entry data*
3. Pengadministrasi Umum selaku *design grafis dan database designer*

Metode Pengembangan Kompetensi dapat dilaksanakan dengan beberapa cara yaitu:

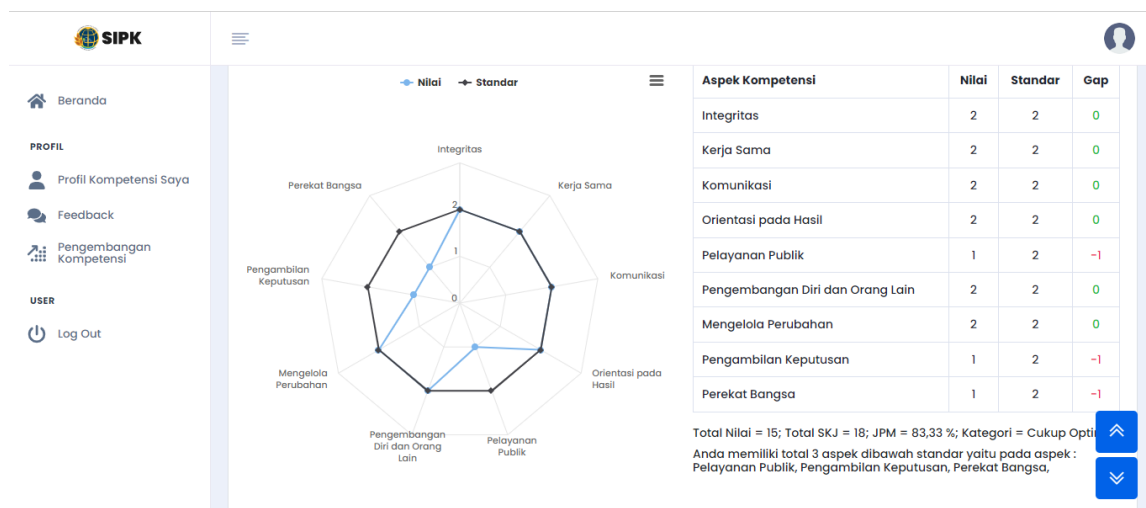
- a. Pembelajaran Mandiri (buku manual).
- b. Pembelajaran dengan diskusi dan *Transfer Knowledge*

Tabel 12. Metode Pengembangan Kompetensi

No	Kompetensi yang dibutuhkan	Tim Aplikasi	Tim Strakom	Metode Pengembangan Kompetensi
1	Penguasaan SOP Layanan			Pembelajaran dengan Diskusi dan (<i>Transfer Knowledge</i>)
2	Pengusaan verifikasi berkas permohonan			Pembelajaran dengan Diskusi dan (<i>Transfer Knowledge</i>)
3	Penguasaan Aplikasi google workspace			Pembelajaran Mandiri
4	Penguasaan Aplikasi Sentuh Tanahku			Pembelajaran Mandiri
5	Penguasaan Aplikasi loket			Pembelajaran Mandiri
6	Pemahaman tentang layanan elektronik			Pembelajaran dengan Diskusi dan (<i>Transfer Knowledge</i>)
7	Pemahaman tentang Inovasi			Pembelajaran dengan Diskusi dan (<i>Transfer Knowledge</i>)
8	Penguasaan kemampuan pembuatan konten informasi pertanahan			Pembelajaran Mandiri
9	Penguasaan kemampuan whatsapp dan email			Pembelajaran Mandiri
10	Penguasaan pelaksanaan program strategis			Pembelajaran dengan Diskusi dan (<i>Transfer Knowledge</i>)

HASIL IDENTIFIKASI PENGEMBANGAN POTENSI DIRI

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.



Gambar 6. Profil Nilai Kompetensi Manajerial Pada Aplikasi SIPK

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. Terdapat 3 (tiga) kompetensi inti yang dari tim penyusun item pemetaan dipandang sebagai kompetensi yang sifatnya meta-kompetensi (memiliki sub kompetensi yang dapat diklasterkan). Berikut 3

(tiga) kompetensi yang merepresentasikan aspek sikap dan perilaku peserta pelatihan kepemimpinan

1. Integritas

Integritas adalah Konsisten berperilaku selaras dengan nilai, norma dan/atau etika organisasi, dan jujur dalam hubungan dengan manajemen, rekan kerja, bawahan langsung, dan pemangku kepentingan, menciptakan budaya etika tinggi, bertanggungjawab atas tindakan atau keputusan beserta risiko yang menyertainya. Setelah dilakukan pendalaman terhadap 8 (delapan) kompetensi lainnya serta aspek penilaian sikap dan perilaku yang relevan dengan proses pelatihan maka didapatkan 6 (enam) sub komponen sebagai berikut: Tanggung jawab, Komitmen, Kedisiplinan, Kejujuran, Konsistensi dan Pengambilan Keputusan Dilematis.

2. Kerjasama

Kerjasama adalah Kemampuan menjalin, membina, mempertahankan hubungan kerja yang efektif, memiliki komitmen saling membantu dalam penyelesaian tugas dan mengoptimalkan segala sumber daya untuk mencapai tujuan strategis organisasi. Setelah dilakukan pendalaman terhadap 8 (delapan) kompetensi lainnya serta aspek penilaian sikap dan perilaku yang relevan dengan proses pelatihan maka didapatkan 5 (lima) sub komponen sebagai berikut: Kerjasama Internal, Kerjasama Eksternal, Komunikasi, Fleksibilitas, dan Komitmen dalam Tim.

3. Mengelola Perubahan

Merujuk pada dokumen PermenPAN Nomor 38 Tahun 2017, maka mengelola perubahan adalah Kemampuan dalam menyesuaikan diri dengan situasi yang baru atau berubah dan tidak bergantung secara berlebihan pada metode dan proses lama, mengambil tindakan untuk mendukung dan melaksanakan inisiatif perubahan, memimpin usaha perubahan, mengambil tanggung jawab pribadi untuk memastikan perubahan berhasil diimplementasikan secara efektif. Setelah dilakukan pendalaman terhadap 8 (delapan) kompetensi lainnya serta aspek penilaian sikap dan perilaku yang relevan dengan proses pelatihan maka didapatkan 5 (lima) sub komponen sebagai berikut: Orientasi Pelayanan,

Adaptabilitas, Pengembangan diri dan orang lain, Orientasi pada hasil, dan Inisiatif. Dirangkumnya 3 (tiga) kompetensi utama pemetaan sikap dan perilaku kepemimpinan diatas sebenarnya juga tidak bisa dilepaskan dari sub komponen pendukung didalamnya. Dengan demikian, pemanfaatan hasil skoring atau pengolahan hasil pemetaan tetap akan disajikan dengan menampilkan profil skala pada tiap-tiap sub komponen pendukung. Perumusan item pernyataan yang akan muncul dalam kuesioner pun akan mewakili setiap sub komponen pendukung pada masing-masing kompetensi utama. Berikut hasil skoring Penilaian

Sikap Perilaku yang telah dilakukan oleh peserta dan mentor:

REKAP NILAI AKHIR SIKAP PERILAKU PESERTA					
Nama Peserta	: NOOR ALI ASSEGGAFF, S.E., M.H.	Nama Mentor	: SAIDAH, S.H.		
NIP	: 198504262011011004	NIP:	: 196611221991032002		
Jabatan	: KEPALA SEKSI PENGADAAN TANAH DAN PENGEMBANGAN	Jabatan	: KEPALA KANTOR		
Instansi	: KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN	Instansi	: KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN		
Program	: PELATIHAN KEPEMIMPINAN PENGAWAS ANGKATAN 1 TAHUN 2024				
	Nilai Komponen				
	Sub Komponen Integritas	Sub Komponen Kerjasama	Sub Komponen Mengelola Perubahan	Rata-Rata Total Sub Komponen	Kualifikasi Total Sub
Peserta	8,33	8,00	8,00	8,11	Baik
Mentor	9,00	8,00	7,40	8,13	Baik
Nilai Rata-Rata Per Sub Komponen	8,80	8,00	7,58	8,13	Baik
Kualifikasi Per Sub Komponen	Baik	Baik	Baik	Baik	
Keterangan Kualifikasi			Akhir Sikap Perilaku		
9-10	Istimewa		8,13		
7-8.99	Baik		Kualifikasi:		
5-6.99	Cukup		Baik		
3-4.99	Kurang				
1-2.99	Sangat Kurang				

Tabel 13. Pengembangan Kompetensi Diri

No.	Area Pengembangan	Kompetensi	Kegiatan Pengembangan			Timeli
			Pelatihan	Penugasan Khusus	Lainnya	
1.	Orientasi Pelayanan Kemampuan untuk memberikan layanan kepada pemangku layanan sebagai bagian dari proses bisnis organisasi yang berkualitas secara konsisten serta memberikan nilai lebih dari layanan yang diberikan dalam rangka membangun citra dan kredibilitas organisasi	Mengelola Perubahan			Mempelajari konsep-konsep dasar pelayanan prima dalam sektor publik sesuai dengan ranah atau substansi proses bisnis layanan yang diselenggarakan lingkup tugasnya	2 (dua) Bulan
				Melakukan studi banding baik secara observasi langsung maupun tidak langsung (melalui referensi terbuka) guna mencari model serta peluang pengembangan layanan		
					Mempelajari bidang ilmu yang relevan dengan substansi layanan dalam rangka menunjang upaya pengembangan layanan.	
2.	Adaptabilitas (Kemampuan untuk menyesuaikan diri dengan perkembangan atau perubahan yang terjadi di lingkungan tugas baik pada tataran strategis (makro) maupun cakupan spesifik tugas (mikro).)	Mengelola Perubahan			Melatih diri untuk selalu meninjau ulang metode atau cara kerja yang dilakukan dengan melihat efektivitas proses serta kualitas output kerja, sehingga muncul inisiatif perbaikan atau perubahan sesuai aktualitas lingkungan	2 (dua) Bulan
					Memperbanyak referensi tentang best practice penerapan kebijakan atau aturan yang dilakukan oleh instansi atau unit kerja lain untuk membangun kesiapan dalam merespon perubahan	
					Melatih diri untuk mengenal lebih luas proses bisnis yang diselenggarakan organisasi, sehingga tidak terpaku pada lingkup tugas spesifik yang	

No.	Area Pengembangan	Kompetensi	Kegiatan Pengembangan			Timeli
			Pelatihan	Penugasan Khusus	Lainnya	
3.	Pengembangan Diri dan Orang Lain (Sensitivitas terhadap peluang serta keinginan dalam hal pengembangan kompetensi baik untuk diri sendiri maupun orang lain yang diikuti dengan upaya pengembangan yang terencana serta terjamin kemanfaatannya.)	Mengelola Perubahan			Mengenali potensi diri melalui pemetaan diri (self assessment) untuk kemudian membuat rencana pengembangan potensi sesuai minat dan ukuran kapasitas diri yang relevan dengan target..	
					Memperbanyak referensi pendukung dalam pengembangan potensi diri yang selaras dengan minat dan kebutuhan organisasi, sehingga mengasah kemampuan mengelola kompetensi orang lain di lingkup unit yang dipimpin	
				Mengasah kemampuan mengelola tugas atau target unitnya dalam rangka meningkatkan sensitivitas peluang pengembangan kompetensi / pemberdayaan anak buah		

BAB III

DESKRIPSI PROSES KEPEMIMPINAN

A. Membangun Integritas

Integritas adalah suatu sikap yang merujuk pada konsistensi antara tindakan dan nilai-nilai dan prinsip kebaikan serta ucapan. Integritas berhubungan langsung dengan etika dimana integritas merupakan sebuah sikap jujur dan adil dalam bertindak.

Integritas Aparatur Sipil Negara (ASN) adalah kemampuan ASN untuk mempertahankan moralitas dan etika dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai pegawai negeri. Integritas Aparatur Sipil Negara (ASN) terkait dengan sikap dan perilaku ASN dalam menjalankan tugasnya yang mencakup aspek kejujuran, kemandirian, kedisiplinan, tanggung jawab, kerja keras, sederhana, keberanian dan keikhlasan.

Aparatur Sipil Negara (ASN) yang memiliki integritas yang tinggi diharapkan dapat bekerja dengan jujur, transparan dan bertanggung jawab dalam melaksanakan tugasnya. Selain itu, pegawai ASN yang berintegritas diharapkan juga dapat menghindari praktik korupsi, penyalahgunaan wewenang dan konflik kepentingan yang dapat merugikan kepentingan masyarakat.

Aparatur Sipil Negara (ASN) berintegritas baik juga dapat memberikan pelayanan yang lebih baik kepada masyarakat, memenuhi harapan publik dan membangun kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah. Selain itu integritas pegawai ASN juga dapat diwujudkan melalui pengembangan kemampuan dan peningkatan profesionalisme ASN.

Integritas Aparatur Sipil Negara (ASN) menjadi salah satu factor penting dalam pencegahan korupsi dan peningkatan kinerja pemerintah. Oleh karena itu, ASN harus terus memperkuat nilai-nilai integritas dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai pegawai negeri, agar dapat memberikan pelayanan yang berkualitas dan terpercaya bagi masyarakat.

Dalam implementasi integritas Aparatur Sipil Negara (ASN), penting untuk melibatkan semua pihak yang terkait, termasuk pihak manajemen, pengawas dan pegawai Aparatur Sipil Negara

(ASN) itu sendiri. Melalui kerja sama dan komitmen yang kuat dari semua pihak, integritas Aparatur Sipil Negara (ASN) dapat terwujud dan kualitas pelayanan publik dapat terus meningkat.

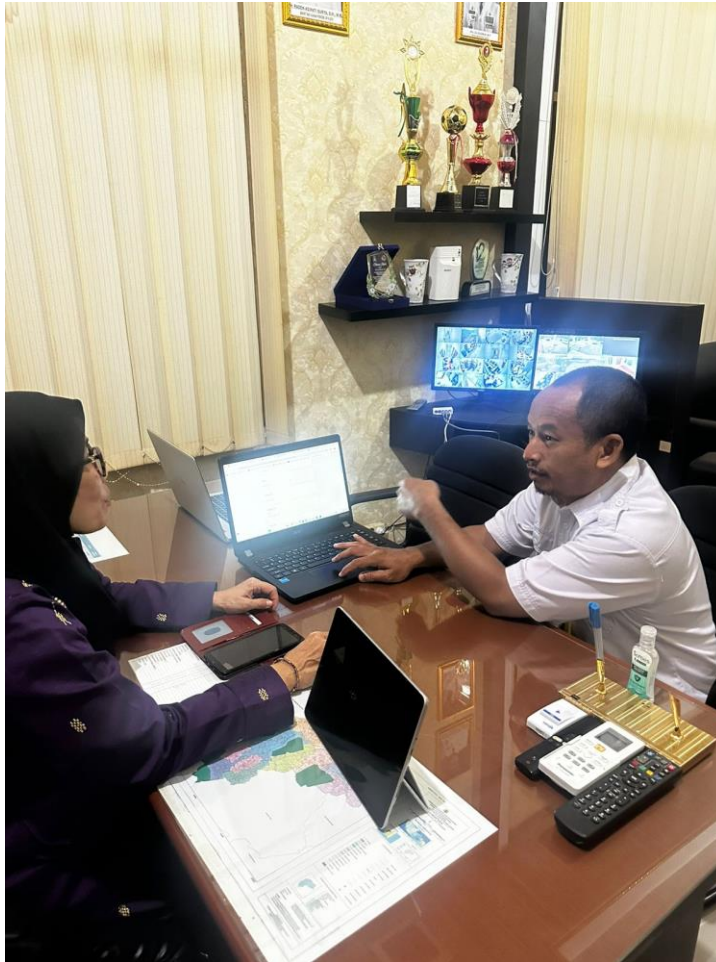
Integritas Aparatur Sipil Negara (ASN) harus diimplementasikan dalam segala aspek kerja ASN, baik dalam pelayanan publik, pengambilan keputusan, pelaksanaan tugas, maupun dalam interaksi dengan publik dan sesama Aparatur Sipil Negara (ASN).

Pada kegiatan implementasi aksi perubahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan tentang Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah Terhadap Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan, Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan selaku *project leader* implementasi aksi perubahan terus mendorong dan memotivasi seluruh komponen yang terlibat untuk dapat mensukseskan pelaksanaan aksi perubahan dengan memberikan masukan dan aktif dalam melaksanakan tugas dengan cara-cara sebagai berikut:

1. Membangun Integritas pada diri sendiri

Untuk membangun integritas diri sendiri sebagai *project leader* dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut:

- a. Meningkatkan kesadaran dan pemahaman mengenai integritas dan etika dengan membaca referensi.
- b. Menjaring pendapat, saran, masukan, dan kritik baik dari atasan maupun dari bawahan.
- c. Melaksanakan koordinasi dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan dan Tim Kerja dalam pelaksanaan aksi perubahan.



Gambar Koordinasi dengan Kepala Kantor terkait Pelaksanaan Kegiatan

2. Membangun Integritas Tim Efektif

Untuk membangun integritas Tim Efektif dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut:

- a. Memberikan motivasi kepada tim efektif melalui rapat internal dan memberikan pemahaman bahwa pekerjaan yang dilaksanakan dalam rangka memberikan layanan yang lebih baik kepada masyarakat.
- b. Memberikan kesempatan kepada tim efektif untuk memberikan pendapat, saran, masukan, dan kritik terhadap pelaksanaan aksi perubahan.
- c. Melaksanakan pengawasan terhadap kinerja tim efektif agar pelaksanaan aksi perubahan dapat dilaksanakan sesuai dengan perencanaan.



Gambar Koordinasi dengan Tim Terkait Pelaksanaan Kegiatan

B. Pengelolaan Budaya Pelayanan (Pemanfaatan Teknologi Informasi)

Sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2018 tentang Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik (SPBE), Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik (SPBE) diperlukan untuk mewujudkan tata kelola pemerintahan yang bersih, efektif, transparan, akuntabel, serta berkualitas dan terpercaya.

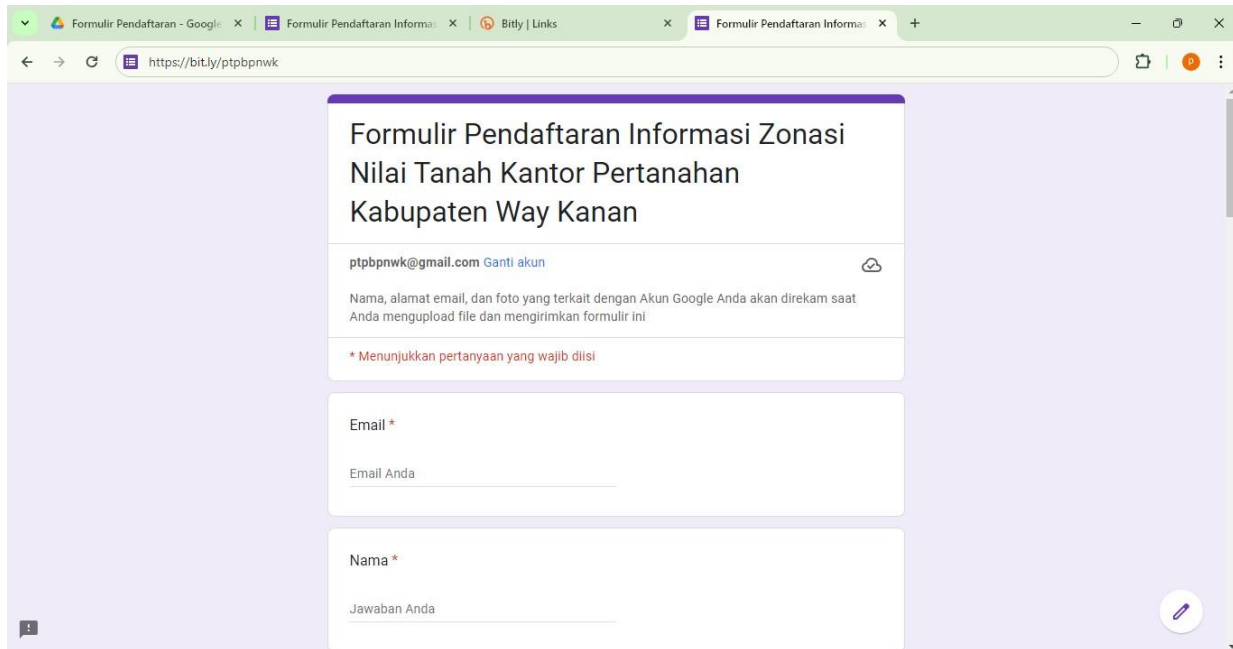
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) meluncurkan inovasi layanan pertanahan, yaitu 7 (tujuh) Layanan Prioritas Pertanahan. Adapun 7 (tujuh) Layanan Prioritas yang diluncurkan, yakni terdiri dari Pengecekan Sertipikat,

Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), Hak Tanggungan Elektronik, Roya Manual dan Roya Elektronik, Peralihan, Pendaftaran SK, serta Perubahan Hak Guna Bangunan/Hak Pengelolaan (HGB/HPL) menjadi Hak Milik (HM) untuk rumah tinggal, rumah toko, dan rumah kantor. Ketujuh layanan tersebut merupakan salah satu upaya Kementerian ATR/BPN dalam mengimplementasikan Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik (SPBE).

Untuk meningkatkan layanan pertanahan elektronik harus didukung dengan kualitas data pertanahan yang merupakan hasil dari transformasi digital. Wijayanti (dalam Cahyono dan Sucahyo, 2020) menjelaskan bahwa Kualitas data secara langsung berdampak pada efektivitas proses bisnis organisasi. Kualitas data berbanding lurus dengan kualitas informasi. Kualitas data yang buruk akan menimbulkan keraguan dalam pengambilan keputusan. Data yang berkualitas dianggap sebagai faktor kunci dalam perkembangan organisasi, kebutuhan organisasi terhadap data yang berkualitas membutuhkan pemeliharaan data yang berkelanjutan.

Dalam pelaksanaan Aksi Perubahan ini dilakukan kegiatan optimalisasi layanan informasi nilai tanah dengan memanfaatkan teknologi yang telah tersedia dan mengoptimalkan penggunaannya yaitu aplikasi *Google Workspace* yang terdiri dari *Google Form*, *Google Drive* dan *Google Mail* serta Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) dalam rangka pemeliharaan data pertanahan, peningkatan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dan memudahkan masyarakat untuk mengakses layanan informasi nilai tanah tanpa harus datang ke kantor.

Pelaksanaan Aksi Perubahan ini juga memanfaatkan Teknologi *Google Workspace* dimana merupakan kumpulan layanan komputasi awan yang ditawarkan oleh *Google*. Fasilitas *Google Workspace* yang digunakan dalam Aksi Perubahan ini adalah *google form*, *google drive* dan *google mail*. Pemanfaatan Fasilitas *Google Workspace* bertujuan agar proses administrasi dapat berjalan dengan baik, proses monitoring dapat berjalan lebih mudah serta penyebaran informasi yang lebih cepat.



Gambar Pemanfaatan Aplikasi *Google Workspace*

C. Pengelolaan Tim

Tim adalah sekumpulan orang yang memiliki keterampilan yang saling melengkapi dan memiliki komitmen untuk mencapai suatu tujuan bersama dengan suatu proses kerja bersama dimana mereka saling bertanggung jawab satu sama lain. Tim efektif dapat diartikan sebagai tim yang berhasil mencapai tujuannya (*teams that are able to achieve their purpose*). Dalam sebuah tim efektif, seluruh komponen tim bekerja dengan sungguh-sungguh sesuai dengan peran dan fungsinya masing-masing yang ditujukan semata-mata untuk meraih tujuan tim, yang merupakan tujuan bersama. Rasa memiliki/*taking ownership* terhadap tujuan tim harus tertanam pada setiap anggota sehingga lahirlah apa yang disebut sebagai tanggung jawab dan kerelaan untuk berkorban dalam mencapai tujuan bersama tersebut. Pentingnya keberadaan tim efektif adalah mempercepat tercapainya tujuan, menambah kreativitas dalam penyelesaian masalah dan meningkatnya kualitas penyelesaian masalah.

Tim efektif dalam aksi perubahan ini dibangun dengan menerapkan karakteristik yang penting, yaitu :

1. Komunikasi yang baik

Setiap anggota tim memiliki hak untuk memberikan pendapat, saran, masukan, dan kritik terhadap pelaksanaan aksi perubahan.

2. Kolaborasi

Seluruh anggota tim bekerja bersama-sama untuk mencapai tujuan bersama dengan pembagian tugas yang telah disepakati.

3. Pembagian Tugas Yang Jelas

Setiap anggota tim memiliki peran dan tanggung jawab yang jelas berdasarkan keahlian dan kompetensi yang dimiliki.

4. Fleksibilitas dan Adaptabilitas

Tim efektif mampu beradaptasi dengan perubahan situasi dan tuntutan yang mungkin muncul.

Dalam pelaksanaan implementasi aksi perubahan tim efektif dalam melaksanakan tugasnya ditetapkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan Nomor 23/SK-18.08.AT.03.03/IV/2024 tanggal 1 April 2024 tentang Pembentukan Tim Kerja Aksi Perubahan Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah Terhadap Penggunaan Peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan Tahun 2024.



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN
PROVINSI LAMPUNG**

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN
NOMOR : 23/SK-18.08.AT.03.03/IV/2024

T E N T A N G

PEMBENTUKAN TIM KERJA AKSI PERUBAHAN OPTIMALISASI LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH TERHADAP PENGGUNAAN PETA ZONA NILAI TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN TAHUN 2024

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN

- Menimbang : a. Bahwa dalam rangka penyelesaian tugas Pelatihan Kepemimpinan Pengawas (PKP) Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan atas nama Noor Ali Assegaff, S.E., M.H. diperlukan penyusunan Aksi Perubahan yang berjudul Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah Terhadap Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan Tahun 2024, perlu dibentuk Tim Kerja;
- b. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan Provinsi Lampung Tahun 2024.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Pemenerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
5. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631);
7. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
8. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);

9. Peraturan ...

Meliputi, Profesional, Terpercaya

- 2 -

9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
11. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 672);
13. Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. PT.03.01/299/II/2020 tanggal 5 Februari 2020 yang ditujukan kepada Gubernur dan Bupati/Walikota seluruh Indonesia tentang Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

- Memperhatikan : 1. Rencana Strategis Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan Tahun 2020-2024;
2. Petunjuk Pelaksanaan Inventarisasi Data Lokasi Indikatif Pengadaan Tanah Tahun 2023;
3. Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan Tahun Anggaran 2024 Nomor : SP-DIPA 056.01.2.648538/2024 Tanggal 22 November 2023 Tahun Anggaran 2024.

M E M U T U S K A N

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN TENTANG PEMBENTUKAN TIM KERJA AKSI PERUBAHAN OPTIMALISASI LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH TERHADAP PENGGUNAAN PETA ZONA NILAI TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN TAHUN 2024.
- KESATU : Membentuk Tim Kerja Aksi Perubahan Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah Terhadap Penggunaan Peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan yang selanjutnya disebut Tim, dengan susunan keanggotaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.
- KEDUA : Tim sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU mempunyai tugas untuk mengumpulkan data dan bahan serta persiapan dan pelaksanaan dan pelaksanaan Aksi Perubahan dimaksud pada Diktum KESATU.
- KETIGA : Keputusan ini berlaku sejak tanggal 1 April 2024 sampai dengan 31 Desember 2024

KEEMPAT ...

Meliputi, Profesional, Terpercaya

- 4 -

Lampiran : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan
Nomor : 23/SK-18.08.AT.03.03/IV/2024
Tanggal : 1 April 2024

**TIM KERJA AKSI PERUBAHAN
OPTIMALISASI LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH TERHADAP PENGGUNAAN PETA
ZONA NILAI TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN TAHUN 2024**

No	NAMA/NIP	JABATAN	JABATAN DALAM TIM
1	Saidah, S.H. NIP. 196611221991032002	Kepala Kantor Pertanahan	Pembina/Mentor
2	Noor Ali Assegaff, S.E., M.H. NIP. 1985042902011011004	Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan	Ketua Aksi Perubahan
3	Ida Agus Priandana, S.ST. NIP. 197209062000031004	Kepala Seksi Survei dan Pemetaan	Anggota
4	Ahmad Abul Ah Alimadidi, S.H., M.H. NIP. 198509022011011008	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	Anggota
5	Joan Endarta Hs, S.H. NIP. 199201192019031001	Analisis Hukum Pertanahan	Anggota
6	Muhammad Ivan Ardiyanayah, S.T. NIP. 199704152022041001	Analisis Survei, Pengukuran Dan Pemetaan	Anggota
7	Jerry Jordan, S.H. NIP. 199311042018011001	Penata Pertanahan Pertama	Anggota
8	Rendi Purnama Jaya, A.Md.Kom. NIP. 19940328202041001	Verifikator Berkas Perumahan Hak	Anggota
9	Jan Jan Al Kombet, S.H. NIP. 19920109202041001	Analisis Hukum Pertanahan	Anggota
10	Ahmad Winardi, S.Kom. NIP. 199401092023211021	Penata Pertanahan Ahli Pertama	Anggota
11	Emilia Sari	PPNPN	Anggota

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN WAY KANAN

Saidah
SAIDAH, S.H.
NIP. 19661122 199103 2 002

Meliputi, Profesional, Terpercaya

Meliputi, Profesional, Terpercaya

Gambar Surat Keputusan Pembentukan Tim

BAB IV

DESKRIPSI HASIL KEPEMIMPINAN

A. Capaian Dalam Perbaikan Sistem Pelayanan

Peningkatan kualitas data pertanahan adalah kegiatan untuk melakukan pembaharuan dengan tujuan mendapatkan data pertanahan dengan tingkat akurasi yang tinggi. Dapat dipahami bahwa kualitas data pertanahan berbanding lurus dengan kualitas informasi, sehingga kualitas data yang buruk akan menimbulkan keraguan dalam pengambilan keputusan. Data yang berkualitas dianggap sebagai faktor kunci dalam perkembangan organisasi, kebutuhan organisasi terhadap data yang berkualitas membutuhkan pemeliharaan data yang berkelanjutan. Kegiatan peningkatan kualitas data pertanahan diawali dengan kegiatan verifikasi yang dilakukan untuk memastikan kebenaran atas dokumen, data, atau informasi terhadap data pada aplikasi komputerisasi kantor pertanahan (KKP). Setelah kegiatan verifikasi dilaksanakan maka akan dilaksanakan kegiatan pemeliharaan data pada aplikasi komputerisasi kantor pertanahan (KKP) yang hasilnya dilakukan validasi final terhadap data tersebut.

Dengan melaksanakan kegiatan Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah terhadap penggunaan Peta Zona Nilai Tanah maka akan didapat pemeliharaan data pertanahan, peningkatan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang dalam layanan pertanahan elektronik hal ini merupakan hal yang penting.

1. Capaian Pelaksanaan Aksi Perubahan Layanan Informasi Nilai Tanah

No	Indikator Perbaikan Sistem Layanan	Sebelum Inovasi	Setelah Inovasi
1.	Layanan Informasi Nilai Tanah	Masyarakat harus datang ke kantor dan mengisi formulir pelayanan informasi nilai tanah	Masyarakat bisa memperoleh layanan informasi nilai tanah menggunakan laptop atau hp tanpa harus datang ke kantor

2.	Penyimpanan data arsip warkah	Masyarakat harus menyerahkan bukti fisik ke Kantor Pertanahan	Langsung tersedia warkah secara elektronik karena dokumen berupa scan/foto
3.	Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP)	PNBP rendah karena terkendala masyarakat malas harus datang ke kantor atau kalau tidak bisa ke kantor harus menggunakan surat kuasa	PNBP meningkat karena pelayanan menjadi sederhana, bisa diakses dimana saja dan langsung tanpa menggunakan surat kuasa.

Data permohonan layanan informasi nilai tanah/ZNT setelah diberlakukan inovasi aksi perubahan adalah :

- a. Bulan Februari 2024 sebanyak 8 (delapan) berkas
- b. Bulan Maret 2024 sebanyak 13 (tiga belas) berkas
- c. Bulan April 2024 sebanyak 26 (dua puluh enam) berkas.

Proses pelaksanaan kegiatan optimalisasi layanan informasi nilai tanah terdiri tahapan sebagai berikut:

- a. Pembentukan Tim Kerja

Pembentukan Tim Kerja berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan Nomor 23/SK-18.08.AT.03.03/IV/2024 tanggal 1 April 2024 tentang Pembentukan Tim Kerja Aksi Perubahan Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah Terhadap Penggunaan Peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan Tahun 2024.

- b. Rapat Persiapan

Rapat persiapan dilaksanakan di ruang rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan pada hari Selasa, 26 Maret 2024 dengan dihadiri oleh seluruh anggota tim kerja yaitu ASN, P3K dan PPNPN Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan.



Gambar Rapat Persiapan Tim

- c. Pembuatan Aplikasi dan Pemanfaatan *Google Workspace* dalam pelaksanaan kegiatan Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah

Fasilitas *Google Workspace* yang digunakan dalam Aksi Perubahan ini adalah *google form*, *google drive* dan *google mail*. Pemanfaatan Fasilitas *Google Workspace* bertujuan agar proses administrasi dapat berjalan dengan baik yang dapat diakses melalui halaman www.bit.ly/ptpbpnwk atau https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdRnP5e9OpzUha6SQ0ykIApD8SYy28hxx_2_EtVYl6FWrybz1w/viewform

Formulir Pendaftaran - Google x Formulir Pendaftaran Informa x Bitly | Links x Formulir Pendaftaran Informa x +

https://bit.ly/ptpbpnwk

Formulir Pendaftaran Informasi Zonasi Nilai Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan

ptpbpnwk@gmail.com [Ganti akun](#)

Nama, alamat email, dan foto yang terkait dengan Akun Google Anda akan direkam saat Anda mengupload file dan mengirimkan formulir ini

* Menunjukkan pertanyaan yang wajib diisi

Email *

Email Anda

Nama *

Jawaban Anda

Formulir Pendaftaran - Google x Formulir Pendaftaran Informa x Bitly | Links x Formulir Pendaftaran Informa x +

https://bit.ly/ptpbpnwk

Tempat Lahir *

Jawaban Anda

Tanggal Lahir *

Tanggal

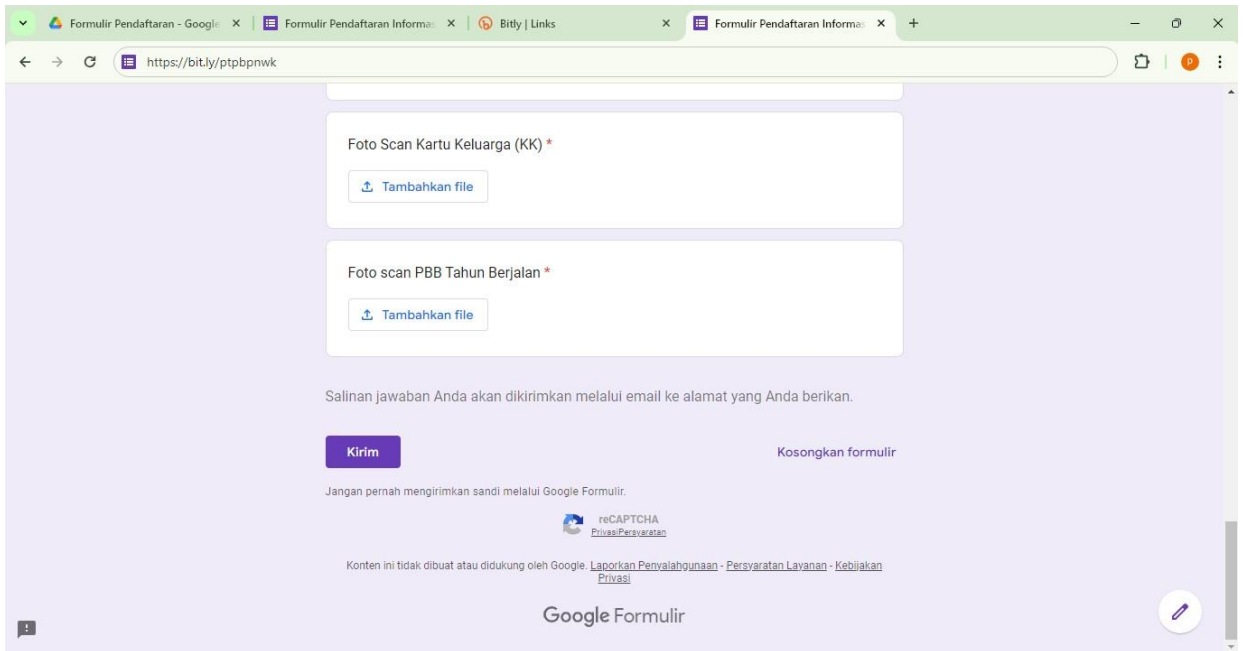
dd/mm/yyyy

Pekerjaan

Jawaban Anda

Nomor KTP *

Jawaban Anda



Gambar Tampilan Aplikasi

B. Manfaat Aksi Perubahan

Dalam melaksanakan aksi perubahan diharapkan dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak, khususnya memberikan manfaat bagi unit kerja dan instansi tempat bekerja dan bagi masyarakat pada umumnya, yaitu :

1. Manfaat Bagi *Project Leader*

- Memberikan kemudahan layanan informasi nilai tanah
- Membantu dalam menjalankan tugas dan fungsi

2. Manfaat Internal

- Terbentuknya basis data pertanahan (kualitas data pertanahan) dengan baik.
- Memudahkan layanan pertanahan terutama informasi nilai tanah.
- Meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

3. Manfaat Eksternal

- Memudahkan masyarakat dalam mengakses layanan informasi nilai tanah tanpa harus datang ke kantor.
- Meningkatkan kepercayaan dan kepuasan masyarakat terhadap pelaksanaan pelayanan pertanahan.
- Meningkatkan nilai ekonomi meningkatkan layanan informasi nilai tanah.

C. Implementasi Pengembangan Kompetensi Dalam Aksi Perubahan

Implementasi pengembangan kompetensi merupakan langkah kongkret untuk meningkatkan keterampilan, pengetahuan, dalam rangka pelaksanaan aksi perubahan.

- 1) Peningkatan pengetahuan mengenai Layanan Informasi Nilai Tanah pada seluruh Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan.



Gambar Diskusi Bersama Tim

BAB V

KETERKAITAN DENGAN MATA PELATIHAN PILIHAN

1. Penerapan Capital Gains Tax Pada Peralihan Aset Tanah

Sekretaris Jenderal (Sekjen) Kementerian ATR/BPN, Suyus Windayana saat membuka seminar mengutarakan, saat ini Indonesia masih terus berupaya meningkatkan indeks kemudahan berusaha. Ia menyebut, pada 2021, indeks kemudahan berusaha terutama dalam aspek registering property berada di peringkat 106. “Ada beberapa negara di sekitar kita yang memiliki nilai yang hampir sama dengan kita, namun ada pula negara seperti Singapura dan Malaysia yang indeksnya cukup bagus.

Ia menjelaskan, salah satu hal penting dalam kemudahan berusaha adalah biaya yang dibutuhkan oleh badan hukum maupun perorangan yang akan berinvestasi di Indonesia. “Misalnya ketika akan berinvestasi, mereka membutuhkan tanah, pajak yang harus dibayarkan untuk peralihan hak nilainya paling tinggi dibandingkan dengan negara lainnya di Asia Tenggara,” terang Sekjen Kementerian ATR/BPN.

Di samping itu, Suyus Windayana juga menyebut biaya transaksi dalam kegiatan berusaha di Indonesia terbilang mahal bila dibandingkan dengan Singapura, Thailand, dan Malaysia. “Singapura, Thailand, Malaysia itu nilai transaksinya di bawah empat persen. Saya sangat berharap bagaimana kita bisa menurunkan persentase nilai-nilai transaksi itu melalui capital gains tax itu,” tuturnya.

Melalui capital gains tax dalam peralihan aset tanah, Suyus Windayana berharap ke depannya dapat mengontrol harga tanah. “Kita harus menentukan capital gains tax ke depannya, tentunya ini melalui beberapa kajian. Sehingga, melalui forum ini diharapkan kita dapat kajian untuk kebijakan selanjutnya,” ucapnya.

Ketua Tim Kajian Capital Gains Tax pada Peralihan Aset Tanah, Yudha Purbawa mengungkapkan, pihaknya sudah mengobservasi dan mewawancarai para PPAT, pemerintah daerah, dan Kantor Pertanahan (Kantah). Tujuan observasi ia katakan guna mengetahui gambaran sinergi antara pihak-

pihak yang terlibat dalam pencatatan administrasi peralihan hak atas tanah. Adapun lokasi observasi meliputi Provinsi DKI Jakarta dan D.I. Yogyakarta.

Dari kajian yang dilakukan, Yudha Purbawa menekankan bahwa perlu adanya sistem daring menyeluruh dalam suatu proses pencatatan peralihan hak atas tanah, termasuk dengan sistem perpajakannya. “Selain itu, juga perlu adanya penyederhanaan persyaratan, data, serta form kelengkapan persyaratan jual-beli sampai dengan balik nama sertipikat. Juga perlu diperhatikan, terdapat perbedaan karakter setiap daerah, yang mana pastinya setiap daerah mempunyai kebijakan yang berbeda-beda,” jelasnya.



2. Pemanfaatan Kecerdasan Buatan Bagi Aparatur Masa Depan

Kecerdasan Buatan (Artificial Intelligence/AI) telah menjadi salah satu inovasi teknologi yang mendorong perubahan signifikan di berbagai sektor, termasuk pemerintahan. Kemampuan AI untuk menganalisis data secara cepat, mengenali pola, dan mengambil keputusan otomatis telah mengubah cara kerja dan pengambilan keputusan di lingkungan pemerintahan. Dalam era digital yang semakin maju, penggunaan AI dalam pemerintahan membawa berbagai manfaat yang signifikan.

Salah satu aspek utama penggunaan AI dalam pemerintahan adalah peningkatan efisiensi administrasi. AI dapat digunakan untuk mengotomatisasi tugas-tugas rutin seperti pemrosesan dokumen, pengolahan data, dan analisis kebijakan. Dengan demikian, pegawai pemerintah dapat fokus pada tugas-tugas yang lebih kompleks dan bernilai tambah, sementara tugas-tugas administratif dapat diselesaikan dengan cepat dan akurat oleh sistem AI. Hal ini dapat mengurangi waktu dan biaya yang diperlukan untuk menjalankan administrasi pemerintahan, sehingga sumber daya yang ada dapat dialokasikan secara lebih efektif.

Selain efisiensi administrasi, penggunaan AI juga dapat meningkatkan layanan publik. Dengan memanfaatkan teknologi chatbot dan sistem AI berbasis pemrosesan bahasa alami, pemerintah dapat memberikan pelayanan yang lebih responsif dan cepat kepada masyarakat. Chatbot dapat menjawab pertanyaan umum dan memberikan informasi yang dibutuhkan, sehingga mengurangi beban kerja petugas layanan publik dan mempercepat respon terhadap permintaan masyarakat. Selain itu, AI juga dapat digunakan dalam analisis data untuk memahami kebutuhan masyarakat secara lebih baik, sehingga kebijakan publik dapat dirancang berdasarkan data yang akurat dan dapat diandalkan.

Keamanan dan pengawasan merupakan aspek penting dalam pemerintahan. AI juga dapat berperan dalam peningkatan keamanan dan pengawasan di berbagai sektor. Misalnya, sistem AI dapat digunakan untuk menganalisis data dan mendeteksi pola-pola yang mencurigakan dalam keamanan publik, seperti pemantauan kamera CCTV untuk mendeteksi kejahatan atau penggunaan algoritma untuk mengidentifikasi ancaman keamanan dalam data digital. Dengan

adanya sistem AI yang canggih, pemerintah dapat meningkatkan kemampuan pengawasan dan mengambil tindakan pencegahan yang lebih efektif.

Namun, penggunaan AI dalam pemerintahan juga memunculkan beberapa tantangan. Salah satunya adalah kebutuhan akan regulasi yang jelas dan kebijakan privasi yang memadai. Dalam mengumpulkan dan mengolah data, pemerintah harus memastikan bahwa privasi individu terjaga dan data yang dikumpulkan dan digunakan dengan aman dan etis. Selain itu, penting juga untuk mengatasi kesenjangan digital dan memastikan bahwa penggunaan AI dapat diakses oleh semua lapisan masyarakat, sehingga tidak ada kelompok yang tertinggal dalam transformasi digital pemerintahan.

Dalam kesimpulannya, penggunaan AI dalam pemerintahan memiliki potensi yang besar untuk meningkatkan efisiensi, meningkatkan layanan publik, dan meningkatkan keamanan dan pengawasan. Namun, implementasi yang sukses memerlukan perhatian terhadap regulasi dan kebijakan privasi yang tepat, serta upaya untuk memastikan inklusivitas dalam penerapan teknologi ini. Dengan pemanfaatan AI yang bijaksana, pemerintahan dapat menjadi lebih efektif dan responsif dalam menghadapi tantangan zaman modern.



3. Pemahaman Hukum Pertanahan Di Lingkungan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menyelenggarakan Seminar Akademis, pada Rabu (06/12/2023). Seminar ini melibatkan Mahkamah Agung dengan mengusung tema “Pemahaman Hukum Pertanahan di Lingkungan Kementerian ATR/BPN dan Mahkamah Agung”.

Membuka seminar tersebut, Menteri ATR/Kepala BPN, Hadi Tjahjanto menyatakan bahwa ia sadar betul akan pentingnya pengetahuan terkait hukum keagrariaan, pertanahan, dan tata ruang baik pada tatanan teori maupun praktik di lapangan. "Ini juga menjadi penting bagi para penegak hukum sebagai dasar penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan di pengadilan," ujarnya di Ruang Kusuma Atmaja Mahkamah Agung, Jakarta.

Menteri ATR/Kepala mengatakan, Seminar Akademis menjadi salah satu upaya meningkatkan kapasitas dan kualitas pengetahuan jajaran di Kementerian ATR/BPN dan Mahkamah Agung mengenai persoalan pertanahan. Hal ini juga merupakan perwujudan kerja sama antara kedua pihak, yang baru diresmikan pada hari yang sama dalam bentuk Nota Kesepahaman

Ke depannya, Hadi Tjahjanto meminta bukan hanya Seminar Akademis, namun juga dilakukan penguatan kapasitas sumber daya manusia (SDM) lainnya di Kementerian ATR/BPN dan Mahkamah Agung. “Baik dalam bentuk sarasehan, workshop/lokakarya, short course/pelatihan singkat, serta kesertaan dalam konferensi internasional di bidang pertanahan,” tuturnya.



PUSAT PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Sertifikat

Nomor: Ontu3sw60b /WEBINAR/DL.02/PPSDM-ATR/BPN/2023

Diberikan kepada:

Noor Ali Asseggaff, S.E., M.H. .

Telah mengikuti program pengembangan kompetensi

**SEMINAR AKADEMIS PEMAHAMAN HUKUM PERTANAHAN DI LINGKUNGAN KEMENTERIAN
AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAN MAHKAMAH AGUNG
REPUBLIK INDONESIA**

Yang diselenggarakan oleh PPSDM Kementerian ATR/BPN pada tanggal 6 Desember 2023
melalui Seminar Akademis yang meliputi 4 jam pelatihan.



Bogor, 6 Desember 2023
KEPALA PUSAT PENGEMBANGAN
SUMBER DAYA MANUSIA,

Dr. AGUSTI YARSYAH, S.Si.T., S.H., M.P.
NIP. 19700811 199403 1 010



BAB VI

DISEMINASI DAN PUBLIKASI AKSI PERUBAHAN

A. Penerapan Strategi Komunikasi

Komunikasi dalam sebuah organisasi memegang peran penting terhadap proses kelancaran penyampaian pesan dan pertukaran pesan atau informasi. Dalam rangka mencapai tujuan yang telah ditetapkan suatu organisasi harus mempunyai strategi yang kuat dalam menyampaikan komunikasi terhadap seluruh *stakeholder*, sehingga dengan komunikasi yang kuat bisa membawa kearah kemajuan pada suatu organisasi.

Strategi Komunikasi pada hakikatnya adalah perencanaan (*planning*) dan manajemen untuk mencapai suatu tujuan. Strategi komunikasi merupakan paduan dari perencanaan komunikasi untuk mencapai suatu tujuan. Di dalam menjalankan strategi komunikasi maka seluruh proses komunikasi harus dipahami sebagai proses mentransformasikan pesan diantara kedua belah pihak. Kedua pihak memiliki kepentingan di dalam proses ini dan memiliki pengetahuan yang saling dipertukarkan satu dengan yang lainnya, oleh karena itu strategi komunikasi harus mempertimbangkan semua pihak yang terliat di dalam proses komunikasi.

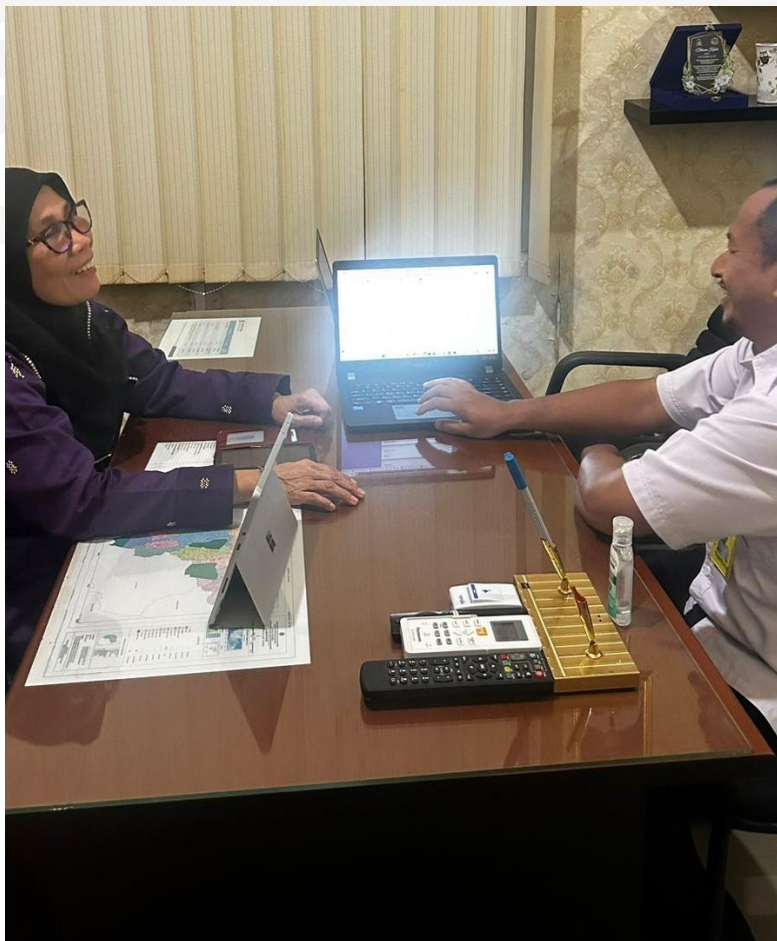
Dalam hal pelaksanaan diseminasi aksi perubahan agar dapat diterima para *stakeholder* diperlukan strategi komunikasi yang efektif. Salah satu yang paling efektif dalam penyampaian tujuan dari aksi perubahan ini adalah melalui sosialisasi ke masyarakat dan rapat internal dengan menjaring pendapat, saran, masukan, dan kritik dari anggota tim terhadap pelaksanaan aksi perubahan.

Selain sosialisasi langsung kepada masyarakat, strategi komunikasi penyampaian kepada masyarakat juga dapat menggunakan banner serta melalui sosial media facebook, instagram, twitter, youtube dan lain-lain.

B. Keberhasilan Mendapatkan dukungan Adopsi/Replikasi Aksi Perubahan

Dalam implementasi aksi perubahan ini, telah dilakukan diseminasi di Internal Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan maupun Publikasi ke *stakeholder* eksternal dari luar Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan yaitu ke Pemerintah Daerah dan Masyarakat Kabupaten Way Kanan.

Kegiatan optimalisasi layanan informasi nilai tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan telah mendapat dukungan dari berbagai pihak. Dukungan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan yang juga merupakan mentor dalam Aksi Perubahan ini dapat terlihat dari penerbitan Keputusan Pembentukan Tim Kerja Aksi Perubahan Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah Terhadap Penggunaan Peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan Tahun 2024.



Gambar dukungan Kepala Kantor Pertanahan



Gambar Dukungan Pemerintah Daerah Kabupaten Way Kanan

BAB VII

KEBERLANJUTAN AKSI PERUBAHAN

Untuk menjamin keberlanjutan aksi perubahan “Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah Terhadap Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan”, maka perlu dilakukan evaluasi pelaksanaan secara berkala. Dengan pelaksanaan evaluasi maka setiap ditemukan hambatan dan kendala dalam pelaksanaan aksi perubahan dapat segera diketahui dan ditemukan solusinya. Adapun rencana yang disusun oleh penulis, inovasi ini akan terus berkelanjutan dalam jangka menengah maupun jangka panjang.

A. Rencana Kegiatan Jangka Menengah

Rencana kegiatan aksi perubahan jangka menengah dalam menindaklanjuti aksi perubahan “Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah Terhadap Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan” dengan tujuan meningkatnya layanan elektronik, kegiatan yang dilaksanakan meliputi :

1) Persiapan

- Rapat Koordinasi internal dan eksternal (Pemerintah Daerah dan masyarakat) dengan tujuan agar mendapat masukan terkait aplikasi optimalisasi layanan informasi nilai tanah.

2) Pelaksanaan

- Pembuatan aplikasi
- Analisa informasi nilai harga tanah berdasar Peta Zona Nilai Tanah
- Pemeliharaan Data Pertanahan

3) Target

- Terbentuknya layanan yang baik dengan *Stakeholder* Eksternal (Pemerintah Daerah dan masyarakat) dalam rangka informasi nilai tanah.

B. Rencana Kegiatan Jangka Panjang

Rencana kegiatan aksi perubahan jangka panjang dalam menindaklanjuti aksi perubahan “Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah Terhadap Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan” dengan memudahkan masyarakat dalam mengakses informasi nilai harga tanah tanpa harus datang ke kantor dan meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)., kegiatan yang dilaksanakan meliputi :

1) Persiapan

- Rapat Koordinasi terkait pelaksanaan kegiatan
- Pembentukan tim sosialisasi

2) Pelaksanaan

- Pembuatan Aplikasi yang dapat diakses melalui halaman www.bit.ly/ptbpbnwk
- Sosialisasi Masyarakat
- Analisa Pemeliharaan Data
- Pemeliharaan Data Pertanahan

BAB VIII

PELAKSANAAN PENGEMBANGAN POTENSI DIRI

Pengembangan potensi diri dilaksanakan dengan mengacu pada aksi perubahan yang dilakukan yaitu “Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah Terhadap Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan” dengan tujuan untuk memudahkan masyarakat untuk mengakses layanan informasi nilai tanah tanpa harus datang ke kantor. Dari tujuan yang ingin dicapai melalui aksi perubahan maka terdapat beberapa keterampilan yang harus dimiliki sebagai berikut:

1. Pemahaman Peralihan Aset Tanah
 - Membaca aturan-aturan hukum terkait peralihan hak atas tanah
 - Memahami Petunjuk Teknis dan Petunjuk Pelaksanaan
 - Mengikuti Webinar



Gambar Sertipikat Mengikuti Webinar Peralihan Aset Tanah

2. Pemanfaatan Kecerdasan Buatan Bagi Aparatur Masa Depan
 - Menguasai Teknologi Informasi

- Membentuk forum diskusi bersama mentor dan tim kerja yang dapat memberikan umpan balik dan saran konstruktif dalam pengembangan kepemimpinan.
- Membaca dan mempelajari tata kerja
- Mengikuti webinar terkait.



Gambar mengikuti webinar Pemanfaatan Kecerdasan Buatan Bagi Aparatur Masa Depan

4. Pemahaman Hukum Pertanahan Di Lingkungan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

- Membaca aturan-aturan hukum terkait peralihan hak atas tanah
- Memahami Petunjuk Teknis dan Petunjuk Pelaksanaan
- Mengikuti Webinar



Gambar mengikuti webinar Pemahaman Hukum Pertanahan

BAB IX

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berangkat dari hasil implementasi aksi perubahan yang telah dilaksanakan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan dapat disampaikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan aksi perubahan dapat berjalan dengan baik karena adanya dukungan dari Mentor dan Tim Kerja.
2. Diperlukan adanya strategi komunikasi yang baik dalam penyampaian maksud dan tujuan dari aksi perubahan kepada tim kerja.
3. Kegiatan Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah terhadap Penggunaan Peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan Perlu Disosialisasikan kepada masyarakat.
4. Kegiatan Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah terhadap Penggunaan Peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan perlu dilakukan dalam rangka mendukung layanan elektronik dibidang pertanahan.

B. Rekomendasi

Dari implementasi aksi perubahan yang telah dilaksanakan, terdapat sejumlah rekomendasi yaitu:

1. Diperlukan adanya komitmen dari pimpinan hingga para pelaksana untuk terus menjalankan aksi perubahan hingga aplikasi dapat bermanfaat bagi masyarakat Kabupaten Way Kanan.
2. Pembuatan *roadmap* sosialisasi masyarakat pelaksanaan mengingat keberhasilan aplikasi ini banyak bergantung dari informasi yang diperoleh kepada masyarakat.
3. Kegiatan Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah terhadap Penggunaan Peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan tidak berhenti pada layanan digital informasi nilai tanah saja tetapi juga bisa berlanjut menjadi warkah elektronik kegiatan pemeliharaan data pertanahan.

LAMPIRAN

Lampiran 1 SK TIM KERJA AKSI PERUBAHAN



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN
PROVINSI LAMPUNG**

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN
NOMOR : 23/SK-18.08.AT.03.03/IV/2024

T E N T A N G

PEMBENTUKAN TIM KERJA AKSI PERUBAHAN OPTIMALISASI LAYANAN INFORMASI
NILAI TANAH TERHADAP PENGGUNAAN PETA ZONA NILAI TANAH PADA KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN TAHUN 2024

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN

- Menimbang : a. Bahwa dalam rangka penyelesaian tugas Pelatihan Kepemimpinan Pengawas (PKP) Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan atas nama Noor Ali Asseggaff, S.E., M.H. diperlukan penyusunan Aksi Perubahan yang berjudul Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah Terhadap Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan Tahun 2024, perlu dibentuk Tim Kerja;
- b. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan Provinsi Lampung Tahun 2024.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
5. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631);
7. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
8. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);

9. Peraturan ...

Melayani, Profesional, Terpercaya

9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
11. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 672);
13. Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. PT.03.01/299/II/2020 tanggal 5 Pebruari 2020 yang ditujukan kepada Gubernur dan Bupati/Walikota seluruh Indonesia tentang Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

- Memperhatikan :
1. Rencana Strategis Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan Tahun 2020-2024;
 2. Petunjuk Pelaksanaan Inventarisasi Data Lokasi Indikatif Pengadaan Tanah Tahun 2023;
 3. Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan Tahun Anggaran 2024 Nomor : SP-DIPA 056.01.2.648538/2024 Tanggal 22 November 2023 Tahun Anggaran 2024.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :
- KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN TENTANG PEMBENTUKAN TIM KERJA AKSI PERUBAHAN OPTIMALISASI LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH TERHADAP PENGGUNAAN PETA ZONA NILAI TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN TAHUN 2024.
- KESATU : Membentuk Tim Kerja Aksi Perubahan Optimalisasi Layanan Informasi Nilai Tanah Terhadap Penggunaan Peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan yang selanjutnya disebut Tim, dengan susunan keanggotaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.
- KEDUA : Tim sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU mempunyai tugas untuk mengumpulkan data dan bahan serta persiapan dan pelaksanaan dan pelaksanaan Aksi Perubahan dimaksud pada Diktum KESATU.
- KETIGA : Keputusan ini berlaku sejak tanggal 1 April 2024 sampai dengan 31 Desember 2024

KEEMPAT ...

Melayani, Profesional, Terpercaya

KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan dalam penetapannya, maka keputusan ini akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Ditetapkan : di Blambangan Umpu
pada tanggal : 1 April 2024

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN WAY KANAN



SAIDAH, S.H.

NIP. 19661122 199103 2 002

Tembusan :

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
2. Direktur Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan;
3. Direktur Bina Pengadaan dan Pencadangan Tanah;
4. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung di Bandar Lampung;
5. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Way Kanan;
6. Pertinggal.

Lampiran : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan
Nomor : 23/SK-18.08.AT.03.03/IV/2024
Tanggal : 1 April 2024

TIM KERJA AKSI PERUBAHAN
OPTIMALISASI LAYANAN INFORMASI NILAI TANAH TERHADAP PENGGUNAAN PETA
ZONA NILAI TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAY KANAN TAHUN 2024

No	NAMA/NIP	JABATAN	JABATAN DALAM TIM
1	Saidah, S.H. NIP. 196611221991032002	Kepala Kantor Pertanahan	Pembina/Mentor
2	Noor Ali Asseggaff, S.E., M.H. NIP. 198504262011011004	Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan	Ketua Aksi Perubahan
3	Ida Agus Priandana, S.ST. NIP. 197209062000031004	Kepala Seksi Survei dan Pemetaan	Anggota
4	Ahmad Abul Ala Almaududi, S.H., M.H. NIP. 198509022011011008	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	Anggota
5	Joan Endarta Hs, S.H. NIP. 199201192019031001	Analisis Hukum Pertanahan	Anggota
6	Muhamad Ivan Ardiansyah, S.T. NIP. 199704152022041001	Analisis Survei, Pengukuran Dan Pemetaan	Anggota
7	Jerry Jordan, S.H. NIP. 199311042018011001	Penata Pertanahan Pertama	Anggota
8	Rendi Purnama Jaya, A.Md.Kom. NIP. 199403282022041001	Verifikator Berkas Permohonan Hak	Anggota
9	Jan Jan Al Kombet, S.H. NIP. 199201092022041001	Analisis Hukum Pertanahan	Anggota
10	Ahmad Winardi, S.Kom. NIP. 199401092023211021	Penata Pertanahan Ahli Pertama	Anggota
11	Emilia Sari	PPNPN	Anggota

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN WAY KANAN



SAIDAH, S.H.
NIP. 19661122 199103 2 002

DAFTAR PUSTAKA

PERATURAN

- a. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- b. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2019 tentang Uraian Tugas Jabatan Struktural di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- c. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan.
- d. Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 115/SK- OT.02/V/2020 tentang Nilai-Nilai Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.