



LAPORAN AKTUALISASI NILAI-NILAI DASAR PNS berAKHLAK

JUDUL

**PENINGKATAN PEMAHAMAN MASYARAKAT TERKAIT MANFAAT
PENINGKATAN STATUS TANAH RUMAH TINGGAL HAK GUNA
BANGUNAN (HGB) MENJADI HAK MILIK (HM) DI KOTA MANADO**

Disusun Oleh:

Nama : Nur Aisyah Siddiq, S.H

NIP : 199611232022042002

Jabatan : Calon Analis Hukum Pertanahan

**PELATIHAN DASAR CALON PEGAWAI NEGERI SIPIL
GOLONGAN III ANGKATAN VIII
PUSAT PENGEMBANGAN SUMBERDAYA MANUSIA
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
TAHUN 2022**



LEMBAR PERSETUJUAN

Laporan Aktualisasi dengan judul:

PENINGKATAN PEMAHAMAN MASYARAKAT TERKAIT MANFAAT
PENINGKATAN STATUS TANAH RUMAH TINGGAL HAK GUNA BANGUNAN
(HGB) MENJADI HAK MILIK (HM) DI KOTA MANADO

yang diajukan oleh peserta Pelatihan Dasar Calon Pegawai Negeri Sipil Tahun 2022 Gelombang I Angkatan VIII:

Nama Peserta : Nur Aisyah Siddiq, S.H.
NIP : 199611232022042002
Jabatan : Calon Analis Hukum Pertanahan
Satuan/Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kota Manado

disetujui dan dinyatakan layak untuk disajikan dalam Seminar Laporan Aktualisasi, sebagai salah satu syarat kelulusan pada Pelatihan Dasar Calon Pegawai Negeri Sipil Tahun 2022 yang diselenggarakan oleh Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional pada hari Kamis tanggal 18 Agustus 2022.

Menyetujui:

Bogor, 16 Agustus 2022
COACH

Wiwiek Yuniarti, S. Psi., M. Psi.
NIP 197806012003122003

Manado, 3 Agustus 2022
MENTOR

Ragil Priyanta, S.Tr.
NIP 199102022012121001

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena atas limpahan rahmat, berkah, dan karunia-Nya, penulis dapat menyusun Laporan Aktualisasi dengan judul Peningkatan Pemahaman Masyarakat terkait Manfaat Peningkatan Status Tanah Rumah Tinggal Hak Guna Bangunan (HGB) menjadi Hak Milik (HM) di Kota Manado. Laporan Aktualisasi ini disusun untuk memenuhi persyaratan kelulusan penulis pada Latihan Dasar Calon Pegawai Negeri Sipil Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional tahun 2022.

Laporan Aktualisasi ini dapat terselesaikan karena adanya bantuan dari banyak pihak yang tak ternilai harganya. Oleh karena itu, penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Muhammad Siddiq dan Ibu Warni Gobel, yang telah membimbing dan menjadi orang tua yang suportif terhadap Penulis
2. Bapak Gunthar W. M Tutuarima, S.H. selaku Kepala kantor Pertanahan Kota Manado.
3. Bapak Jacob Andreas Abraham Makatita, S.H selaku Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan;
4. Bapak Ragil Priyanta, S.Tr selaku Mentor penulis selama menyusun laporan aktualisasi.
5. Ibu Wiwiek Yuniarti, S Psi., M.Psi selaku Coach penulis yang selalu memberikan pengarahan dan penjelasan terkait penyusunan laporan Aktualisasi;
6. Seluruh pegawai Kantor Pertanahan Kota Manado.
7. Seluruh pihak yang terlibat dalam pelaksanaan kegiatan Latsar CPNS Kementerian ATR/BPN Golongan III Angkatan VIII yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa, Laporan Aktualisasi ini masih kurang sempurna karena keterbatasan ilmu dan pengalaman penulis. Oleh karena itu, saran dan kritik membangun sangat membantu perbaikan Laporan Aktualisasi ini. Penulis berharap Laporan Aktualisasi ini dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak.

Manado, 12 Agustus 2022

Nur Aisyah Siddiq S.H.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR BAGAN	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Tujuan Organisasi	3
C. Tugas dan Fungsi	4
D. Struktur Organisasi	6
E. Program dan Kegiatan Saat Ini	7
BAB II	8
RANCANGAN AKTUALISASI.....	8
A. Identifikasi Isu	8
B. Pemilihan Isu	11
C. Penentuan Gagasan Pemecah Isu.....	12
D. Rancangan Kegiatan Aktualisasi	16
E. Jadwal Kegiatan Aktualisasi	22
F. Matrik Rekapitulasi Rencana Habitulasi Nilai-nilai Dasar PNS (BerAKHLAK)	23
BAB III.....	24
PELAKSANAAN AKTUALISASI.....	24
A. Role Model.....	24
B. Realisasi Aktualisasi	25
C. Faktor Pendukung dan Penghambat Realisasi Aktualisasi	35
D. Tindak Lanjut.....	37
BAB IV	39
PENUTUP.....	39
A. Kesimpulan	39
B. Rekomendasi.....	39

DAFTAR PUSTAKA.....	40
LAMPIRAN.....	41
BIODATA PENULIS.....	58

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Hasil Survey.....	<u>9</u>
Tabel 2. Analisis Tapisan dengan USG	<u>11</u>
Tabel 3. Analisis Penentuan Gagasan Pemecah Isu.....	<u>13</u>
Tabel 4. Rancangan Kegiatan Aktualisasi	<u>16</u>
Tabel 5. Jadwal Kegiatan Aktualisasi.....	<u>22</u>
Tabel 6. Matrik Rekapitulasi Rencana Habitiasi Nilai-nilai Dasar PNS	<u>23</u>
Tabel 7. Tindak Lanjut.....	<u>37</u>

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Arsip Dokumen di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan.....	<u>8</u>
Gambar 2. Mesin Antrian	<u>10</u>
Gambar 3. Pemohon Mengambil Antrian.....	<u>10</u>
Gambar 4. Survey Melalui <i>docs.google.com</i>	<u>34</u>
Gambar 2. Hasil Survey.....	<u>34</u>

DAFTAR BAGAN

Bagan 1. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Manado	<u>6</u>
Bagan 2. Analisis dengan Diagram <i>Fishbone</i>	<u>12</u>

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Lembar Komitmen	<u>41</u>
Lampiran 2. Resume pengumpulan data dan kajian hukum	<u>42</u>
Lampiran 3. Dokumentasi kegiatan konsultasi bersama Mentor.....	<u>43</u>
Lampiran 4. Situs web informasi manfaat peningkatan status hak atas tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik	<u>44</u>
Lampiran 5. Publikasi situs di media sosial Kantah Kota Manado (@kantahkotamanado).....	<u>44</u>
Lampiran 6. Pengenalan situs di grup <i>whatsapp</i> pegawai Kantah Kota Manado.....	<u>45</u>
Lampiran 7. Pengenalan situs secara sederhana kepada pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado	<u>45</u>
Lampiran 8. <i>Leaflet</i> Informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik	<u>46</u>
Lampiran 9. tersebarnya leaflet di masyarakat	<u>47</u>
Lampiran 10. Kartu bimbingan aktualisasi Mentor	<u>48</u>
Lampiran 11. kartu bimbingan aktualisasi Coach.....	<u>53</u>

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atas kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya.

Dalam kaitannya dengan jual-beli perumahan, pengembang sebagai badan hukum hanya dapat menjadi pemegang Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan umumnya tanah yang dikuasai pengembang berstatus Hak Guna Bangunan. Maka dari itu perlu diberikan perhatian yang lebih untuk menjamin kepemilikan rumah tinggal bagi masyarakat. Hal ini disebabkan rumah tinggal merupakan kebutuhan primer manusia setelah pangan.

Hak Guna Bangunan (HGB) perlu dipahami secara lengkap, yaitu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan bisa diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun, hal ini dijelaskan dalam pasal 35 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dari penjelasan dalam Undang-Undang Pokok Agraria maka yang dipunyai oleh pemegang hak sangatlah terbatas oleh karena didirikan diatas tanah yang bukan haknya, jadi hanya sepanjang jangka waktu tertentu.

Berbeda halnya dengan Hak Milik yang haknya adalah terpenuh diantara diantara hak-hak atas tanah. Hak Milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat hak tersebut mempunyai fungsi sosial

Sifat khas dari Hak Milik ialah “Hak yang turun-temurun, terkuat, dan terpenuh”. Hak yang tidak mempunyai ciri yang tiga itu sekaligus bukanlah Hak Milik. Turun-temurun, artinya hak milik tidak hanya berlangsung selama hidup orang yang mempunyai, tetapi dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya apabila pemiliknya meninggal dunia. Terkuat, menunjukkan jangka waktunya yang tidak terbatas. Berlainan dengan Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan yang jangka waktunya tertentu. Terpenuh, artinya Hak Milik itu memberikan wewenang kepada yang mempunyai, yang paling luas jika dibandingkan dengan yang lain

Pemberian hak milik untuk rumah tinggal dapat dilakukan melalui proses peningkatan hak atas tanah yaitu pemberian Hak Milik dari yang masih berstatus Hak Guna Bangunan, tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut harus dimiliki oleh Warga Negara Indonesia

(WNI) dengan luas kurang dari 600 meter persegi, masih menguasai tanah, dan memiliki Hak Guna Bangunan yang masih berlaku atau sudah habis masa berlakunya. Kemudian apabila habis jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut, dan pemegang hak atas tanah tidak melakukan proses pembaharuan lagi, maka tanah tersebut menjadi tanah Negara. Untuk itu pemegang hak harus selalu memperhatikan pembaharuan Hak Guna Bangunannya lagi.⁶ Berdasarkan pasal 1 ayat (1) Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 6 tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk rumah tinggal:

- a. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang luasnya 600 M² atau kurang, atas permohonan yang bersangkutan dihapus dan diberikan kembali kepada bekas pemegang haknya dengan Hak Milik;
- b. Tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang luasnya 600 M² atau kurang yang sudah habis jangka waktunya dan masih dipunyai oleh bekas pemegang hak tersebut, atas permohonan yang bersangkutan diberikan Hak Milik kepada bekas pemegang hak.

Peningkatan hak atas tanah tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah atau hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Dalam hal ini, apabila tanah sudah mereka dapatkan manusia akan mempertahankan tanah tersebut sebagai kekayaan turun temurun. Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 tahun 1998 menerangkan bahwa tanah sebagai tempat tinggal manusia dan dapat digunakan untuk hidup secara nyaman dan tenteram tanpa ada gangguan apapun, asalkan berdasarkan Undang-Undang yang berlaku.

Secara hukum Hak Guna Bangunan bukanlah hak milik atas sebuah lahan, pemilik hanya memiliki hak untuk memanfaatkan bangunan yang berdiri di suatu lahan milik negara. Apabila membeli sebuah properti dengan status sertifikatnya Hak Guna Bangunan, maka yang dimiliki hanya bangunannya saja, sedangkan tanahnya berstatus dikuasai negara. Sehingga diperlukan perpanjangan atas hak penggunaan lahan dan hanya bisa dilakukan sebanyak 2 (dua) kali perpanjangan. Kemudian karena jangka waktu penggunaan yang terbatas tersebut, pemilik properti tidak bisa bebas melakukan perubahan-perubahan terhadap bangunan yang berdiri. Hal ini biasanya terjadi untuk pembelian rumah yang dikelola oleh developer tertentu, sehingga pemilik harus mematuhi aturan yang ditetapkan oleh developer.

Berdasarkan survey sederhana yang dilakukan penulis terhadap 10 orang pemilik sertifikat Hak Guna Bangunan, terdapat 6 orang yang masih menganggap pelayanan pertanahan rumit, 2 orang menganggap mudah dan 2 orang lainnya tidak tahu. Dalam realitasnya, masih banyak pemilik tanah enggan meningkatkan status tanah menjadi hak milik. Pemilik rumah beranggapan bahwa meningkatkan status tanah dari rumah yang mereka tempati merupakan hal yang sulit dari segi memenuhi syaratnya. Kurang mengerti proses administratif ini bukan hanya yang menjadi hambatan pemohon dalam proses pengajuan memperoleh hak milik atas tanahnya tetapi menurut para pemohon biaya yang cukup besar dan juga kurang memahami dasar hukum untuk meningkatkan status tanah mereka menjadikan suatu kendala nya.

Berkaitan dengan hal tersebut diatas, perlu adanya publikasi kepada masyarakat terkait syarat, proses administrasi serta manfaat atas peningkatan sertifikat Hak Guna Bangunan menjadi Sertifikat Hak Milik melalui situs informasi pemanfaatan peningkatan Sertifikat Hak Guna Bangunan menjadi Sertifikat Hak Milik, melalui media sosial Kantah Manado, serta pencetakan *leaflet* untuk masyarakat yang tidak cakap secara digital. Hal ini merupakan merupakan bentuk kontribusi dalam rangka mewujudkan tujuan pembangunan secara efektif, inklusif dan berkelanjutan dengan memanfaatkan teknologi informasi.

B. Tujuan Organisasi

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 27 tahun 2020 tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional memiliki visi yaitu Terwujudnya Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Terpercaya dan Berstandar Dunia dalam Melayani Masyarakat untuk Mendukung Tercapainya : “Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong”.

Tujuan yang ingin dipenuhi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional yaitu

1. Melalui misi pertama, “Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan” dilaksanakan untuk mencapai tujuan berikut
 - a. Tujuan I: Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat
 - b. Tujuan II: Penataan Ruang yang Adil, Aman, Nyaman, Produktif dan Lingkungan Hidup yang Berkelanjutan

2. Melalui misi kedua, “Menyelenggarakan Pelayanan Pertanahan dan Penataan Ruang yang Berstandar Dunia” dilaksanakan untuk mencapai Tujuan III: Pelayanan Publik dan Tata Kelola Kepemerintahan yang Berkualitas dan Berdaya Saing.

Oleh karena itu, sebagai salah satu bentuk upaya untuk mendukung agar tercapainya tujuan pertama, yaitu terwujudnya pengelolaan pertanahan untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat, maka perlu dilakukan kegiatan peningkatan pemahaman masyarakat terkait manfaat peningkatan status tanah rumah tinggal hak guna bangunan (HGB) menjadi hak milik (HM) di Kota Manado. Kegiatan ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat dalam mengetahui manfaat, proses, tata cara hingga biaya yang diperlukan dalam peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik sehingga dapat mewujudkan kesejahteraan rakyat melalui pengelolaan pertanahan yang baik.

C. Tugas dan Fungsi

Sesuai dengan SK Penempatan CPNS, penulis ditempatkan di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan akan tetapi untuk saat ini masih diperbantukan di Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran sebagai Analis Hukum Pertanahan. Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2019 tentang Jabatan Pelaksana Nonstruktural di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Lampiran II, tugas dan fungsi Analis Hukum Pertanahan yaitu sebagai berikut:

A. Ikhtisar Jabatan:

Menelaah dan menganalisis bahan pengaturan dan penetapan hak tanah dan ruang, pengaturan dan pendaftaran hak tanah, ruang dan PPAT, pengadaan tanah serta sengketa, konflik dan perkara pertanahan dan tata ruang.

B. Uraian Tugas:

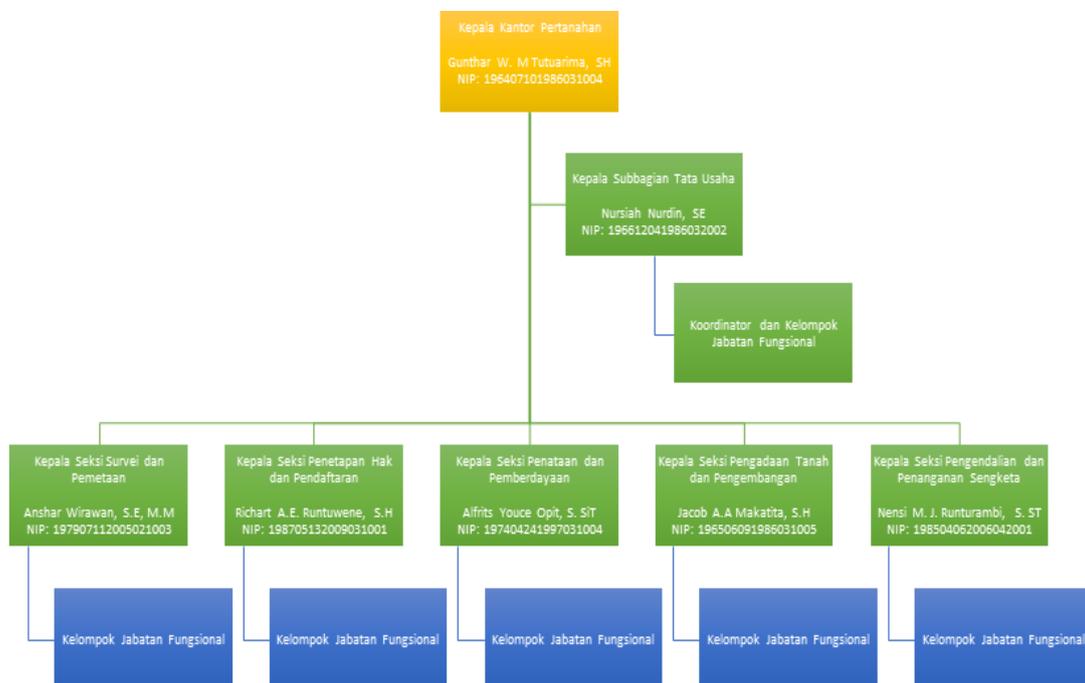
1. Menyusun bahan usulan rencana kegiatan dan anggaran di bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, sengketa, konflik, perkara pertanahan;
2. Menerima dan memeriksa kelengkapan berkas permohonan dan surat-surat yang berhubungan dengan permohonan Hak Tanah dan pendaftaran Tanah berdasarkan disposisi pimpinan;
3. Menganalisis dan memproses berkas permohonan sesuai ketentuan yang berlaku;

4. Mempersiapkan petunjuk/penjelasan atas surat dari masyarakat/pihak lain yang menyangkut hak tanah dan pendaftaran tanah;
5. Membuat hasil risalah berdasarkan jenis layanan yang diserahkan kepada pimpinan untuk ditindaklanjuti;
6. Membuat konsep SK berdasarkan jenis layanan permohonan pendaftaran tanah;
7. Menyusun bahan evaluasi dan pelaporan kegiatan di bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah;
8. Mengumpulkan dan mengolah bahan gugatan dari PTUN, Perdata, Pidana dan Pengadilan Agama;
9. Menyusun dan menganalisis bahan Surat Kuasa;
10. Menyusun dan menganalisis bahan jawaban atas gugatan yang masuk;
11. Menyusun dan menganalisis bahan duplik;
12. Menyiapkan bahan peninjauan lapangan (survei Lokasi);
13. Menyusun dan menganalisis bahan kesimpulan sidang;
14. Menyusun dan menganalisis bahan kontra memori banding;
15. Menyusun dan menganalisis bahan kontra memori kasasi;
16. Menyusun dan menganalisis bahan memori kasasi;
17. Menyusun dan menganalisis pembatalan sertifikat;
18. Mengumpulkan bahan dalam rangka mengumpulkan bukti baru untuk peninjauan kembali;
19. Menyusun dan menganalisis bahan kontra PK;
20. Menyusun bahan laporan pelaksanaan kegiatan di bidang hukum pertanahan;
21. Mengklasifikasikan tipologi sengketa, konflik dan perkara pertanahan;
22. Menganalisis masalah pertanahan yang menjadi penyebab sengketa, konflik dan perkara pertanahan;
23. Membuat resume permasalahan secara sistimatis dan terukur;
24. Mempersiapkan dan melaksanakan gelar internal atas sengketa, konflik dan perkara pertanahan;
25. Menyusun peta masalah;
26. Membuat risalah pengolahan data masalah pertanahan;
27. Mempersiapkan konsep usulan pembatalan hak atas tanah; dan
28. Menerima hasil analisis masalah pertanahan;
29. Mempelajari hasil analisis masalah pertanahan sebagai bahan persiapan mediasi;

30. Mengumpulkan data pendukung fisik, administrasi dan yuridis sebagai bahan pendukung hasil analisis;
31. Mempersiapkan konsep undangan mediasi untuk para pihak;
32. Mempersiapkan dan melaksanakan gelar mediasi atas Sengketa dan Konflik Pertanahan;
33. Membuat notulen, berita acara dan laporan hasil mediasi; dan
34. Menyusun konsep naskah kedinasan lainnya di bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, sengketa, konflik, perkara pertanahan.

D. Struktur Organisasi

Adapun struktur organisasi Kantor Pertanahan Kota Manado terlampir pada gambar berikut:



Bagan 1. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Manado

E. Program dan Kegiatan Saat Ini

Berdasarkan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran Tahun 2022, terdapat beberapa kegiatan di Kantor Pertanahan Kota Manado:

1. Program Pengelolaan dan Pelayanan Pertanahan
2. Pengukuran dan Pemetaan Kadastral
3. Pengaturan Tanah Komunal , Hubungan Kelembagaan dan PPAT
4. Penetapan Hak Tanah dan Ruang
5. Pendaftaran Tanah dan Ruang
6. Pengadaan Tanah dan Pencadangan Tanah
7. Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan
8. Penyelenggaraan Konsolidasi Tanah dan Pengembangan Pertanahan
9. Pengendalian dan Pemantauan Pertanahan
10. Pencegahan dan Penanganan Konflik Pertanahan
11. Penanganan Sengketa Pertanahan
12. Penanganan Perkara Pertanahan
13. Program Dukungan Manajemen
14. Penyelenggaraan Dukungan Manajemen dan Pelaksanaan Tugas Teknis Lainnya di Daerah

Berdasarkan uraian program dan kegiatan yang telah dijabarkan diatas, laporan aktualisasi ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada program pengelolaan dan pelayanan pertanahan yang dapat membantu meningkatkan kecepatan, ketepatan dan kemudahan dalam penyajian informasi kepada masyarakat agar terwujudnya visi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk mencapai penataan ruang dan pengelolaan pertanahan yang terpercaya dan berstandar dunia dalam melayani masyarakat untuk mendukung tercapainya: “Indonesia maju yang berdaulat, mandiri dan berkepribadian berlandaskan gotong royong”.

BAB II

RANCANGAN AKTUALISASI

A. Identifikasi Isu

Berdasarkan hasil identifikasi dan pengalaman dalam melaksanakan tugas dan fungsi di Kantor Pertanahan Kota Manado, ditemukan beberapa permasalahan yang diantaranya:

1. **Belum optimalnya pengarsipan dokumen di seksi pengadaan tanah dan pengembangan di Kantor Pertanahan Kota Manado.**

Setelah dilakukannya pengamatan dan penelusuran kearsipan di seksi pengadaan tanah dan pengembangan selama 1 bulan, pengarsipan dokumen-dokumen kegiatan pada seksi pengadaan tanah dan pengembangan masih menggunakan penyimpanan manual dan belum tertata dengan baik. Penataan arsip juga tidak terklasifikasi berdasarkan jenis dokumennya.

Pengarsipan dokumen-dokumen yang belum terdigitalisasi berdampak pada efektivitas dan efisiensi kerja staff pada seksi pengadaan tanah dan pengembangan yang harus mengeluarkan waktu dan tenaga lebih sehingga menyebabkan tugas lain menjadi tertunda.

Pengarsipan dokumen seharusnya bisa dilakukan secara digital agar penyimpanan arsip lebih tertata dan terklasifikasi dengan baik sehingga dapat mendukung pekerjaan di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan serta meningkatkan kinerja pegawai dimana hal ini berkaitan dengan materi substansi manajemen ASN dan mencerminkan nilai smart ASN dengan kemampuan bermedia digital.

Gambar. 1 Arsip Dokumen di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan



2. Kurangnya pemahaman masyarakat terkait manfaat peningkatan status tanah rumah tinggal hak guna bangunan (HGB) menjadi hak milik (HM) di Kota Manado.

Banyak sekali manfaat yang didapatkan apabila rumah tinggal telah bersertifikat Hak Milik, akan tetapi dalam realitasnya masih banyak masyarakat yang belum meningkatnya status tanahnya. Berdasarkan data yang diambil dari Komputerasi Kegiatan Pertanahan (KKP) pada <https://kkp2.atrbpn.go.id/>, terdapat 7.854 hak atas tanah berstatus Hak Guna Bangunan dengan subjek perorangan di Kota Manado, berangkat dari data tersebut, penulis melakukan survey sederhana terhadap beberapa masyarakat yang tinggal di perumahan Kota Manado, terdapat 8 dari 10 orang yang belum mengetahui manfaat, persyaratan serta biaya dalam meningkatkan status tanahnya dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak milik. Berikut hasil survey yang didapatkan:

Tabel 1. Hasil Survey

No	Pertanyaan	Sudah mengetahui	Belum mengetahui
1.	Keuntungan Sertifikat Hak Milik untuk pemilik rumah	2	8
2.	Cara mengubah SHGB ke SHM	2	8
3.	Biaya mengubah SHGB ke SHM	2	8

Berdasarkan hasil survey tersebut diatas didapatkan beberapa alasan mengapa pemilik rumah belum meningkatkan status tanahnya menjadi Hak Milik yaitu diantaranya:

- Kurang mengerti proses administratif
- Kurang memahami manfaat peningkatan SHGB menjadi SHM
- Pemahaman atas biaya peningkatan yang cukup besar

Kurangnya pemahaman masyarakat terkait manfaat peningkatan status tanah rumah tinggal hak guna bangunan (HGB) menjadi hak milik (HM) di Kota Manado dapat berdampak pada kenyamanan masyarakat yaitu perlunya mengurus perpanjangan hak jika jangka waktu telah berakhir, pemilik properti tidak bisa melakukan perubahan-perubahan terhadap rumah tinggalnya serta dapat memperburuk stigma di masyarakat bahwa pelayanan pertanahan rumit, biaya mahal dan waktu penyelesaian lama. Oleh karena itu dibutuhkan

publikasi di media digital dan non-digital dalam meningkatkan pemahaman masyarakat akan manfaat peningkatan status tanah Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik. Hal ini berkaitan dengan manajemen ASN dimana ASN berkewajiban memberikan pelayanan publik yang berkualitas kepada masyarakat serta berkaitan dengan SMART ASN dimana ASN harus memiliki kompetensi digital dalam hal penyajian informasi kepada masyarakat.

3. Kurang optimalnya penggunaan sistem antrian di lingkungan Kantor Pertanahan Kota Manado.

Berdasarkan pengamatan dan penelusuran di Kantor Pertanahan Kota Manado, sistem antrian yang saat ini diterapkan masih menggunakan sistem manual. Pengambilan antrian oleh pemohon dilakukan dengan cara mengambil kertas antrian melalui mesin antrian. Banyak antrian kemudian tertumpuk yang juga disebabkan karena pengambilan antrian yang bisa kapan saja. Pengambilan antrian seharusnya dapat dilakukan secara online sehingga jumlah pemohon dalam satu hari dapat lebih terkontrol dan merata. Pemohon juga bisa lebih mengatur waktu untuk datang ke kantor. Sistem pengambilan antrian secara online dapat mencerminkan nilai smart ASN dalam hal membangun literasi digital.



Gambar 2. Mesin antrian



Gambar 3. Pemohon mengambil antrian

B. Pemilihan Isu

Setelah isu teridentifikasi, selanjutnya dilakukan analisis teknik tapisan untuk memilih isu yang prioritas. Berikut merupakan hasil pemilihan isu menggunakan alat analisis USG (*Urgency, Seriousness, and Growth*). Penilaian dilakukan pada masing-masing kategori USG setiap isu. Penilaian dilakukan mulai dari satu kategori pada setiap isu, bukan menyelesaikan penilaian USG pada satu isu, baru penilaian pada isu lainnya. Nilai yang diberikan berkisar antara 1-5. Nilai 1 = sangat rendah, 2 = rendah, 3 = sedang, 4 = tinggi, dan 5 = sangat tinggi.

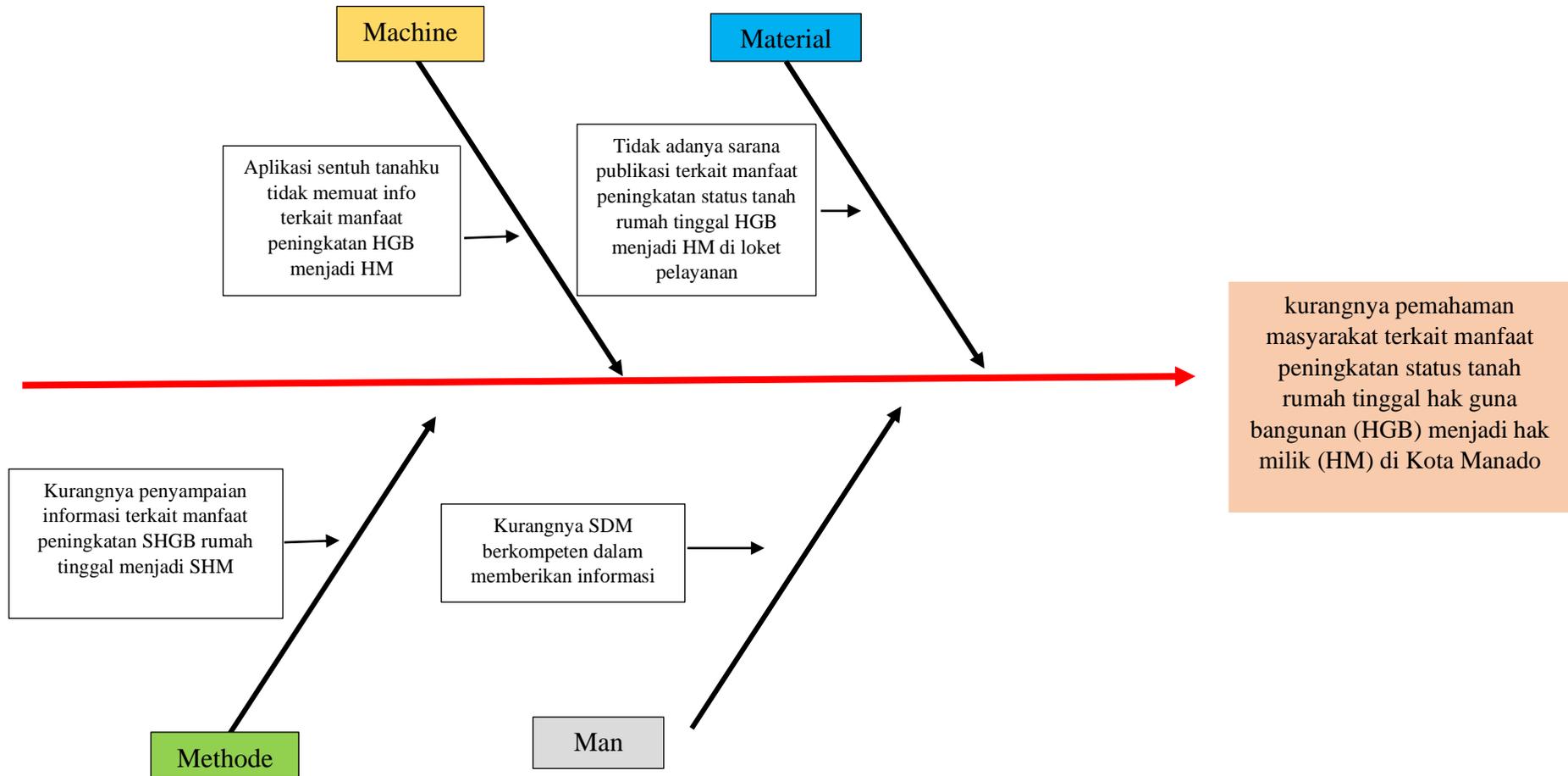
Tabel 2. Analisis Tapisan dengan USG

No.	Isu	<i>Urgency</i>	<i>Seriousness</i>	<i>Growth</i>	Total	Prioritas
1.	Belum optimalnya pengarsipan dokumen di seksi pengadaan tanah dan pengembangan di Kantor Pertanahan Kota Manado	2	3	3	8	3
2.	Kurangnya pemahaman masyarakat terkait manfaat peningkatan status tanah rumah tinggal hak guna bangunan (HGB) menjadi hak milik (HM) di Kota Manado	3	4	5	12	1
3.	Kurang optimalnya penggunaan sistem antrian di lingkungan Kantor Pertanahan Kota Manado	3	3	4	10	2

Sesuai dengan Teknik Analisa Isu yaitu metode USG dapat disimpulkan bahwa isu “Kurangnya pemahaman masyarakat terkait manfaat peningkatan status tanah rumah tinggal hak guna bangunan (HGB) menjadi hak milik (HM) di Kota Manado.” merupakan isu prioritas dibandingkan dengan isu lainnya. Hal ini berkaitan dengan kemungkinan memburuknya stigma di masyarakat terhadap pelayanan pertanahan yang rumit, mahal dan proses penyelesaian lama.

C. Penentuan Gagasan Pemecah Isu

Untuk mengetahui akar masalah atau penyebab dari kurangnya pemahaman masyarakat terkait manfaat peningkatan status tanah rumah tinggal hak guna bangunan (HGB) menjadi hak milik (HM) di Kota Manado ini dilakukan dengan menggunakan teknik analisis diagram *fishbone*. Adapun analisis tersebut terlampir pada bagan berikut



Bagan 2. Analisis dengan Diagram *Fishbone*

Berdasarkan analisis Diagram *Fishbone* diatas maka dapat diperoleh penyebab-penyebab terjadinya isu kurangnya pemahaman masyarakat terkait manfaat peningkatan status tanah rumah tinggal hak guna bangunan (HGB) menjadi hak milik (HM) di Kota Manado ditinjau dari empat kategori yaitu *Material, Man, Methode* dan *Machine*.

Berdasarkan isu yang terpilih, kemudian ditentukan gagasan yang akan digunakan sebagai kegiatan aktualisasi dilakukan dengan menggunakan metode tapisan Mc Namara dengan memperhatikan efektivitas, efisiensi, dan kemudahan dalam pelaksanaannya. Secara detail, gagasan-gagasan yang akan dipilih dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3. Analisis Penentuan Gagasan Pemecah Isu

No	Alternatif Gagasan	Keterkaitan dengan MP Agenda III	Efektivitas	Efisiensi	Kemudahan	Total
1	Publikasi di media digital dan pencetakan <i>leaflet</i> bagi yang tidak cakap digital.	Memberikan pelayanan publik yang berkualitas kepada masyarakat terkait dengan Manajemen ASN serta berkaitan dengan SMART ASN yaitu pemanfaatan kompetensi digital dalam penyajian informasi kepada masyarakat.	5	4	5	14
2	Pelaksanaan sosialisasi secara tatap muka di Kantor Pertanahan Kota Manado/Instansi Pemerintah. (Berkaitan dengan Manajemen ASN)	Berkaitan dengan Manajemen ASN dalam menjalankan tugas, fungsi dan peran ASN dalam memberikan pelayanan publik yang berkualitas.	4	4	3	11
3	Penambahan informasi pada aplikasi sentuh tanahku terkait	Pemanfaatan digital skill dan teknologi digital dalam publikasi	3	4	3	10

	manfaat peningkatan status tanah rumah tinggal HGB menjadi HM. (Berkaitand dengan Manajemen ASN dan SMART ASN)	informasi kepada masyarakat berkaitan dengan Smart ASN. Serta berkaitan dengan Manajemen ASN dalam mendukung pembangunan nasional melalui pelayanan publik yang berkualitas.				
4	Memberikan bimbingan teknis terhadap pegawai loket dalam pemberian informasi manfaat peningkatan status tanah rumah tinggal kepada masyarakat. (Berkaitan dengan Manajemen ASN))	Keterkaitan dengan Manajemen ASN dalam pengelolaan SDM/ASN untuk meningkatkan produktivitas pegawai dan kualitas pelayanan publik.	3	3	4	10

Mengacu pada tabel di atas, didapatkan gagasan yang dinilai cukup efektif dan efisien dilakukan sebagai kegiatan aktualisasi, yakni berupa publikasi di media digital (situs dan media sosial) dan pencetakan *leaflet* bagi yang tidak cakap digital. Gagasan ini dipilih karena dinilai lebih efektif, efisien, dan paling mudah untuk dilakukan. Keefektifan gagasan ini dilihat dari manfaatnya yang dapat menjangkau setiap orang tidak hanya yang sudah melek digital tetapi juga yang belum cakap digital. Dengan dilakukannya publikasi digital masyarakat dapat mengakses informasi kapanpun dan dimanapun sehingga berpengaruh positif terhadap kepuasan masyarakat. Apabila dilihat dari efisiensinya, gagasan ini memiliki tingkat efisiensi yang paling tinggi dibandingkan dengan dua gagasan lainnya karena biaya ringan dalam pelaksanaannya. Selain itu gagasan yang dipilih dinilai dapat dilakukan dalam waktu yang relatif singkat mengingat kegiatan aktualisasi hanya dilakukan selama satu bulan.

Kedua gagasan lain yang ditawarkan, yakni berupa pelaksanaan sosialisasi secara tatap muka di Kantor Pertanahan Kota Manado/Instansi Pemerintah dan Penambahan informasi pada aplikasi sentuh tanahku terkait manfaat peningkatan status tanah rumah tinggal HGB menjadi

HM juga memberikan pengaruh positif terhadap peningkatan pemahaman masyarakat. Hanya saja, terkait gagasan pelaksanaan sosialisasi secara tatap muka di Kantor Pertanahan Kota Manado/Instansi Pemerintah dinilai kurang efektif mengingat peningkatan kasus positif covid-19 pada Juni 2022 sehingga harus tetap waspada untuk meminimalisir resiko. Untuk gagasan yang terkait dengan penambahan informasi pada aplikasi sentuh tanahku terkait peningkatan status tanah rumah tinggal HGB menjadi HM, dinilai kurang efisien karena membutuhkan anggaran tertentu dalam pelaksanaannya. Selain itu, dari sisi kemudahan dinilai tidak mudah karena penulis tidak memiliki *basic* ilmu dan kewenangan mengenai penambahan informasi pada aplikasi Sentuh Tanahku. Adapun untuk gagasan yang terkait dengan memberikan bimbingan teknis terhadap pegawai loket dalam pemberian informasi manfaat peningkatan status tanah rumah tinggal kepada masyarakat dinilai kurang efektif karena belum tentu dapat menjangkau semua kalangan masyarakat, hanya menjangkau masyarakat yang datang ke loket saja.

D. Rancangan Kegiatan Aktualisasi

Unit Kerja	: Kantor Pertanahan Kota Manado
Identifikasi Isu	: 1. Belum optimalnya pengarsipan dokumen di seksi pengadaan tanah dan pengembangan di Kantor Pertanahan Kota Manado 2. Kurangnya pemahaman masyarakat terkait manfaat peningkatan status tanah rumah tinggal hak guna bangunan (HGB) menjadi hak milik (HM) di Kota Manado. 3. Kurang optimalnya penggunaan sistem antrian di lingkungan Kantor Pertanahan Kota Manado
Isu yang Diangkat	: Kurangnya pemahaman masyarakat terkait manfaat peningkatan status tanah rumah tinggal hak guna bangunan (HGB) menjadi hak milik (HM) di Kota Manado.
Gagasan Pemecahan Isu	: Publikasi di media digital dan pencetakan <i>leaflet</i> bagi yang tidak cakap digital

Tabel 4. Rancangan Kegiatan Aktualisasi

No	Kegiatan	Tahapan Kegiatan	Output/Hasil	Keterkaitan Substansi	Kontribusi Terhadap Visi Misi Organisasi	Penguatan Nilai Organisasi
1	Persiapan	<ol style="list-style-type: none"> Mempelajari dasar hukum terkait status tanah Hak Guna Bangunan dan Hak Milik. Berkonsultasi dengan mentor Pengumpulan data dan informasi yang dibutuhkan. 	<ol style="list-style-type: none"> Dokumentasi kegiatan Resume konsultasi dan evidence pengumpulan data 	<p>Saya akan mengawali kegiatan dengan mempelajari dasar hukum dan peraturan-peraturan terbaru terkait status tanah HGB dan HM, kegiatan ini mencerminkan nilai berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, loyal dan adaptif.</p> <p>Kemudian akan dilanjutkan dengan berkonsultasi dengan mentor dengan sikap sopan dan berpakaian rapi, dengan mencerminkan berorientasi pelayanan, nilai akuntabel,</p>	<p>Dengan melakukan persiapan yaitu mempelajari dasar hukum terkait status tanah Hak Guna Bangunan dan Hak Milik maka dapat mendorong terwujudnya penataan ruang dan pengelolaan pertanahan yang terpercaya dan berstandar dunia dalam melayani masyarakat Terpercaya -> agar informasi yang diberikan terpercaya dan berlandaskan hukum.</p>	<p>Mempelajari dasar hukum bertujuan sebagai langkah awal untuk menjamin kepastian hukum dan keakuratan informasi yang diberikan kepada masyarakat serta sebagai penguatan nilai organisasi Terpercaya dalam memberikan layanan informasi kepada masyarakat yang sesuai dengan peraturan yang berlaku.</p> <p>Pengumpulan data merupakan bentuk dari kontribusi dalam nilai "melayani" karena secara tidak langsung akan memberikan manfaat dan kemudahan bagi</p>

No	Kegiatan	Tahapan Kegiatan	Output/Hasil	Keterkaitan Substansi	Kontribusi Terhadap Visi Misi Organisasi	Penguatan Nilai Organisasi
				<p>kompeten, harmonis, loyal dan kolaboratif.</p> <p>Setelah berkonsultasi dengan mentor, saya akan melakukan pengumpulan data dan informasi yang dibutuhkan untuk pembuatan situs dan leaflet dengan menerapkan nilai-nilai berakhlak yaitu berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, harmonis, loyal, adaptif, dan kolaboratif.</p>		masyarakat yang membutuhkan informasi serta berdampak pada profesionalisme dan kinerja penulis.
2	Pembuatan situs web informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik	<ol style="list-style-type: none"> 1. Membuat situs informasi khusus peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik 2. Menyusun desain situs 3. Menginput informasi yang sudah didapatkan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Situs web informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik 2. Dokumentasi publikasi 	<p>Saya akan melakukan pembuatan situs informasi khusus peningkatan status tanah rumah tinggal HGB menjadi HM hal ini merupakan aktualisasi dari nilai berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, adaptif dan loyal.</p> <p>Kemudian akan dilanjutkan dengan mendesain situs informasi dengan menerapkan nilai berorientasi pelayanan, kompeten, adaptif, harmonis dan kolaboratif.</p>	Dengan adanya situs informasi khusus peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik maka mewujudkan misi kedua yaitu: “Menyelenggarakan Pelayanan Pertanahan dan Penataan Ruang yang Berstandar Dunia” untuk mencapai tujuan Pelayanan Publik dan Tata Kelola Pemerintahan yang Berkualitas dan Berdaya Saing dengan adanya informasi berbasis digital.	Pembuatan situs informasi khusus peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik merupakan perwujudan penguatan nilai organisasi dalam melayani dengan memberikan kejelasan prosedur, biaya dan ketepatan waktu serta professional dengan senantiasa mengembangkan diri untuk peningkatan kompetensi.

No	Kegiatan	Tahapan Kegiatan	Output/Hasil	Keterkaitan Substansi	Kontribusi Terhadap Visi Misi Organisasi	Penguatan Nilai Organisasi
		ke dalam situs. 4. Publikasi Situs di Media Sosial Kantah Kota Manado		Selanjutnya saya akan mulai menginput data dan informasi yang telah dikumpulkan. Hal ini mencerminkan nilai berorientasi pelayanan, akuntabel dan kompeten. Setelah pembuatan situs web informasi selesai, saya akan melakukan publikasi melalui media sosial Kantah Kota Manado. Hal ini mencerminkan nilai-nilai berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, harmonis, loyal, adaptif dan kolaboratif.		
3	Pengenalan situs kepada pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado	1. Memberitahu pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado bahwa informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik sudah dapat diakses	1. Tersebar nya informasi situs pada pegawai Kantor Pertanahan Kota Manado 2. Dokumentasi kegiatan	Dalam pengenalan situs kepada pegawai, saya akan memberitahukan pegawai di Kantah Kota Manado terkait situs web informasi melalui link yang dibagikan di grup whatsapp pegawai Kantah Kota Manado dengan menerapkan nilai-nilai harmonis, kompeten, akuntabel dan adaptif dan loyal. Selanjutnya saya akan melakukan penegenalan situs	Pengenalan situs kepada pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado mendukung terwujudnya penataan ruang dan pengelolaan pertanahan yang terpercaya dan berstandar dunia dalam melayani masyarakat untuk mendukung tercapainya: “indonesia maju yang berdaulat, mandiri dan berkepribadian berlandaskan gotong royong. Gotong royong-> dengan dilakukan bersama-sama	Pengenalan situs kepada pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado merupakan penguatan nilai professional dengan bekerja sama, bekerja cerdas, tuntas dan memberikan nilai tambah pada kemajuan instansi.

No	Kegiatan	Tahapan Kegiatan	Output/Hasil	Keterkaitan Substansi	Kontribusi Terhadap Visi Misi Organisasi	Penguatan Nilai Organisasi
		<p>melalui link terkait.</p> <p>2. Melakukan pengenalan situs secara sederhana kepada pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado.</p>		<p>secara sederhana kepada pegawai di Kantor Kota Manado secara tatap muka. Kegiatan ini merupakan aktualisasi dari nilai berorientasi pelayanan, kompeten, akuntabel, harmonis, loyal, adaptif dan kolaboratif.</p>	<p>dengan pegawai lainnya maka pelayanan informasi dapat dengan mudah tersampaikan kepada masyarakat.</p>	
4	Pembuatan <i>Leaflet</i> terkait peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik	<ol style="list-style-type: none"> 1. Konsultasi dengan mentor terkait konten yang akan ditampilkan. 2. Merencanakan desain layout <i>leaflet</i> 3. Pembuatan <i>leaflet</i>. 4. Penyebaran <i>leaflet</i>. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Leaflet</i> Informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik. 2. Tersebarnya <i>leaflet</i> di masyarakat 3. Dokumentasi kegiatan 	<p>Pembuatan <i>Leaflet</i> terkait peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik akan dimulai dengan berkonsultasi dengan mentor terkait data apa saja yang ditampilkan dan bagaimana penyajiannya. Kegiatan ini akan menerapkan nilai berorientasi pelayanan, kompeten, harmonis, adaptif, loyal dan kolaboratif.</p> <p>Selanjutnya saya akan merancang desain layout <i>leaflet</i> dengan menggunakan aplikasi desain dan menghimpun seluruh data dan informasi yang telah dikumpulkan terkait manfaat SHM untuk rumah tinggal, persyaratan serta biaya yang</p>	<p>Sesuai dengan misi pertama yaitu: “Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan” yang memiliki tujuan I yaitu: Pengelolaan pertanahan untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat. Maka Pembuatan <i>Leaflet</i> terkait peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik dapat mendukung terciptanya kesejahteraan rakyat.</p>	<p>Pembuatan <i>Leaflet</i> terkait peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik merupakan bentuk penguatan nilai mealyani yaitu peduli terhadap lingkungan dan kebutuhan masyarakat.</p>

No	Kegiatan	Tahapan Kegiatan	<i>Output/Hasil</i>	Keterkaitan Substansi	Kontribusi Terhadap Visi Misi Organisasi	Penguatan Nilai Organisasi
				<p>dibutuhkan ke dalam <i>leaflet</i>. Kegiatan ini merupakan aktualisasi dari nilai berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, harmonis, loyal dan adaptif.</p> <p>Setelah desain layout <i>leaflet</i> telah dibuat saya akan melakukan pencetakan leaflet di tempat percetakan terdekat. Kegiatan ini merupakan aktualisasi dari nilai berorientasi pelayanan, harmonis, loyal dan kolaboratif.</p>		

No	Kegiatan	Tahapan Kegiatan	Output/Hasil	Keterkaitan Substansi	Kontribusi Terhadap Visi Misi Organisasi	Penguatan Nilai Organisasi
				Setelah <i>leaflet</i> tercetak saya kan malakukan penyebaran <i>leaflet</i> kepada masyarakat di loket pelayanan Kantah Kota Manado dan menyediakan <i>leaflet</i> di loket pelayanan. Kegiatan ini meruoakan aktualisasi nilai-nilai berakhlak berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, harmonis, loyal, adaptif dan kolaboratif.		

Jumat, 25 Juni 2022

**Menyetujui,
Mentor/Atasan Langsung**



Ragil Priyanta, S.Tr.
NIP. 199102022012121001

Peserta



Nur Aisyah Siddiq, S.H.
NIP. 199611232022042002

E. Jadwal Kegiatan Aktualisasi

Tabel 5. Jadwal Kegiatan Aktualisasi

No.	Kegiatan	Juli																													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1.	Persiapan	Blue	Red	Red	Blue					Red	Red						Red	Red						Red	Red						Red
2.	Pembuatan situs web informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik		Red	Red		Blue	Blue	Blue	Blue	Red	Red	Blue	Blue	Blue	Blue		Red	Red						Red	Red						Red
3.	Pengenalan situs kepada pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado		Red	Red						Red	Red						Red	Red	Blue	Blue					Red	Red					Red
4.	Pembuatan <i>Leaflet</i> terkait peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik		Red	Red						Red	Red						Red	Red				Blue	Blue	Blue	Red	Red	Blue	Blue	Blue	Blue	Red

Keterangan:



Hari Libur



Pelaksanaan Kegiatan

F. Matrik Rekapitulasi Rencana Habitiasi Nilai-nilai Dasar PNS (BerAKHLAK)

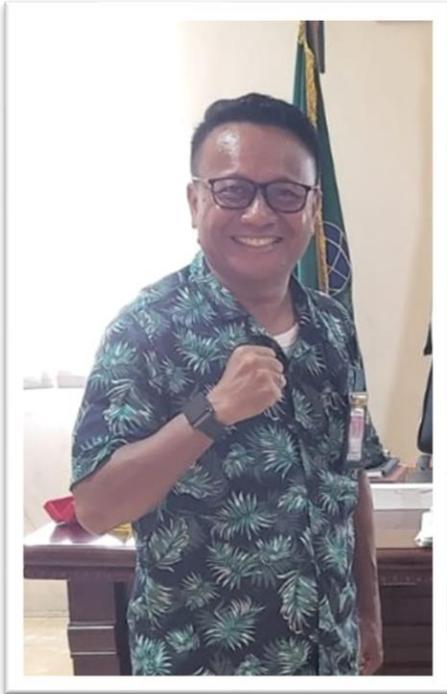
Tabel 6. Matrik Rekapitulasi Rencana Habitiasi Nilai-nilai Dasar PNS

No	Mata Pelatihan	Kegiatan				Jumlah Aktualisasi per MP
		Ke-1	Ke-2	Ke-3	Ke-4	
1	Berorientasi Pelayanan	3	4	1	4	12
2	Akuntabel	3	3	2	2	10
3	Kompeten	3	3	2	3	11
4	Harmonis	2	4	2	4	12
5	Loyal	3	2	2	4	11
6	Adaptif	2	3	2	3	10
7	Kolaboratif	2	2	1	3	8
Jumlah MP yang Diaktualisasikan per Kegiatan		18	21	12	23	74

BAB III

PELAKSANAAN AKTUALISASI

A. Role Model



Selama pelaksanaan kegiatan aktualisasi dan habituasi, penulis melihat dan mempelajari sistem dan cara kerja di Kantor Pertanahan Kota Manado yang dilakukan oleh pegawai-pegawainya, baik oleh Pegawai Negeri Sipil maupun Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri. Penulis melihat profesionalitas dari masing-masing pegawai, dan menemukan pegawai yang patut dijadikan contoh atau diteladani (*role model*) yaitu selaku Kasubag Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Manado Bapak Reynolds A. Mukau, S.E, S.H, M.H, karena dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya beliau telah menerapkan nilai-nilai bela negara, berAKHLAK, serta terkait dengan kedudukan dan peran PNS untuk mendukung terwujudnya Smart Governance.

Pertama, beliau senantiasa mengembangkan nilai-nilai Pancasila dengan selalu berusaha mempererat kerukunan dalam lingkungan kerja dan menghargai pendapat orang lain dan mengutamakan kepentingan bersama.

Kedua, beliau memiliki rasa tanggung jawab yang besar, konsistensi, kompetensi dan profesionalisme dalam menyelesaikan pekerjaannya yang mana hal ini merupakan cerminan nilai akuntabilitas. Beliau juga dapat mewujudkan suasana dan budaya harmonis dalam lingkungan kantor dan selalu disiplin dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab dimana hal ini sebagai wujud loyalitas PNS. Beliau juga memiliki kreativitas dan memberikan inovasi-inovasi perubahan demi kemajuan Kantor Pertanahan Kota Manado serta mendorong kolaborasi dan kerja sama tim antar divisi dalam pelaksanaan pekerjaan di Kantor Kota Manado.

Ketiga, beliau memberikan kontribusi yang besar untuk mendukung *Smart Governance* demi kemajuan Kantor Pertanahan Kota Manado dengan memberikan arahan dan tugas yang mendetail dan pembagian tugas yang adil kepada setiap pegawai. Beliau juga melakukan perubahan-perubahan di Kantor Pertanahan Kota Manado dengan pemaksimalan literasi digital di lingkungan kantor.

B. Realisasi Aktualisasi

1. Realisasi Kegiatan

Pelaksanaan aktualisasi yang dilakukan di unit kerja yaitu di Kantor Pertanahan Kota Manado secara garis besar berjalan dengan baik sesuai dengan rancangan aktualisasi yang telah disusun sebelumnya. Kegiatan Aktualisasi “Peningkatan Pemahaman Masyarakat dalam Peningkatan Status Tanah Rumah Tinggal Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik di Kota Manado” pada pelaksanaannya penulis melakukan beberapa kegiatan dalam mengimplementasikan rancangan aktualisasi yang dapat membantu masyarakat dalam pemahaman terkait manfaat, persyaratan, alur serta dasar hukum peningkatan status hak atas tanah rumah tinggal HGB menjadi HM. Penulis melaksanakan beberapa tahapan kegiatan dalam proses habituasi dan realisasi rancangan aktualisasi sebagai berikut.

1) Persiapan

Tahapan persiapan dilaksanakan pada tanggal 1 sampai dengan 4 Juli 2022, Langkah awal yang dilakukan penulis adalah melakukan kajian hukum terkait status tanah Hak Milik serta Hak Guna Bangunan dan memahami peraturan-peraturan terkait. kemudian dilanjutkan dengan pengumpulan data yang akan diinput ke dalam situs informasi. Setelah kajian hukum serta pengumpulan data dan informasi selesai dilakukan, penulis berkonsultasi dengan mentor terkait data yang sudah dikumpulkan, berkonsultasi terkait prosedur permohonan dan berkas-berkas permohonan yang dibutuhkan dalam peningkatan HGB rumah tinggal menjadi HM serta membahas rancangan situs web informasi yang akan dibuat.

Output pada kegiatan ini adalah resume pengumpulan data beserta dokumentasi kegiatan konsultasi dengan mentor yang terdapat pada lampiran 2 laporan ini.

2) Pembuatan situs web informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik

Kegiatan ini dilaksanakan pada tanggal 5 Juli – 15 Juli 2022, dimulai dengan pembuatan akun gmail kantor pertanahan kota manado untuk membuat situs web informasi melalui sites.google.com. Penulis menyusun tata letak dan memaksimalkan informasi yang akan disajikan dalam situs web informasi tersebut. Informasi yang dimaksud adalah manfaat, persyaratan, biaya, alur dan daftar peraturan terkait peningkatan status hak atas tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.

Selanjutnya penulis melanjutkan pembuatan desain publikasi media sosial Instagram pada laman canva.com kemudian penulis menambahkan QR Code terkait link situs web

informasi untuk ditampilkan dalam desain publikasi media sosial Instagram. Kemudian pada tanggal 15 Juli 2022, penulis melakukan penyusunan caption pada postingan Instagram yang akan diunggah, berkonsultasi dengan mentor kemudian bekerja sama dengan pengelola media sosial Kantah Kota Manado dalam melakukan publikasi di media sosial (Instagram).

Output dari kegiatan ini adalah situs web informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik ini adalah situs web informasi yang dapat diakses melalui <https://sites.google.com/view/peningkatan-hgb-ke-hm/>, tersampainya informasi situs web informasi melalui postingan Instagram Kantah Kota Manado dan dokumentasi kegiatan. (Lampiran 3).

3) Pengenalan situs kepada pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado

Kegiatan ini dilaksanakan pada tanggal 18-19 Juli 2022, Penulis melakukan pengenalan situs melalui link yang dibagikan di grup whatsapp pegawai Kantah Kota Manado. Dilanjutkan dengan pengenalan situs secara sederhana dan tatap muka kepada pegawai Kantah Kota Manado.

Output dari kegiatan ini adalah tersebarnya informasi situs pada pegawai Kantor Pertanahan Kota Manado dan dokumentasi kegiatan yang terdapat pada lampiran 4 laporan ini.

4) Pembuatan leaflet terkait peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik

Kegiatan ini dimulai pada tanggal 20-29 Juli 2022, dimulai dengan pembuatan desain leaflet peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik pada laman canva.com. setelah desain dibuat, dilakukan penambahan informasi manfaat, persyaratan, keterangan, tarif serta QR Code situs web informasi pada laman <https://sites.google.com/view/peningkatan-hgb-ke-hm>.

Setelah finalisasi desain dan informasi dalam leaflet, kemudian dilakukan pencetakan leaflet informasi. Selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2022, dilakukan sosialisasi sederhana dan penyebaran *leaflet* informasi peningkatan status hak atas tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan (HGB) menjadi Hak Milik (HM) kepada masyarakat di loket pelayanan Kantor Pertanahan Kota manado dan penyediaan *leaflet* informasi di loket pelayanan.

Output dari kegiatan ini adalah leaflet informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik, tersebarnya leaflet di masyarakat dan dokumentasi kegiatan dan dokumentasi kegiatan yang terdapat dalam lampiran 5 laporan ini.

2. Aktualisasi Nilai-Nilai Agenda II

- Penerapan Nilai-nilai berAKHLAK

- 1) Persiapan.

- a. Tahapan kegiatan yang pertama mempelajari dasar hukum terkait status tanah Hak Guna Bangunan dan Hak Milik dimana kegiatan ini merupakan penerapan nilai:

Berorientasi Pelayanan: memberikan pelayanan prima dengan pemberian informasi berlandaskan peraturan hukum yang berlaku.

Akuntabel: berkonsultasi dengan, cermat dan teliti.

Kompeten: meningkatkan kapabilitas dengan terus belajar dan mengembangkan pengetahuan terhadap dasar hukum peningkatan hak atas tanah.

Loyal: menjaga nama baik instansi dengan menyajikan situs web informasi dengan kualitas data penyajian terbaik.

Adaptif: memiliki sifat adaptif dengan segala perubahan peraturan perundang-undangan.

- b. Tahapan berkonsultasi dengan mentor merupakan penerapan nilai:

Berorientasi Pelayanan: memberikan pelayanan prima dengan pemberian informasi berlandaskan peraturan hukum yang berlaku.

Akuntabel: berkonsultasi dengan mentor merupakan sebuah pertanggungjawaban kepada atasan atas tugas yang telah diberikan.

Kompeten: melaksanakan tugas dengan kualitas terbaik dengan berkonsultasi dari atasan yang telah memiliki banyak pengalaman dan pengetahuan terkait peningkatan tanah.

Harmonis: menjaga hubungan baik dengan bersikap sopan dan santun saat berkonsultasi dengan atasan.

Loyal: menjaga nama baik pimpinan, instansi dan negara dengan melakukan konsultasi atas penyajian informasi yang nantinya akan dipublikasikan kepada masyarakat.

Kolaboratif: bersinergi yang baik dengan atasan untuk penyajian informasi terbaik kepada masyarakat.

- c. Pelaksanaan pengumpulan data dan informasi dilakukan dengan menerapkan nilai:

Berorientasi Pelayanan: memahami dan memenuhi kebutuhan masyarakat terkait apa saja informasi yang dibutuhkan masyarakat terkait peningkatan hak atas tanah.

Akuntabel: memberikan informasi yang transparan dengan menyediakan daftar peraturan yang dibisa dibaca langsung oleh masyarakat.

Kompeten: melaksanakan tugas dengan kualitas penyelesaian penyajian informasi terbaik.

Harmonis: merupakan aktualisasi dari menolong orang lain dalam mendapatkan informasi peningkatan hak atas tanah.

Loyal: menjaga nama baik instansi dengan melakukan pengumpulan data dengan hasil terbaik.

2) Pembuatan situs web informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.

- a. Pembuatan situs informasi situs informasi khusus peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik yang mencerminkan nilai-nilai:

Berorientasi Pelayanan: merupakan bentuk komitmen dalam memberikan pelayanan prima dalam penyampaian informasi kepada masyarakat.

Akuntabel: menyediakan situs dengan informasi yang terpercaya

Kompeten: terus meningkatkan kompetensi diri dalam membangun situs yang berkualitas.

Adaptif: antusias dengan terhadap perubahan perkembangan zaman dalam pengembangan situs web informasi.

Loyal: membangun situs web informasi yang berkualitas agar terjaganya nama baik instansi.

- b. Penyusunan desain situs informasi yang mencerminkan nilai-nilai:

Berorientasi Pelayanan: melakukan penyusunan desain situs dengan mempertimbangkan kenyamanan dan kemudahan akses bagi masyarakat.

Kompeten: terus meningkatkan kapabilitas diri dalam penyusunan desain situs melalui berbagai sumber.

Adaptif: beradaptasi dengan situs website yang masih asing bagi penulis.

Harmonis: menggunakan bahasa yang baik dalam penyajian situs.

Kolaboratif: meminta saran kepada rekan kerja dan atasan dalam pengembangan situs.

- c. Menginput data dan informasi yang sudah didapatkan ke dalam situs yang mencerminkan nilai-nilai:

Berorientasi Pelayanan: melakukan perbaikan tiada henti terhadap data dan informasi yang disajikan pada situs.

Akuntabel: menyajikan informasi dengan jujur, bertanggung jawab, cermat dan berintegritas tinggi.

Kompeten: terus melakukan penelusuran dan kajian demi menyajikan informasi yang berkualitas juga untuk meningkatkan kompetensi diri.

- d. Publikasi Situs di Media Sosial Instagram Kantah Kota Manado (@kantahkotamanado) yang mencerminkan nilai-nilai:

Berorientasi Pelayanan:

Akuntabel: melakukan publikasi dengan cermat dan berintegritas tinggi.

Kompeten: melaksanakan publikasi dengan kualitas terbaik.

Harmonis: menggunakan bahasa yang baik dalam penyusunan caption instagram.

Loyal: berhati-hati demi menjaga nama baik instansi dalam pelaksanaan publikasi

Adaptif: melakukan antisipasi dalam penyusunan caption Instagram untuk meminimalisir konsekuensi yang mungkin timbul dari pelaksanaan publikasi media sosial ini.

Kolaboratif: bekerja sama dengan pegawai pengelola media sosial Kantah Kota Manado dalam pelaksanaan publikasi.

3) Pengenalan situs kepada pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado.

- a. Memberitahu pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado bahwa informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik sudah dapat diakses melalui link terkait yang mencerminkan nilai-nilai: harmonis: melakukan penyampaian dengan memberi salam dan menggunakan bahasa yang baik.

Kompeten: mengenalkan situs dan terbuka dengan segala kritik dan saran membangun untuk meningkatkan kompetensi diri penulis.

Akuntabel: bertanggung jawab atas apa yang disampaikan dalam grup whatsapp pegawai Kantah Kota Manado.

Adaptif: beradaptasi dengan teknologi masa kini yaitu dengan menggunakan whatsapp sebagai media penyampaian dan pengenalan situs informasi.

Loyal: menjaga nama baik instansi dengan memberikan hasil kerja terbaik.

- b. Melakukan pengenalan situs secara sederhana kepada pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado yang mencerminkan nilai-nilai:

Berorientasi Pelayanan: kegiatan ini secara tidak langsung mendukung untuk menciptakan pelayanan prima kepada masyarakat.

Kompeten: menyampaikan pengenalan situs dengan baik dan memahami apa yang disampaikan.

Akuntabel: menyampaikan pengenalan situs dengan jujur.

Harmonis: bersikap sopan dan menggunakan Bahasa yang baik dalam penyampaian pengenalan situs.

Loyal: menyampaikan pengenalan situs dengan baik untuk menjaga nama baik instansi

Adaptif: cepat menyesuaikan diri menghadapi perubahan lingkungan di tiap seksi.

Kolaboratif: kegiatan ini sebagai bentuk bekerja sama dengan rekan kerja dalam penyampaian informasi publik kepada masyarakat.

- 4) Pembuatan leaflet terkait peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.

- a. Konsultasi dengan mentor terkait konten yang akan ditampilkan. Kegiatan ini merupakan penerapan dari nilai:

Berorientasi Pelayanan: berkonsultasi dengan mentor demi peningkatan kualitas leaflet untuk mendukung kepuasan masyarakat.

Kompeten: memberikan kinerja terbaik dengan berkonsultasi dengan mentor.

Harmonis: menjaga sopan santun selama berkonsultasi dengan mentor.

Adaptif: bertindak proaktif dalam memberikan ide-ide selama proses konsultasi mentor.

Loyal: berdedikasi demi memberikan yang terbaik kepada instansi.

Kolaboratif: bekerjasama dengan mentor demi menghasilkan leaflet yang berkualitas.

- b. Merencanakan desain layout leaflet merupakan penerapan dari nilai-nilai:

Berorientasi Pelayanan: Menyusun desain leaflet dengan mempertimbangkan kenyamanan dan kemudahan pemahaman bagi masyarakat.

Akuntabel: melaksanakan penyusunan desain layout dengan bertanggung jawab.

Kompeten: meningkatkan kompetensi diri dengan mencari referensi penyusunan desain di internet.

Loyal: menjaga nama baik instansi dalam penyusunan desain layout leaflet.

Adaptif: mengembankan kreatifitas dalam penyusunan leaflet.

c. Pembuatan leaflet dimana kegiatan ini mencerminkan nilai-nilai:

Berorientasi Pelayanan: merupakan bentuk aktualisasi dalam memberikan pelayanan prima demi kepuasan masyarakat dengan pencetakan leaflet.

Harmonis: bersikap sopan dan menggunakan Bahasa yang baik dalam berkomunikasi dengan pihak percetakan.

Loyal: menjaga nama baik instansi dalam melakukan percetakan leaflet.

Kolaboratif: bekerja sama dengan pihak percetakan untuk menghasilkan leaflet terbaik.

d. Penyebaran leaflet merupakan bentuk penerapan aktualisasi nilai-nilai:

Berorientasi Pelayanan: bersikap ramah, cekatan dan solutif dalam pembagian leaflet kepada masyarakat.

Akuntabel: melaksanakan penyampaian dan penyebaran leaflet dengan bertanggung jawab dan berintegritas tinggi.

Kompeten: membantu orang lain belajar terkait manfaat peningkatan status hak atas tanah HGB menjadi HM.

Harmonis: menghargai setiap orang apapun

Loyal: menjaga nama baik instansi dalam penyebaran leaflet di masyarakat.

Adaptif:

Kolaboratif: bekerjasama dengan security Kantor Pertanahan Kota Manado dalam pembagian leaflet di loket pelayanan.

- Realisasi Kontribusi Output Kegiatan terhadap Pencapaian Visi Misi Organisasi Kementerian ATR/BPN

1. Output Kegiatan 1: resume pengumpulan data dan evidence konsultasi dan dokumentasi kegiatan, output ini berkontribusi mendorong terwujudnya penataan ruang dan pengelolaan pertanahan yang terpercaya.

2. Output Kegiatan 2: Dengan adanya situs informasi khusus peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik maka mewujudkan misi kedua yaitu: “Menyelenggarakan Pelayanan Pertanahan dan Penataan Ruang yang Berstandar Dunia” untuk mencapai tujuan Pelayanan Publik dan

Tata Kelola Pemerintahan yang berkualitas dan berdaya saing. Pelayanan pertanahan yang dilakukan berbasis digital adalah bentuk pelayanan pertanahan untuk mencapai tujuan pelayanan publik agar informasi pertanahan tersebar menyeluruh kepada masyarakat khususnya di era digital ini.

3. Output kegiatan 3: Pengenalan situs kepada pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado mendukung terwujudnya penataan ruang dan pengelolaan pertanahan yang terpercaya dan berstandar dunia dalam melayani masyarakat untuk mendukung tercapainya: “Indonesia maju yang berdaulat, mandiri dan berkepribadian berlandaskan gotong royong. Publikasi situs yang dilakukan secara gotong royong di Kantor Pertanahan Kota Manado dapat mempermudah penyampaian informasi kepada masyarakat sebagai bentuk pelayanan pertanahan kepada masyarakat.
 4. Output kegiatan 4: Sesuai dengan misi pertama yaitu: “Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan” yang memiliki tujuan I yaitu: Pengelolaan pertanahan untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat. Pembuatan Leaflet terkait peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik berfokus pada publikasi manfaat peningkatan status hak atas tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik. Apabila masyarakat telah mengetahui manfaatnya maka akan semakin banyak masyarakat yang meningkatkan status tanahnya maka akan terciptanya kesejahteraan rakyat khususnya pemilik hak atas tanah tersebut.
- Realisasi kontribusi output kegiatan terhadap penguatan nilai-nilai organisasi Kementerian ATR/BPN.
 1. Output kegiatan mempelajari dasar hukum bertujuan sebagai langkah awal untuk menjamin kepastian hukum dan keakuratan informasi yang diberikan kepada masyarakat serta sebagai penguatan nilai organisasi Terpercaya dalam memberikan layanan informasi kepada masyarakat yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pengumpulan data merupakan bentuk dari kontribusi dalam nilai “melayani” karena secara tidak langsung akan memberikan manfaat dan kemudahan bagi masyarakat yang membutuhkan informasi serta berdampak pada profesionalisme dan kinerja penulis.

2. Output kegiatan pembuatan situs informasi khusus peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik merupakan perwujudan penguatan nilai organisasi dalam melayani dengan memberikan kejelasan prosedur, biaya dan ketepatan waktu serta professional dengan senantiasa mengembangkan diri untuk peningkatan kompetensi.
3. Output kegiatan pengenalan situs kepada pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado merupakan penguatan nilai professional dengan bekerja sama, bekerja cerdas, tuntas dan memberikan nilai tambah pada kemajuan instansi.
4. Output kegiatan Pembuatan Leafleat terkait peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik merupakan bentuk penguatan nilai mealyani yaitu peduli terhadap lingkungan dan kebutuhan masyarakat.

5. Manfaat Aktualisasi

Dalam melaksanakan aktualisasi ini diharapkan dapat bermanfaat baik dari dalam instansi maupun dari luar instansi. Beberapa manfaat dari aktualiasasi ini antara lain:

- a. Meningkatkan pemahaman masyarakat dalam peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik;
- b. Meningkatkan kualitas publikasi informasi di Kantor Pertanahan Kota Manado
- c. Mendukung dalam transformasi era digital;
- d. Mempermudah masyarakat dalam memperoleh informasi terpercaya terkait peningkatan status hak atas tanah;
- e. Menambah wawasan penulis terkait peningkatan status hak atas tanah;
- f. Meningkatkan kompetensi digital penulis dalam pemanfaatan media digital yang mendukung penyelesaian pekerjaan.

Penulis juga meminta testimoni dari Mentor yaitu Bapak Ragil Priyanta, S.Tr. di Kantor Pertanahan Kota Manado sebagai berikut:

1. Kegiatan tersebut sangat bermanfaat karena masyarakat bisa mengetahui bagaimana manfaat, persyaratan serta alur melalui situs yang telah dibuat.

Selain itu, penulis juga melakukan survey sederhana terhadap beberapa masyarakat yang tinggal di perumahan Kota Manado dengan menggunakan docs.google.com dan mendapati terjadi peningkatan pengetahuan masyarakat terhadap manfaat, persyaratan serta biaya dalam peningkatan status tanah hak rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.

Gambar 7. Survey melalui docs.google.com

https://docs.google.com/forms/d/14oFzLBLoYi3OSH7_mb_VH55Vrt1Xl7_zarA5CIV8MbY/edit

Untitled form All changes saved in Drive

Questions Responses 10 Settings

SURVEY TERKAIT PEMAHAMAN MANFAAT PENINGKATAN STATUS TANAH RUMAH TINGGAL HAK GUNA BANGUNAN (HGB) MENJADI HAK MILIK DI KOTA MANADO

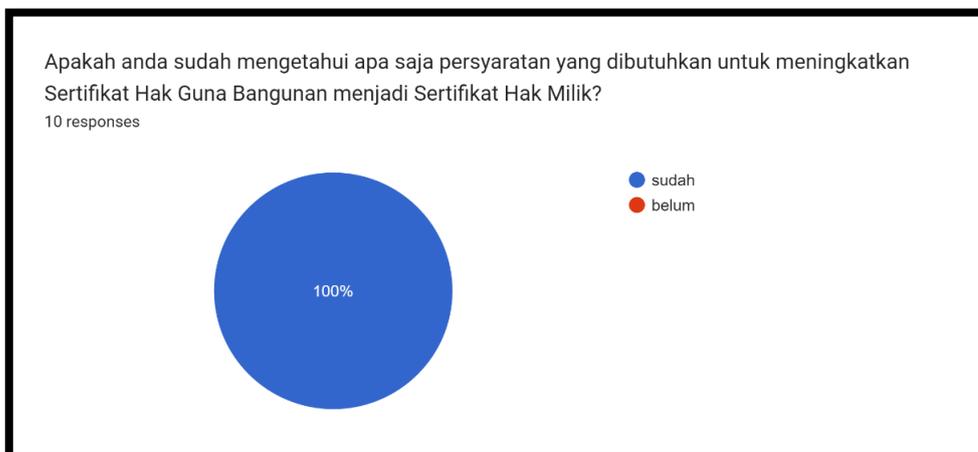
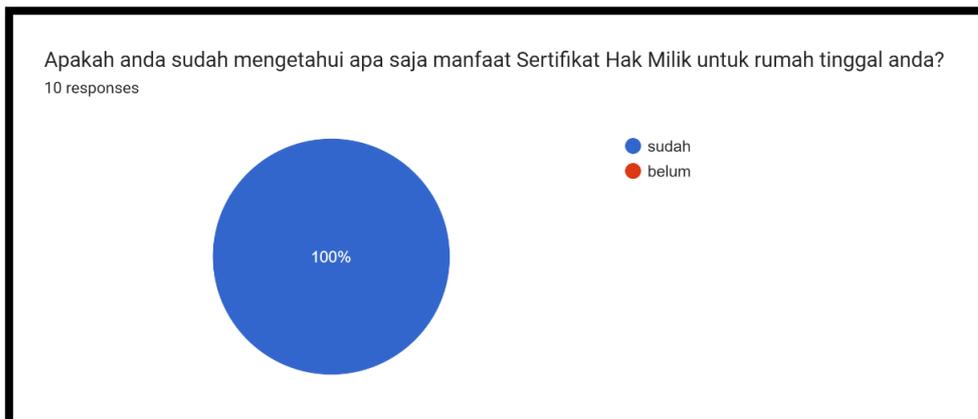
Form description

Apakah anda sudah mengetahui apa saja manfaat Sertifikat Hak Milik untuk rumah tinggal anda?

sudah

belum

Gambar 8. Hasil Survey 2





C. Faktor Pendukung dan Penghambat Realisasi Aktualisasi

Dalam pelaksanaan atau realisasi rancangan aktualisasi yang telah disusun sebelumnya penulis menemukan beberapa factor pendukung dan penghambat sebagai berikut:

1. Faktor Pendukung, sebagai berikut:

- a. Dukungan dari Atasan dan Rekan Kerja, dalam pelaksanaan kegiatan aktualisasi tidak lepas dari dukungan dan peran atasan dan rekan kerja baik berupa memberi masukan, kritik dan saran yang bersifat membangun. Dengan adanya dukungan dari atasan dan rekan tersebut, memberikan kemudahan dan kelancaran kepada penulis sehingga kegiatan aktualisasi dapat berjalan sebagaimana yang telah direncanakan dan mencapai tujuan yang telah ditetapkan.
- b. Dukungan dari para pemohon di Kota Manado, dalam pelaksanaan aktualisasi ini tidak lepas dari kesediaan pemohon dalam memberikan waktunya untuk dapat dilakukan pengambilan survey dan sosialisasi sederhana terkait manfaat peningkatan status tanah HGB rumah tinggal menjadi HM. Hal ini berdampak pada kemudahan penulis dalam penyusunan dan penyelesaian aktualisasi.
- c. Tersedianya Fasilitas Pendukung, dalam pelaksanaan kegiatan aktualisasi selain dibutuhkan dukungan moral juga dibutuhkan fasilitas pendukung dalam menjalankan kegiatan. Adapun fasilitas yang digunakan dalam menjalankan kegiatan aktualisasi adalah pemanfaatan fasilitas yang telah tersedia di Kantor Pertanahan Kota Manado seperti alat tulis kantor, printer, jaringan internet yang cepat dan stabil, serta alat penunjang lainnya. Dengan adanya fasilitas pendukung tersebut memberikan kemudahan dalam menjalankan kegiatan aktualisasi sehingga dapat mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

2. Faktor Penghambat, sebagai berikut:

Selain faktor pendukung, terdapat juga faktor penghambat dalam pelaksanaan aktualisasi, yaitu sebagai berikut:

- a. Tahapan pembuatan situs web informasi peningkatan status tanah rumah tinggal HGB menjadi HM, terdapat beberapa kendala dalam penyusunan desain tata letak situs, hal ini terjadi karena penulis baru pertama kali mencoba pembuatan situs melalui sites.google.com. Penulis mengatasi hal tersebut dengan mencari referensi penyelesaian dari penelusuran internet baik berupa tulisan maupun video panduan.
- b. Tahapan pembuatan *leaflet* terkait peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik, terdapat proses komunikasi yang tidak lancar antara penulis dengan pihak pencetakan karena proses komunikasi hanya melalui obrolan whatsapp sehingga hasil pencetakan *leaflet* tidak maksimal. *Leaflet* yang tercetak lebih tebal dari yang dimaksud penulis sehingga cukup sulit dalam melipat *leaflet* tersebut selain itu tulisan pada *leaflet* kurang jelas. Hal ini merupakan pembelajaran bagi penulis untuk dikemudian hari dapat melakukan penelusuran lebih mendalam terkait jenis dan spesifikasi kertas yang akan digunakan dan memperbaiki komunikasi dengan pihak percetakan agar kendala ini tidak terulang lagi.

D. Tindak Lanjut

Tabel 8. Tindak Lanjut

Rencana Tindak Lanjut Aktualisasi Nilai-nilai Dasar, Kedudukan dan Peran PNS untuk mendukung terwujudnya <i>Smart Governance</i>			
No	Kegiatan/Tahapan Kegiatan	Nilai-Nilai Dasar PNS yang diaktualisasikan	Teknik Aktualisasi
1	2	3	4
1.	<p>Digitalisasi formulir permohonan perubahan hak atas tanah pada situs https://sites.google.com/view/peningkatan-hgb-ke-hm:</p> <p>a. Pembuatan fitur formulir digital</p> <p>b. Penambahan formulir permohonan</p>	<p>Nilai-nilai dasar yang diaktualisasikan pada kegiatan ini adalah:</p> <p>Berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, harmonis, loyal, adaptif dan kolaboratif.</p>	<p>1.1 Dalam melaksanakan digitalisasi formulir permohonan perubahan hak atas tanah merupakan penerapan nilai berorientasi pelayanan dalam memberikan kenyamanan dan kemudahan kepada masyarakat.</p> <p>1.2 Memberikan penyajian formulir yang terpercaya dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. (Akuntabel)</p> <p>1.3 Selalu meningkatkan kompetensi diri dalam mengupgrade layanan dalam situs yaitu dengan mengadakan digitalisasi formulir. (kompeten)</p> <p>1.4 Selalu terbuka atas kritik dan saran dari siapapun untuk pengembangan situs sehingga situs dapat bermanfaat dan menolong orang lain. (harmonis)</p> <p>1.5 Terus mengembangkan situs dengan memberikan layanan terbaik agar dapat menjaga nama baik instansi (loyal)</p> <p>1.6 Menambah berbagai fitur bermanfaat pada situs dengan menyesuaikan pada perkembangan zaman. (adaptif)</p> <p>1.7 Berdiskusi dengan pimpinan dan rekan kerja dalam pengembangan situs. (kolaboratif)</p>
2.	<p>Penyediaan video panduan peningkatan status tanah hak atas tanah rumah tinggal HGB menjadi HM dalam situs informasi:</p> <p>a. Pembuatan video manfaat, persyaratan, alur hingga simulasi</p>	<p>Nilai-nilai dasar yang diaktualisasikan pada kegiatan ini adalah:</p> <p>Berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, loyal, adaptif dan kolaboratif.</p>	<p>1.1 Membuat video yang panduan yang mudah agar dapat dipahami oleh segala kalangan masyarakat. (Berorientasi pelayanan)</p> <p>1.2 Melakukan penyajian video panduan agar terciptanya transparansi informasi (akuntabel)</p> <p>1.3 Belajar Teknik pembuatan video agar dapat menyajikan hasil terbaik. (kompeten)</p>

	biaya peningkatan HGB rumah tinggal menjadi HM. b. Publikasi video di media sosial Kantah Kota Manado		1.4 Memberikan kontribusi kepada masyarakat dengan memberikan konten penyajian pertanahan terbaik (loyal) 1.5 Melakukan penyajian video dengan menyesuaikan dengan perkembangan zaman (adaptif) 1.6 Bekerjasama dengan rekan kerja dalam pembuatan video (kolaboratif)
--	--	--	--

Jumat, 12 Agustus 2022

**Menyetujui,
Mentor/Atasan Langsung**



Ragil Priyanta, S.Tr.
NIP. 199102022012121001

Peserta



Nur Aisyah Siddiq, S.H.
NIP. 199611232022042002

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil identifikasi dan pengalaman dalam melaksanakan tugas dan fungsi di Kantor Pertanahan Kota Manado, ditemukan beberapa masalah diantaranya: belum optimalnya pengarsipan dokumen di seksi pengadaan tanah dan pengembangan di Kantor Pertanahan Kota Manado, kurangnya pemahaman masyarakat terkait manfaat peningkatan status tanah rumah tinggal hak guna bangunan (HGB) menjadi hak milik (HM) di Kota Manado dan kurang optimalnya penggunaan sistem antrian di lingkungan Kantor Pertanahan Kota Manado. Berdasarkan tiga isu tersebut kemudian dilakukanlah pentapisan isu sehingga ditemukan isu prioritas. Isu prioritas ini kemudian dianalisis penyebab serta ditentukan gagasan pemecah isu yang paling efektif, efisien dan paling mudah dilakukan berdasarkan beberapa pertimbangan.

Publikasi manfaat peningkatan status hak atas tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik telah berhasil diselesaikan dengan mendapat respon positif dari masyarakat dibuktikan dengan survei sederhana yang dilakukan penulis kepada beberapa masyarakat yang tinggal di perumahan Kota Manado. Kegiatan tersebut telah dilakukan dengan mengaitkan substansi materi pelatihan dan penguatan nilai berAKHLAK (berorientasi pelayanan, akunatable, kompeten, harmonis, loyal, adaptif dan kolaboratif), Manajemen ASN dan SMART ASN dalam pelaksanaan kegiatan tersebut, yang selanjutnya menjadi dasar dan acuan perilaku dalam pelaksanaan tugas dan fungsi sebagai aparatur sipir negara (ASN) untuk memberikan kontribusi bagi visi misi organisasi dan implementasi nilai-nilai dasar PNS kedepannya.

B. Rekomendasi

Pelaksanaan publikasi manfaat peningkatan status hak atas tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik ini masih belum dilengkapi dengan fitur formulir digital dan video panduan peningkatan hak atas tanah. Untuk itu diharapkan para pimpinan dapat memberikan dukungan terhadap tindak lanjut dari aktualisasi ini dengan penyediaan fasilitas yang pendukung, kesediaan pembimbingan dalam pelaksanaan tindak lanjut dan hal-hal yang diperlukan lainnya agar dapat meningkatkan kualitas publikasi informasi layanan pertanahan di Kantor pertanahan Kota Manado agar dapat memberikan masyarakat kemudahan dan ketepatan dalam pengurusan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Handoko, Ramah. 2021. Akuntabel; Modul Pelatihan Dasar Calon Pegawai Negeri Sipil. Jakarta: Lembaga Administrasi Negara. Idris,
- Irfan Dkk. 2019. Analisis Isu Kontemporer; Modul Pelatihan Dasar Calon Pegawai Negeri Sipil Golongan II dan Golongan III. Jakarta: Lembaga Administrasi Negara.
- Jalis, Ahmad. 2021. Kompeten; Modul Pelatihan Dasar Calon Pegawai Negeri Sipil. Jakarta: Lembaga Administrasi Negara.
- Mirdin, Andi Adiyat. 2021. Berorientasi Layanan; Modul Pelatihan Dasar Calon Pegawai Negeri Sipil. Jakarta: Lembaga Administrasi Negara.
- Rahmanendra, Dwi. 2021. Loyal; Modul Pelatihan Dasar Calon Pegawai Negeri Sipil. Jakarta: Lembaga Administrasi Negara.
- Sejati, Tri Atmojo. 2021. Kolaboratif; Modul Pelatihan Dasar Calon Pegawai Negeri Sipil. Jakarta: Lembaga Administrasi Negara.
- Sembodo, Jarot. 2021. Harmonis; Modul Pelatihan Dasar Calon Pegawai Negeri Sipil. Jakarta: Lembaga Administrasi Negara.
- Suwarno, Yogi. 2021. Adaptif; Modul Pelatihan Dasar Calon Pegawai Negeri Sipil. Jakarta: Lembaga Administrasi Negara.
- Pemerintah Indonesia. 1960. Undang-Undang Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Pemerintah Indonesia. 2020. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 27 tahun 2020 tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024, Sekretariat Negara. Jakarta.
- Pemerintah Indonesia. 1998. Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk rumah tinggal, Sekretariat Negara, Jakarta.
- Pemerintah Indonesia. 2019. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2019 tentang Jabatan Pelaksana Nonstruktural di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Sekretariat Negara. Jakarta

LAMPIRAN

Lampiran 1. Lembar Komitmen

Surat Pernyataan

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama Lengkap : Nur Aisyah Siddiq, S.H.
NIP : 199611232022042002
Pangkat/Gol : Penata Muda/IIIa
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan
Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kota Manado
Instansi : Kementerian Agraria dan Tata Ruang/
Badan Pertanahan Nasional

Menyatakan bahwa :

1. Saya adalah peserta Pelatihan Dasar Calon Pegawai Negeri Sipil (CPNS) Golongan III Angkatan VIII Tahun 2022.
2. Berkomitmen untuk melaksanakan pembiasaan diri dalam melaksanakan tugas jabatan di tempat kerja, dengan mengaktualisasikan substansi mata-mata pelatihan nilai-nilai dasar PNS yang dilandasi oleh kedudukan dan peran PNS untuk mendukung terwujudnya *Smart Governance*.
3. Bertanggung Jawab dalam melaksanakan tugas dan jabatan.

Demikian pernyataan ini saya buat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Manado, 3 Agustus 2022

Mengetahui

Yang Menyatakan,



Ragil Priyanta, S.Tr.



Nur Aisyah Siddiq, S.H.

Lampiran 2: Resume pengumpulan data dan kajian hukum

Resume Pengumpulan Data dan Kajian Hukum

- I. Dasar Hukum
 - Undang-Undang Dasar 1945
 - Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
 - Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.
 - Peraturan Menteri ATR/BPN RI Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.
- II. Uraian
 - A. Pengertian Hak Milik

Berdasarkan UUPA Pasal 20, Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.
 - B. Subjek Hak Milik
 1. Warga Negara Indonesia
 2. Badan Hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah
 3. Orang asing atau yang hilang kewarganegaraannya, setelah 1 tahun hak milik harus dilepaskan
 - C. Jangka Waktu Hak Milik

Jangka waktu hak milik adalah tidak terbatas
 - D. Pengertian Hak Guna Bangunan

Berdasarkan UUPA Pasal 35 Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri.
 - E. Subjek Hak Guna Bangunan
 1. Warga Negara Indonesia
 2. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
 - F. Jangka Waktu Hak Guna Bangunan

Berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2021 jangka waktu HGB diberikan paling lama 30 tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun dan diperbaharui untuk jangka waktu paling lama 30 tahun.
- III. Pemberian Hak Atas Tanah
 - A. Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal.
 - Syarat permohonan pemberian Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal:
 1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai cukup
 2. Surat kuasa apabila dikuasakan
 3. Fotocopy identitas pemohon/pemegang dan penerima dan pemegang dan penerima hak (KTP, KK) serta kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.
 4. Asli Bukti perolehan tanah/Alas Hak

5. Asli Surat-surat bukti pelepasan dan pelunasan tanah dan rumah (Rumah Gol III) atau rumah yang dibeli dari pemerintah
 6. Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak)
 7. Fotocopy SPPT dan PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak)
- Penyelesaian
 1. 38 hari untuk tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha
 2. 38 hari untuk tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2000 m²
 - Keterangan
 1. Identitas diri
 2. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon
 3. Pernyataan tanah tidak sengketa
 4. Pernyataan tanah/bangunan dikuasai secara fisik
 - Tarif
Biaya dihitung berdasarkan jumlah bidang dan luas masing-masing bidang
 - Simulasi Biaya

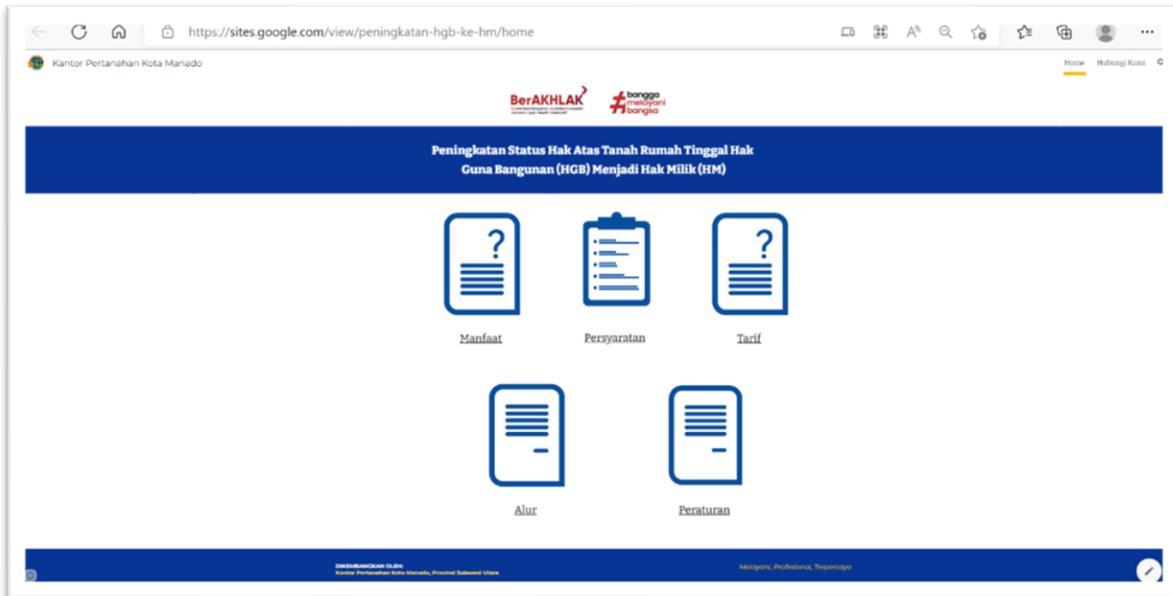
Lampiran 3: dokumentasi kegiatan konsultasi bersama Mentor



Hasil Konsultasi bersama mentor:

1. Pembuatan situs melalui sites.google.com
2. Penambahan informasi manfaat, persyaratan, alur, biaya dan daftar peraturan terkait.

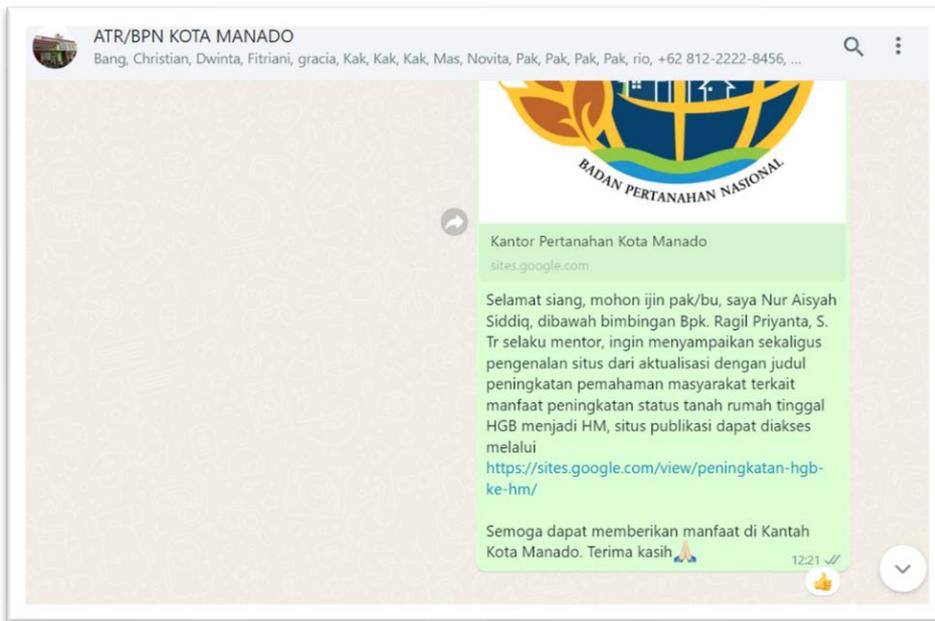
Lampiran 4: situs web informasi manfaat peningkatan status hak atas tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.



Lampiran 5: Publikasi situs di media sosial Kantah Kota Manado (@kantahkotamanado)



Lampiran 6: Pengenalan situs di grup whatsapp pegawai Kantah Kota Manado



Lampiran 7: Pengenalan situs secara sederhana kepada pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado



Lampiran 8: Leaflet Informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.

KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO

*Melayani, Profesional,
Terpercaya.*



PERUBAHAN HAK UNTUK RUMAH TINGGAL

Persyaratan

- Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai cukup
- Surat kuasa apabila dikuasakan
- Fotokopi identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
- Surat persetujuan dari kreditor (jika dibebani hak tanggungan)
- Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
- Penyerahan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak)
- Sertipikat asli
- IMB/surat keterangan Kepala Desa/Lurah bagi perubahan hak dari HGB menjadi HM untuk rumah tinggal dengan luas sampai dengan 600 m2

Keterangan

- Identitas diri
- Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon
- Pernyataan tanah tidak sengketa
- Pernyataan tanah/bangunan dikuasai secara fisik

Tarif

- Biaya layanan sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian ATR/BPN

VISI DAN MISI

Terwujudnya Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Terpercaya dan Berstandar Dunia dalam Melayani Masyarakat untuk Mendukung Tercapainya: "Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong"



1. Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan dan Berkeadilan;
2. Menyelenggarakan Pelayanan Pertanahan dan Penataan Ruang yang Berstandar Dunia.

MANFAAT PENINGKATAN STATUS HAK ATAS TANAH RUMAH TINGGAL HAK GUNA BANGUNAN (HGB) MENJADI HAK MILIK (HM)



- Memiliki kekuatan legalitas yang paling tinggi karena tidak ada campur tangan pihak lain dalam kepemilikannya.
- Berlangsung untuk jangka waktu yang tidak terbatas.
- Hak penggunaannya berlaku seumur hidup.
- Lebih leluasa membangun bangunan yang diinginkan di atas tanah bersangkutan.

HUBUNGI KAMI

Telepon/Whatsapp
 0431 862395
 085394458875

Website Peningkatan HGB
<https://sites.google.com/view/peningkatan-hgb-ke-hm/home>

Email
kantahkotmanado@gmail.com

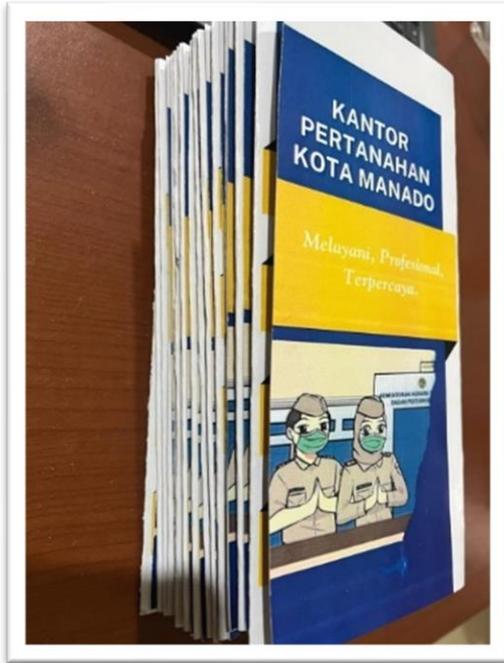
Alamat
 Jl. Pomurow No. 109, Tingkulu, Kec. Wanea, Kota Manado, Sulawesi Utara, 95117



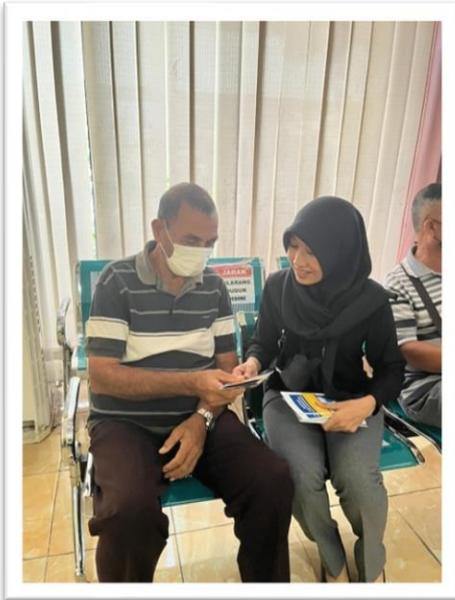
SCAN HERE





Lmapiran 9: tersebarnya leaflet di masyarakat.



Lampiran 10. Kartu bimbingan aktualisasi mentor

Kartu Bimbingan Aktualisasi Mentor

Nama : Nur Aisyah Siddiq
 NIP : 199611232022042002
 Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kota Manado
 Jabatan : Analis Hukum Pertanahan
 Isu : Kurangnya pemahaman masyarakat terkait manfaat peningkatan status tanah rumah tinggal hak guna bangunan (HGB) menjadi hak milik (HM) di Kota Manado
 Gagasan : Publikasi di media digital dan pencetakan leafleat bagi yang tidak cakap digital

Kegiatan 1 : Persiapan

Penyelesaian Kegiatan	Catatan Mentor	Paraf Mentor
✓ Tahapan Kegiatan: 1. Mempelajari dasar hukum terkait status tanah Hak Guna Bangunan dan Hak Milik. 2. Berkonsultasi dengan mentor. 3. Pengumpulan data dan informasi yang dibutuhkan.	- Pahami prosedur permohonan dan peraturan-peraturan terkait. termasuk peraturan terkait jenis penerimaan negara bukan pajak.	
✓ Output kegiatan terhadap pemecahan isu: 1. Dokumentasi kegiatan 2. Resume konsultasi dan evidence pengumpulan data		
✓ Keterkaitan substansi mata pelatihan: 1. Saya mengawali kegiatan dengan mempelajari dasar hukum dan peraturan-peraturan terkait status tanah HGB dan HM, kegiatan ini mencerminkan nilai berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, loyal dan adaptif. 2. Kemudian dilanjutkan dengan berkonsultasi dengan mentor dengan sikap sopan dan berpakaian rapi, dengan mencerminkan berorientasi pelayanan, nilai akuntabel, kompeten, harmonis, loyal dan kolaboratif. 3. Setelah berkonsultasi dengan mentor, saya melakukan pengumpulan data dan informasi yang dibutuhkan untuk pembuatan		

situs dan leaflet dengan menerapkan nilai-nilai berakhlak yaitu berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, harmonis, loyal, adaptif, dan kolaboratif.		
--	--	--

Kegiatan 2: Pembuatan situs web informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.

Penyelesaian Kegiatan	Catatan Mentor	Paraf Mentor
<p>✓ Tahapan Kegiatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Membuat situs informasi khusus peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik 2. Menyusun desain situs. 3. Menginput informasi yang sudah didapatkan 	Penambahan alur proses perubahan hak.	
<p>✓ Output kegiatan terhadap pemecahan isu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Situs web informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik yang bisa diakses melalui: https://sites.google.com/view/peningkatan-hgb-ke-hm/, 2. Publikasi situs web informasi di Instagram Kantah Kota Manado. dengan keterangan pada postingan Instagram sebagai berikut: Halo #SobATRBPN <p>Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Hak Milik merupakan hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Untuk itu banyak sekali manfaat yang didapatkan dari kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) untuk rumah tinggal kita.</p> <p>Informasi peningkatan status hak atas tanah Hak Guna Bangunan (HGB) menjadi Hak Milik (HM) dapat diakses melalui https://sites.google.com/view/peningkatan-hgb-ke-hm/ atau dapat melalui scan QR Code diatas.</p> <p>-- #KementerianATRBPN #MelayaniProfesionalTerpercaya</p>		

<p>#MajuDanModern #MenujuPelayananKelasDunia</p> <p>3. Dokumentasi Publikasi</p>		
<p>✓ Keterkaitan substansi mata pelatihan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Saya melakukan pembuatan situs informasi khusus peningkatan status tanah rumah tinggal HGB menjadi HM dengan memanfaatkan sites.google.com. hal ini merupakan aktualisasi dari nilai berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, adaptif dan loyal. 2. Kemudian dilanjutkan dengan mendesain situs informasi dengan menerapkan nilai berorientasi pelayanan, kompeten, adaptif, harmonis dan kolaboratif. 3. Selanjutnya saya mulai menginput data dan informasi yang telah dikumpulkan. Hal ini mencerminkan nilai berorientasi pelayanan, akuntabel dan kompeten. 4. Setelah pembuatan situs web informasi selesai, saya membuat desain publikasi situs di instagram Kantah Kota Manado dan melakukan publikasi. Hal ini mencerminkan nilai-nilai berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, harmonis, loyal, adaptif dan kolaboratif 		

Kegiatan 3 : Pengenalan situs kepada pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado.

Penyelesaian Kegiatan	Catatan Mentor	Paraf Mentor
<p>✓ Tahapan Kegiatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memberitahu pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado bahwa informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik sudah dapat diakses melalui link terkait. 2. Melakukan pengenalan situs secara sederhana kepada pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado. 	<p>Pengenalan situs di grup whatsapp Kantah Kota Manado.</p>	

<p>✓Output kegiatan terhadap pemecahan isu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tersebar nya informasi situs pada pegawai Kantor Pertanahan Kota Manado 2. Dokumentasi kegiatan. 		
<p>✓Keterkaitan substansi mata pelatihan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dalam pengenalan situs kepada pegawai, saya memberitahukan pegawai di Kantah Kota Manado terkait situs web informasi melalui link yang dibagikan di grup whatsapp pegawai Kantah Kota Manado dengan menerapkan nilai-nilai harmonis, kompeten, akuntabel dan adaptif dan loyal. 2. Selanjutnya saya melakukan penegenalan situs secara sederhana kepada pegawai di Kantah Kota Manado secara tatap muka. Kegiatan ini merupakan aktualisasi dari nilai berorientasi pelayanan, kompeten, akuntabel, harmonis, loyal, adaptif dan kolaboratif. 		

Kegiatan 4 : Pembuatan *Leaflet* terkait peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.

Penyelesaian Kegiatan	Catatan Mentor	Paraf Mentor
<p>✓ Tahapan Kegiatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Konsultasi dengan mentor terkait konten yang akan ditampilkan. 2. Merencanakan desain layout <i>leaflet</i>. 3. Pembuatan <i>leaflet</i>. 4. Penyebaran <i>leaflet</i>. 	Disetujui.	
<p>✓Output kegiatan terhadap pemecahan isu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Leaflet</i> Informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik. 2. Tersebar nya <i>leaflet</i> di masyarakat 3. Dokumentasi kegiatan 		

<p>✓Keterkaitan substansi mata pelatihan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembuatan <i>Leaflet</i> terkait peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik dimulai dengan berkonsultasi dengan mentor terkait data apa saja yang ditampilkan dan bagaimana penyajiannya. Kegiatan ini menerapkan nilai berorientasi pelayanan, kompeten, harmonis, adaptif, loyal dan kolaboratif. 2. Selanjutnya saya merancang desain <i>layout leaflet</i> dengan menggunakan aplikasi desain dan menghimpun seluruh data dan informasi yang telah dikumpulkan terkait manfaat SHM untuk rumah tinggal, persyaratan serta biaya yang dibutuhkan ke dalam <i>leaflet</i>. Kegiatan ini merupakan aktualisasi dari nilai berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, harmonis, loyal dan adaptif. 3. Setelah desain layout leaflet telah dibuat saya melakukan pencetakan leaflet di tempat percetakan terdekat. Kegiatan ini merupakan aktualisasi dari nilai berorientasi pelayanan, harmonis, loyal dan kolaboratif. 4. Setelah leaflet tercetak saya malakukan penyebaran leaflet kepada masyarakat di loket pelayanan Kantah Kota Manado dan menyediakan leaflet di loket pelayanan. Kegiatan ini merupakan aktualisasi nilai-nilai berakhlak berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, harmonis, loyal, adaptif dan kolaboratif. 		
--	--	---

Lampiran 11. Kartu bimbingan aktualisasi Coach

Kartu Bimbingan Aktualisasi Coach

Nama : Nur Aisyah Siddiq
 NIP : 199611232022042002
 Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kota Manado
 Jabatan : Analis Hukum Pertanahan
 Isu : Kurangnya pemahaman masyarakat terkait manfaat peningkatan status tanah rumah tinggal hak guna bangunan (HGB) menjadi hak milik (HM) di Kota Manado
 Gagasan : Publikasi di media digital dan pencetakan leafleat bagi yang tidak cakap digital

Kegiatan 1 : Persiapan

Penyelesaian Kegiatan	Catatan Coach	Paraf Coach
✓ Tahapan Kegiatan: 4. Mempelajari dasar hukum terkait status tanah Hak Guna Bangunan dan Hak Milik. 5. Berkonsultasi dengan mentor. 6. Pengumpulan data dan informasi yang dibutuhkan.	Lanjut output NND	
✓ Output kegiatan terhadap pemecahan isu: 3. Dokumentasi kegiatan 4. Resume konsultasi dan evidence pengumpulan data		
✓ Keterkaitan substansi mata pelatihan: 4. Saya mengawali kegiatan dengan mempelajari dasar hukum dan peraturan-peraturan terkait status tanah HGB dan HM, kegiatan ini mencerminkan nilai berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, loyal dan adaptif. 5. Kemudian dilanjutkan dengan berkonsultasi dengan mentor dengan sikap sopan dan berpakaian rapi, dengan mencerminkan berorientasi pelayanan, nilai akuntabel, kompeten, harmonis, loyal dan kolaboratif. 6. Setelah berkonsultasi dengan mentor, saya melakukan pengumpulan data dan informasi yang dibutuhkan untuk pembuatan		

situs dan leaflet dengan menerapkan nilai-nilai berakhlak yaitu berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, harmonis, loyal, adaptif, dan kolaboratif.		
--	--	--

Kegiatan 2: Pembuatan situs web informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.

Penyelesaian Kegiatan	Catatan Coach	Paraf Coach
<p>✓ Tahapan Kegiatan:</p> <p>4. Membuat situs informasi khusus peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik</p> <p>5. Menyusun desain situs.</p> <p>6. Menginput informasi yang sudah didapatkan</p>	Lanjut output NND	
<p>✓ Output kegiatan terhadap pemecahan isu:</p> <p>4. Situs web informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik yang bisa diakses melalui: https://sites.google.com/view/peningkatan-hgb-ke-hm/,</p> <p>5. Publikasi situs web informasi di Instagram Kantah Kota Manado. dengan keterangan pada postingan Instagram sebagai berikut: Halo #SobATRBPN</p> <p>Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Hak Milik merupakan hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Untuk itu banyak sekali manfaat yang didapatkan dari kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) untuk rumah tinggal kita.</p> <p>Informasi peningkatan status hak atas tanah Hak Guna Bangunan (HGB) menjadi Hak Milik (HM) dapat diakses melalui https://sites.google.com/view/peningkatan-hgb-ke-hm/ atau dapat melalui scan QR Code diatas.</p> <p>-- #KementerianATRBPN #MelayaniProfesionalTerpercaya</p>		

<p>#MajuDanModern #MenujuPelayananKelasDunia</p> <p>6. Dokumentasi Publikasi</p>		
<p>✓ Keterkaitan substansi mata pelatihan:</p> <p>5. Saya melakukan pembuatan situs informasi khusus peningkatan status tanah rumah tinggal HGB menjadi HM dengan memanfaatkan sites.google.com. hal ini merupakan aktualisasi dari nilai berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, adaptif dan loyal.</p> <p>6. Kemudian dilanjutkan dengan mendesain situs informasi dengan menerapkan nilai berorientasi pelayanan, kompeten, adaptif, harmonis dan kolaboratif.</p> <p>7. Selanjutnya saya mulai menginput data dan informasi yang telah dikumpulkan. Hal ini mencerminkan nilai berorientasi pelayanan, akuntabel dan kompeten.</p> <p>8. Setelah pembuatan situs web informasi selesai, saya membuat desain publikasi situs di instagram Kantah Kota Manado dan melakukan publikasi. Hal ini mencerminkan nilai-nilai berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, harmonis, loyal, adaptif dan kolaboratif</p>		

Kegiatan 3 : Pengenalan situs kepada pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado.

Penyelesaian Kegiatan	Catatan Coach	Paraf Coach
<p>✓ Tahapan Kegiatan:</p> <p>3. Memberitahu pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado bahwa informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik sudah dapat diakses melalui link terkait.</p> <p>4. Melakukan pengenalan situs secara sederhana kepada pegawai di Kantor Pertanahan Kota Manado.</p>	<p>Lanjut Output NND</p>	

<p>✓Output kegiatan terhadap pemecahan isu:</p> <p>3. Tersebar nya informasi situs pada pegawai Kantor Pertanahan Kota Manado</p> <p>4. Dokumentasi kegiatan.</p>		
<p>✓Keterkaitan substansi mata pelatihan:</p> <p>3. Dalam pengenalan situs kepada pegawai, saya memberitahukan pegawai di Kantah Kota Manado terkait situs web informasi melalui link yang dibagikan di grup whatsapp pegawai Kantah Kota Manado dengan menerapkan nilai-nilai harmonis, kompeten, akuntabel dan adaptif dan loyal.</p> <p>4. Selanjutnya saya melakukan penegenalan situs secara sederhana kepada pegawai di Kantah Kota Manado secara tatap muka. Kegiatan ini merupakan aktualisasi dari nilai berorientasi pelayanan, kompeten, akuntabel, harmonis, loyal, adaptif dan kolaboratif.</p>		

Kegiatan 4 : Pembuatan *Leaflet* terkait peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.

Penyelesaian Kegiatan	Catatan Coach	Paraf Coach
<p>✓ Tahapan Kegiatan:</p> <p>5. Konsultasi dengan mentor terkait konten yang akan ditampilkan.</p> <p>6. Merencanakan desain layout <i>leaflet</i>.</p> <p>7. Pembuatan <i>leaflet</i>.</p> <p>8. Penyebaran <i>leaflet</i>.</p>	<p>Lanjut Output NND</p>	
<p>✓Output kegiatan terhadap pemecahan isu:</p> <p>4. <i>Leaflet</i> Informasi peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.</p> <p>5. Tersebar nya <i>leaflet</i> di masyarakat</p> <p>6. Dokumentasi kegiatan</p>		

<p>✓Keterkaitan substansi mata pelatihan:</p> <p>5. Pembuatan <i>Leaflet</i> terkait peningkatan status tanah rumah tinggal Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik dimulai dengan berkonsultasi dengan mentor terkait data apa saja yang ditampilkan dan bagaimana penyajiannya. Kegiatan ini menerapkan nilai berorientasi pelayanan, kompeten, harmonis, adaptif, loyal dan kolaboratif.</p> <p>6. Selanjutnya saya merancang desain <i>layout leaflet</i> dengan menggunakan aplikasi desain dan menghimpun seluruh data dan informasi yang telah dikumpulkan terkait manfaat SHM untuk rumah tinggal, persyaratan serta biaya yang dibutuhkan ke dalam <i>leaflet</i>. Kegiatan ini merupakan aktualisasi dari nilai berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, harmonis, loyal dan adaptif.</p> <p>7. Setelah desain layout leaflet telah dibuat saya melakukan pencetakan leaflet di tempat percetakan terdekat. Kegiatan ini merupakan aktualisasi dari nilai berorientasi pelayanan, harmonis, loyal dan kolaboratif.</p> <p>8. Setelah leaflet tercetak saya melakukan penyebaran leaflet kepada masyarakat di loket pelayanan Kantah Kota Manado dan menyediakan leaflet di loket pelayanan. Kegiatan ini merupakan aktualisasi nilai-nilai berakhlak berorientasi pelayanan, akuntabel, kompeten, harmonis, loyal, adaptif dan kolaboratif.</p>		
---	--	--

BIODATA PENULIS



Nur Aisyah Siddiq, lahir di Kota Manado pada tanggal 23 November 1992. Anak kedua dari Bapak Muhammad Siddiq dan Ibu Warni Gobel, S.Pd, M.Pd ini telah menempuh pendidikan formal di Madrasah Ibtidaiyah Negeri II Bailang Kota Manado (2002-2008), MTs Pondok Pesantren Assalam Kota Manado (2008-2011), dan Madrasah Aliyah Negeri Model Kota Manado (2011-2014).

Kemudian, Penulis melanjutkan pendidikan S-1 di Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi Manado (2014-2018).

Pada masa perkuliahan, Penulis aktif mengikuti organisasi. organisasi yang aktif diikuti Penulis adalah *Asian Law Students' Assosiation* (ALSA) Universitas Sam Ratulangi Kota Manado, Klinik Etik dan Hukum Universitas Sam Ratulangi, Lembaga Debat Hukum dan Konstitusi, serta Badan Tadzkir di Universitas Sam Ratulangi Manado.

Setelah lulus S-1, Penulis bekerja sebagai Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) di Badan Pengawas Pemilihan Umum selama 1 tahun 4 bulan. Setelahnya penulis bekerja sebagai staf Notaris di Kantor Notaris Akbar Hikmatul Hijrah Datunsolang, M. Kn., M.H di Kota Manado selama 2 bulan. Saat ini, Penulis sedang meniti karirnya sebagai Calon Pegawai Negeri Sipil di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.