



**LAPORAN AKTUALISASI
NILAI-NILAI DASAR PNS BerAKHLAK**

**PERCEPATAN PENGAMBILAN SAMPEL DATA NILAI TANAH
UNTUK MENDUKUNG KEGIATAN PEMBARUAN ZONA NILAI
TANAH KANTOR PERTANAHAN BPN KOTA PALEMBANG TAHUN
2022**

Disusun Oleh:

Nama : Adillah Alfatimah, S.T., M.S
NIP : 19950930 202204 2 003
Jabatan : Analis Survei Pengukuran dan Pemetaan

**PELATIHAN DASAR CPNS GOLONGAN III ANGKATAN XLII
PUSAT PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
TAHUN 2022**



LEMBAR PERSETUJUAN

Laporan Aktualisasi dengan judul:

**Percepatan Pengambilan Sampel Data Nilai Tanah untuk Mendukung Kegiatan
Pembaruan Zona Nilai Tanah Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang Tahun 2022**

Yang diajukan oleh peserta Pelatihan Dasar Calon Pegawai Negeri Sipil Tahun 2022
Gelombang VI Angkatan XLII:

Nama : Adillah Alfatinah, S.T., M.S
NIP : 19950930 202204 2 003
Jabatan : Analis Survei Pengukuran dan Pemetaan
Satuan/Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kota Palembang

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 16 November 2022. .

Menyetujui:

Bogor, 14 November 2022

COACH

Ulvi Ratnaningsih S, S.Psi.
NIP. 19840331 200903 1 004

Palembang, 07 November 2022

MENTOR

Marthalita Kurniawati, S.H
NIP. 19780331 199803 2 003

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala rahmat, nikmat dan anugerah-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan dan penyusunan Laporan Aktualisasi dengan judul “Percepatan Pengambilan Sampel Data Nilai Tanah Menggunakan Data Penawaran Online di Kegiatan Pembaruan Zona Nilai Tanah Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang Tahun 2022” dengan baik.

Penulisan dan penyusunan Laporan Aktualisasi ini ditujukan sebagai syarat untuk melakukan aktualisasi nilai-nilai dasar PNS BerAKHLAK (Berorientasi Pelayanan, Akuntabel, Kompeten, Harmonis, Loyal, Adaptif dan Kolaboratif) pada Pelatihan Dasar CPNS Golongan III Gelombang 6 Angkatan XLII Tahun 2022. Penulis menyadari dalam menyelesaikan penulisan dan penyusunan Laporan Aktualisasi ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu dengan hormat, Penulis menyampaikan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah ikut membantu dan mendukung, diantaranya kepada:

1. Bapak Heri Purwanto, S.Sit., M.T, selaku Kepala Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang;
2. Ibu Marthalita Kurniawati, S.H, selaku mentor dan Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan yang telah membimbing dan memberikan petunjuk, arahan, masukan dan motivasi yang membangun kepada Penulis dalam penyusunan rancangan aktualisasi ini;
3. Ibu Ulvi Ratnaningsih Saadah, S.Psi. selaku coach yang telah membimbing dan memberikan petunjuk, arahan, masukan dan motivasi yang membangun kepada Penulis dalam penyusunan rancangan aktualisasi ini;
4. Ibu Nunung Nurhidayah, S.Pd., M.A.P. selaku penguji pada rancangan aktualisasi dan pelaksanaan aktualisasi yang telah menguji dan memberikan masukan, koreksi dan arahan kepada Penulis dalam penyelesaian rancangan aktualisasi ini;
5. Ibu Suwarni, S.E., M.I.P. selaku Widyaiswara yang telah membimbing dan memberikan pembelajaran dan pengarahan terkait materi Agenda 1 yaitu Sikap Perilaku Bela Negara;
6. Bapak Sukamto, S.T., M.P.W.K selaku Widyaiswara yang telah membimbing dan memberikan pembelajaran dan pengarahan terkait materi Agenda 2 yaitu Nilai-Nilai Dasar PNS;

7. Ibu Sarinah Dewi, S.E., M.E. selaku Widyaiswara yang telah membimbing dan memberikan pembelajaran dan pengarahan terkait materi Agenda 3 yaitu Kedudukan dan Peran PNS;
8. Bapak Suyani dan Ibu Asta Andani selaku orang tua Penulis yang telah melahirkan, mendidik, membimbing dan memberikan segala doa, nasehat, motivasi serta kasih sayang kepada Penulis
9. Staf Pengampu Materi, Widyaiswara PPSDM Kementerian ATR/BPN, LAN RI, Penyelenggara dan rekan-rekan peserta Pelatihan Dasar CPNS Golongan III Gelombang 6 Angkatan XLII Kementerian ATR/BPN Tahun 2022;
10. Seluruh Kepala Seksi, KKS, staff dan karyawan Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang; dan
11. Semua pihak yang tidak dapat Penulis sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa Laporan Aktualisasi ini masih jauh dari kata sempurna sehingga kritik, saran dan masukan yang membangun sangat diharapkan untuk menyempurnakan kegiatan ini agar nantinya mampu digunakan sebagai dasar yang berkelanjutan untuk menerapkan nilai-nilai dasar PNS BerAKHLAK (Berorientasi Pelayanan, Akuntabel, Kompeten, Harmonis, Loyal, Adaptif dan Kolaboratif) serta memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi pihak-pihak yang membaca.

Palembang, 07 November 2022

Peserta



Adillah Alfatinah, S.T., M.S

NIP. 199509302022042003

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR BAGAN	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	12
A. Latar Belakang.....	12
B. Tujuan Organisasi.....	13
C. Tujuan dan Fungsi	15
D. Struktur Organisasi.....	17
E. Program dan Kegiatan saat ini.....	18
BAB II RANCANGAN AKTUALISASI	21
A. Identifikasi Isu	21
1. Belum Sesuai nya Pembagian Zona di Peta Zona Nilai Tanah	21
2. Belum Terorganisir nya Penjadwalan Kegiatan di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang	24
3. Belum Terdigitalisasinya Pengarsipan Surat Masuk dan Surat Keluar	25
B. Pemilihan Isu	26
1. Metode USG	26
2. Metode APKL (Aktual, Problematik, Kekhalayakan dan Kelayakan).....	27
C. Penentuan Gagasan Pemecahan Isu.....	29
D. Rancangan Kegiatan Aktualisasi	33
E. Jadwal Kegiatan Aktualisasi.....	60
BAB III. PELAKSANAAN AKTUALISASI.....	63
A. Role Model	63
B. Realisasi Aktualisasi.....	64
1. Realisasi Kegiatan.....	64
2. Aktualisasi Nilai-Nilai Agenda II	92
3. Manfaat Aktualisasi	105
C. Faktor Pendukung dan Penghambat Realisasi Aktualisasi.....	107
1. Faktor Pendukung Realisasi Aktualisasi.....	107

2. Faktor Penghambat Realisasi Aktualisasi.....	108
D. Tindak Lanjut	111
BAB IV PENUTUP	112
A. Kesimpulan.....	112
B. Rekomendasi	114
DAFTAR PUSTAKA.....	116
LAMPIRAN	117
BIODATA PENULIS	175

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Indikator Urgency.....	26
Tabel 2. 2 Indikator Seriousness	27
Tabel 2. 3 Indikator Growth.....	27
Tabel 2. 4 Skoring Isu	27
Tabel 2. 5 Keterangan Indikator dalam Metode APKL yang digunakan.....	28
Tabel 2. 6 Hasil Analisis menggunakan Metode APKL.....	29
Tabel 2. 7 Gagasan Kreatif yang Ditawarkan	30
Tabel 2. 8 Hasil Analisis Gagasan Pemecah Isu Menggunakan Metode CBA	31
Tabel 2. 9 Keterangan Indikator dalam Metode CBA yang digunakan	32
Tabel 2. 10 Matriks Rancangan Aktualisasi	34
Tabel 3. 1 Lokasi Prioritas.....	67
Tabel 3. 2 Output Kegiatan 1	70
Tabel 3. 3 Informasi dari narasumber yang dibutuhkan	72
Tabel 3. 4 Rekapitulasi Rencana Habitiasi Nilai-Nilai Dasar (BerAKHLAK).....	105
Tabel 3. 5 Perbandingan Sebelum dan Sesudah Aktualisasi.....	106
Tabel 3. 6 Rencana Tindak Lanjut Aktualisasi Nilai-nilai Dasar, Kedudukan dan Peran PNS untuk mendukung terwujudnya Smart Governance	111

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Contoh Persil Tanah yang Berada Diantara Dua Zona Nilai Tanah.....	23
Gambar 2. 2 Perbandingan Penggunaan Lahan di Kota Palembang pada (a) Tahun 2021 dan (b) Tahun 2022.....	23
Gambar 2. 3 Peta ZNT Kota Palembang Tahun 2021.....	23
Gambar 2. 4 Penjadwalan yang Biasa Dilakukan di Seksi Pengadaan	25
Gambar 2. 5 Bentuk Pendataan Surat Masuk dan Keluar di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan.....	26
Gambar 3. 1 Foto Bersama	63
Gambar 3. 2 Konsultasi dengan Mentor.....	65
Gambar 3. 3 Konsultasi dengan Rekan Kerja	66
Gambar 3. 4 Diskusi bersama mentor terkait alur pekerjaan dan pemilihan lokasi pengambilan sampel.....	67
Gambar 3. 5 Contoh Perubahan Fungsi Guna Lahan di Wilayah Kota Palembang tahun (a) 2021 dan (b) 2022.....	68
Gambar 3. 6 (a) Peta Pendaftaran Kota Palembang dan (b) Contoh Bidang Pendaftaran yang Terletak diantara Dua Zona Nilai Tanah	68
Gambar 3. 7 Penyesuaian Peta Zona Nilai Tanah Terhadap Batas Wilayah Kota Palembang yang berlaku (a) Peta Zona Wilayah Kota Palembang Tahun 2022 dan (b) Peta Zona Wilayah Kota Palembang setelah disesuaikan	70
Gambar 3. 8 Contoh Tampilan Bidang Tanah yang dijual di Marketplace	72
Gambar 3. 9 Informasi yang didapatkan dari Narasumber	74
Gambar 3. 10 Form Berisikan Informasi yang dibutuhkan Dalam Pengolahan Nilai Tanah.....	75
Gambar 3. 11 Output Kegiatan 2	76
Gambar 3. 12 Tampilan Informasi yang dimasukkan kedalam Excel Pengolahan.....	77
Gambar 3. 13 Peta Zona Nilai Tanah Tahun 2021	78
Gambar 3. 14 Sebaran Titik Sampel yang Didapatkan dari Data Excel.....	78
Gambar 3. 15 Hasil Pengolahan Peta Zona Nilai Tanah 2022.....	79
Gambar 3. 16 Output Kegiatan 3	79
Gambar 3. 17 (a) Tampilan Peta Standar Deviasi terhadap Google Earth, (b) Tampilan Peta Standar Deviasi terhadap Google Earth, (c) Citra Satelit Kota Palembang pada tahun 2022, (d) Citra Satelit Kota Palembang awal tahun 2021	82
Gambar 3. 18 (a) Zona Nilai Tanah tahun 2021 (b) Perubahan Bentuk Zona Tanah tahun 2022	83
Gambar 3. 19 (a) Zona Nilai Tanah Kota Palembang tahun 2021; (b) Pembaruan Zona Nilai Tanah Kota Palembang untuk Tahun 2022.....	84
Gambar 3. 20 Output Kegiatan 4	85
Gambar 3. 21 Konsultasi Hasil Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah dengan Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan	86
Gambar 3. 22 Kegiatan Supervisi dari Kantor Wilayah Provinsi Sumatera Selatan terkait Kegiatan Pembaruan Zona Nilai Tanah	87
Gambar 3. 23 Peta Zona Nilai Tanah Kota Palembang yang telah dicetak dan dipasang	88
Gambar 3. 24 Peta Zona Nilai Tanah Palembang tahun 2022	89
Gambar 3. 25 Peta Standar Deviasi	90
Gambar 3. 26 Peta Sebaran Sampel.....	91
Gambar 3. 27 Konsultasi Dengan Mentor	107
Gambar 3. 28 Koordinasi dengan Rekan Kerja di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan	108
Gambar 3. 29 Salah Satu Wilayah di Kota Palembang yang Belum Tersedia Citra Satelit Terbaru	109

Gambar 3. 30 Surat Tugas Kegiatan INTIP yang terlaksana bersamaan dengan pelaksanaan Aktualisasi.....	110
--	------------

DAFTAR BAGAN

Bagan 1 Struktur Organisasi	17
Bagan 2. Diagram Fishbone	30

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pengendalian Aktualisasi oleh Mentor	117
Lampiran 2 Pengendalian Aktualisasi oleh coach	135
Lampiran 3 Lembar Komitmen	174

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pelatihan Dasar Calon Pegawai Negeri Sipil (LATSAR CPNS) adalah pendidikan dan pelatihan dalam Masa Prajabatan yang dilakukan secara terintegrasi untuk membangun integritas moral, kejujuran, semangat dan motivasi nasionalisme dan kebangsaan, karakter kepribadian yang unggul dan bertanggung jawab dan memperkuat profesionalisme serta kompetensi bidang. Pelatihan ini telah diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara mengamanatkan Instansi Pemerintah untuk wajib memberikan pelatihan terintegrasi bagi Calon Pegawai Negeri Sipil (CPNS) selama satu tahun masa percobaan (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Aparatur Sipil Negara, 2014). Kompetensi CPNS diukur berdasarkan kemampuan menunjukkan sikap perilaku bela negara, mengaktualisasikan nilai-nilai dasar PNS dalam pelaksanaan tugas jabatannya, mengaktualisasikan kedudukan dan peran PNS dan menunjukkan penguasaan Kompetensi Teknis yang dibutuhkan sesuai dengan bidang tugas (LEMBAGA ADMINISTRASI NEGARA REPUBLIK INDONESIA, 2021). Nilai-nilai dasar PNS yang perlu diterapkan yaitu nilai BerAKHLAK yang terdiri dari nilai Berorientasi Pelayanan, Akuntabel, Kompeten, Harmonis, Loyal, Adaptif, dan Kolaboratif.

Tugas yang dimiliki oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang telah diatur pada Pasal 4 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 yang menyatakan apabila Kementerian Agraria dan Tata Ruang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara, kemudian Pasal 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional mengatur bahwa BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Salah satu tugas tersebut adalah membuat zona nilai tanah (Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020, 2020; Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020, 2020).

Nilai tanah adalah nilai pasar (market value) yang ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam peta zona nilai tanah yang disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk tahun berkenaan dan untuk wilayah yang belum tersedia peta zona nilai tanah digunakan Nilai Jual Objek Pajak atas tanah pada tahun berkenaan. Penetapan peta Zona Nilai Tanah telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 yang sudah disempurnakan dari

aturan Nomor 13 tahun 2010 (Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan, 2022). Setiap kantor pertanahan memiliki kewajiban melakukan pembaruan terhadap Zona Nilai Tanah sesuai dengan yang tertuang dalam petunjuk teknis pembuatan dan pembaruan nilai tanah.

Petunjuk Teknis Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan 2022 ini disusun dalam rangka penyusunan Norma, Standar, Prosedur dan Kriteria (NSPK) sebagai panduan dalam pelaksanaan kegiatan di Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan, sebagaimana tertuang dalam Pasal 368 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 16 Tahun 2020 bahwa Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan, penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria, dan pemberian bimbingan teknis dan supervisi, serta pelaksanaan evaluasi dan pelaporan, fasilitasi penanganan permasalahan informasi nilai tanah, pengembangan penilaian, pemanfaatan nilai tanah sebagai dasar kebijakan dan pendayagunaan ekonomi pertanahan, yang kemudian juga diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 17 Tahun 2020 bahwa salah satu tugas Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan adalah Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan (Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan, 2022).

Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang merupakan salah satu unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah di mana seharusnya dilakukan pembaruan Zona Nilai Tanah setiap tahunnya. Di Kota Palembang sendiri banyak terjadi perubahan penggunaan lahan, misalnya yang awalnya lahan pertanian menjadi kavling-kavling untuk permukiman. Hal tersebut menyebabkan terjadinya perubahan zona nilai tanah menjadi semakin meningkat. Perubahan zona nilai tanah tersebut menjadi hal yang sangat krusial dan harus segera diselesaikan.

B. Tujuan Organisasi

Untuk mendukung pencapaian Visi dan Misi Presiden yang tertuang dalam RPJMN, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menetapkan Visi dan Misi yang akan diterapkan selama lima tahun ke depan 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. Visi dan Misi tersebut adalah **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”. Visi tersebut akan menjadi guidance, motivasi dan target kinerja yang ingin dicapai dalam lima tahun yang akan datang dengan mewujudkan pengelolaan ruang dan pertanahan dan yang terpercaya dan berstandar dunia guna mendukung Visi dan Misi Presiden dan Wakil Presiden dalam melayani masyarakat menuju “Terwujudnya Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong” (Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2020, 2020).

Untuk mencapai visi tersebut, berdasarkan mandat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dijalankan melalui 2 Misi sebagai berikut:

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

Dilandasi prinsip-prinsip tersebut, Misi Pertama yaitu: “*Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan*” dilaksanakan untuk mencapai 2 Tujuan, yaitu :

1. Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat
2. Penataan Ruang yang Adil, Aman, Nyaman, Produktif dan Lingkungan Hidup yang Berkelanjutan.

Sedangkan Misi Kedua yaitu: “*Menyelenggarakan Pelayanan Pertanahan dan Penataan Ruang yang Berstandar Dunia*” dilaksanakan untuk mencapai Tujuan :

3. Pelayanan Publik dan Tata Kelola Kepemerintahan yang Berkualitas dan Berdaya Saing

Visi, Misi dan Tujuan berserta Sasaran Strategis dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tidak dapat dilepaskan dari pelayanan publik yang berkualitas, terpercaya dan berstandar dunia untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat sehingga diperlukan inovasi yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat terutama dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Visi, Misi dan Tujuan tersebut, dalam lima tahun ke depan diarahkan pada Sasaran Strategis sebagai berikut.

Tujuan 1. Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat, sasaran strategisnya yaitu Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah yang Berkepastian Hukum dan Produktif

Tujuan 2. Penataan Ruang yang Adil, Aman, Nyaman, Produktif dan Lingkungan Hidup yang Berkelanjutan, sasaran strategisnya Peningkatan Kualitas dan Pemenuhan Rencana Tata Ruang serta Perwujudan Tertib Tata Ruang

Tujuan 3. Pelayanan Publik dan Tata Kelola Pemerintahan yang Berkualitas dan Berdaya Saing, sasaran strategisnya terwujudnya tata kelola kelembagaan yang komprehensif dan berstandar pemerintahan yang baik.

Terciptanya pelayanan yang berkualitas, terpercaya dan berstandar dunia dapat dicapai dengan Manajemen ASN yang baik dan menghasilkan Pegawai ASN yang profesional, memiliki nilai-nilai dasar BerAKHLAK dan etika profesi, bebas dari intervensi politik dan praktik KKN dan ditunjang dengan kemampuan Smart ASN dalam melakukan digitalisasi dan literasi digital.

C. Tujuan dan Fungsi

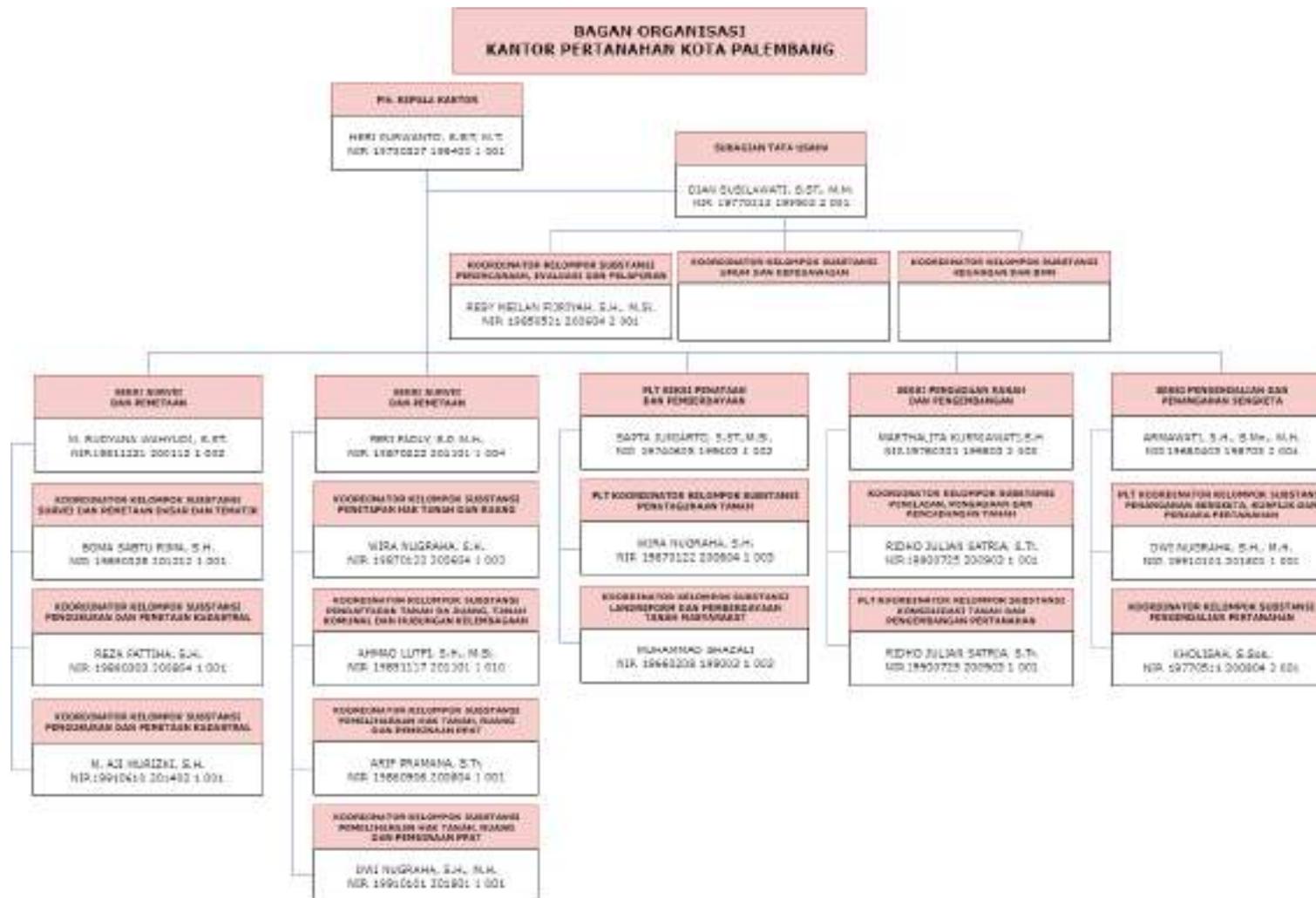
Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2019 tentang Jabatan Pelaksana Nonstruktural di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional disebutkan tugas-tugas analisis survei, pengukuran dan pemetaan di daerah yaitu.

- 1) Menyusun bahan usulan rencana dan kegiatan di bidang survei, pengukuran, pemetaan dan penilaian tanah;
- 2) Menyusun bahan rencana dan jadwal pengukuran;
- 3) Melaksanakan pengukuran di lapangan;
- 4) Melakukan kontrol kualitas terhadap hasil pengukuran;
- 5) Melakukan kontrol kualitas terhadap hasil pemetaan;
- 6) Melaksanakan pengumpulan data spasial, tekstual dan pendukung survei pemetaan tematik, data transaksi jual beli dan laporan penilaian hak tanggungan;
- 7) Melaksanakan survei data objek pembandingan, survei data bangunan, survei pendapatan, survei CVM, dan survei ekonomi kawasan lainnya;
- 8) Melaksanakan penilaian bidang tanah, penilaian tanah kawasan, dan pemetaan nilai tanah
- 9) Menyajikan informasi spasial penilaian tanah;

- 10) Melakukan pembaruan data tematik dan plotting data tematik pada peta dasar;
- 11) Menyusun telaahan zonasi nilai tanah;
- 12) Menyusun bahan evaluasi dan pelaporan kegiatan di bidang-bidang survei pengukuran, pemetaan dan penilaian tanah;
- 13) Menyusun konsep naskah kedinasan di bidang survei. Pengukuran, pemetaan dan penilaian tanah.

Pada rancangan aktualisasi ini penulis mengangkat tentang isu belum sesuainya pembagian zona di Peta Zona Nilai Tanah

D. Struktur Organisasi



Bagan 1 Struktur Organisasi

Berdasarkan Pasal 21 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang menyelenggarakan fungsi sebagai berikut (*Peraturan Menteri ATR/BPN No 17 Tahun 2020, 2020*):

- 1) Penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan;
- 2) Pelaksanaan survei dan pemetaan;
- 3) Pelaksanaan penetapan hak dan pendaftaran tanah;
- 4) Pelaksanaan penataan dan pemberdayaan;
- 5) Pelaksanaan pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;
- 6) Pelaksanaan pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan;
- 7) Pelaksanaan modernisasi pelayanan pertanahan berbasis elektronik;
- 8) Pelaksanaan reformasi birokrasi dan penanganan pengaduan;
- 9) Pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.

Dan sesuai dengan Pasal 22 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020, Kantor Pertanahan terdiri atas:

- 1) Subbagian Tata Usaha;
- 2) Seksi Survei dan Pemetaan;
- 3) Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran;
- 4) Seksi Penataan dan Pemberdayaan;
- 5) Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan;
- 6) Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa

E. Program dan Kegiatan saat ini

Program dan kegiatan yang dilakukan pada satuan kerja Kantor Pertanahan Kota Palembang pada Tahun 2022 terdiri dari 2 program yaitu:

1. Program Pengelolaan dan Pelayanan Pertanahan

Dalam program pengelolaan dan pelayanan pertanahan ini terdiri dari beberapa kegiatan yang dilaksanakan oleh seksi-seksi tertentu yaitu.

- a. Seksi Survei dan Pemetaan
 - Survei dan Pemetaan Tematik

- Pengukuran dan Pemetaan Kadastral
- b. Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran
 - Pengaturan Tanah Komunal, Hubungan Kelembagaan dan PPAT
 - Penetapan Hak Tanah dan Ruang
 - Pendaftaran Tanah dan Ruang
- c. Seksi Penataan dan Pemberdayaan
 - Penyelenggaraan Penatagunaan Tanah
 - Penanganan Akses Reforma Agraria (*Acces Reform*)
- d. Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan
 - Pengadaan Tanah dan Pencadangan Tanah
 - Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan
 - Penyelenggaraan Konsolidasi Tanah dan Pengembangan Pertanahan
- e. Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
 - Pengendalian dan Pemantauan Pertanahan
 - Pencegahan dan Penanganan Konflik Pertanahan
 - Penanganan Sengketa Pertanahan
 - Penanganan Perkara Pertanahan

2. Program Dukungan Manajemen

Pada program dukungan manajemen dilakukan oleh Bagian Tata Usaha yang terdiri dari kegiatan penyelenggaraan dukungan manajemen dan pelaksanaan tugas teknis lainnya di daerah.

Pada rancangan aktualisasi ini penulis mengangkat isu mengenai belum sesuai pembagian zona di Peta Zona Nilai Tanah. Isu tersebut berkaitan dengan program pengelolaan dan pelayanan pertanahan di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan khususnya dalam kegiatan Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan. Dengan adanya percepatan pada proses pengambilan data melalui data transaksi yang terdaftar pada KKP dan data penawaran pada

media sosial diharapkan dapat berkontribusi pada pembaruan zona nilai tanah yang merupakan bagian dari kegiatan penilaian tanah dan ekonomi pertanahan.

BAB II RANCANGAN AKTUALISASI

A. Identifikasi Isu

Dalam pengamatan selama beberapa bulan pada Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Palembang, penulis menemukan beberapa isu yang terjadi diantaranya:

1. Belum sesuainya pembagian zona di Peta Zona Nilai Tanah
2. Belum Terorganisirnya Penjadwalan Kegiatan di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang
3. Belum terdigitalisasinya pengarsipan surat masuk dan keluar

Adapun ketiga isu yang akan dibahas telah dikonsultasikan dengan mentor dan telah mendapatkan persetujuan sebagai isu-isu yang dapat diangkat dalam rancangan aktualisasi ini. Berikut deskripsi lengkap mengenai masing-masing isu tersebut yang akan penulis jelaskan pada subbab selanjutnya.

1. Belum Sesuai Pembagian Zona di Peta Zona Nilai Tanah

Penetapan peta Zona Nilai Tanah telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 yang sudah disempurnakan dari aturan Nomor 13 tahun 2010.

Zona Nilai Tanah adalah gambaran nilai tanah yang relatif sama, dari sekumpulan bidang tanah didalamnya, yang batasannya bisa bersifat imajiner ataupun nyata sesuai dengan penggunaan tanah dan mempunyai perbedaan nilai antara satu dengan yang lainnya berdasarkan analisis petugas dengan metode perbandingan harga pasar dan biaya yang dimuat dalam peta Zona Nilai Tanah dan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah adalah kegiatan yang dilakukan untuk memutakhirkan nilai tanah yang terkandung dalam peta zona nilai tanah sehingga perubahan atas nilai tanah yang disebabkan oleh beberapa faktor seperti, inflasi ekonomi, perubahan penggunaan lahan, atau faktor lainnya dapat terdeteksi (Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan, 2022).

Kebutuhan serta teknis pembuatan dan pembaruan peta zona nilai tanah di setiap Kantor Pertanahan (Kantah) telah dijelaskan di Petunjuk Teknis Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan 2022. Adapun berdasarkan Petunjuk Teknis, kegiatan pembaruan peta zona nilai tanah harus dilaksanakan setiap satu sekali atau atas pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan kabupaten/kota dengan mengacu dan mempertimbangkan dinamika perkembangan nilai tanah.

Sebagai salah satu kota besar yang memiliki perubahan guna lahan dalam waktu singkat, tidak dipungkiri ditemukan wilayah yang sebelumnya masih berupa tanah kosong atau lahan pertanian, kini telah berubah fungsi menjadi daerah permukiman. Hal tersebut menyebabkan terjadinya perubahan nilai tanah menjadi semakin meningkat. Tidak hanya akibat perubahan penggunaan lahan saja, kebutuhan akan tanah yang semakin meningkat juga semakin membuat harga tanah semakin tinggi, sehingga nilai tanahnya juga terus berubah atau dinamis. Kantah Kota Palembang telah menyelenggarakan pembaruan zona nilai tanah sesuai dengan petunjuk teknis yaitu setiap setahun sekali dengan mengambil sampel di beberapa wilayah yang nilai tanahnya dianggap memiliki perubahan yang dinamis dengan tujuan dapat memberikan pembaruan zona nilai tanah yang sesuai dengan kondisi di lapangan.

Selain nilai tanah tersebut, perubahan penggunaan lahan sebenarnya juga mempengaruhi bentuk dari zona yang telah dibuat sebelumnya, Bentuk zona yang dibuat mengikuti kondisi lapangan sebelumnya apabila tidak segera dilakukan proses *update* juga, maka bisa menjadi suatu masalah yang dapat mengakibatkan kesalahan pemberian informasi nilai tanah. Contohnya apabila suatu persil tanah terletak diantara dua zona sehingga membingungkan dalam memberikan nilai tanah pada persil tersebut. Selain itu melakukan *updating* data spasial pada zona nilai tanah juga membantu dalam melakukan analisis perubahan nilai tanah.

Dampak dari isu ini: Dampak yang akan muncul apabila permasalahan zona nilai tanah tidak segera diperbarui, maka informasi nilai pertanahan yang diberikan pada masyarakat dapat dikatakan kurang aktual sehingga mungkin akan mempengaruhi kredibilitas Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai instansi penyedia layanan tersebut. Sebagai pegawai pemerintah yang bertugas untuk melayani masyarakat, tentu perlu memberikan informasi yang aktual dan terpercaya bagi masyarakat penerima layanan. Selain itu nilai tanah yang tidak sesuai juga dapat mempengaruhi Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang sehingga dapat merugikan pihak kantor.

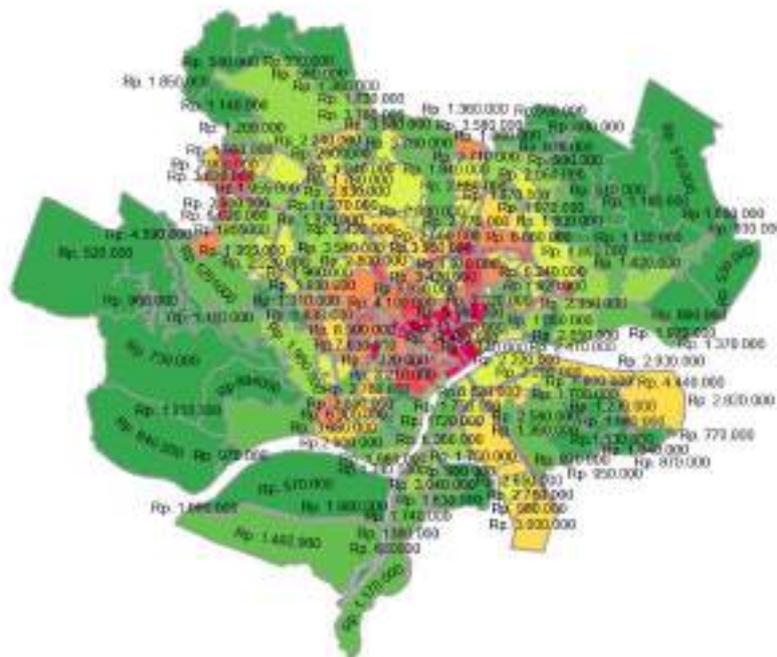
Dampak yang akan muncul apabila isu ini terselesaikan: Dengan menyelesaikan isu ini kita menunjukkan kemampuan untuk memberikan pelayanan terbaik terhadap masyarakat dan mampu menunjukkan informasi yang aktual. Hal ini juga dapat memberikan keuntungan kepada kantor dalam bentuk penyeteroran PNBP yang telah sesuai.



Gambar 2. 1 Contoh Persil Tanah yang Berada Diantara Dua Zona Nilai Tanah
(Sumber : Website KKP, 2022)



Gambar 2. 2 Perbandingan Penggunaan Lahan di Kota Palembang pada (a) Tahun 2021 dan (b) Tahun 2022
(Sumber : Google Earth Imagery)



Gambar 2. 3 Peta ZNT Kota Palembang Tahun 2021

2. Belum Terorganisirnya Penjadwalan Kegiatan di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang

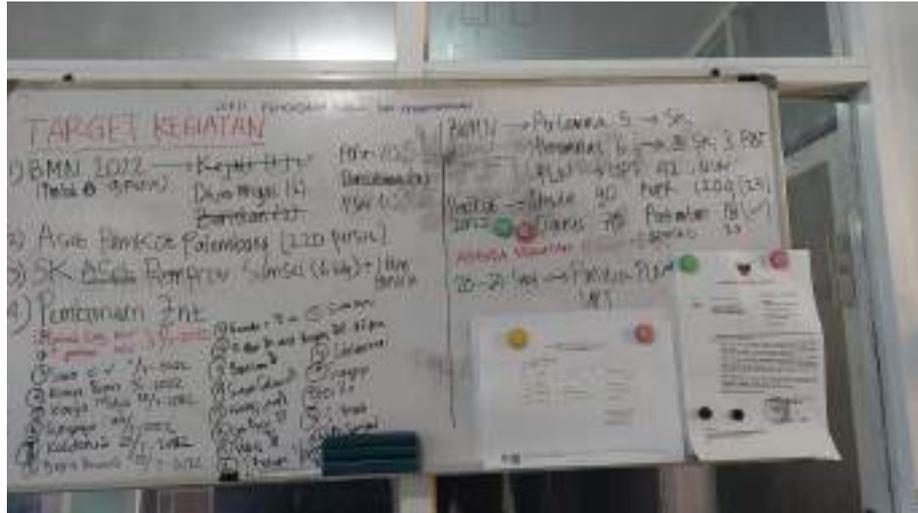
Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang memiliki 11 (sebelas) pegawai yang terdiri atas 4 (empat) orang Aparatur Sipil Negara (ASN), 2 (dua) orang Calon Aparatur Sipil Negara (CASN) dan 5 (lima) orang Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN). Adapun program kerja dan kegiatan di seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan cukup beragam dengan sumber daya manusia yang terbilang tidak mencukupi untuk menyelesaikan semua pekerjaan tersebut. Hal ini yang menyebabkan pentingnya optimalisasi pembagian beban pekerjaan dan juga jadwal dari setiap pegawai.

Faktanya di seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan masih belum tersedia pendataan jadwal kerja yang dapat diakses oleh masing-masing pegawai. Jadwal kerja yang selama ini dijalani masih dituliskan pada papan tulis putih dan hanya dibuat per minggu. Selain itu juga tidak adanya sistem pengingat (*reminders*) dari setiap jadwal untuk setiap pegawai yang bersangkutan untuk membantu agar tidak adanya jadwal yang terlupakan atau terlambat dilakukan.

Dampak dari isu ini: Dampak yang mungkin terjadi apabila isu tersebut tidak segera diatasi adalah tidak maksimalnya penerapan manajemen ASN secara profesional dalam menjalankan pekerjaan karena adanya permasalahan terkait sistematika penjadwalan. Hal ini bisa mengakibatkan terhambatnya pekerjaan di seksi pengadaan dan menghasilkan tunggakan.

Dampak yang akan muncul apabila isu ini terselesaikan: Apabila isu ini berhasil diselesaikan akan memberikan dampak yang baik berupa kelancaran dari proses berjalannya pekerjaan di seksi pengadaan dan meminimalisir adanya kemungkinan tunggakan kedepannya.

Isu dari pendataan jadwal kegiatan di seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang yang kurang optimal dan belum terorganisir dengan baik ini terkait dengan substansi mata pelatihan Manajemen ASN dan Smart ASN yaitu dengan melakukan pengoptimalan jadwal dapat menunjang penerapan Manajemen ASN dan prinsip Smart ASN yaitu pada prinsip integritas dalam menghargai waktu dan melaksanakan pekerjaan dengan tepat waktu.



Gambar 2. 4 Penjadwalan yang Biasa Dilakukan di Seksi Pengadaan

3. Belum Terdigitalisasinya Pengarsipan Surat Masuk dan Surat Keluar

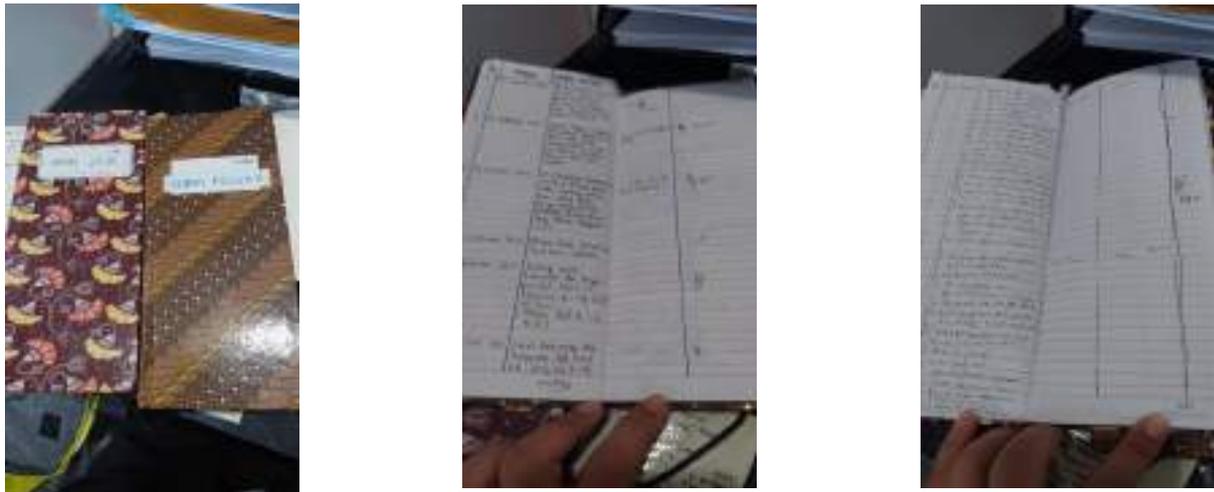
Sebagai suatu bidang perkantoran apalagi yang bergerak di bidang pemerintahan, hampir setiap hari pasti terdapat surat masuk ataupun keluar dari instansi lain.

Buku catatan ini menunjukkan apabila alur penerimaan ataupun pengiriman surat di Kantah Kota Palembang masih dilakukan secara manual dan tanpa adanya perlindungan tertentu, sehingga dokumen tersebut rawan terjadi kerusakan. Apabila suatu saat nanti diperlukan suatu informasi tertentu oleh pegawai Kantor Pertanahan maupun seksi/instansi lain yang berkaitan maka proses pencarian dan transfer data membutuhkan waktu yang cukup lama.

Hal ini tentu saja tidak sesuai dengan salah satu mata pelatihan 3 yaitu SMART ASN, yang seharusnya mampu memanfaatkan literasi digital dan kemajuan teknologi secara maksimal dan efisien.

Dampak dari isu ini: Hal ini apabila diteruskan akan berdampak pada keterlambatan penyampaian informasi di seksi pengadaan dan dapat menghasilkan tumpukan berkas yang memenuhi ruangan.

Dampak yang akan muncul apabila isu ini terselesaikan: Dalam hal ini, pencatatan arsip yang masih dilakukan secara manual dapat ditransformasi menggunakan media digital, sehingga apabila diperlukan pencarian atau transfer suatu informasi yang ada pada surat masuk ataupun surat keluar pencarian dapat dilakukan dengan lebih cepat. Dengan penyimpanan media digital ini tentu tidak memerlukan ruang yang luas di kantor.



Gambar 2. 5 Bentuk Pendataan Surat Masuk dan Keluar di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan

B. Pemilihan Isu

Pada tahapan pemilihan isu yang akan diangkat dalam rancangan aktualisasi ini akan dilakukan dengan menggunakan dua metode teknik analisis isu yaitu menggunakan metode analisis *Urgency, Seriousnes, Growth* (USG) dan metode APKL (Aktual, Problematik, Kekhalayakan dan Kelayakan).

1. Metode USG

Metode ini merupakan salah satu metode skoring untuk menyusun urutan prioritas isu yang harus diselesaikan. Langkah skoring menggunakan metode USG yaitu dengan membuat tabel matriks prioritas masalah dengan skoring 1-5 dan nilai tertinggi sebagai prioritas masalah. Urgency menunjukkan seberapa mendesak suatu isu perlu dibahas dihubungkan dengan waktu yang tersedia untuk memecahkan masalah penyebab isu tersebut. Seriousness menunjukkan seberapa serius isu tersebut perlu dibahas dan dihubungkan dengan akibat yang dapat timbul. Growth menunjukkan seberapa mungkin isu tersebut untuk berkembang menjadi semakin memburuk apabila dibiarkan. Berikut adalah contoh keterangan pemberian skornya.

Tabel 2. 1 Indikator Urgency

Nilai	Indikator	Deskripsi Indikator
5	Sangat Mendesak	Harus ditindaklanjuti dalam 1 bulan
4	Mendesak	Harus ditindaklanjuti dalam 3 bulan
3	Cukup Mendesak	Harus ditindaklanjuti dalam 6 bulan
2	Kurang Mendesak	Harus ditindaklanjuti 1 tahun
1	Tidak Mendesak	Harus ditindaklanjuti dalam >1 tahun

Tabel 2. 2 Indikator Seriousness

Nilai	Indikator	Deskripsi Indikator
5	Sangat Serius	Dampak isu akan berpengaruh secara nasional
4	Serius	Dampak isu akan berpengaruh pada lintas Kantor dan Masyarakat
3	Cukup Serius	Dampak isu akan berpengaruh pada masyarakat
2	Kurang Serius	Dampak isu akan berpengaruh pada level Kantor
1	Tidak Serius	Dampak isu akan berpengaruh pada level Seksi

Tabel 2. 3 Indikator Growth

Nilai	Indikator	Deskripsi Indikator
5	Sangat Cepat Memburuk	Memburuk dalam waktu 1 bulan
4	Cepat Memburuk	Memburuk dalam waktu 3 bulan
3	Cukup Cepat Memburuk	Memburuk dalam waktu 6 bulan
2	Kurang Cepat Memburuk	Memburuk dalam waktu 1 tahun
1	Tidak Cepat Memburuk	Memburuk dalam waktu >1 tahun

Berdasarkan indeks penilaian diatas didapatkan hasil dari skoring isu seperti yang dapat dilihat pada tabel 2.4 berikut ini.

Tabel 2. 4 Skoring Isu

No	Isu	Analisis Isu USG			Total Nilai	Peringkat
		U	S	G		
1	Belum sesuai pembagian zona di Peta Zona Nilai Tanah	4	5	5	14	1
2	Belum Terorganisirnya Penjadwalan Kegiatan di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang	3	2	3	8	2
3	Belum terdigitalisasinya pengarsipan surat masuk dan keluar	3	1	1	5	3

Analisis tersebut menunjukkan isu belum sesuai pembagian zona di Peta Zona Nilai Tanah sebagai isu yang paling mendesak dan paling cepat memburuk perkembangannya bila tidak segera ditindaklanjuti.

2. Metode APKL (Aktual, Problematik, Kekhalayakan dan Kelayakan)

Indikator Aktual yaitu isu yang diangkat sedang terjadi atau diperkirakan akan terjadi dalam waktu dengan dan sedang hangat dibicarakan. Indikator Problematik yaitu isu yang diangkat memiliki dimensi masalah yang kompleks sehingga perlu segera ditindaklanjuti dan dicarikan solusinya. Indikator Kekhalayakan yaitu isu yang diangkat

menyangkut hajat hidup orang banyak. Indikator Kelayakan yaitu isu yang diangkat masuk akal dan realistis serta relevan untuk dimunculkan inisiatif pemecahan masalahnya. Hasil analisis isu dengan menggunakan metode APKL adalah sebagai berikut.

Tabel 2. 5 Keterangan Indikator dalam Metode APKL yang digunakan

Nilai	Keterangan			
	Aktual	Problematik	Kekhalayakan	Kelayakan
5	Terjadi dan dibicarakan dalam kurun waktu kurang dari 1 bulan terakhir	Berkemungkinan memburuk dan perlu ditindaklanjuti dalam kurun waktu kurang dari 1 bulan	Berdampak pada Kantor Wilayah BPN, Masyarakat dan Instansi lain	Masuk akal, realistis, relevan dan sangat kuat pengaruhnya terhadap Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan
4	Terjadi dan dibicarakan dalam kurun waktu 1-3 bulan terakhir	Berkemungkinan memburuk dan perlu ditindaklanjuti dalam kurun waktu 1-3 bulan	Berdampak pada Kantor Wilayah BPN dan Masyarakat	Masuk akal, realistis, relevan dan kuat pengaruhnya terhadap Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan
3	Terjadi dan dibicarakan dalam kurun waktu 3-6 bulan terakhir	Berkemungkinan memburuk dan perlu ditindaklanjuti dalam kurun waktu 3-6 bulan	Berdampak pada Kantor Wilayah BPN	Masuk akal, realistis, relevan dan sedang pengaruhnya terhadap Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan
2	Terjadi dan dibicarakan dalam kurun waktu 6-12 bulan terakhir	Berkemungkinan memburuk dan perlu ditindaklanjuti dalam kurun waktu 6-12 bulan	Berdampak pada Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan	Masuk akal, realistis, relevan dan lemah pengaruhnya terhadap Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan
1	Terjadi dan dibicarakan dalam kurun waktu lebih dari 12 bulan terakhir	Berkemungkinan memburuk dan perlu ditindaklanjuti dalam kurun waktu lebih dari 12 bulan	Berdampak pada Penulis	Masuk akal, realistis, relevan dan sangat lemah pengaruhnya terhadap Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan

Tabel 2. 6 Hasil Analisis menggunakan Metode APKL

No	Gagasan Isu	Indikator				Jumlah	Peringkat
		A	P	K	L		
1	Belum sesuainya pembagian zona di Peta Zona Nilai Tanah	5	5	5	5	20	1
2	Belum Terorganisirnya Penjadwalan Kegiatan di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang	4	3	2	3	12	2
3	Belum terdigitalisasinya pengarsipan surat masuk dan keluar	3	2	2	3	10	3

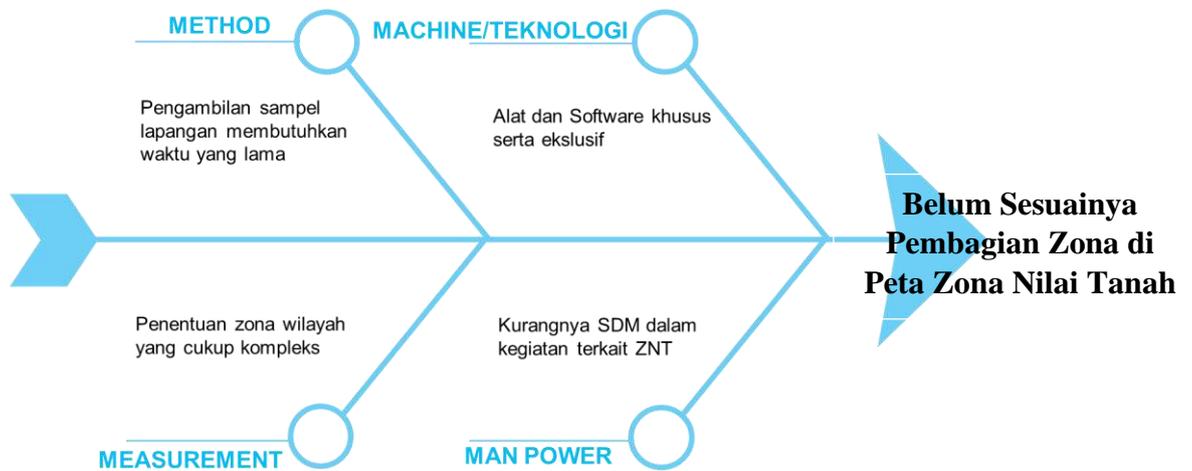
Analisis tersebut menunjukkan isu belum sesuainya pembagian zona di Peta Zona Nilai Tanah sebagai isu yang paling mendesak dan paling cepat memburuk perkembangannya bila tidak segera ditindaklanjuti.

Berdasarkan hasil analisis menggunakan metode USG dan metode APKL maka diperoleh *core isu* yang perlu diselesaikan melalui kegiatan ini yaitu isu mengenai **Belum Sesuai** **Pembagian Zona di Peta Zona Nilai Tanah**. Pada kegiatan aktualisasi ini dapat memecahkan isu tersebut dengan baik serta dapat menjadi upaya penerapan nilai-nilai dasar PNS (BerAKHLAK) dalam rangka untuk membangun integritas moral, kejujuran, semangat dan motivasi nasionalisme dan kebangsaan, karakter kepribadian yang unggul dan bertanggung jawab dan memperkuat profesionalisme serta kompetensi bidang tugasnya.

C. Penentuan Gagasan Pemecahan Isu

Isu **Belum Sesuai** **Pembagian Zona di Peta Zona Nilai Tanah** di Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang ini dapat ditindaklanjuti dan diselesaikan apabila telah diketahui akar permasalahan dari isu tersebut. Adapun metode yang akan digunakan untuk mengetahui akar penyebab pada isu ini adalah dengan menggunakan metode *fishbone* seperti pada bagan yang ditampilkan pada Gambar 2.4. Diagram ini merupakan suatu alat untuk mengidentifikasi, mengeksplorasi dan menggambarkan secara detail penyebab yang berhubungan dengan suatu permasalahan, di mana kategori penyebab yang digunakan sebagai awal adalah 4M yaitu meliputi *Machine* (sumber daya berupa alat dan *software* khusus yang dibutuhkan untuk perbaikan dan pengolahan zona nilai tanah), *Method* (bahan atau data sample nilai tanah), *Man Power* (pegawai seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan), dan

Measurement (penentuan pembagian zona wilayah) dengan hasil analisisnya adalah sebagai berikut.



Bagan 2. Diagram Fishbone

Berdasarkan analisis akar permasalahan isu di atas, penulis memberikan beberapa gagasan pemecah isu yang dapat dilakukan. Gagasan pemecah isu tersebut dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 2. 7 Gagasan Kreatif yang Ditawarkan

Permasalahan	Gagasan
Alat dan Software yang terkesan eksklusif	Diadakannya pelatihan mengenai Alat dan software terkait terutama yang berhubungan dan membantu jalannya pembaruan zona nilai tanah
Pengambilan sampel yang membutuhkan waktu yang cukup lama	Percepatan pengambilan data menggunakan data penawaran dari <i>marketplace</i> dan media sosial
Kurangnya sumber daya manusia khusus untuk zona nilai tanah	Pengadaan/penunjukkan sumber daya manusia yang khusus menangani pembaruan ZNT
Penentuan zona wilayah yang cukup kompleks	Pengadaan foto udara ataupun citra satelit terbaru yang dapat membantu dalam proses pembagian atau perubahan bentuk zona

Gagasan-gagasan pemecah isu yang telah ditampilkan pada tabel 2.5 tersebut akan dianalisis dan dipilih satu gagasan yang akan diaktualisasi. Pemilihan satu gagasan pemecah isu yang paling tepat dan dapat dilaksanakan dengan kegiatan aktualisasi dilakukan

menggunakan metode CBA. Analisis Biaya/Manfaat atau CBA merupakan salah satu teknik penilaian risiko yang membantu penggunaannya untuk memilih atau memutuskan opsi perlakuan mana yang perlu diambil untuk suatu risiko. Teknik ini akan menimbang sisi manfaat dan sisi biaya dari setiap perlakuan risiko dengan menggunakan 3 (tiga) indikator yaitu *cost* (biaya), *benefit* (kemanfaatan) dan *analysis* (analisis kemudahan pelaksanaan). Gagasan pemecah isu yang memiliki nilai paling besar akan dipilih untuk dilaksanakan pada kegiatan aktualisasi. Hasil dari analisis gagasan pemecah isu ditampilkan pada Tabel 2.6 berikut.

Tabel 2. 8 Hasil Analisis Gagasan Pemecah Isu Menggunakan Metode CBA

No.	Gagasan Pemecah Isu	Indikator			Jumlah	Peringkat
		C	B	A		
1.	Diadakannya pelatihan mengenai Alat dan software terkait terutama yang berhubungan dan membantu jalannya pembaruan zona nilai tanah	2	4	2	8	III
2.	Percepatan pengambilan data menggunakan data penawaran tanah dari <i>marketplace</i> dan media sosial	4	5	4	13	I
3.	Pengadaan/penunjukkan sumber daya manusia yang khusus menangani pembaruan ZNT	1	4	2	7	IV
4.	Pengadaan foto udara ataupun citra satelit terbaru yang dapat membantu dalam proses pembagian atau perubahan bentuk zona	2	4	3	9	II

Tabel 2. 9 Keterangan Indikator dalam Metode CBA yang digunakan

Nilai	Keterangan		
	Cost	Benefit	Analysis
5	Tidak mengeluarkan biaya sedikitpun	Sangat berhasil guna, efektif dan untuk jangka panjang	Sangat mudah untuk dilakukan dan fasilitas/sarana tersedia.
4	Biaya yang dikeluarkan kecil	Berhasil guna, efektif dan untuk jangka panjang	Mudah untuk dilakukan dan fasilitas/sarana tersedia
3	Biaya yang dikeluarkan sedang	Cukup berhasil guna dan efektif tetapi untuk jangka pendek	Cukup sulit untuk dilakukan tetapi fasilitas/sarana tersedia
2	Biaya yang dikeluarkan besar	Kurang berhasil guna, kurang efektif dan untuk jangka pendek	Sulit untuk dilakukan dan fasilitas/sarana tidak tersedia
1	Biaya yang dikeluarkan sangat besar	Tidak berhasil guna dan tidak efektif	Tidak dapat dilakukan dan fasilitas/sarana tidak tersedia

Hasil analisis menggunakan teknik analisis teori tapisan tersebut menunjukkan bahwa gagasan pemecah isu yang terpilih untuk dilaksanakan pada kegiatan aktualisasi adalah Percepatan pengambilan sampel data menggunakan data penawaran dari media sosial, sehingga judul yang diangkat dalam Rancangan Aktualisasi ini adalah **Percepatan Pengambilan Sampel Data Nilai Tanah Menggunakan Data Penawaran Online di Kegiatan Pembaruan Zona Nilai Tanah Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang**. Gagasan pemecah isu tersebut terdiri atas lima (lima) kegiatan yaitu penentuan lokasi pengambilan sampel, inventarisasi data sampel penawaran, penginputan data sampel nilai tanah, perbaikan bentuk zona berdasarkan data hasil pengolahan sampel, dan *quality control* hasil perubahan zona dengan atasan atau pejabat yang bertanggungjawab,

D. Rancangan Kegiatan Aktualisasi

Rancangan Aktualisasi

- Unit Kerja : Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang
- Identifikasi Isu : 1. Belum sesuainya pembagian zona di Peta Zona Nilai Tanah
2. Belum Terorganisirnya Penjadwalan Kegiatan di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang
3. Belum terdigitalisasinya pengarsipan surat masuk dan keluar
- Isu yang Diangkat : Belum sesuainya pembagian zona di Peta Zona Nilai Tanah
- Gagasan Pemecahan Isu : 1. Diadakannya pelatihan mengenai Alat dan software terkait terutama yang berhubungan dan membantu jalannya pembaruan zona nilai tanah
2. Percepatan pengambilan sampel data menggunakan data penawaran dari media sosial
3. Pengadaan/penunjukkan sumber daya manusia yang khusus menangani pembaruan ZNT
4. Pengadaan foto udara ataupun citra satelit terbaru yang dapat membantu dalam proses pembagian atau perubahan bentuk zona
- Gagasan yang Terpilih : Percepatan pengambilan sampel data menggunakan data penawaran dari media sosial

Tabel 2. 10 Matriks Rancangan Aktualisasi

No.	Kegiatan	Tahapan Kegiatan	Output/Hasil	Keterkaitan Substansi Mata Pelatihan	Kontribusi terhadap Visi-Misi Organisasi	Penguatan Nilai Organisasi
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Persiapan dan perencanaan lokasi pengambilan sampel	Diskusi dengan atasan terkait kondisi terkini ZNT dan rencana pengerjaan	Daftar lokasi prioritas yang akan diambil sampel untuk dilakukan perubahan bentuk zona	<p>Berorientasi pelayanan, Mampu menjelaskan isu dan kondisi terkini dari isu tersebut dengan sopan dan jelas</p> <p>Akuntabel, bertanggung jawab untuk menjelaskan isu sesuai dengan kondisi tanpa melebih-lebihkan</p> <p>Kompeten, Memberikan penjelasan secara jelas dan akurat terkait dan mengemukakan metode-metode yang bisa diambil dalam menyelesaikan isu tersebut</p> <p>Harmonis, Menerima saran dan masukan tanpa merasa sakit hati</p> <p>Loyal,</p>	Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN	Kegiatan ini berkontribusi pada penguatan nilai-nilai Kementerian ATR/BPN yaitu: Melayani: Bentuk dari implementasi memberikan pelayanan terbaik dengan selalu memberi informasi yang terkini dan sesuai kebutuhan Profesional: Bentuk implementasi dari bekerja secara bertanggung jawab, berintegritas dan terus meningkatkan kinerja Terpercaya: Bentuk implementasi dari bekerja secara profesional,

			<p>Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam mengambil gagasan</p> <p>Adaptif, memberikan beberapa gagasan lain apabila gagasan utama dianggap kurang sesuai</p> <p>Kolaboratif, berdiskusi dengan atasan untuk mendapatkan rancangan alur kerja yang paling sesuai dan dapat menghasilkan hasil yang optimal</p>		sesuai peraturan tugas dan fungsi serta memberikan informasi yang benar
		Diskusi dengan rekan kerja	<p>Berorientasi pelayanan, Mampu menjelaskan isu dan kondisi terkini dari isu tersebut dengan sopan dan jelas</p> <p>Akuntabel, bertanggung jawab untuk menjelaskan isu sesuai dengan kondisi tanpa melebih-lebihkan</p>		

				<p>Kompeten, Memberikan penjelasan secara jelas dan akurat terkait dan mengemukakan metode-metode yang bisa diambil dalam menyelesaikan isu tersebut</p> <p>Harmonis, Menerima saran dan masukan tanpa merasa sakit hati</p> <p>Loyal, Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam mengambil gagasan</p> <p>Adaptif, memberikan beberapa gagasan lain apabila gagasan utama dianggap kurang sesuai</p> <p>Kolaboratif, berdiskusi dengan rekan kerja untuk mendapatkan rancangan alur kerja yang paling sesuai dan dapat menghasilkan hasil yang optimal</p>	
--	--	--	--	---	--

		Perancangan alur kerja pengambilan sampel dan penentuan lokasi pengambilan sampel		<p>Berorientasi pelayanan, pengerjaan ini bertujuan untuk menghasilkan pembaruan zona nilai tanah yang akurat sehingga mampu untuk memberikan pelayanan informasi terbaik kepada masyarakat</p> <p>Akuntabel, mampu merencanakan sesuai dengan petunjuk teknis yang berlaku</p> <p>Kompeten, Menambah informasi dan juga meningkatkan kompetensi diri dalam membuat rancangan</p> <p>Harmonis, Berinteraksi dengan rekan kerja atasan dengan sopan dan menjunjung tinggi etika</p> <p>Loyal, Merancang alur kerja sesuai dengan hasil diskusi dengan atasan</p>	

				<p>Adaptif, Mempersiapkan <i>backup plan</i> apabila terjadi hal-hal tidak diinginkan saat penerapan alur kerja</p> <p>Kolaboratif, Meminta bantuan kepada rekan kerja terkait pembuatan alur kerja yang ideal.</p>		
		Melakukan pengecekan perubahan guna lahan menggunakan <i>Google Earth</i>		<p>Berorientasi pelayanan, pengecekan perubahan guna lahan bertujuan untuk melihat perubahan kondisi lapangan yang dinamis, sehingga pembagian zona sesuai dan tepat guna dengan kondisi sesungguhnya</p> <p>Akuntabel, pencarian informasi mengenai perubahan guna lahan dilakukan dengan cermat dan sesuai dengan kondisi lapangan sebenarnya</p> <p>Kompeten,</p>	Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan	Kegiatan ini berkontribusi pada penguatan nilai-nilai Kementerian ATR/BPN yaitu: Melayani: Bentuk dari implementasi memberikan pelayanan terbaik dengan selalu memberi informasi yang terkini dan sesuai kebutuhan Profesional: Bentuk implementasi dari bekerja secara bertanggung

				<p>Menambah informasi dan juga meningkatkan kompetensi diri dalam menganalisa keterkaitan perubahan guna lahan dan penentuan zona nilai tanah</p> <p>Harmonis, meminta bantuan dan saran kepada rekan kerja dalam melakukan interpretasi citra lalu menghormati gagasan yang disampaikan orang lain</p> <p>Loyal, Mengikuti arahan dari atasan yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku terkait interpretasi citra terhadap pembagian zona</p> <p>Adaptif, Pengecekan perubahan guna lahan menunjukkan adanya keinginan untuk menyesuaikan diri dengan kondisi di sekitar dan perubahan yang terjadi.</p>	<p>Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN</p>	<p>jawab, berintegritas dan terus meningkatkan kinerja</p> <p>Terpercaya: Bentuk implementasi dari bekerja secara profesional, sesuai peraturan tugas dan fungsi serta memberikan informasi yang benar</p>
--	--	--	--	---	---	--

			<p>Kolaboratif, pencarian informasi dapat dilakukan dengan berdiskusi bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mendapatkan informasi yang lebih akurat.</p>		
		Melakukan pengecekan peta pendaftaran	<p>Berorientasi Pelayanan, Menggunakan peta pendaftaran yang sesuai dan aktual dan akurat</p> <p>Akuntabel, pencarian informasi mengenai peta pendaftaran dengan cermat dan sesuai dengan kondisi lapangan sebenarnya</p> <p>Kompeten, pengecekan peta pendaftaran menggunakan peta pendaftaran yang akurat dan sesuai dengan prosedur</p> <p>Harmonis, Bertanya dengan Seksi Survei dan Pengukuran terkait data peta pendaftaran dengan sopan dan menjunjung tinggi etika</p>		

				<p>Loyal, Berdedikasi tinggi untuk melaksanakan kegiatan sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku</p> <p>Adaptif, Pengecekan peta pendaftaran dilakukan untuk menyesuaikan dengan kondisi lapangan</p> <p>Kolaboratif, Peta pendaftaran yang akurat dan berlaku didapatkan dari seksi survei dan pemetaan</p>		
		Menyesuaikan batas administrasi Kota Palembang		<p>Berorientasi Pelayanan, Melakukan perubahan batas wilayah sesuai dengan peraturan yang berlaku</p> <p>Akuntabel, Menggunakan batas administrasi yang sesuai dengan peraturan yang berlaku</p> <p>Kompeten,</p>		

			<p>Mampu menyesuaikan bentuk zona sesuai dengan batas administrasi yang berlaku</p> <p>Harmonis,</p> <p>Meminta bantuan data batas wilayah dan juga informasi terkait peraturan yang berlaku dengan rekan kerja di Seksi Survei dan Pengukuran serta Seksi Penataan dan Pemberdayaan</p> <p>Loyal,</p> <p>Menggunakan batas wilayah sesuai dengan peraturan yang telah ditentukan.</p> <p>Adaptif,</p> <p>Batas administrasi yang digunakan sesuai dengan peraturan yang berlaku</p> <p>Kolaboratif,</p> <p>Data batas administrasi yang digunakan didapatkan dari seksi survei dan pemetaan</p>		
--	--	--	--	--	--

2	Inventarisasi data sampel penawaran	Mencari sampel penawaran harga tanah di lokasi prioritas di <i>marketplace</i>	Data sampel nilai tanah di lokasi yang telah ditentukan	<p>Berorientasi Pelayanan, Mencari data penawaran yang dianggap sesuai dan dapat mewakili lokasi yang dipilih demi tujuan menyediakan informasi yang aktual dan akurat</p> <p>Akuntabel, Menggunakan sampel penawaran yang benar ada di <i>marketplace</i> dan sesuai dengan harga yang ditawarkan</p> <p>Kompeten, Mampu mengumpulkan sampel sesuai target dan bersungguh-sungguh dalam pengerjaannya</p> <p>Harmonis, Pencarian data sampel dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan</p> <p>Loyal, Berdikasi untuk mendapatkan data sampel yang sesuai</p>	Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN	Melalui kegiatan Inventarisasi data sampel penawaran ini menunjukkan nilai melayani ditunjukkan dengan bersikap teliti dan perubahan lingkungan pelayanan, nilai profesionalisme ditunjukkan dengan bekerja sama, bekerja cerdas, tuntas dan memberikan nilai tambah, serta nilai terpercaya pada patuh dan taat pada peraturan yang telah ditetapkan sesuai tugas dan tanggungjawab yang diberikan.
---	-------------------------------------	--	---	--	--	--

			<p>Adaptif, Memahami dan menggunakan <i>marketplace</i> dalam mengambil data sesuai dengan perkembangan teknologi</p> <p>Kolaboratif, Menerima masukan pendapat dan saran dari rekan kerja mengenai cara memilih sampel di <i>marketplace</i></p>		
		Menghubungi pemilik tanah yang akan digunakan sebagai sampel	<p>Berorientasi Pelayanan, menghubungi dilakukan dengan perilaku ramah dan sopan</p> <p>Akuntabel, Menanyakan informasi yang dibutuhkan</p> <p>Kompeten, Mampu mendapatkan informasi terkait nilai tanah</p> <p>Harmonis, Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan</p>		

				<p>Loyal, Berdedikasi untuk menghubungi pemilik tanah yang akan digunakan sebagai sampel</p> <p>Adaptif, Mampu menyesuaikan cara yang digunakan dalam menghubungi pemilik tanah apabila terdapat kendala.</p> <p>Kolaboratif, meminta bantuan rekan kerja untuk menghubungi pemilik tanah yang akan digunakan sebagai sampel</p>		
		<p>Mencatat informasi yang diperlukan terkait sampel nilai tanah</p>		<p>Berorientasi Pelayanan, dilakukan menggunakan data informasi yang benar</p> <p>Akuntabel, Mencatat informasi yang dibutuhkan sesuai dengan apa yang diberitahukan tanpa adanya manipulasi</p> <p>Kompeten, Pencatatan informasi</p>		

				<p>dilakukan dengan sungguh-sungguh untuk mendapatkan kualitas terbaik.</p> <p>Harmonis, Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan</p> <p>Loyal, Berdedikasi dalam melakukan pekerjaan ini</p> <p>Adaptif, Mampu menyesuaikan diri terhadap kemungkinan adanya masalah dalam pengambilan informasi data sampel</p> <p>Kolaboratif, Meminta bantuan rekan kerja untuk mencata informasi yang dibutuhkan terkait zona nilai tanah</p>		
3	Penginputan dan mengolah data sampel nilai tanah	Memasukan data sampel nilai tanah ke dalam excel	Lokasi dengan nilai standar deviasi yang tinggi atau berarti memiliki	<p>Berorientasi Pelayanan, dilakukan menggunakan data informasi yang benar</p> <p>Akuntabel,</p>	Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama	Kegiatan ini berkontribusi pada penguatan nilai-nilai Kementerian ATR/BPN yaitu:

			<p>kenaikan atau penurunan nilai tanah yang abnormal</p> <p>Memasukan informasi terkait data sampel yang telah didapatkan sesuai dengan apa yang diberitahukan tanpa adanya manipulasi</p> <p>Kompeten, Proses pengerjaan dilakukan dengan sungguh-sungguh untuk mendapatkan kualitas terbaik. dan meminimalisir adanya kesalahan input data</p> <p>Harmonis, Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan</p> <p>Loyal, Berdedikasi dalam melakukan pekerjaan ini</p> <p>Adaptif, Mampu mengambil keputusan dalam pengambilan data yang akan dimasukkan atau tidak dalam pengolahan untuk mendapatkan</p>	<p>(Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN</p>	<p>Melayani: Bentuk dari implementasi memberikan pelayanan terbaik dengan selalu memberi informasi yang terkini dan sesuai kebutuhan</p> <p>Profesional: Bentuk implementasi dari bekerja secara bertanggung jawab, berintegritas dan terus meningkatkan kinerja</p> <p>Terpercaya: Bentuk implementasi dari bekerja secara profesional, sesuai peraturan tugas dan fungsi serta memberikan informasi yang benar</p>
--	--	--	--	---	--

			<p>hasil pengolahan yang optimal dan dapat mewakili kondisi lapangan sebenarnya</p> <p>Kolaboratif, Meminta bantuan rekan kerja untuk mencata informasi yang dibutuhkan terkait zona nilai tanah</p>		
		<p>Mengolah sampel nilai tanah dan membandingkan hasil dengan peta zona nilai tanah sebelumnya</p>	<p>Berorientasi Pelayanan, Berusaha memberikan hasil terbaik dengan tujuan menyajikan pelayanan terbaik</p> <p>Akuntabel, Pengolahan data sampel dilakukan sesuai dengan Standar Operasional Prosedur dan Petunjuk Teknis</p> <p>Kompeten, Proses pengerjaan dilakukan dengan sungguh-sungguh untuk mendapatkan kualitas terbaik. dan meminimalisir adanya kesalahan input data</p> <p>Harmonis,</p>		

				<p>Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan</p> <p>Loyal,</p> <p>Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan</p> <p>Adaptif,</p> <p>Mampu mengambil keputusan dalam melakukan pengolahan dan dapat meminimalisir kesalahan pengolahan data</p> <p>Kolaboratif,</p> <p>Meminta bantuan rekan kerja terkait informasi nilai tanah pada tahun sebelumnya</p>		
		<p>Menganalisis hasil pengolahan zona nilai tanah yang terbaru</p>		<p>Berorientasi Pelayanan,</p> <p>dilakukan menggunakan data informasi yang benar</p> <p>Akuntabel,</p>		

				<p>Mampu mempertanggung jawabkan hasil pengolahan data dan memberikan analisis yang sesuai dengan kondisi lapangan</p> <p>Kompeten,</p> <p>Mampu memahami dan menganalisis kenaikan ataupun penurunan dari nilai tanah, dan menentukan apakah pembagian zona yang telah ada masih sesuai dengan kondisi kini atau perlu dilakukan perubahan</p> <p>Harmonis,</p> <p>Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan</p> <p>Loyal,</p> <p>Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan</p> <p>Adaptif,</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>Perubahan nilai tanah dan bentuk zona yang dilakukan mengikuti dengan perkembangan dari penggunaan lahan</p> <p>Kolaboratif, Meminta bantuan rekan kerja terkait informasi nilai tanah pada tahun sebelumnya</p>		
4	Perbaiki bentuk zona berdasarkan data hasil pengolahan sampel	Melakukan overlay terhadap peta deviasi dan basemap atau data citra satelit yang menggambarkan kondisi asli wilayah yang perlu dirubah	Peta dengan Zona Nilai Tanah yang terbaru	<p>Berorientasi Pelayanan, Menyediakan informasi yang aktual dan akurat</p> <p>Akuntabel, Mampu mempertanggung jawabkan hasil pengolahan data akurat</p> <p>Kompeten, Mampu memahami dan menganalisis hasil overlay</p> <p>Harmonis, Meminta bantuan kepada rekan kerja di seksi Survei Pengukuran terkait penggunaan citra satelit</p> <p>Loyal,</p>	Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi	Melalui kegiatan Perbaiki bentuk zona berdasarkan data hasil pengolahan sampel ini menunjukkan penerapan pada nilai melayani dengan memberikan pelayanan yang tepat guna, nilai profesionalisme dengan senantiasa mengembangkan dan meningkatkan kompetensi diri. Serta nilai terpercaya dengan bekerja dengan integritas tinggi,

			<p>Berdedikasi mengerjakan pekerjaan ini hingga selesai dan sesuai dengan kondisi lapangan</p> <p>Adaptif, Perubahan nilai tanah dan bentuk zona yang dilakukan mengikuti dengan perkembangan dari penggunaan lahan</p> <p>Kolaboratif, Menerima pendapat dan saran dari rekan kerja</p>	<p>terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN</p>	<p>mampu dipercaya dan diandalkan.</p>
		Melakukan pemecahan atau editing zona	<p>Berorientasi Pelayanan, Melakukan pembagian zona sesuai dengan ketentuan dan kondisi lapangan sebenarnya dengan tujuan memberikan informasi yang aktual dan terpercaya kepada masyarakat</p> <p>Akuntabel, Bertanggung jawab atas perubahan bentuk zona yang akan dilakukan dan bersungguh-sungguh atas prosesnya.</p> <p>Kompeten,</p>		

				<p>Memahami metode dan teknis yang dibutuhkan dan harus dilakukan dalam melakukan perubahan zona</p> <p>Harmonis,</p> <p>Meminta pendapat kepada rekan kerja yang lebih memahami penataan dan struktur kota dengan sopan</p> <p>Loyal,</p> <p>Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan</p> <p>Adaptif,</p> <p>Mampu mengambil keputusan dalam melakukan perubahan sehingga dapat meminimalisir kesalahan pengolahan data</p> <p>Kolaboratif,</p> <p>Bekerja sama dengan rekan kerja yang memiliki pemahaman lebih banyak mengenai struktur</p>	
--	--	--	--	--	--

			<p>perkotaan untuk menghasilkan hasil yang akurat</p>		
		Perhitungan ulang zona nilai tanah	<p>Berorientasi Pelayanan, Melakukan kegiatan sesuai dengan ketentuan dan kondisi lapangan sebenarnya dengan tujuan memberikan informasi yang aktual dan terpercaya kepada masyarakat</p> <p>Akuntabel, Menghitung ulang menggunakan zona yang baru dan data sampel yang telah digunakan sebelumnya tanpa adanya melakukan manipulasi data</p> <p>Kompeten, Melakukan pengolahan dengan sistematis dan sesuai juknis</p> <p>Harmonis, Meminta bimbingan terhadap rekan kerja di Kantor Wilayah sebagai pengawas dengan sopan dan beretika</p> <p>Loyal,</p>		

				<p>Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan</p> <p>Adaptif,</p> <p>Mampu melakukan pengecekan ulang apabila terjadi error atau kesalahan dalam perhitungan ulang nilai zona</p> <p>Kolaboratif,</p> <p>Bekerja sama dengan pihak Kantor Wilayah dalam bimbingan perhitungan zona</p>		
5	<p><i>Quality control</i> hasil perubahan zona dengan atasan atau pejabat yang bertanggungjawab</p>	<p>Melakukan diskusi dengan pejabat yang bertanggung jawab terkait zona nilai tanah</p>	<p>Peta Zona Nilai Tanah terbaru Kota Palembang</p>	<p>Berorientasi pelayanan,</p> <p>Mampu menjelaskan hasil pengerjaan dengan sopan dan jelas</p> <p>Akuntabel,</p> <p>Bertanggung jawab atas hasil yang telah dibuat</p> <p>Kompeten,</p>	<p>Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat)</p>	<p>Melalui kegiatan Quality control hasil perubahan zona dengan atasan atau pejabat yang bertanggungjawab ini menunjukkan penerapan pada nilai melayani dengan memberikan pelayanan yang</p>

			<p>Memahami keputusan yang telah diambil dan melakukan sesuai dengan SOP dan juknis</p> <p>Harmonis, Menerima masukan apabila ada kekurangan dan siap memperbaiki hal tersebut tanpa merasa sakit hati</p> <p>Loyal, Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan</p> <p>Adaptif, Melakukan perbaikan apabila ditemukan kekurangan dari hasil pengolahan</p> <p>Kolaboratif, Menerima saran dari atasan apabila ada bagian yang masih dianggap belum sesuai dan harus diperbaiki.</p>	<p>dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN</p>	<p>tepat guna, nilai profesionalisme dengan senantiasa mengembangkan dan meningkatkan kompetensi diri. Serta nilai terpercaya dengan bekerja dengan integritas tinggi, mampu dipercaya dan diandalkan.</p>
	Melakukan supervisi dengan Kantor Wilayah		Berorientasi pelayanan,		

				<p>Mampu menjelaskan hasil pengerjaan dengan sopan dan jelas</p> <p>Akuntabel,</p> <p>Bertanggung jawab atas hasil yang telah dibuat</p> <p>Kompeten,</p> <p>Memahami keputusan yang telah diambil dan melakukan sesuai dengan SOP dan juknis</p> <p>Harmonis,</p> <p>Menerima masukan apabila ada kekurangan dan siap memperbaiki hal tersebut tanpa merasa sakit hati</p> <p>Loyal,</p> <p>Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan</p> <p>Adaptif,</p> <p>Melakukan perbaikan apabila ditemukan kekurangan dari hasil pengolahan</p>	
--	--	--	--	--	--

			<p>Kolaboratif, Menerima saran dari perwakilan kantor wilayah dan melakukan perbaikan untuk menghasilkan hasil yang terbaik</p>		
	Menyajikan peta zona nilai tanah yang terbaru		<p>Berorientasi pelayanan, Menyajikan peta yang mudah dipahami oleh masyarakat awam</p> <p>Akuntabel, Bertanggung jawab atas hasil peta yang telah dibuat</p> <p>Kompeten, Memahami dan mampu menjelaskan informasi terkait hasil peta</p> <p>Harmonis, Menerima masukan apabila ada kekurangan dan siap memperbaiki hal tersebut tanpa merasa sakit hati</p> <p>Loyal, Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi</p>		

				<p>Pertanahan dalam melakukan pengolahan</p> <p>Adaptif,</p> <p>Mampu memberikan jawaban dari masyarakat yang awam terhadap zona nilai tanah</p> <p>Kolaboratif,</p> <p>Meminta bantuan kepada rekan kerja untuk mencetak peta.</p>		
--	--	--	--	---	--	--

Palembang, 30 September 2022

Menyetujui,

Mentor/Atasan Langsung

Marthalita Kurniawati, S.H

NIP. 19780331 199803 2 003

Peserta Pelatihan

Adillah Alfatinah, S.T., M.S

NIP. 19950930 202204 2 003

2	Inventarisasi data sampel penawaran	Mencari sampel penawaran harga tanah di lokasi prioritas di <i>marketplace</i>			
		Menghubungi pemilik tanah yang akan digunakan sebagai sampel			
		Mencatat informasi yang diperlukan terkait sampel nilai tanah			
3	Penginputan dan mengolah data sampel nilai tanah	Memasukan data sampel nilai tanah ke dalam excel			
		Mengolah sampel nilai tanah dan membandingkan hasil dengan peta zona nilai tanah sebelumnya			
		Menganalisis hasil pengolahan zona nilai tanah yang terbaru			

BAB III. PELAKSANAAN AKTUALISASI

A. Role Model

Selama bertugas di Kantor Pertanahan Kota Palembang sampai pada berbagai kegiatan Pelatihan Dasar CPNS ini *role model* yang penulis jadikan sebagai teladan adalah Ibu Marthalita Kurniawati, S.H selaku Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan. Beliau merupakan sosok yang patut diteladani baik sebagai seorang Kepala Seksi maupun sebagai seorang wanita karir yang memotivasi saya.



Gambar 3. 1 Foto Bersama

Nilai Bela Negara yang ingin penulis teladani yaitu beliau senantiasa mengutamakan kepentingan umum khususnya dalam bidang pelayanan pada masyarakat dan selalu memberikan teladan serta nasihat yang baik pada semua pegawai terutama di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Palembang.

Apabila *role model* dikaitkan dengan penerapan nilai-nilai dasar ASN, makan banyak hal yang telah beliau terapkan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya ketika bekerja. Uraian penerapan Nilai Dasar BerAKHLAK adalah sebagai berikut:

- a. **Berorientasi Pelayanan** beliau senantiasa mengingatkan dan mencontohkan bahwa dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat harus dilakukan dengan terbaik dan terus melakukan perbaikan.
- b. **Akuntabel**, beliau senantiasa bekerja secara jujur, bertanggung jawab dan beintegritas.
- c. **Kompeten** beliau senantiasa memberikan informasi atau pengetahuan pengetahuan baru pada karyawan khususnya penulis sebagai CPNS. Sering kali di waktu senggang beliau akan menjelaskan mengenai peraturan-peraturan terkait masalah pertanahan

yang ada pada Kantor Pertanahan terutama yang terkait dengan kegiatan pengadaan tanah,

- d. **Harmonis**, beliau mengajarkan pada kami bahwa sesama manusia khususnya pegawai Kantor Pertanahan Kota Palembang yang mana kita habiskan waktu bersama seperti keluarga untuk saling memaafkan dan memaklumi bila terdapat konflik/pemmasalahan.
- e. **Loyal** beliau senantiasa mengamalkan nilai-nilai dasar Pancasila dan menjaga nama baik instansi Kementerian ATR/BPN khususnya Kantor Pertanahan Kota Palembang.
- f. **Adaptif** beliau seringkali mengajak pegawai termasuk penulis sebagai CPNS untuk berdiskusi mengenai permasalahan pertanahan yang ada sehingga kemudian muncullah inovasi-inovasi baru yang mungkin dapat dilakukan dalam penyelesaian suatu masalah.
- g. **Kolaboratif** beliau menerima saran, kritik dan masukan dari siapapun tanpa membeda-bedakannya. Adanya contoh nyata dalam penerapan nilai-nilai dasar BerAKHLAK tersebut juga terkait dengan kedudukan dan peran PNS untuk mendukung *Smart Governance*.

Apabila *role model* dikaitkan dengan nilai-nilai di Agenda III yaitu Manajemen ASN, Ibu Martha sebagai seorang Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan memahami dengan baik tugas dan fungsi beliau dan mampu membagi tugas terhadap setiap staf yang ada di seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan. Beliau juga sudah menerapkan nilai SMART ASN yang ditunjukkan dengan segala penerapan modernisasi di satuan kerja. Beliau bersikap terbuka terhadap penerapan teknologi baru dengan orientasi demi menunjang kualitas pekerjaan dan pelayanan prima pada kepada masyarakat.

B. Realisasi Aktualisasi

1. Realisasi Kegiatan

a. Kegiatan 1 - Persiapan dan perencanaan lokasi pengambilan sampel

Pada kegiatan menyiapkan rencana kerja dalam pelaksanaan aktualisasi ini terdapat enam tahapan kegiatan yaitu:

- Diskusi dengan atasan terkait kondisi terkini ZNT dan rencana pengerjaan

Tahapan pertama yang dilakukan untuk kegiatan pertama pada rancangan aktualisasi ini adalah melakukan konsultasi dengan Mentor mengenai kegiatan pengambilan sampel data Zona Nilai Tanah. Adapun pada tahapan kegiatan ini membahas mengenai kekurangan dan kesulitan yang dihadapi dalam melakukan kegiatan pengambilan sampel data sebelumnya dan

kemungkinan mengatasinya. Hal-hal ini dibutuhkan untuk mendapatkan rencana alur pekerjaan yang ideal dan efektif untuk dilakukan pada kegiatan ini.

Selain ini, pada tahapan ini penulis dan mentor berdiskusi mengenai lokasi-lokasi yang berpotensi untuk dijadikan lokasi pengambilan sampel. Adapun pemilihan lokasi didasari dengan perubahan penggunaan lahan di lokasi tersebut yang menjadikan kemungkinan adanya perbedaan nilai tanah dibandingkan tahun sebelumnya.



Gambar 3. 2 Konsultasi dengan Mentor

- **Diskusi dengan rekan kerja**

Tahapan kedua yang dilakukan untuk kegiatan pertama pada rancangan aktualisasi ini adalah melakukan konsultasi dengan rekan kerja yang sebelumnya berkontribusi dalam melakukan kegiatan pengambilan sampel data Zona Nilai Tanah. Adapun pada tahapan kegiatan ini membahas juga dibutuhkan untuk membahas mengenai kekurangan dan kesulitan yang dihadapi dalam melakukan kegiatan pengambilan sampel data secara ril di lapangan pada kegiatan sebelumnya dan kemungkinan mengatasinya. Hal-hal ini dibutuhkan untuk mendapatkan rencana alur pekerjaan yang ideal dan efektif untuk dilakukan pada kegiatan ini.



Gambar 3. 3 Konsultasi dengan Rekan Kerja

- **Perancangan alur kerja Pengambilan sampel dan penentuan lokasi pengambilan sampel**

Tahapan kegiatan ini dilakukan untuk merencanakan alur pekerjaan yang paling tepat diaplikasikan pada kegiatan ini. Dalam tahapan ini, saya bersama mentor saya berdiskusi mengenai alur pekerjaan pengambilan sampel ZNT yang sejauh ini telah diterapkan. Dengan berdiskusi kami menemukan beberapa hambatan dan juga kendala yang biasa ditemukan saat sedang melakukan pengambilan sampel ZNT dan membuat gagasan-gagasan yang bisa digunakan untuk meminimalisir terjadinya kendala tersebut. Selain itu kami juga merencanakan rencana-rencana tambahan yang akan digunakan apabila terjadi suatu kejadian yang tidak terduga. Setelah ditemukan alur pekerjaan yang kami anggap paling sesuai dengan

tahapan kegiatan ini, kami mulai berdiskusi mengenai wilayah-wilayah yang harus segera dilakukan perbaikan zona karena dianggap tidak sesuai dengan kondisi penggunaan lahan yang ada. Dari diskusi ini, didapatkan beberapa wilayah sebagai berikut:

Tabel 3. 1 Lokasi Prioritas

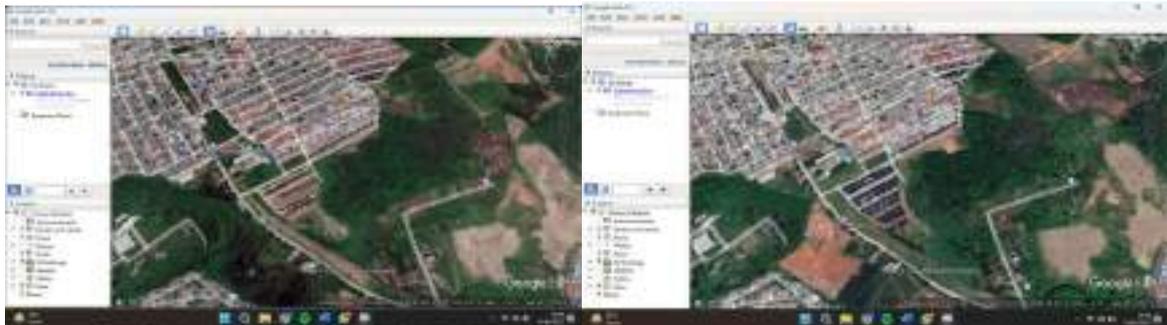
No	Nama Daerah
1.	Alang-alang Lebar (Citra Grand City)
2.	Jalan Angkatan 66
3.	Jalan H.M. Noerdin Pandji
4.	Jalan Jend. Basuki Rachmat
5.	Jalan Jend. Sudirman
6.	Jalan Tasik (Taman Kambang Iwak Besak)
7.	Jalan Veteran
8.	Jembatan Musi IV
9.	Jembatan Musi VI
10.	Kalidoni
11.	Karya Baru
12.	Karya Mulya
13.	Kenten
14.	Keramasan
15.	Sako
16.	Sematang Borang
17.	Simpang Sekip
18.	Sukajaya
19.	Talang Jambe
20.	Tanjung Barangan, Bukit Baru



Gambar 3. 4 Diskusi bersama mentor terkait alur pekerjaan dan pemilihan lokasi pengambilan sampel

- **Melakukan pengecekan perubahan guna lahan menggunakan Google Earth**

Pada tahapan ini penulis melakukan pengecekan perubahan penggunaan lahan yang terjadi di lokasi prioritas tempat dilakukannya pengambilan sampel. Dengan menggunakan media *Google Earth* mempermudah dalam melihat perubahan guna lahan yang terjadi dalam kurun waktu tertentu. Dengan menggunakan media ini, penulis dapat melihat perubahan yang terekam oleh citra satelit dalam kurun waktu yang diinginkan dan juga mempermudah dalam melakukan analisa awal tanpa harus turun langsung ke lapangan.



Gambar 3. 5 Contoh Perubahan Fungsi Guna Lahan di Wilayah Kota Palembang tahun (a) 2021 dan (b) 2022

- **Melakukan pengecekan peta pendaftaran**

Melakukan pengecekan peta pendaftaran dibutuhkan untuk memastikan pembaruan bentuk zona mengikuti dengan bentuk bidang tanah yang ada di lapangan. Pengecekan ini dibutuhkan untuk mengurangi adanya satu bidang tanah yang terletak diantara dua zona. Bidang tanah yang terletak diantara dua zona dapat menyulitkan saat melakukan pengecekan zona nila tanah kedepannya. Persil bidang tanah pendaftaran bisa didapatkan dari data yang tersedia di KKP.

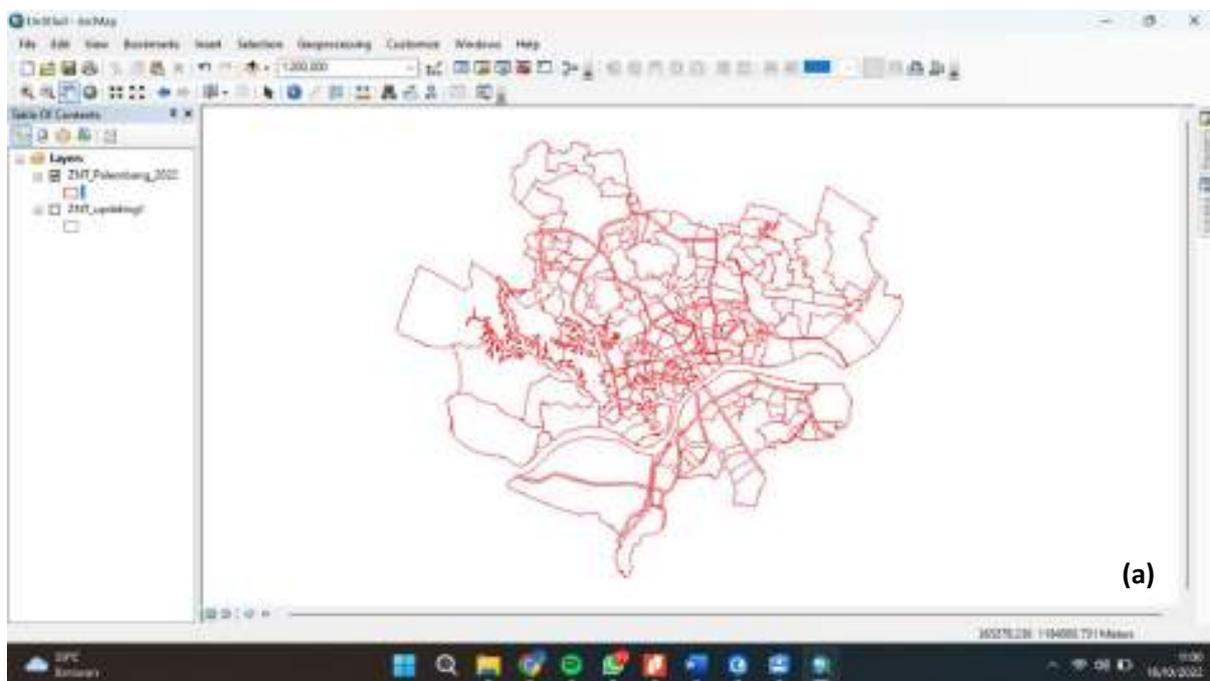


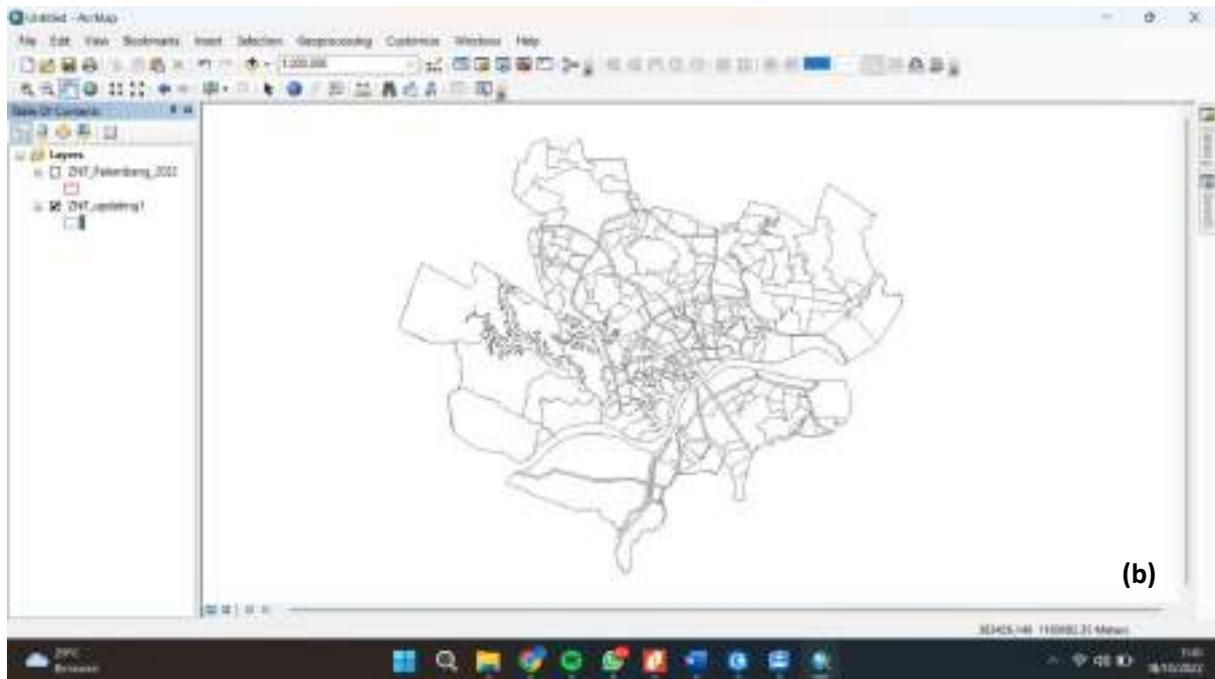
Gambar 3. 6 (a) Peta Pendaftaran Kota Palembang dan (b) Contoh Bidang Pendaftaran yang Terletak diantara Dua Zona Nilai Tanah

- **Menyesuaikan batas administrasi Kota Palembang**

Pada tahapan ini penulis melakukan pengecekan batas wilayah Kota Palembang. Hal ini dilakukan karena pada peta ZNT yang diterbitkan pada tahun sebelumnya terdapat perbedaan batas wilayah Kota Palembang yang ternyata tidak sesuai dengan peraturan yang

berlaku yaitu PP No 23 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Palembang, Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ilir dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 31 Tahun 2018 Tentang Batas Daerah Kota Palembang Dengan Kabupaten Muara Enim Provinsi Sumatera Selatan serta Peraturan Menteri No 31 Tahun 2021 Tentang Batas Daerah Kota Palembang Dengan Kabupaten Ogan Ilir. Perbaikan batas wilayah ini merupakan suatu tahapan yang penting untuk mengurangi adanya kekeliruan dalam pembuatan peta ZNT. Batas wilayah yang tidak sesuai bisa menyebabkan terjadinya suatu persil tidak memiliki zona nilai tanah karena berada diluar dari batas, padahal persil tanah tersebut terdaftar di Kota Palembang. Untuk menghilangkan kemungkinan tersebut, maka peta ZNT pada pembaruan ini disesuaikan mengikuti batas wilayah yang digunakan pada peta pendaftaran tanah.





Gambar 3. 7 Penyesuaian Peta Zona Nilai Tanah Terhadap Batas Wilayah Kota Palembang yang berlaku (a) Peta Zona Wilayah Kota Palembang Tahun 2022 dan (b) Peta Zona Wilayah Kota Palembang setelah disesuaikan

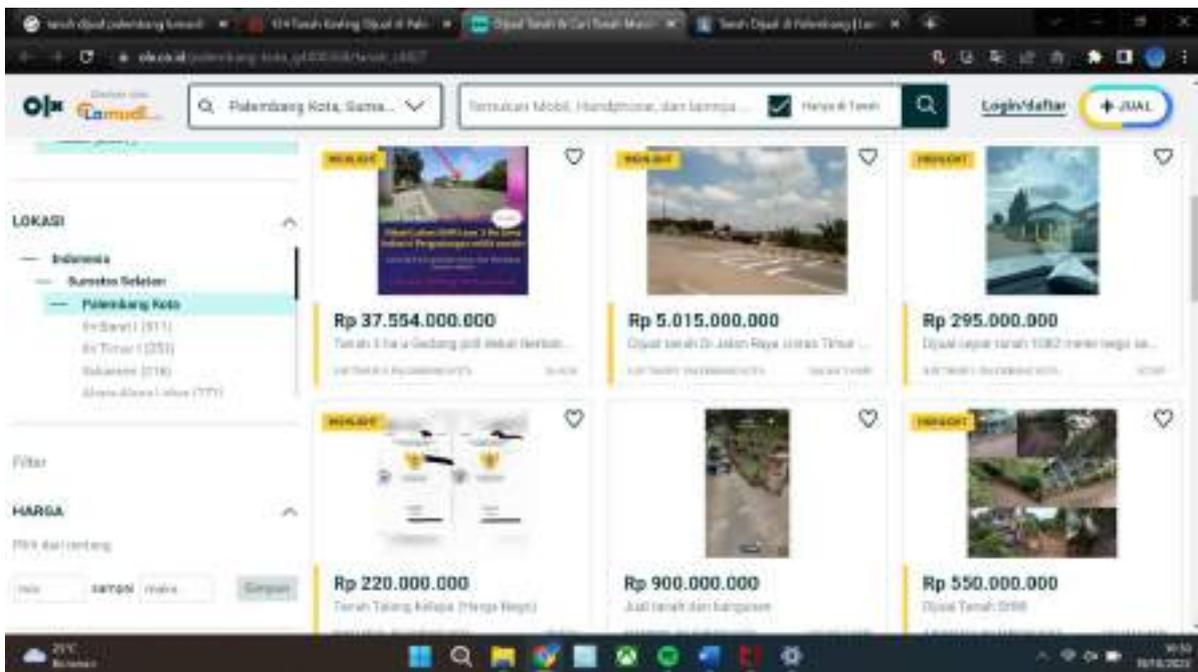
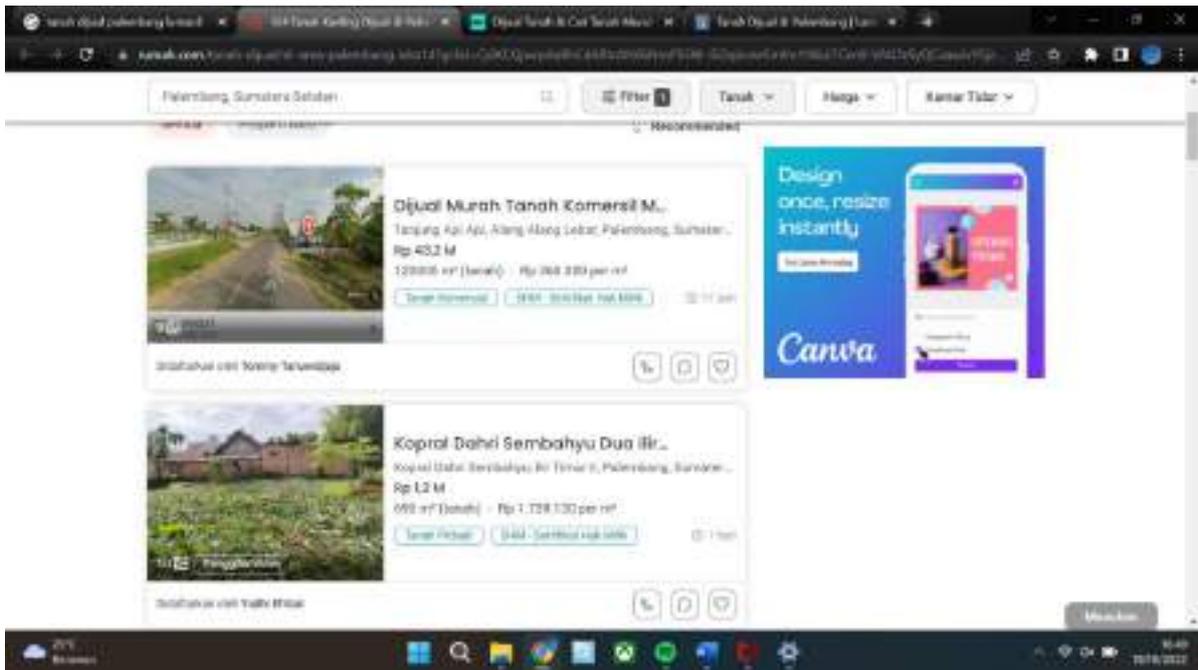
Output Kegiatan 1: Lokasi Wilayah Pengambilan Sampel

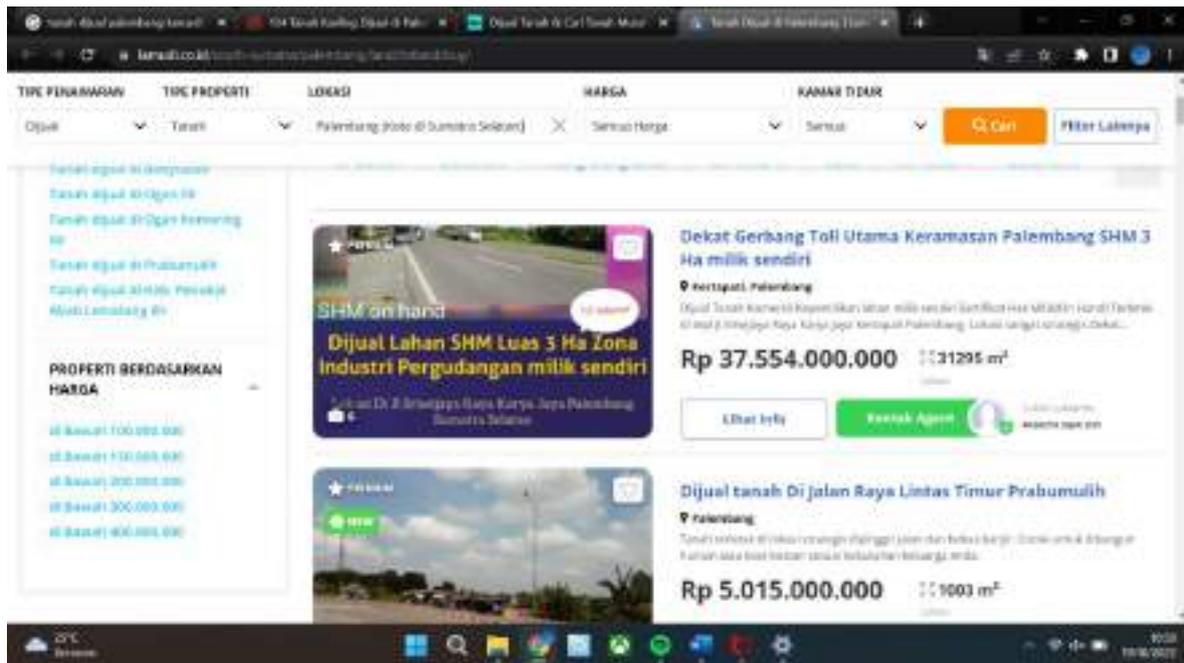
Tabel 3. 2 Output Kegiatan 1

No	Nama Daerah
1.	Alang-alang Lebar (Citra Grand City)
2.	Jalan Angkatan 66
3.	Jalan H.M. Noerdin Pandji
4.	Jalan Jend. Basuki Rachmat
5.	Jalan Jend. Sudirman
6.	Jalan Tasik (Taman Kambang Iwak Besar)
7.	Jalan Veteran
8.	Jembatan Musi IV
9.	Jembatan Musi VI
10.	Kalidoni
11.	Karya Baru
12.	Karya Mulya
13.	Kenten
14.	Keramasan
15.	Sako
16.	Sematang Borang
17.	Simpang Sekip
18.	Sukajaya
19.	Talang Jambe
20.	Tanjung Barangan, Bukit Baru

b. Kegiatan 2 - Inventarisasi data sampel penawaran
- Mencari Sampel Penawaran Harga Tanah di Lokasi Prioritas di Marketplace

Pada tahapan ini dilakukan pencarian harga tanah dengan menggunakan list wilayah prioritas yang telah ditetapkan sebelumnya. Sampel perkiraan harga tanah bisa didapatkan dari rumah ataupun tanah yang dijual di marketplace, seperti OLX, rumah.com, lamudi.co.id dan banyak lagi.





Gambar 3. 8 Contoh Tampilan Bidang Tanah yang dijual di Marketplace

- **Menghubungi pemilik tanah yang akan digunakan sebagai sampel**

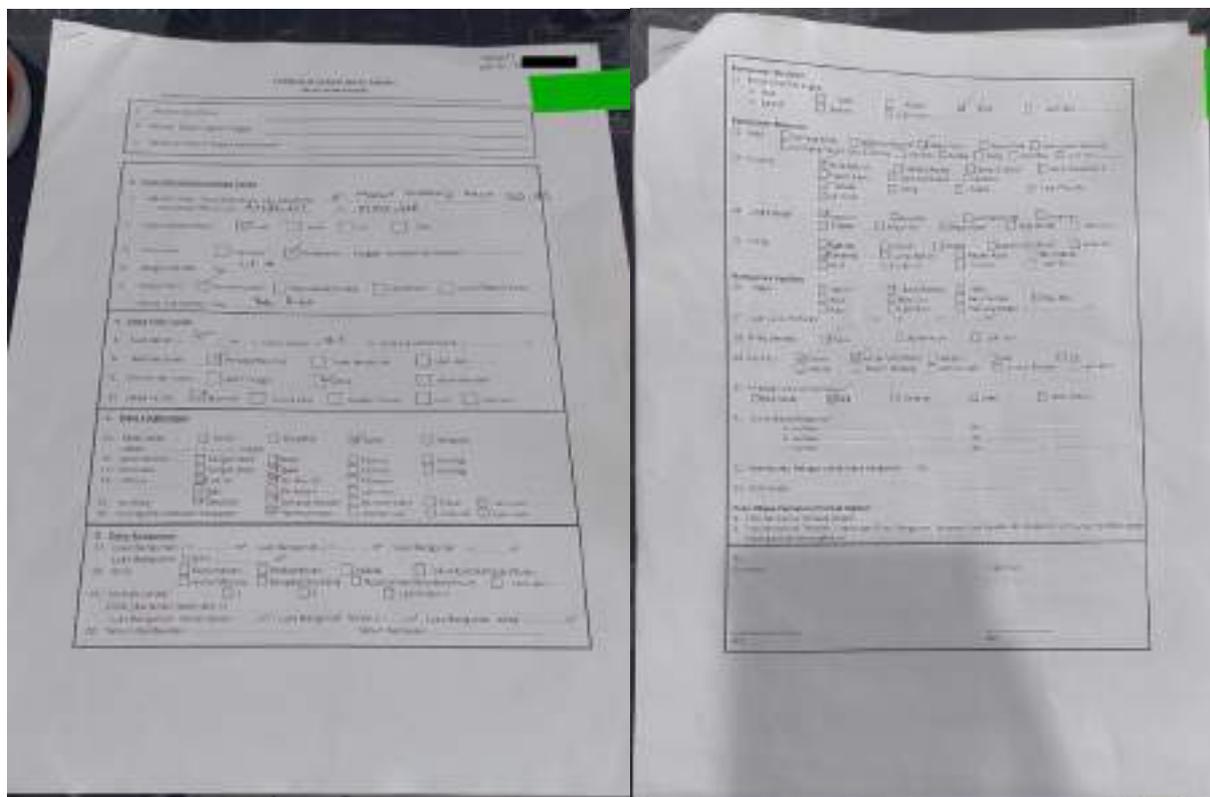
Pada tahapan ini penulis menghubungi narasumber menggunakan data penjualan tanah atau rumah yang telah didapatkan melalui *marketplace*. Narasumber pada kegiatan ini adalah pemilik dari bidang tanah ataupun rumah yang dijual di *marketplace*. Tahapan ini dibutuhkan untuk mencari informasi-informasi terkait bidang tanah ataupun rumah yang dibutuhkan dalam pengolahan zona nilai tanah. Adapun beberapa data yang harus didapatkan dari narasumber adalah seperti yang tertera pada Tabel di bawah ini:

Tabel 3. 3 Informasi dari narasumber yang dibutuhkan

No.	Nama Kolom	Penjelasan
1.	No Urut Entri	urutan sampel yang diperoleh dari lapangan.
2.	No Marking GPS	hasil marking GPS di lapangan
3.	No Identifikasi	Urutan sampel yang diperoleh oleh masing-masing surveyor lapangan.
4.	Nama Surveyor	nama petugas survei lapangan.
5.	Tanggal Pelaksanaan	tanggal survei lapangan.
6.	Bangunan (B)/ Tanah Kosong (TK)	bila sampel adalah rumah/ruko maka diisi B, bila sampel adalah tanah kosong/sawah/kebun maka diisi TK.
7.	Alamat	alamat lengkap sesuai lokasi sampel. Bila lokasi berada ditepi jalan hendaknya dituliskan nama jalannya.
8.	Kelurahan	sesuai informasi di lapangan
9.	Kecamatan	sesuai informasi di lapangan
10.	Koordinat X	sesuai informasi di lapangan
11.	Koordinat Y	sesuai informasi di lapangan
12.	Status Kepemilikan	HM = Hak Milik; HGB= Hak Guna Bangunan; HGU=Hak Guna Usaha; HP= Hak Pakai; TMA= Tanah Milik Adat/tanah

		yang belum memiliki sertipikat Hak Atas Tanah
13.	Jenis Data	Transaksi; Penawaran; dan atau Individual
14.	Tanggal Penawaran/Transaksi	Bila sampel adalah penawaran maka diisi sesuai dengan tanggal pelaksanaan, bila sampel adalah transaksi maka diisi sesuai dengan tanggal transaksi.
15.	Harga Penawaran/Transaksi (Rp.)	sesuai informasi di lapangan
16.	Luas Tanah (m2)	sesuai informasi di lapangan
17.	Lebar Depan (m)	sesuai informasi di lapangan
18.	PanjangKebelakang (m)	sesuai informasi di lapangan
19.	Bentuk Tanah	sesuai informasi di lapangan
20.	Elevasi dari Jalan	sesuai informasi di lapangan
21.	Letak Tanah	sesuai informasi di lapangan
22.	Kelas Jalan	sesuai informasi di lapangan
23.	Lebar Jalan (m)	sesuai informasi di lapangan
24.	Aksesibilitas	sesuai informasi di lapangan
25.	Drainase	sesuai informasi di lapangan
26.	Utilitas	sesuai informasi di lapangan
27.	Fasilitas	sesuai informasi di lapangan
28.	Zoning/Peruntukan	bila sampel memiliki peruntukan non pertanian maka diisi angka 1, sedangkan pertanian diisi angka 2.
29.	Luas Bangunan (m2)	sesuai informasi di lapangan
30.	Jenis Bangunan	sesuai informasi di lapangan
31.	Jumlah Lantai	sesuai informasi di lapangan
32.	Tahun Pembuatan	sesuai informasi di lapangan
33.	Tahun Renovasi	bila sampel bangunan tidak direnovasi maka tahun renovasi diisi sama dengan tahun pembuatan.
34.	Konstruksi Atas	sesuai informasi di lapangan
35.	Konstruksi Bawah	sesuai informasi di lapangan
36.	Atap	sesuai informasi di lapangan
37.	Dinding	sesuai informasi di lapangan
38.	Langit-langit	sesuai informasi di lapangan
39.	Lantai	sesuai informasi di lapangan
40.	Pagar	sesuai informasi di lapangan
41.	Panjang Pagar (m)	sesuai informasi di lapangan
42.	Luas Carpot (m2)	sesuai informasi di lapangan
43.	Pintu/Jendela	sesuai informasi di lapangan
44.	Jumlah Fasilitas	sesuai informasi di lapangan, contoh bila fasilitas yang dipilih adalah listrik, AC dan Sumur Pantek maka ditulis 3.
45.	Keadaan Fisik Umumnya	sesuai informasi di lapangan, untuk keadaan fisik Baik Sekali ditulis BS, Baik ditulis B, Sedang ditulis S, Jelek ditulis J dan Jelek Sekali ditulis JS.
46.	Biaya Per m2 Bangunan (Rp.)	biaya pembuatan baru per meter sampel bangunan tersebut.
47.	RCN (Biaya Pembuatan Bangunan Baru/Rp.)	Hasil perkalian antara luas bangunan dengan biaya per meter bangunan*
48.	Tahun Penilaian	tahun pelaksanaan kegiatan.
49.	Umur Efektif	Hasil perhitungan dari tahun penilaian dikurangi tahun pembuatan ditambah 2 kali tahun penilaian dikurangi tahun renovasi dibagi 3*
50.	Penyusutan (%)	Hasil dari perhitungan pada tabel penyusutan dengan memperhitungkan variabel umur efektif, biaya per meter bangunan dan kondisi fisik bangunan*
51.	Nilai Bangunan (Rp.)	Hasil perkalian antara RCN/Biaya Pembuatan Bangunan Baru dengan

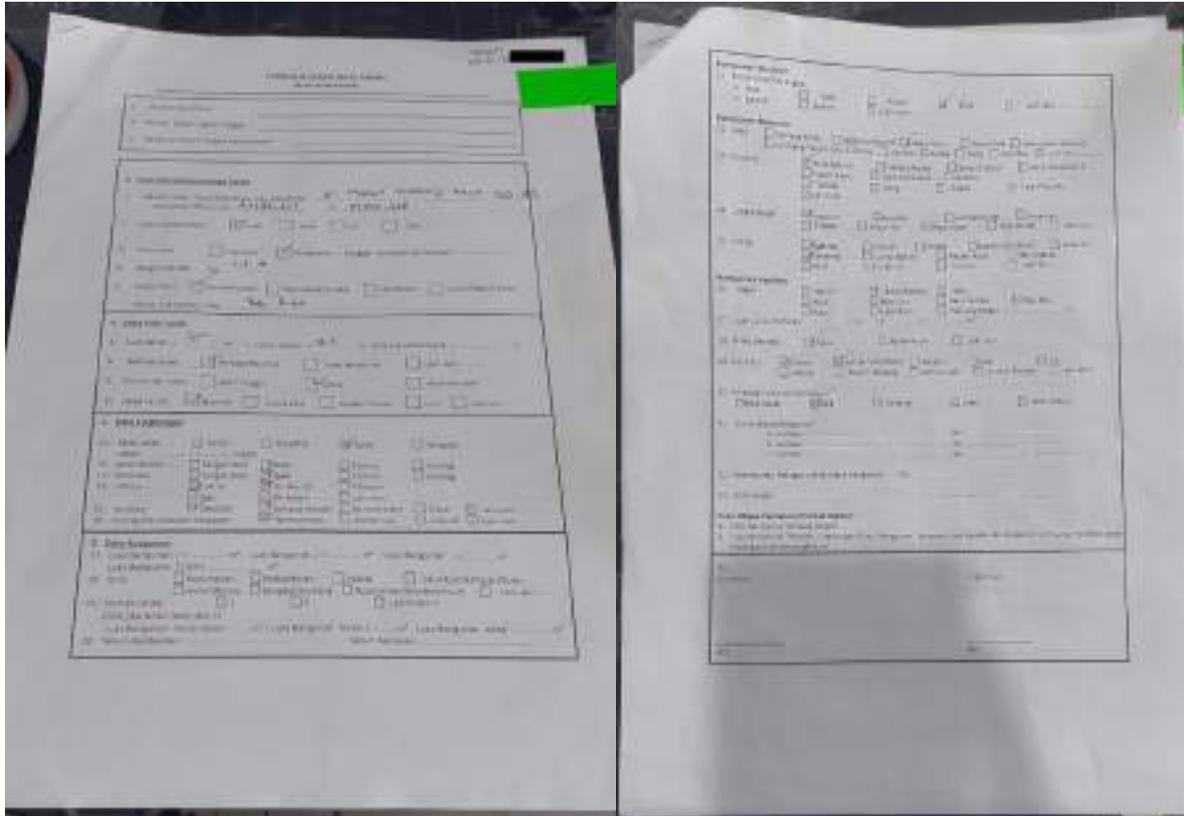
		Penyusutan yaitu nilai bangunan setelah penyusutan*
52.	Harga Penyesuaian Penawaran (Rp.)	Harga penawaran dikurangi persentase penyesuaian/adjustment*
53.	Nilai Bangunan (Rp.)	Nilai bangunan pada kolom*
54.	Harga Tanah (Rp.)	Hasil pengurangan Harga Penyesuaian Penawaran dikurangi Nilai bangunan*
55.	Penyesuaian Waktu (%)	<p>Persentase penyesuaian waktu yaitu tanggal akhir tahun berjalan (31 Desember) dikurangi tanggal penawaran/transaksi dibagi 365 (jumlah hari dalam setahun) dikalikan persentase kenaikan harga tanah pada wilayah tersebut. *</p> <p>Misal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pelaksanaan kegiatan pada tahun anggaran 2021. - Tanggal transaksi sampel 18 Juni 2021. - Persentase kenaikan harga tanah 10%. - Maka Penyesuaian waktu $= ((31/12/2021 - 18/06/2021):365) \times 10\% = 2\%$ <ul style="list-style-type: none"> - Apabila penggunaan lebih cepat dari 31 Desember, maka penyesuaian waktu disesuaikan dengan tanggal terakhir bulan sebelum diunggah. Contohnya, Peta ZNT akan diunggah bulan Juni 2021, maka tanggal penyesuaian adalah 31 Mei 2021.
56.	Penyesuaian Status Kepemilikan (%)	Persentase penyesuaian status kepemilikan yaitu semua sampel di anggap memiliki status SHM sehingga sampel dengan status kepemilikan HGB, HP dan TMA akan ditambahkan nilainya, sementara sampel yang telah SHM persentase penyesuaiannya nol (0)*
57.	Nilai Luas (Rp.)	Nilai tanah dari luas keseluruhan sampel dikalikan penjumlahan persentase penyesuaian waktu dan status kepemilikan*
58.	Nilai (Rp.)	Nilai tanah per meter dari sampel*



Gambar 3. 9 Informasi yang didapatkan dari Narasumber

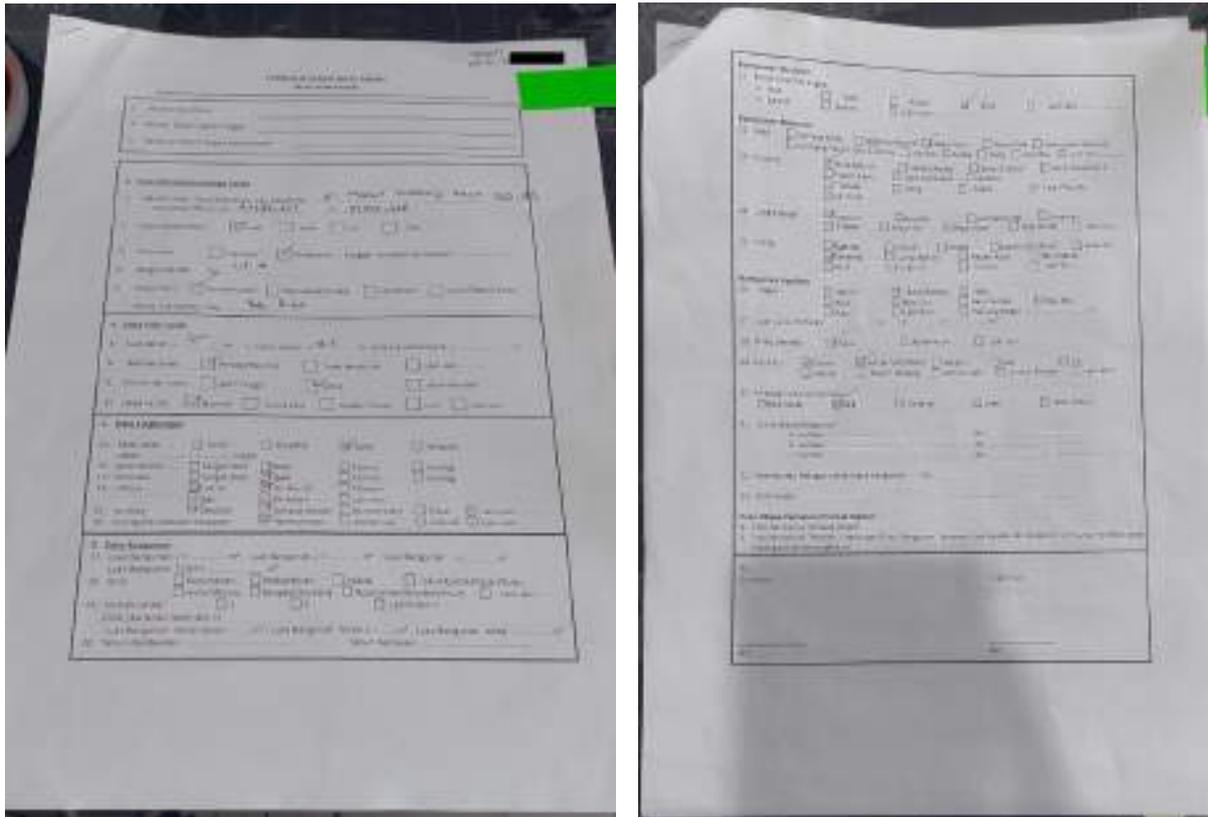
- **Mencatat informasi yang diperlukan terkait sampel nilai tanah**

Pada tahapan ini penulis mencata semua informasi yang dibutuhkan seperti yang telah ditampilkan pada tabel diatas yang didapatkan dari narasumber. Informasi tersebut kemudian ditulis kedalam form yang telah diberikan formatnya oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanian.



Gambar 3. 10 Form Berisikan Informasi yang dibutuhkan Dalam Pengolahan Nilai Tanah

Output Kegiatan: Data sampel nilai tanah di lokasi yang telah ditentukan

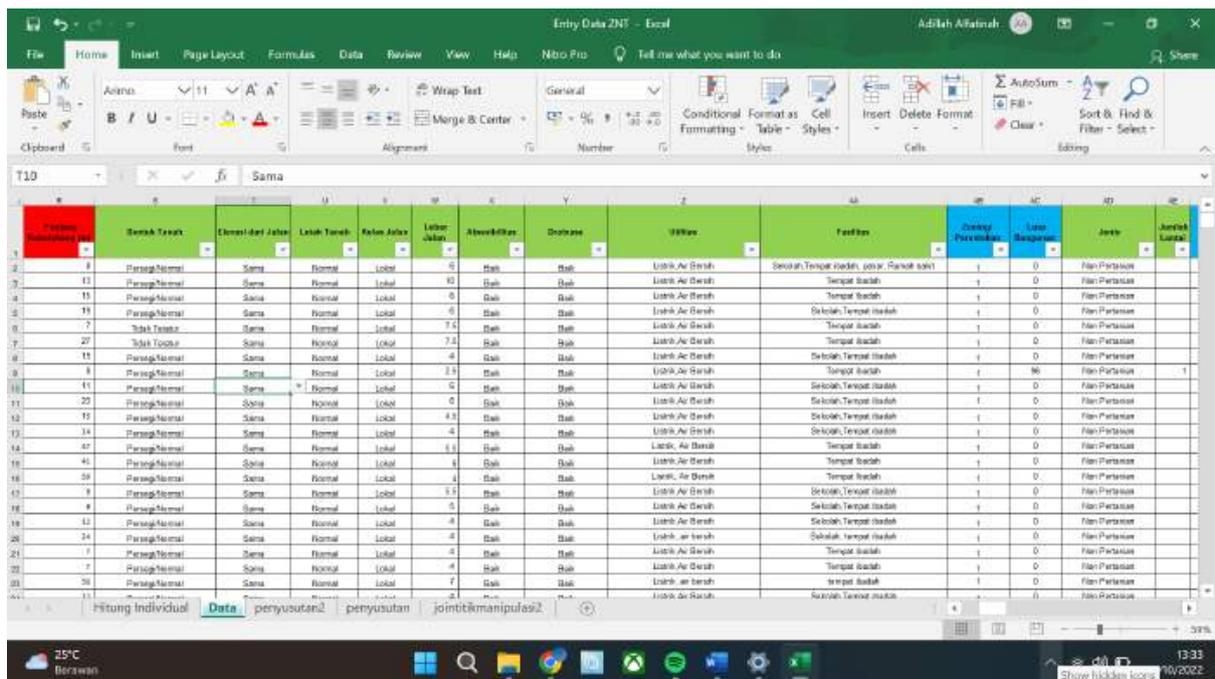


Gambar 3. 11 Output Kegiatan 2

c. **Kegiatan 3 - Penginputan dan mengolah data sampel nilai tanah**
 - **Memasukan data sampel nilai tanah ke dalam excel**

Pada tahapan ini semua informasi yang berhasil didapatkan dari narasumber mengenai sampel yang akan digunakan dimasukkan pada excel pengolahan. Adapun perhitungan dari excel ini telah disediakan oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanian.

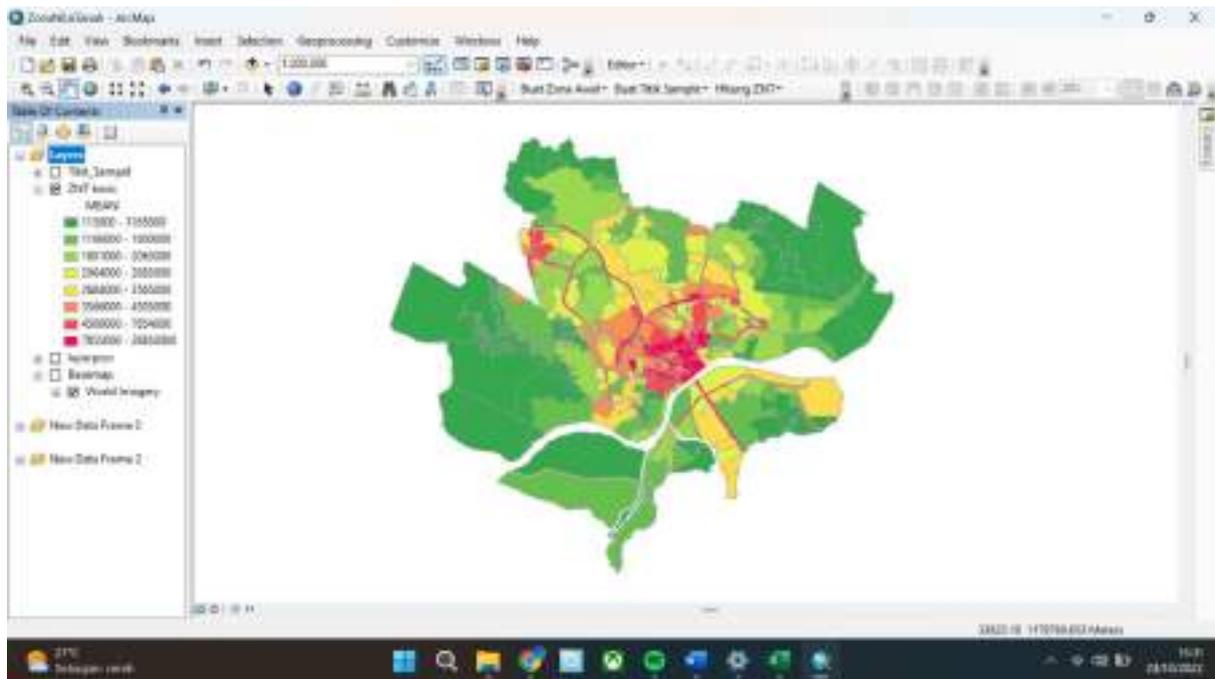
No Urut Sampel	No Mading GP	Nomor Identifikasi	Nama Sampel	Tanggal Pengukuran	Sampel (Dikawatir/ Tanah Hutan) (M)	Alamat	Lokasi	Persebaran	Luas	Nilai	Jenis Data
1	1	1990930002840001	Genta-Ajaja	14/08/2022	Tk	Kampung Bimanglana Desa Srengap Lela	Dusun Bimang	Belukar Sempak	300779,870	1177896,847	HSD
2	2	1990930002840002	Martawati-Ridha	14/08/2022	Tk	Ra. Cender		lingkungan belukar along jalan	381731,195	1177951,189	HM
3	3	1990930002840003	Martawati-Ridha	14/08/2022	Tk	Jalan Sagar Raya		lingkungan belukar along jalan	334626,495	1174066,914	HSD
4	4	1990930002840004	Martawati-Ridha	14/08/2022	Tk	Jalan Kayak Batu		hutan belukar along jalan	234207,482	1174622,252	HM
5	5	1990930002840005	Handa-Rani	14/08/2022	Tk	Perumahan Duri Saptasari		hutan paya gambut	220028,492	1187337,173	HM
6	6	1990930002840006	Handa-Rani	14/08/2022	Tk	Perumahan Duri Saptasari		hutan paya gambut	335692,636	1187334,640	HM
7	7	1990930002840007	Handa-Rani	14/08/2022	Tk	Jalan Puncak Puncak		gambut	232651,117	1187426,225	HM
8	8	1990930002840008	Handa-Rani	14/08/2022	Sl	KO Mitra Purnama		gambut	234775,191	1188992,155	HM
9	9	1990930002840009	Handa-Rani	14/08/2022	Tk	Jalan Sider Kemuning		gambut	229692,190	1189398,384	HM
10	10	1990930002840010	Genta-Ajaja	14/08/2022	Tk	Jl. Mekar Kemuning Raya		Belukar Sempak	335398,497	1171432,628	HM
11	11	1990930002840011	Genta-Ajaja	14/08/2022	Tk	Gang Tani		Belukar Sempak	334457,276	1188624,745	HM
12	12	1990930002840012	Genta-Ajaja	14/08/2022	Tk	Jalan Samudra Seta Persebaran		Belukar Sempak	335681,375	1188298,327	HM
13	13	1990930002840013	Rengas-Adhikari	14/08/2022	Tk	Jalan Lelaan Bembung Mulya		Sempak	341658,495	1171356,445	HSD
14	14	1990930002840014	Rengas-Adhikari	14/08/2022	Tk	Jalan Lelaan Bembung Mulya RT 049/011		Sempak	341658,444	1171356,445	HSD
15	15	1990930002840015	Rengas-Adhikari	14/08/2022	Tk	Jalan Lelaan Bembung Mulya RT 049/011		Sempak	342359,917	1173855,734	HSD
16	16	1990930002840016	Handa-Rani	14/08/2022	Tk	Perumahan Cakra Kembang Satehampar		Belukar Sempak	342759,497	1184265,295	HM
17	17	1990930002840017	Genta-Ajaja	14/08/2022	Tk	Jalan Hill. Jalan Nomor 11		Belukar Sempak	345292,497	1173251,486	HM
18	18	1990930002840018	Genta-Ajaja	14/08/2022	Tk	Jalan Puncak Raya		Belukar Sempak	345447,495	1173624,214	HM
19	19	1990930002840019	Genta-Ajaja	14/08/2022	Tk	Jalan Tepus Mata Merah Sungai Selat		Belukar Sempak	348965,495	1173591,453	HM
20	20	1990930002840020	Genta-Ajaja	14/08/2022	Tk	Londong Kemuning		Belukar Sempak	345777,394	1173362,282	HSD
21	21	1990930002840021	Genta-Ajaja	14/08/2022	Tk	Londong Kemuning		Belukar Sempak	345777,394	1173621,282	HSD
22	22	1990930002840022	Rengas-Adhikari	20/08/2022	Tk	Jl. Daman Duri		Talang Sempak	339776,142	1174236,657	HMA
23	23	1990930002840023	Rengas-Adhikari	14/08/2022	Tk	Jl. Daman Duri		Talang Sempak	339776,142	1174236,657	HMA



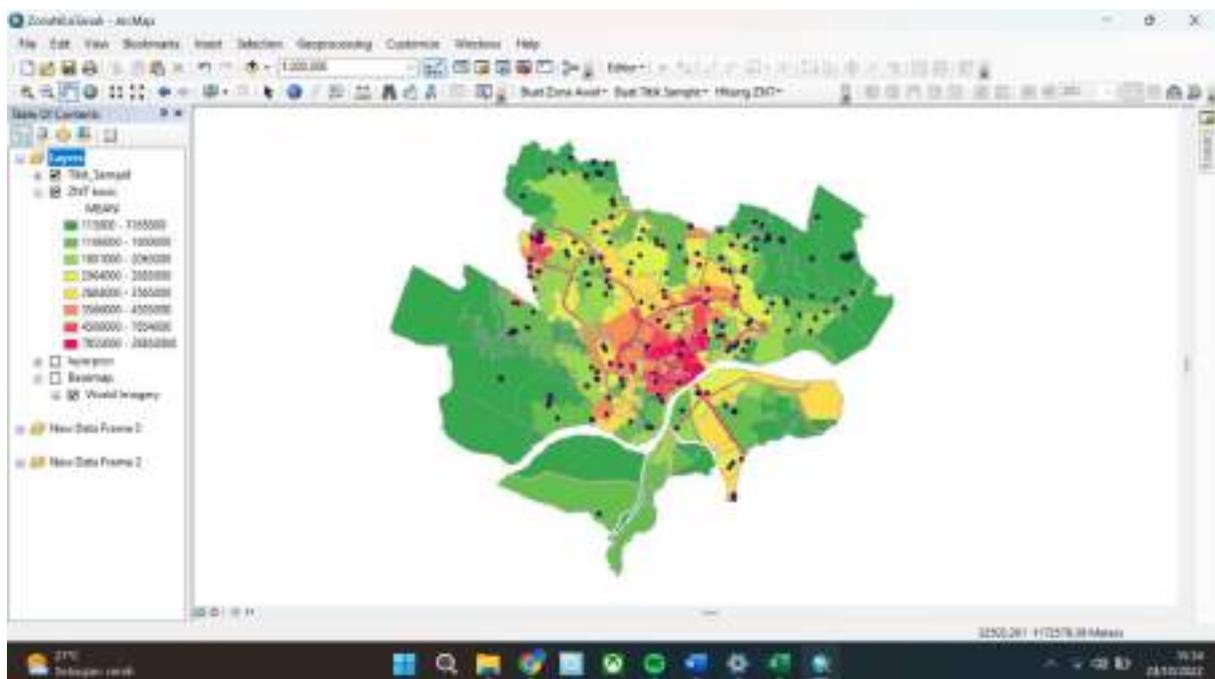
Gambar 3. 12 Tampilan Informasi yang dimasukkan kedalam Excel Pengolahan

- **Mengolah sampel nilai tanah dan membandingkan hasil dengan peta zona nilai tanah sebelumnya**

Pada tahapan ini sesuai dengan Petunjuk Teknis yang telah disediakan oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan, nilai tanah yang telah didapatkan dengan memasukan semua informasi pada excel seperti yang telah dilakukan pada tahapan selanjutkan kemudian dimasukkan ke dalam aplikasi pengolahan data spasial yang pada kegiatan ini adalah ArcMap 10.8. Adapun data-data yang diperlukan pada tahapan ini adalah file *shapefile* Zona Nilai Tanah sebelumnya yang bisa dibuka di ArcMap dan file excel yang memuat hasil pengolahan nilai tanah yang terbaru. Pengolahan ini dilakukan menggunakan *tools* ArcMap yang telah dikembangkan oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan. Dengan menggunakan *tools* ini, informasi dari data excel seperti titik koordinat dan perhitungan nilai zona tanah bisa *diexport* menjadi suatu data spasial berupa titik-titik persebaran sampel yang ditunjukkan pada Gambar dibawah ini



Gambar 3. 13 Peta Zona Nilai Tanah Tahun 2021

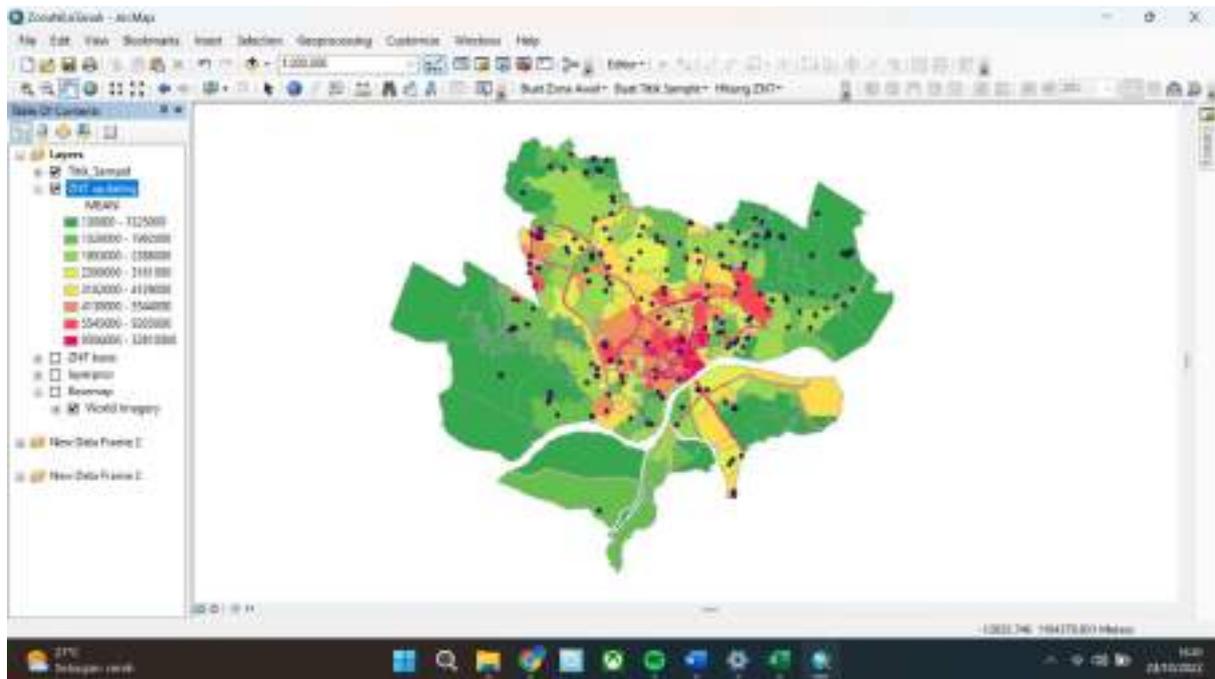


Gambar 3. 14 Sebaran Titik Sampel yang Didapatkan dari Data Excel

- **Menganalisis hasil pengolahan zona nilai tanah yang terbaru**

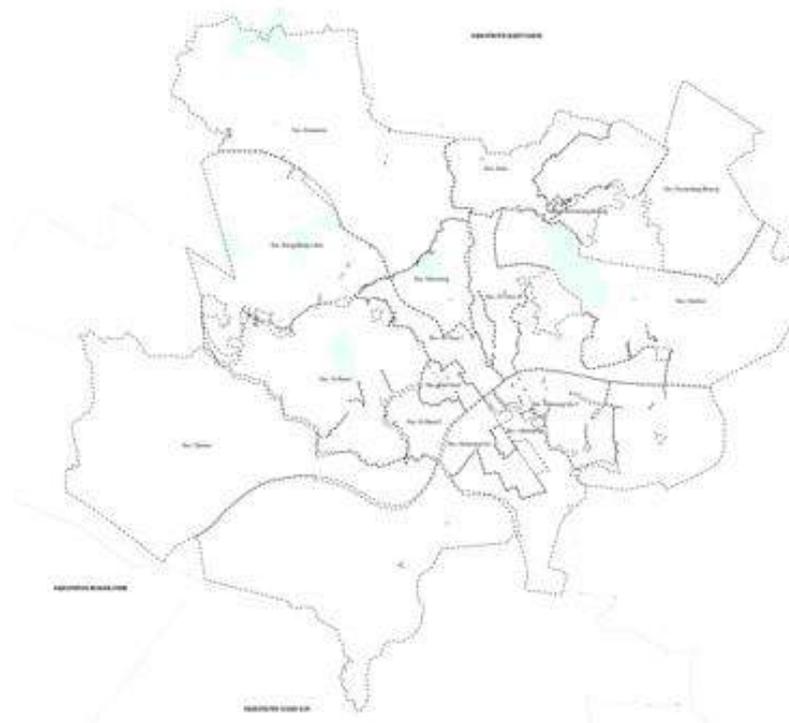
Setelah melakukan pengolahan sebaran titik sampel data nilai tanah terbaru bersamaan dengan nilai tanah pada tahun sebelumnya, yaitu tahun 2021, dihasilkannya lah peta zona nilai tanah yang terbaru seperti yang ditampilkan pada Gambar 6 dibawah ini. Terdapat kenaikan nilai tanah pada beberapa tempat yang dijadikan sebagai sampel. Kenaikan nilai tanah ini bisa terjadi akibat adanya perubahan guna lahan dari wilayah setempat atau juga perubahan kondisi

di wilayah sekitar, seperti berkembangnya akses jalan menuju wilayah tersebut ataupun pertumbuhan ekonomi yang meningkat.



Gambar 3. 15 Hasil Pengolahan Peta Zona Nilai Tanah 2022

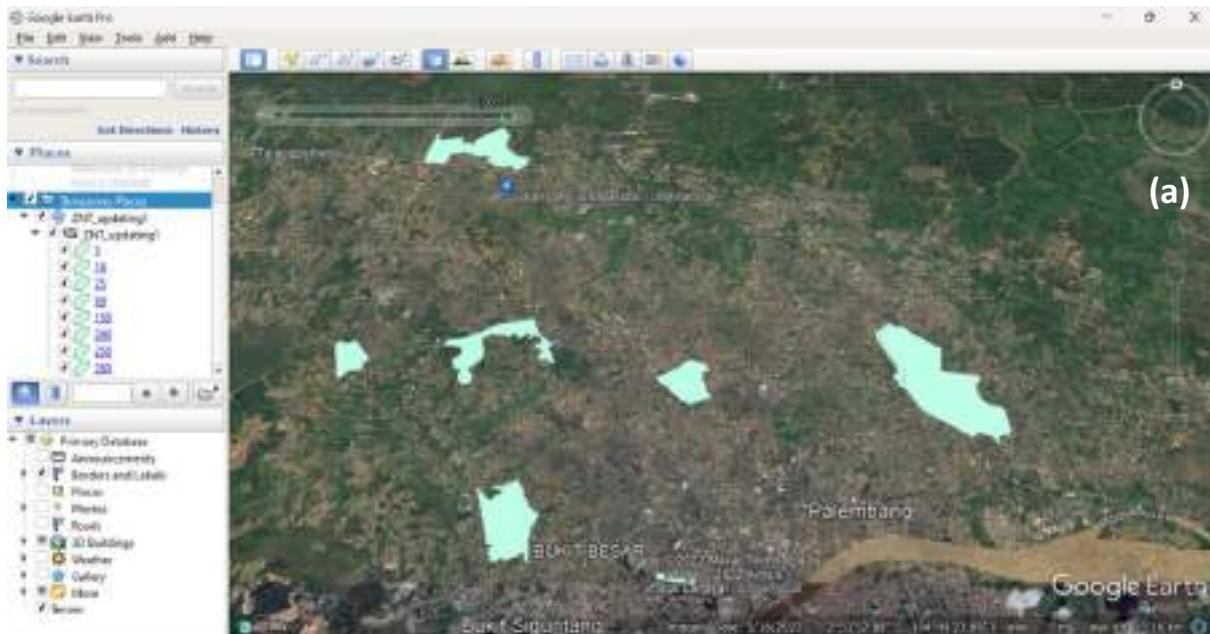
Output Kegiatan: Lokaso dengan nilai standar deviasi yang tinggi atau berarti memiliki kenaikan atau penurunan nilai tanah yang abnormal



Gambar 3. 16 Output Kegiatan 3

d. Kegiatan 4 - Perbaikan bentuk zona berdasarkan data dan hasil pengolahan sampel
- Melakukan overlay terhadap peta deviasi dan basemap atau data citra satelit yang menggambarkan kondisi asli wilayah yang perlu dirubah

Peta deviasi merupakan salah satu hasil dari pengolahan data sampel penawaran tanah yang mana apabila suatu wilayah terindikasi memiliki nilai deviasi berarti terdapat perubahan nilai tanah yang signifikan di wilayah tersebut. Seperti yang telah dibahas sebelumnya, perubahan nilai yang signifikan bisa menjadi salah satu akibat terjadinya perubahan guna lahan di suatu wilayah. Penampalan (*overlay*) dilakukan pada peta standar deviasi dengan citra satelit yang menggambarkan kondisi lapangan. Peta standar deviasi yang didapatkan dari pengolahan di ArcMap selanjutnya di *export* menjadi file .KMZ agar bisa dibuka menggunakan *Google Earth*. Setelah berhasil ditampilkan, dapat dilihat kondisi lapangan dari wilayah yang memiliki deviasi dan juga dibandingkan penggunaan lahannya dengan citra satelit pada tahun-tahun sebelumnya menggunakan menu *historical image* yang disediakan oleh *Google Earth*.



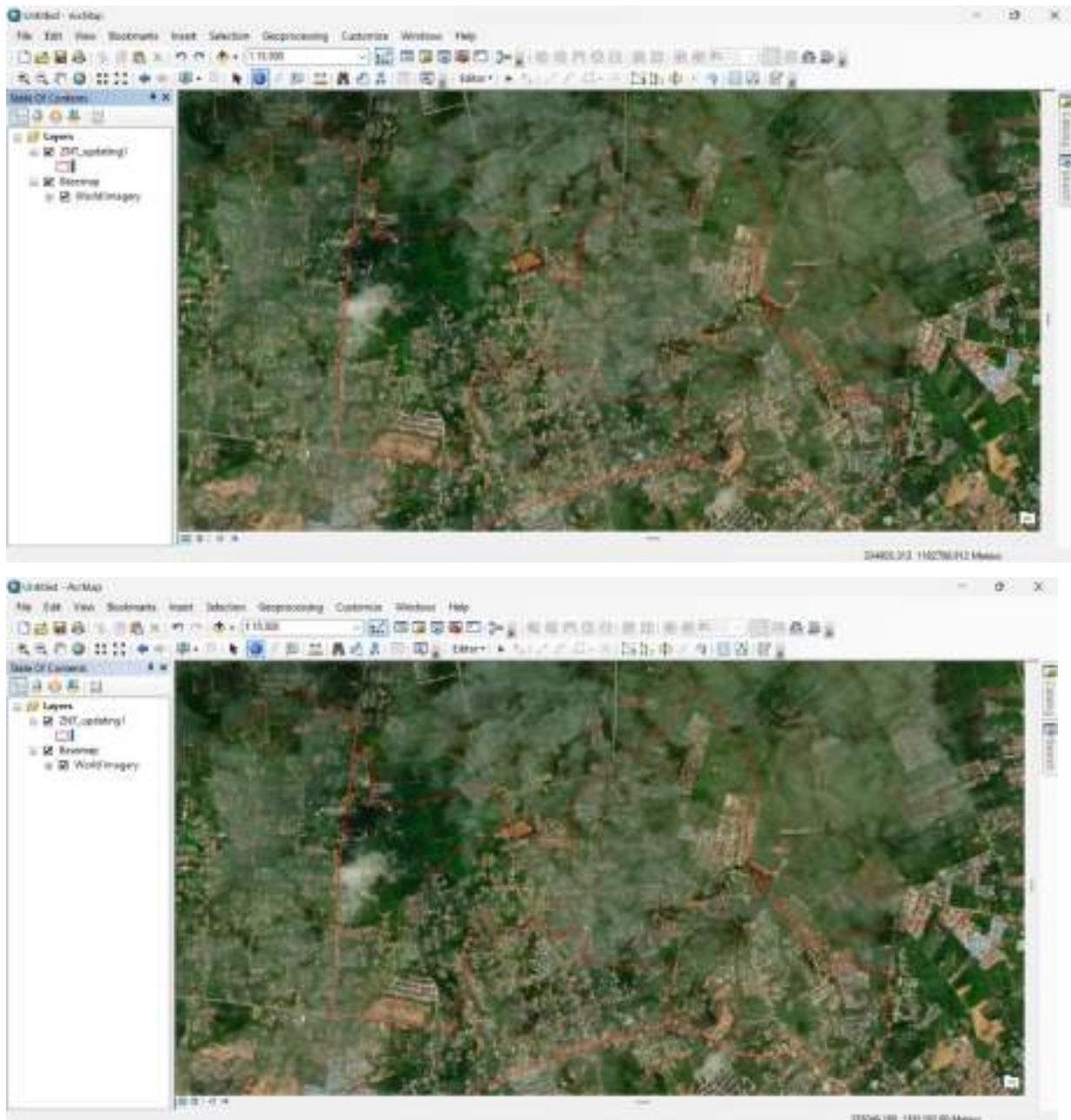




Gambar 3. 17 (a) Tampilan Peta Standar Deviasi terhadap Google Earth, (b) Tampilan Peta Standar Deviasi terhadap Google Earth, (c) Citra Satelit Kota Palembang pada tahun 2022, (d) Citra Satelit Kota Palembang awal tahun 2021

- **Melakukan pemecahan atau *editing* zona**

Pemecahan zona merupakan suatu tahapan yang perlu dilakukan terutama apabila zona yang telah ada ternyata sudah tidak sesuai atau mewakili dari kondisi lapangan yang sebenarnya. Pembagian dari zona ini dilakukan sesuai dengan hasil analisis yang dilakukan berdasarkan pengolahan data sampel penawaran, dan juga analisis nilai deviasi terhadap citra satelit. *Editing* zona dilakukan menggunakan *tools* yang telah disediakan di ArcMap seperti *reshape*, *split polygon* dan sebagainya.

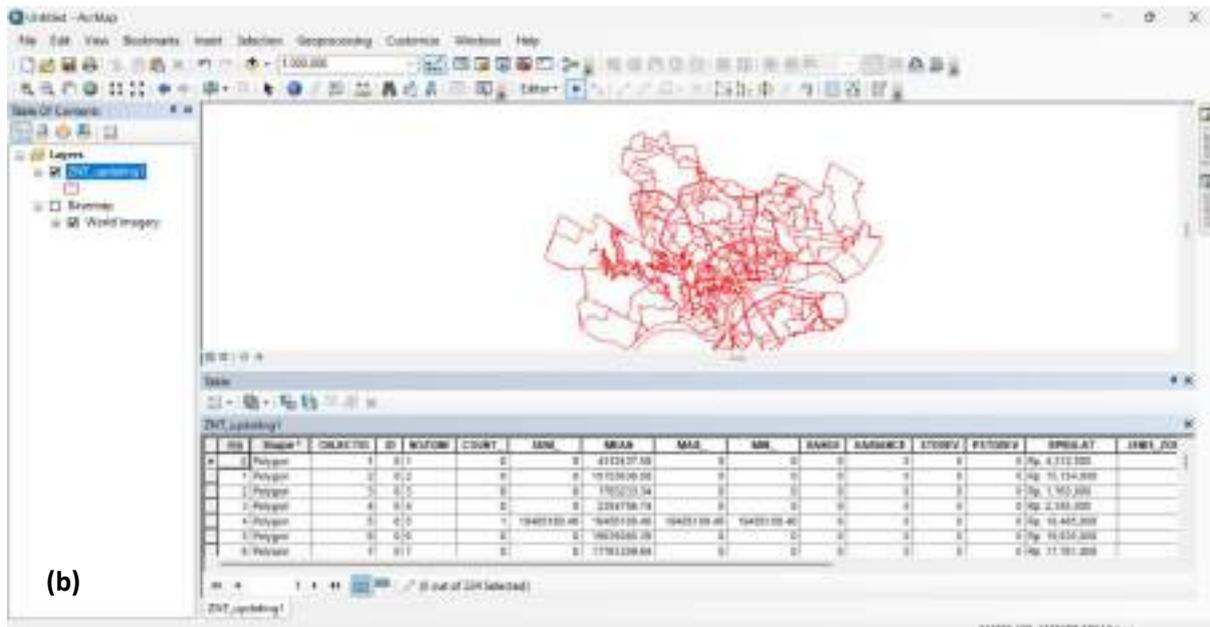
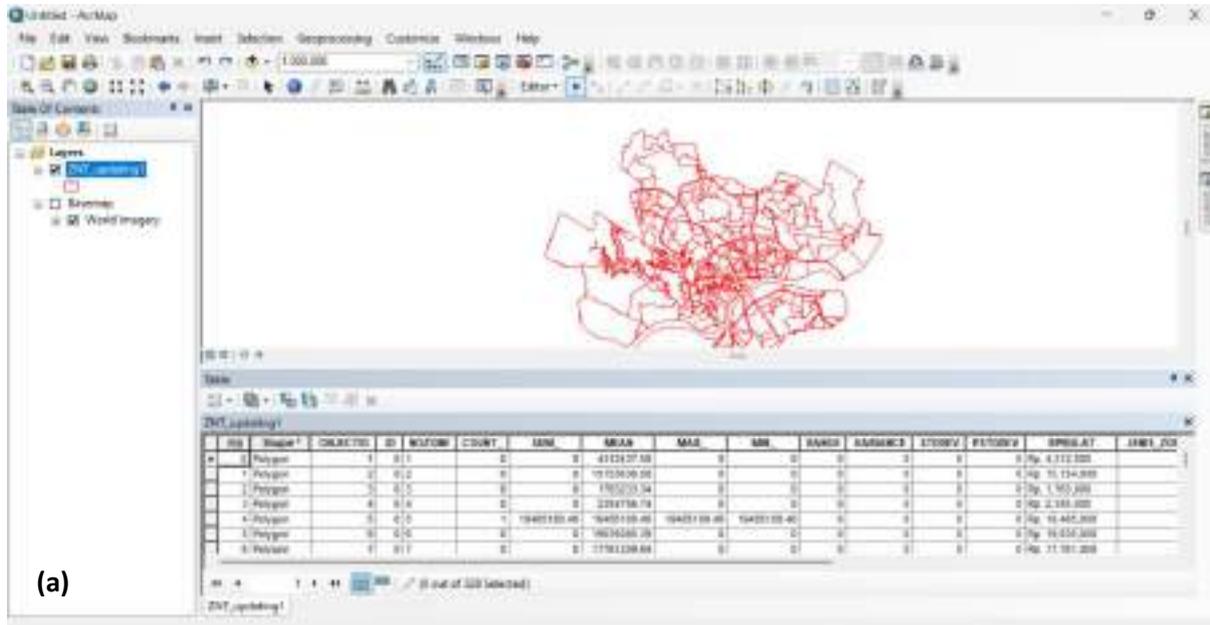


Gambar 3. 18 (a) Zona Nilai Tanah tahun 2021 (b) Perubahan Bentuk Zona Tanah tahun 2022

- **Perhitungan ulang zona nilai tanah**

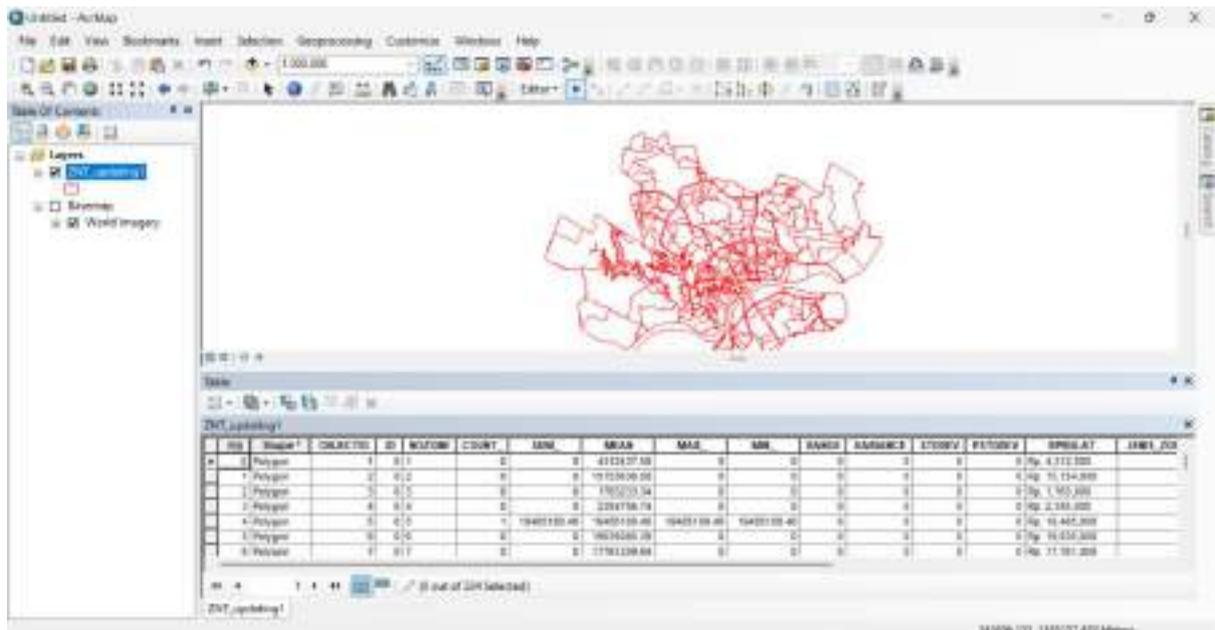
Tahapan kegiatan ini dilaksanakan apabila adanya perubahan zona yang signifikan pada tahapan kegiatan sebelumnya, seperti misalnya ada zona yang terpecah menjadi dua setelah dianalisa menyebabkan zona tersebut harus dihitung ulang untuk mendapatkan nilai baru. Adapun perhitungan ulang dari zona tersebut dilakukan menggunakan *tools* pengolahan nilai tanah yang telah dikembangkan oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanian. Dengan menggunakan data pengolahan excel pada tahapan sebelumnya dan juga *shapefile* dari

perbaikan Peta Zona Nilai Tanah yang telah dilakukan. Pada zona nilai tanah tahun 2021 terdapat 328 zona di Kota Palembang, setelah dilakukan perubahan dan penyesuaian bentuk zona terdapat 334 zona.



Gambar 3. 19 (a) Zona Nilai Tanah Kota Palembang tahun 2021; (b) Pembaruan Zona Nilai Tanah Kota Palembang untuk Tahun 2022

Output Kegiatan: Peta dengan Zona Nilai Tanah yang terbaru



Gambar 3. 20 Output Kegiatan 4

- e. **Kegiatan 5 - Quality control hasil perubahan zona dengan atasan atau pejabat yang bertanggung jawab**
 - **Melakukan diskusi dengan pejabat yang bertanggung jawab terkait Zona Nilai Tanah**

Setelah setiap tahapan kegiatan selesai dilaksanakan, akan didapatkan hasil Zona Nilai Tanah yang terbaru. Hasil tersebut kemudian dilaporkan dan didiskusikan dengan pejabat yang bertanggung jawab, yang mana pada kegiatan ini adalah Koordinator Substansi Penilaian Tanah dan juga Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai yang bertugas membuat pembaruan dari Zona Nilai Tanah Kota Palembang. Tahapan kegiatan ini sangat penting untuk mendiskusikan kesesuaian dari hasil tersebut dan menyampaikan analisa-analisa terkait hasil tersebut, Tahapan ini juga bertujuan untuk menjadi *quality control* dari hasil pengolahan zona nilai tanah yang didapatkan.



Gambar 3. 21 Konsultasi Hasil Pembaruan Peta Zona Nilai Tanah dengan Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan

- **Melakukan supervisi dengan Kantor Wilayah**

Sebagai salah satu upaya meminimalisir adanya kesalahan ataupun ketidaksesuaian dalam pembaruan Zona Nilai Tanah yang telah dikerjakan, pada tahapan kegiatan ini dilaksanakan kegiatan supervisi yang dilakukan oleh tim dari Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Wilayah Provinsi Sumatera Selatan. Selain sebagai upaya *quality control*, hal ini juga merupakan salah satu syarat yang harus dilakukan saat melakukan pengerjaan pembaruan Peta Zona Nilai Tanah. Adapun hal-hal yang diperhatikan dalam tahapan kegiatan ini adalah kesesuaian zona dan juga nilai dari zona tersebut.



Gambar 3. 22 Kegiatan Supervisi dari Kantor Wilayah Provinsi Sumatera Selatan terkait Kegiatan Pembaruan Zona Nilai Tanah

- **Menyajikan peta zona nilai tanah yang terbaru**

Setelah mendapatkan hasil Peta Zona Nilai Tanah yang telah sesuai dengan ketentuan, dilakukan *layouting* pada hasil Peta tersebut. Adapun beberapa hasil yang didapatkan dari

kegiatan ini adalah Peta Zona Nilai Tanah yang terbaru, Peta Standar Deviasi dan Peta Persebaran Sampel. Penyajian ini pertama dilakukan kepada Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Palembang, sebelum akhirnya diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk disetujui. Ketiga peta ini kemudian dicetak sebagai hasil dari kegiatan pembaruan Zona Nilai Tanah di Kota Palembang seperti yang ditampilkan pada Gambar dibawah ini. Peta cetak ini ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang.



Gambar 3. 23 Peta Zona Nilai Tanah Kota Palembang yang telah dicetak dan dipasang

Output Kegiatan: Peta Zona Nilai Tanah terbaru Kota Palembang

2. Aktualisasi Nilai-Nilai Agenda II

a. Kegiatan 1 - Persiapan dan perencanaan lokasi pengambilan sampel

- Diskusi dengan atasan terkait kondisi terkini ZNT dan rencana pengerjaan

i. Berorientasi pelayanan,

Mampu menjelaskan isu dan kondisi terkini dari isu tersebut dengan sopan dan jelas

ii. Akuntabel,

Bertanggung jawab untuk menjelaskan isu sesuai dengan kondisi tanpa melebih-lebihkan

iii. Kompeten,

Memberikan penjelasan secara jelas dan akurat terkait dan mengemukakan metode-metode yang bisa diambil dalam menyelesaikan isu tersebut

iv. Harmonis,

Menerima saran dan masukan tanpa merasa sakit hati

v. Loyal,

Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam mengambil gagasan

vi. Adaptif,

Memberikan beberapa gagasan lain apabila gagasan utama dianggap kurang sesuai

vii. Kolaboratif,

Berdiskusi dengan atasan untuk mendapatkan rancangan alur kerja yang paling sesuai dan dapat menghasilkan hasil yang optimal

- Diskusi dengan rekan kerja

i. Berorientasi pelayanan

Mampu menjelaskan isu dan kondisi terkini dari isu tersebut dengan sopan dan jelas

ii. Akuntabel

Bertanggung jawab untuk menjelaskan isu sesuai dengan kondisi tanpa melebih-lebihkan

iii. Kompeten

Memberikan penjelasan secara jelas dan akurat terkait dan mengemukakan metode-metode yang bisa diambil dalam menyelesaikan isu tersebut

iv. Harmonis

Menerima saran dan masukan tanpa merasa sakit hati

v. Loyal

Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam mengambil gagasan

vi. Adaptif

Memberikan beberapa gagasan lain apabila gagasan utama dianggap kurang sesuai

vii. Kolaboratif

Berdiskusi dengan rekan kerja untuk mendapatkan rancangan alur kerja yang paling sesuai dan dapat menghasilkan hasil yang optimal

- **Perancangan alur kerja, pengambilan sampel dan penentuan lokasi pengambilan sampel**

i. Berorientasi pelayanan,

pengerjaan ini bertujuan untuk menghasilkan pembaruan zona nilai tanah yang akurat sehingga mampu untuk memberikan pelayanan informasi terbaik kepada masyarakat

ii. Akuntabel,

Mampu merencanakan sesuai dengan petunjuk teknis yang berlaku

iii. Kompeten,

Menambah informasi dan juga meningkatkan kompetensi diri dalam membuat rancangan

iv. Harmonis,

Berinteraksi dengan rekan kerja atasan dengan sopan dan menjunjung tinggi etika

v. Loyal

Merancang alur kerja sesuai dengan hasil diskusi dengan atasan

vi. Adaptif

Mempersiapkan backup plan apabila terjadi hal-hal tidak diinginkan saat penerapan alur kerja.

vii. Kolaboratif

Meminta bantuan kepada rekan kerja terkait pembuatan alur kerja yang ideal.

- **Melakukan pengecekan perubahan gunalahan menggunakan Google Earth**

i. Berorientasi pelayanan,

Pengecekan perubahan guna lahan bertujuan untuk melihat perubahan kondisi lapangan yang dinamis, sehingga pembagian zona sesuai dan tepat guna dengan kondisi sesungguhnya

ii. Akuntabel,

Pencarian informasi mengenai perubahan guna lahan dilakukan dengan cermat dan sesuai dengan kondisi lapangan sebenarnya

iii. Kompeten,

Menambah informasi dan juga meningkatkan kompetensi diri dalam menganalisa keterkaitan perubahan guna lahan dan penentuan zona nilai tanah

iv. Harmonis,

meminta bantuan dan saran kepada rekan kerja dalam melakukan interpretasi citra lalu menghormati gagasan yang disampaikan orang lain

v. Loyal,

Mengikuti arahan dari atasan yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku terkait interpretasi citra terhadap pembagian zona

vi. Adaptif,

Pengecekan perubahan guna lahan menunjukkan adanya keinginan untuk menyesuaikan diri dengan kondisi di sekitar dan perubahan yang terjadi.

vii. Kolaboratif,

Pencarian informasi dapat dilakukan dengan berdiskusi bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mendapatkan informasi yang lebih akurat.

- **Melakukan pengecekan peta pendaftaran**

i. Berorientasi Pelayanan,

Pengecekan perubahan guna lahan bertujuan untuk melihat perubahan kondisi lapangan yang dinamis, sehingga pembagian zona sesuai dan tepat guna dengan kondisi sesungguhnya

ii. Akuntabel,

Pencarian informasi mengenai peta pendaftaran dengan cermat dan sesuai dengan kondisi lapangan sebenarnya

iii. Kompeten,

pengecekan peta pendaftaran menggunakan peta pendaftaran yang akurat dan sesuai dengan prosedur

iv. Harmonis,

Bertanya dengan Seksi Survei dan Pengukuran terkait data peta pendaftaran dengan sopan dan menjunjung tinggi etika

v. Loyal,

Berdedikasi tinggi untuk melaksanakan kegiatan sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku

vi. Adaptif

Pengecekan peta pendaftaran dilakukan untuk menyesuaikan dengan kondisi lapangan

vii. Kolaboratif,

Peta pendaftaran yang akurat dan berlaku didapatkan dari seksi survei dan pemetaan

- **Menyesuaikan batas administrasi Kota Palembang**

i. Berorientasi Pelayanan,

Melakukan perubahan batas wilayah sesuai dengan peraturan yang berlaku

ii. Akuntabel,

Menggunakan batas administrasi yang sesuai dengan peraturan yang berlaku

iii. Kompeten,

Mampu menyesuaikan bentuk zona sesuai dengan batas administrasi yang berlaku

iv. Harmonis,

Meminta bantuan data batas wilayah dan juga informasi terkait peraturan yang berlaku dengan rekan kerja di Seksi Survei dan Pengukuran serta Seksi Penataan dan Pemberdayaan

v. Loyal,

Menggunakan batas wilayah sesuai dengan peraturan yang telah ditentukan.

vi. Adaptif,

Batas administrasi yang digunakan sesuai dengan peraturan yang berlaku

vii. Kolaboratif,

Data batas administrasi yang digunakan didapatkan dari seksi survei dan pemetaan

Kontribusi terhadap Visi-Misi Organisasi = Data batas administrasi yang digunakan didapatkan dari seksi survei dan pemetaan Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN

Penguatan Nilai Organisasi = Kegiatan ini berkontribusi pada penguatan nilai-nilai Kementerian ATR/BPN yaitu:

Melayani: Bentuk dari implementasi memberikan pelayanan terbaik dengan selalu memberi informasi yang terkini dan sesuai kebutuhan

Profesional: Bentuk implementasi dari bekerja secara bertanggung jawab, berintegritas dan terus meningkatkan kinerja

Terpercaya: Bentuk implementasi dari bekerja secara profesional, sesuai peraturan tugas dan fungsi serta memberikan informasi yang benar

b. Kegiatan 2 - Inventarisasi data sampel penawaran

- Mencari sampel penawaran harga tanah di lokasi prioritas di marketplace

i. Berorientasi Pelayanan,

Melakukan perubahan batas wilayah sesuai dengan peraturan yang berlaku

ii. Akutabel,

Menggunakan sampel penawaran yang benar ada di marketplace dan sesuai dengan harga yang ditawarkan

iii. Kompeten,

Mampu mengumpulkan sampel sesuai target dan bersungguh-sungguh dalam pengerjaannya

iv. Harmonis,

Meminta bantuan data batas wilayah dan juga informasi terkait peraturan yang berlaku dengan rekan kerja di Seksi Survei dan Pengukuran serta Seksi Penataan dan Pemberdayaan

v. Loyal

Menggunakan batas wilayah sesuai dengan peraturan yang telah ditentukan

vi. Adaptif

Batas administrasi yang digunakan sesuai dengan peraturan yang berlaku

vii. Kolaboratif

Data batas administrasi yang digunakan didapatkan dari seksi survei dan pemetaan

- Menghubungi pemilik tanah yang akan digunakan sebagai sampel

i. Berorientasi Pelayanan,

Menghubungi dilakukan dengan perilaku ramah dan sopan

ii. Akuntabel,

Menanyakan informasi yang dibutuhkan

iii. Kompeten,

Mampu mendapatkan informasi terkait nilai tanah

iv. Harmonis,

Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan

v. Loyal,

Berdedikasi untuk menghubungi pemilik tanah yang akan digunakan sebagai sampel

vi. Adaptif,

Mampu menyesuaikan cara yang digunakan dalam menghubungi pemilik tanah apabila terdapat kendala.

vii. Kolaboratif

meminta bantuan rekan kerja untuk menghubungi pemilik tanah yang akan digunakan sebagai sampel

- **Mencatat informasi yang diperlukan terkait sampel nilai tanah**

i. Berorientasi Pelayanan,

ii. Akuntabel,

Mencatat informasi yang dibutuhkan sesuai dengan apa yang diberitahukan tanpa adanya manipulasi

iii. Kompeten,

Pencatatan informasi dilakukan dengan sungguh-sungguh untuk mendapatkan kualitas terbaik.

iv. Harmonis,

Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan

v. Loyal,

Berdedikasi dalam melakukan pekerjaan ini

vi. Adaptif.

Mampu menyesuaikan diri terhadap kemungkinan adanya masalah dalam pengambilan informasi data sampel

vii. Kolaboratif,

Meminta bantuan rekan kerja untuk mencari informasi yang dibutuhkan terkait zona nilai tanah

Kontribusi terhadap Visi-Misi Organisasi = Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN

Penguatan Nilai Organisasi = Kegiatan ini berkontribusi pada penguatan nilai-nilai Kementerian ATR/BPN yaitu:

Melayani = dengan bersikap teliti dan perubahan lingkungan pelayanan,

Profesionalisme = dengan bekerja sama, bekerja cerdas, tuntas dan memberikan nilai tambah

Terpercaya = ditunjukkan dengan patuh dan taat pada peraturan yang telah ditetapkan sesuai tugas dan tanggungjawab yang diberikan.

c. Penginputan dan mengolah data

- **Memasukan data sampel nilai tanah ke dalam excel**

i. Berorientasi pelayanan,

Dilakukan menggunakan data informasi yang benar

ii. Akuntabel,

Memasukan informasi terkait data sampel yang telah didapatkan sesuai dengan apa yang diberitahukan tanpa adanya manipulasi

iii. Kompeten,

Proses pengerjaan dilakukan dengan sungguh-sungguh untuk mendapatkan kualitas terbaik. dan meminimalisir adanya kesalahan input data

iv. Harmonis,

Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan

v. Loyal,

Berdedikasi dalam melakukan pekerjaan ini

vi. Adaptif,

Mampu mengambil keputusan dalam pengambilan data yang akan dimasukkan atau tidak dalam pengolahan untuk mendapatkan hasil pengolahan yang optimal dan dapat mewakili kondisi lapangan sebenarnya

vii. Kolaboratif

- Meminta bantuan rekan kerja untuk mencata informasi yang dibutuhkan terkait zona nilai tanah
- **Mengolah sampel nilai tanah dan membandingkan hasil dengan peta zona nilai tanah sebelumnya**
 - i. Berorientasi Pelayanan,**

Berusaha memberikan hasil terbaik dengan tujuan menyajikan pelayanan terbaik
 - ii. Akuntabel,**

Pengolahan data sampel dilakukan sesuai dengan Standar Operasional Prosedur dan Petunjuk Teknis
 - iii. Kompeten,**

Proses pengerjaan dilakukan dengan sungguh-sungguh untuk mendapatkan kualitas terbaik. dan meminimalisir adanya kesalahan input data
 - iv. Harmonis,**

Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan
 - v. Loyal,**

Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan
 - vi. Adaptif,**

Mampu mengambil keputusan dalam melakukan pengolahan dan dapat meminimalisir kesalahan pengolahan data
 - vii. Kolaboratif,**

Meminta bantuan rekan kerja terkait informasi nilai tanah pada tahun sebelumnya
 - **Menganalisis hasil pengolahan zona nilai tanah yang terbaru**
 - i. Berorientasi Pelayanan,**

dilakukan menggunakan data informasi yang benar
 - ii. Akuntabel,**

Mampu mempertanggung jawabkan hasil pengolahan data dan memberikan analisis yang sesuai dengan kondisi lapangan
 - iii. Kompeten,**

Mampu memahami dan menganalisis kenaikan ataupun penurunan dari nilai tanah, dan menentukan apakah pembagian zona yang telah ada masih sesuai dengan kondisi kini atau perlu dilakukan perubahan

iv. Harmonis,

Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan

v. Loyal,

Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan

vi. Adaptif,

Perubahan nilai tanah dan bentuk zona yang dilakukan mengikuti dengan perkembangan dari penggunaan lahan

vii. Kolaboratif

Meminta bantuan rekan kerja terkait informasi nilai tanah pada tahun sebelumnya

Kontribusi terhadap Visi-Misi Organisasi = Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN

Penguatan Nilai Organisasi = Kegiatan ini berkontribusi pada penguatan nilai-nilai Kementerian ATR/BPN yaitu:

Melayani = Bentuk dari implementasi memberikan pelayanan terbaik dengan selalu memberi informasi yang terkini dan sesuai kebutuhan

Profesionalisme = bentuk implementasi dari bekerja secara bertanggung jawab, berintegritas dan terus meningkatkan kinerja

Terpercaya = Bentuk implementasi dari bekerja secara profesional, sesuai peraturan tugas dan fungsi serta memberikan informasi yang benar

d. Perbaiki bentuk zona berdasarkan data hasil pengolahan sampel

- **Melakukan *overlay* terhadap peta deviasi dan basemap atau data citra satelit yang menggambarkan kondisi asli wilayah yang perlu dirubah**

i. Berorientasi Pelayanan,

Menyediakan informasi yang aktual dan akurat

ii. Akuntabel

Mampu mempertanggung jawabkan hasil pengolahan data akurat

iii. Kompeten,

Mampu memahami dan menganalisis hasil overlay

iv. Harmonis,

Meminta bantuan kepada rekan kerja di seksi Survei Pengukuran terkait penggunaan citra satelit

v. Loyal,

Berdedikasi mengerjakan pekerjaan ini hingga selesai dan sesuai dengan kondisi lapangan

vi. Adaptif,

Perubahan nilai tanah dan bentuk zona yang dilakukan mengikuti dengan perkembangan dari penggunaan lahan

vii. Kolaboratif,

Menerima pendapat dan saran dari rekan kerja

- **Melakukan pemecah atau *editing* zona**

i. Berorientasi Pelayan,

Melakukan pembagian zona sesuai dengan ketentuan dan kondisi lapangan sebenarnya dengan tujuan memberikan informasi yang aktual dan terpercaya kepada masyarakat

ii. Akuntabel,

Bertanggung jawab atas perubahan bentuk zona yang akan dilakukan dan bersungguh-sungguh atas prosesnya.

iii. Kompeten,

Memahami metode dan teknis yang dibutuhkan dan harus dilakukan dalam melakukan perubahan zona

iv. Harmonis

Meminta pendapat kepada rekan kerja yang lebih memahami penataan dan struktur kota dengan sopan

v. Loyal,

Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan

vi. Adaptif,

Mampu mengambil keputusan dalam melakukan perubahan sehingga dapat meminimalisir kesalahan pengolahan data

vii. Kolaboratif

Bekerja sama dengan rekan kerja yang memiliki pemahaman lebih banyak mengenai struktur perkotaan untuk menghasilkan hasil yang akurat

Kontribusi terhadap Visi-Misi Organisasi = Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN

Penguatan Nilai Organisasi = Kegiatan ini berkontribusi pada penguatan nilai-nilai Kementerian ATR/BPN yaitu:

Melayani = memberikan pelayanan yang tepat guna

Profesionalisme = senantiasa mengembangkan dan meningkatkan kompetensi diri

Terpercaya = bekerja dengan integritas tinggi, mampu dipercaya dan diandalkan.

- Perhitungan ulang zona nilai tanah

i. Berorientasi Pelayanan,

Melakukan kegiatan sesuai dengan ketentuan dan kondisi lapangan sebenarnya dengan tujuan memberikan informasi yang aktual dan terpercaya kepada masyarakat

ii. Akuntabel,

Menghitung ulang menggunakan zona yang baru dan data sampel yang telah digunakan sebelumnya tanpa adanya melakukan manipulasi data

iii. Kompeten,

Melakukan pengolahan dengan sistematis dan sesuai juknis

iv. Harmonis,

Meminta bimbingan terhadap rekan kerja di Kantor Wilayah sebagai pengawas dengan sopan dan beretika

v. Loyal,

Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan

vi. Adaptif,

Mampu melakukan pengecekan ulang apabila terjadi error atau kesalahan dalam perhitungan ulang nilai zona

vii. Kolaboratif

Bekerja sama dengan pihak Kantor Wilayah dalam bimbingan perhitungan zona

Kontribusi terhadap Visi-Misi Organisasi = Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN

Penguatan Nilai Organisasi = Kegiatan ini berkontribusi pada penguatan nilai-nilai Kementerian ATR/BPN yaitu:

Melayani = memberikan pelayanan yang tepat guna

Profesionalisme = senantiasa mengembangkan dan meningkatkan kompetensi diri

Terpercaya = bekerja dengan integritas tinggi, mampu dipercaya dan diandalkan.

e. *Quality control* hasil perubahan zona dengan atasan atau pejabat yang bertanggungjawab

- **Melakukan diskusi dengan pejabat yang bertanggungjawab terkait zona nilai tanah**

i. Berorientasi pelayanan,

Mampu menjelaskan hasil pengerjaan dengan sopan dan jelas

ii. Akuntabel,

Bertanggung jawab atas hasil yang telah dibuat

iii. Kompeten,

Memahami keputusan yang telah diambil dan melakukan sesuai dengan SOP dan juknis

iv. Harmonis,

Menerima masukan apabila ada kekurangan dan siap memperbaiki hal tersebut tanpa merasa sakit hati

v. Loyal,

Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan

vi. Adaptif,

Melakukan perbaikan apabila ditemukan kekurangan dari hasil pengolahan

vii. Kolaboratif

Menerima saran dari atasan apabila ada bagian yang masih dianggap belum sesuai dan harus diperbaiki.

- **Melakukan supervisi dengan Kantor Wilayah**

i. Berorientasi pelayanan,

Mampu menjelaskan hasil pengerjaan dengan sopan dan jelas

ii. Akuntabel,

Bertanggung jawab atas hasil yang telah dibuat

iii. Kompeten,

Memahami keputusan yang telah diambil dan melakukan sesuai dengan SOP dan juknis

iv. Harmonis,

Menerima masukan apabila ada kekurangan dan siap memperbaiki hal tersebut tanpa merasa sakit hati

v. Loyal,

Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan

vi. Adaptif,

Melakukan perbaikan apabila ditemukan kekurangan dari hasil pengolahan

vii. Kolaboratif,

Menerima saran dari perwakilan kantor wilayah dan melakukan perbaikan untuk menghasilkan hasil yang terbaik

- **Menyajikan peta zona nilai tanah yang terbaru**

i. Berorientasi pelayanan,

Menyajikan peta yang mudah dipahami oleh masyarakat awam

ii. Akuntabel,

Bertanggung jawab atas hasil peta yang telah dibuat

iii. Kompeten,

Memahami dan mampu menjelaskan informasi terkait hasil peta

iv. Harmonis,

Menerima masukan apabila ada kekurangan dan siap memperbaiki hal tersebut tanpa merasa sakit hati

v. Loyal,

Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan

vi. Adaptif,

Mampu memberikan jawaban dari masyarakat yang awam terhadap zona nilai tanah

vii. Kolaboratif

Meminta bantuan kepada rekan kerja untuk mencetak peta.

Kontribusi terhadap Visi-Misi Organisasi = Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN

Penguatan Nilai Organisasi = Kegiatan ini berkontribusi pada penguatan nilai-nilai Kementerian ATR/BPN yaitu:

Melayani = memberikan pelayanan yang tepat guna

Profesionalisme = senantiasa mengembangkan dan meningkatkan kompetensi diri

Terpercaya = bekerja dengan integritas tinggi, mampu dipercaya dan diandalkan.

Tabel 3. 4 Rekapitulasi Rencana Habitiasi Nilai-Nilai Dasar (BerAKHLAK)

No	Kegiatan/Tahapan Kegiatan	Penerapan Nilai-Nilai Dasar PNS							Jumlah
		Ber	A	K	H	L	A	K	
1	Persiapan dan perancangan master plan pengambilan data sampel	6	6	6	6	6	6	6	42
2	Inventarisasi data sampel penawaran	3	3	3	3	3	3	3	21
3	Penginputan dan mengolah data sampel nilai tanah	3	3	3	3	3	3	3	21
4	Perbaikan bentuk zona berdasarkan data hasil pengolahan sampel	3	3	3	3	3	3	3	21
5	<i>Quality control</i> hasil perubahan zona dengan atasan atau pejabat yang bertanggungjawab	3	3	3	3	3	3	3	21

3. Manfaat Aktualisasi

a. Peserta

Kegiatan Aktualisasi Latsar CPNS memberikan berbagai manfaat pada diri peserta yang salah satu dari manfaat utamanya adalah memenuhi syarat untuk menyelesaikan rangkaian kegiatan pelatihan dasar CPNS Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Selain manfaat utama tersebut, terdapat manfaat lain yaitu sebagai berikut:

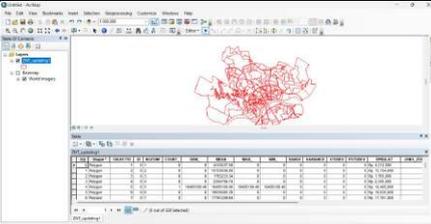
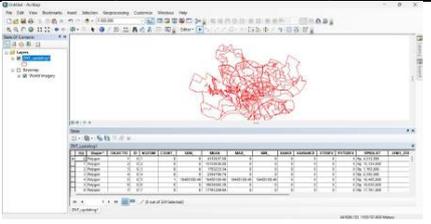
- Peserta lebih memahami bagaimana wewenang, tugas dan fungsinya di dalam Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Palembang
- Melatih kempuan menganalisi dan komunikasi peserta terutama dengan berbagai pihak yang berkoordinasi dalam pembaruan Zona Nilai Tanah, seperti Ibu Kepala Seksi, staff di Seksi Pengadaan, serta narasumber yang bersedia untuk memberikan infomarsi terkait.
- Melatih peserta untuk mengatur waktu karena membiasakan diri untuk tetap melaksanakan pekerjaan harian walaupun melaksanakan kegiatan aktualisasi

b. Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan

Pelaksanaan Aktualisasi Latsar CPNS ini memberikan manfaat kepada seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan antara lain adalah sebagai berikut:

- Mempermudah proses pekerjaan pembaruan Zona Nilai Tanah yang merupakan salah satu dari bagian tugas pokok dan fungsi Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan yang ada di Kantor Pertanahan yaitu melakukan pembaruan Zona Nilai Tanah setiap tahunnya.
- Mempercepat proses pengambilan data sampel dari narasumber.
- Memberikan keluaran produk yang dalam hal ini berupa Peta terbaru Zona Nilai Tanah sehingga data yang dihasilkan lebih akurat dan berkualitas

- Tabel 3. 5 Perbanding Sebelum dan Sesudah Aktualisasi

Kondisi	Sebelum Aktualisasi	Setelah Aktualisasi
Batas Wilayah	 <p>Belum menggunakan PP No. 23 Tahun 1988</p>	 <p>Telah menggunakan PP No. 23 Tahun 1988 sebagai acuan batas wilayah</p>
Jumlah Zona	 <p>Jumlah Zona sebanyak 328 dengan menggunakan acuan citra satelit tahun 2019</p>	 <p>Jumlah Zona sebanyak 334 dengan menggunakan acuan citra satelit Google Eart 2021</p>
Waktu Pengerjaan	Waktu pengambilan sampel biasanya membutuhkan 1 bulan	Waktu pengerjaan dapat diselesaikan dalam waktu 1 minggu

c. Masyarakat

Pelaksanaan Aktualisasi Latsar CPNS ini memberikan manfaat kepada Masyarakat antara lain adalah sebagai berikut:

- Masyarakat mendapatkan informasi aktual dan akurat terkait nilai tanah di Kota Palembang sesuai dengan kondisi di lapangan.
- Zona nilai tanah dapat dijadikan informasi atau acuan dalam peningkatan penerimaan pendapatan asli Daerah melalui BPHTB dan Pajak Penghasilan dalam transaksi jual beli tanah.
- Dapat menjadi referensi masyarakat dalam transaksi pertanahan sehingga dapat mempercepat dan memudahkan investasi.

C. Faktor Pendukung dan Penghambat Realisasi Aktualisasi

1. Faktor Pendukung Realisasi Aktualisasi

- Mentor yang konstruktif dan supportif

Dalam pelaksanaan aktualisasi dilakukan kegiatan monitoring berkala berupa pengumpulan laporan mingguan yang dikumpulkan pada akhir setiap minggunya. Laporan mingguan telah tuntas dikumpulkan berkat dukungan mentor yang selalu bersedia mengoreksi dan selalu memberikan arahan dan pengingat kepada peserta supaya progres tetap sesuai dengan linimasa pada rancangan aktualisasi. Mentor juga, sebagai seorang atasan atau dalam pekerjaan ini sebagai Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan mengusahakan untuk mengurangi pekerjaan apabila terjadi *overlapping* antara pekerjaan rutin dan pelaksanaan aktualisasi.



Gambar 3. 27 Konsultasi Dengan Mentor

- Rekan kerja yang kooperatif dan supporting

Sebagai pihak yang memiliki lebih banyak pengalaman dalam mengerjakan kegiatan pembaruan Zona Nilai Tanah, staf dari Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan yang merupakan rekan kerja dari penulis berperan aktif dalam membantu penulis menyelesaikan aktualisasi ini. Dengan memberitahukan permasalahan seperti apa yang selama ini dialami dalam melakukan kegiatan pembaruan Zona Nilai Tanah, penulis dapat mengambil langkah-langkah yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan dilema tersebut. Rekan kerja penulis juga memberikan masukan serta berperan dalam proses pengambilan informasi nilai penawaran dari *marketplace*.

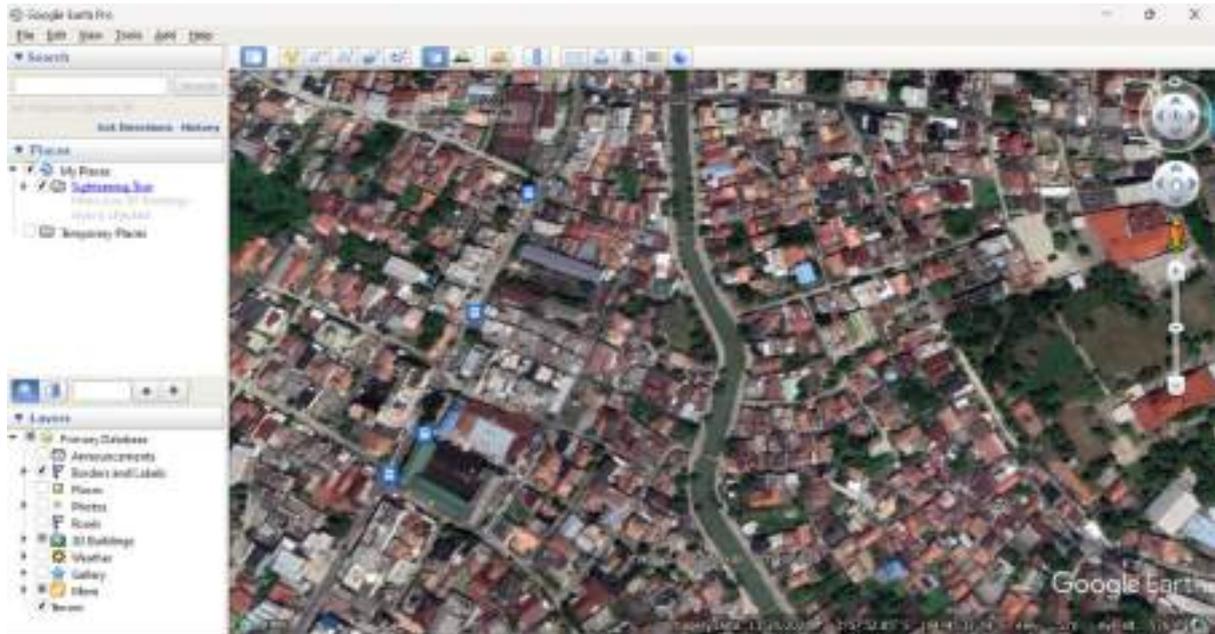


Gambar 3. 28 Koordinasi dengan Rekan Kerja di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan

2. Faktor Penghambat Realisasi Aktualisasi

- Data Pendukung yang kurang memadai

Faktor pendukung yang dibahas kali ini adalah berupa citra satelit yang mengcover seluruh wilayah Palembang untuk dapat dideliniasi dengan lebih baik dan dengan informasi yang terbaru. Pada kegiatan ini proses deliniasi dilakukan menggunakan citra satelit gratis yang disediakan oleh Google Earth. Citra satelit ini tidak selalu menyediakan versi terbaru atau versi tahun 2022 di seluruh wilayah Indonesia, hal ini membuat citra satelit tersebut tidak mewakili kondisi lapangan pada tahun sebenarnya.



Gambar 3. 29 Salah Satu Wilayah di Kota Palembang yang Belum Tersedia Citra Satelit Terbaru

- Manajemen waktu yang kurang baik

Kegiatan aktualisasi ini dilaksanakan bersamaan dengan pekerjaan rutin yang juga tidak bisa ditinggalkan. Meskin Kepala Seksi yang dalam hal ini juga bertindak sebagai mentor telah berusaha untuk mengurangi beban kerja CPNS, tetapi untuk benar-benar fokus terhadap pengerjaan aktualisasi itu terlalu sulit. Hal ini juga ditambah dengan beberapa kegiatan yang tidak terduga, seperti adanya Dinas Luar yang menghasilkan adanya keterlambatan dalam pengerjaan aktualisasi penulis.



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG
PROVINSI SUMATERA SELATAN**

Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99 Palembang 30135 Telp. (0711) 350642 email : kol-palembang@atrbpn.go.id

SURAT TUGAS

Nomor : 588/ST-16.71/X/2022

- Menimbang** : a. Sehubungan dengan Undang-ang *Fullboard* Evaluasi Pelaksanaan Kegiatan Pembangunan Basis Data Tanah Instansi Pemerintah melalui Kegiatan INTIP Tahun 2022.
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu ditetapkan Surat Tugas.
- Dasar** : a. Surat Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor: 271/UND-400.18.AT.02/IX/2022 tanggal 30 September 2022 perihal Undang-ang *Fullboard* Evaluasi Pelaksanaan Kegiatan Pembangunan Basis Data Tanah Instansi Pemerintah melalui Kegiatan INTIP Tahun 2022.

MEMBERI TUGAS :

Kepada :

No.	Nama/NIP	Pangkat/ Gol.	Jabatan
1.	Ahmad Lutfi, S.H., M.Si. NIP. 198511172011011010	Penata Muda Tk.1 (III/b)	Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal, dan Hubungan Kelembagaan
2.	Adillah Alfatinah, S.T., M.S. NIP. 199509302022042003	Penata Muda (III/a)	Analisis Survei Pengukuran dan Pemetaan

- Untuk** : Menghadiri acara *Fullboard* Evaluasi Pelaksanaan Kegiatan Pembangunan Basis Data Tanah Instansi Pemerintah melalui Kegiatan INTIP (Inventarisasi Tanah Instansi Pemerintah) Tahun 2022 pada tanggal 12 s.d. 14 Oktober 2022, bertempat di Century Park Hotel, Jl Pintu Satu Senayan, RT. 01 RW.03, Gelora, Kec. Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dipatuhi dan dilaksanakan dengan penuh rasa tanggung jawab.

Palembang, 10 Oktober 2022
Pih. KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA PALEMBANG

Ditandatangani secara
Elektronik

HERI PURWANTO, S. SiT., M.T.
NIP. 19730327 199403 1 001

Gambar 3. 30 Surat Tugas Kegiatan INTIP yang terlaksana bersamaan dengan pelaksanaan Aktualisasi

D. Tindak Lanjut

Tabel 3. 6 Rencana Tindak Lanjut Aktualisasi Nilai-nilai Dasar, Kedudukan dan Peran PNS untuk mendukung terwujudnya Smart Governance

No	Kegiatan/Tahapan Kegiatan	Nilai-nilai Dasar PNS yang akan di Aktualisasikan	Teknik Aktualisasi
1	Menggunakan Peta Zona Nilai Tanah yang terbaru sebagai Acuan dari nilai tanah 2023 Tahapan Kegiatan: a. Mengupload Peta Zona Nilai Tanah ke web KKP b. Membuat laporan terkait proses pembuatan Zona Nilai Tanah	Berorientasi Pelayanan Akuntabel Kompeten Harmonis Loyal Adaptif	1.1. Tetap menjaga integritas dan selalu bertanggung jawab serta menerapkan nilai-nilai berAKHLAK dalam kehidupan sehari-hari. 1.2. Menuliskan laporan sesuai dengan hasil pekerjaan dan memasukan saran serta rekomendasi untuk kegiatan pembaruan zona nilai tanah kedepannya (Kompeten, Akuntabel)
2	Menggunakan metode pengambilan data sampel penawaran untuk kegiatan pembaruan Zona Nilai Tanah kedepannya a. Melakukan pengambilan sampel di lokasi lain menggunakan metode yang sama dengan yang telah diterapkan di kegiatan aktualisasi ini b. Melakukan perbaikan zona di lokasi lainnya dengan metode yang telah digunakan pada kegiatan aktualisasi ini	Berorientasi Pelayanan Akuntabel Kompeten Harmonis Loyal Adaptif Kolaboratif	1.1 Tetap menjaga integritas dan selalu bertanggung jawab serta menerapkan nilai-nilai berAKHLAK dalam kehidupan sehari-hari. 1.2 Selalu mengikuti perkembangan nilai tanah dan range harga penjualan tanah di khususnya di wilayah Kota Palembang serta membagikan setiap informasi yang didapat agar lebih banyak yang mengetahui (Kompeten, Adaptif).

Palembang, 07 November 2022

Menyetujui,

Mentor/Atasan Langsung



Marthalita Kurniawati, S.H

NIP. 19780331 199803 2 003

Peserta Pelatihan



Adillah Alfatimah, S.T., M.S

NIP. 19950930 202204 2 003

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Pelatihan Dasar Calon Pegawai Negeri Sipil merupakan salah satu bentuk kegiatan pendidikan dan pembelajaran yang bertujuan untuk menanamkan nilai-nilai dasar Aparatur Sipil Negara kedalam diri Calon Pegawai Negeri Sipil. Adapun nilai-nilai dasar ASN yang dimaksud adalah Berorientasi Pelayanan, Akuntabel, Kompeten, Harmonis, Loyal, Adaptif, dan Kolaboratif berikut Agenda Kedudukan dan Peran PNS untuk mendukung terwujudnya Smart Governance. Harapannya dari pelatihan dasar Calon Pegawai Negeri Sipil peserta dapat mengimplementasikan nilai – nilai tersebut ketika melaksanakan tugasnya dalam pekerjaan sehari-hari melalui kegiatan aktualisasi.

Pada tahapan rancangan aktualisasi, terpilihlah satu dari tiga buah isu menggunakan teknik pemilihan isu USG (*usefull, seriousness, growth*) dan APKL (Aktual, Problematik, Kekhalayakan, Layak) yaitu **Belum Sesuai nya Pembagian Zona di Peta Zona Nilai Tanah**. Setelah melalui teknik analisis isu dan pemilihan gagasan utama pemecah isu maka terpilihlah gagasan utama pemecah isu adalah **Percepatan Pengambilan Sampel Data Nilai Tanah untuk Mendukung Kegiatan Pembaruan Zona Nilai Tanah Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang Tahun 2022**.

Pada tahap pelaksanaan aktualisasi dengan judul “**Percepatan Pengambilan Sampel Data Nilai Tanah untuk Mendukung Kegiatan Pembaruan Zona Nilai Tanah Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang Tahun 2022**” telah terlaksana sesuai dengan Rancangan Aktualisasi yaitu 5 (lima) kegiatan berikut ini:

- Persiapan dan perencanaan lokasi pengambilan sampel
- Inventarisasi data sampel penawaran
- Penginputan dan mengolah data sampel nilai tanah
- Perbaiki bentuk zona berdasarkan data hasil pengolahan sampel
- Quality control hasil perubahan zona dengan atasan atau pejabat yang bertanggungjawab

Semua kegiatan tersebut telah terlaksana dengan bimbingan mentor dan coach yang mana dilakukan evaluasi setiap minggunya. Dari kegiatan evaluasi tersebut pelaksanaan aktualisasi peserta menjadi lebih terpantau dan terarah sesuai dengan linimasa yang telah dibuat di Rancangan Aktualisasi pada masa Distance Learning. Pada setiap kegiatan selain diterapkannya nilai-nilai dasar ASN, juga didapatkan berbagai manfaat dan keluaran yang sesuai dengan maksud dan tujuan dari aktualisasi kegiatan. Peserta melibatkan beberapa stakeholder di lingkungan Kantor Pertanahan Kota Palembang dalam setiap proses aktualisasi.

Beberapa stakeholder yang dimaksud antara lain yaitu pejabat di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan, rekan kerja di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan, serta rekan kerja di Seksi Survei dan Pemetaan dan Seksi Penataan dan Pemberdayaan.

Kegiatan pertama yaitu Persiapan dan perencanaan lokasi pengambilan sampel. Pada tahapan ini penulis berkomunikasi dengan berkonsultasi dan berdiskusi dengan Atasan yang dalam kegiatan ini berarti Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan serta rekan kerja di Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan untuk merancang tahapan pekerjaan dan lokasi yang akan digunakan sebagai sampel dalam kegiatan aktualisasi ini. *Output* yang didapatkan dari kegiatan ini adalah tabel lokasi prioritas yang akan digunakan pada kegiatan ini,

Kegiatan kedua adalah Inventarisasi data sampel penawaran. Pada tahapan ini penulis mengumpulkan data-data penawaran jual beli tanah di situs *marketplace* lalu menghubungi penawar atau penjual serta mencatat semua informasi yang dibutuhkan untuk pengolahan nilai tanah. Keluaran utama dari kegiatan ini adalah informasi dari sampel nilai tanah yang dituliskan dalam formulir yang mengikuti format dan ketentuan Petunjuk Teknis 2022.

Kegiatan ketiga adalah penginputan dan mengolah data sampel nilai tanah. Pada kegiatan ini, semua informasi yang telah dikumpulkan pada tahapan ketiga dimasukkan kedalam excel yang telah menggunakan rumus perhitungan berdasarkan ketentuan Petunjuk Teknis 2022. Hasil pengolahan dari excel ini kemudia diimport kedalam *softwrae* pengolahan spasial ArcMap yang telah terpasang tools pengolahan zona nilai tanah sesuai dengan ketentuan Petunjuk Teknis 2022. Pengolahan yang dilakukan di ArcMap ini kemudian akan menghasilkan peta zona nilai tanah, sebaran titik sampel dan standar deviasi. Peta standar deviasi ini menyatakan apabila wilayah dengan standar deviasi merupakan daerah yang memiliki kenaikan nilai yang abnormal atau signifikan. Peta inilah yang dijadikan acuan dalam perubahan bentuk zona. Keluaran utama dari kegiatan ini adalah peta lokasi dengan nilai standar deviasi yang tinggi.

Kegiatan empat adalah perbaikan bentuk zona berdasarkan data hasil pengolahan sampel. Data standar deviasi yang berhasil didapatkan pada tahapan sebelumnya ditampalkan disimpan dalam bentuk file .KMZ kemudia dimasukan ke dalam *Google Earth*. Tahapan ini dilakukan untuk melihat kondisi lapangan yang digambarkan oleh citra *Google Earth* dan melihat apakah ada perubahan lahan yang terjadi di wilayah tersebut. Zona dengan perubahan penggunaan lahan kemudia dilakukan perbaikan bentuk zona sehingga menjadi lebih sesuai dengan kondisi lapangan. Tahapan ini menghasilkan zona-zona baru yang belum memiliki nilai, Untuk

mendapatkan nilai di zona-zona tersebut, maka dilakukan pengolahan ulang dengan menggunakan *tools* penilaian tanah di ArcMap dengan menggunakan file *shapefile* zona nilai tanah yang telah diperbaiki bentuknya. Keluaran utama dari tahapan ini adalah Peta dengan Zona Nilai Tanah yang terbaru.

Kegiatan terakhir adalah melakukan *Quality control* hasil perubahan zona dengan atasan atau pejabat yang bertanggung. Kegiatan ini dilakukan sebagai upaya untuk memastikan hasil pengerjaan pembaruan Zona Nilai Tanah ini telah sesuai dengan ketentuan dan dapat dipertanggungjawabkan. Pengecekan ini dilakukan bersama pejabat yang bertanggung jawab dalam pembuatan Zona Nilai Tanah, yang dalam hal ini berarti Koordinator Kelompok Penilaian, Pengadaan dan Pencadangan Tanah serta Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Palembang. Selain itu juga dilakukan kegiatan supervisi oleh tim dari Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Wilayah Provinsi Sumatera Selatan untuk memastikan apabila kegiatan pembaruan Zona Nilai Tanah telah sesuai dengan ketentuan Petunjuk Teknis 2022. Hal ini juga dilakukan untuk memperbaiki apabila ada kekurangan ataupun kesalahan dalam proses pembuatan Peta Zona Nilai Tanah. Keluaran utama dari kegiatan ini adalah Peta Zona Nilai Tanah terbaru Kota Palembang yang telah sesuai dengan ketentuan Petunjuk Teknis 2022.

Selama pelaksanaan kegiatan aktualisasi terdapat faktor yang mendukung maupun yang menghambat kegiatan aktualisasi. Faktor pendukung terlaksananya kegiatan aktualisasi yaitu atasan merangkap mentor yang kooperatif dan suportif, serta rekan kerja yang juga kooperatif dan suportif dalam mendukung kegiatan aktualisasi yang sedang penulis lakukan. Kemudian untuk faktor penghambat kegiatan aktualisasi yaitu kurangnya data pendukung dan juga manajemen waktu yang kurang baik dari penulis karena adanya *overlapping* dengan pekerjaan rutin.

Secara umum, hasil dari penerapan aktualisasi berdasarkan tujuan rancangannya yaitu memperbaiki kelengkapan data dalam pengisian gambar ukur maupun dokumen-dokumen kelengkapannya. Hasilnya adalah relevan dengan rancangannya. Sedangkan kaitannya dengan nilai-nilai dasar ASN, pada tiap-tiap tahapan kegiatannya telah mencerminkan tiap-tiap nilai Ber-AKHLAK.

B. Rekomendasi

Adapun rekomendasi yang perlu dilakukan sebagai langkah tindak lanjut penerapan aktualisasi dari **“Percepatan Pengambilan Sampel Data Nilai Tanah untuk Mendukung**

Kegiatan Pembaruan Zona Nilai Tanah Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang Tahun 2022” adalah sebagai berikut:

1. Tersedianya Citra Satelit yang terbaru sebagai acuan deliniasi pembagian zona nilai tanah. Alangkah baiknya apabila menggunakan Citra Satelit yang diambil pada tahun yang sama dengan tahun pengerjaan pembaruan Peta Zona Nilai Tanah
2. Adanya tim khusus yang fokus dalam pengerjaan pembaruan Peta Zona Nilai Tanah sehingga pekerjaan bisa berjalan lebih terfokus dan tertata. Keseluruh anggota tim juga perlu untuk lebih memahami tentang tugas dan fungsi dalam pengerjaan tersebut,
3. Pengembangan lebih lanjut mengenai metode pengambilan data sampel menggunakan data penawaran di *marketplace*. Salah satunya adalah dengan menggunakan aplikasi yang dikembangkan oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan yaitu SIPENTA atau Sistem Informasi Penilaian Tanah. Aplikasi ini berguna dalam pengambilan sampel nilai tanah melalui *mobile phone* sehingga dapat menambag tingkat keefisienan dan keefektifan pengerjaan pengambilan Zona Nilai Tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan. (2022). *Petunjuk Teknis Tahun 2022*. Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- Lembaga Administrasi Negara Republik Indonesia. (2021). *Peraturan Lembaga Administrasi Negara Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021*.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2020, Pub. L. No. 27 (2020).
- Peraturan Menteri ATR/BPN No 17 Tahun 2020*. (2020).
<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/210599/permen-agrariakepala-bpn-no-17-tahun-2020>
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020, Pub. L. No. 47 (2020).
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020, Pub. L. No. 48 (2020).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara, Pub. L. No. 5 (2014).

LAMPIRAN

Lampiran 1 Pengendalian Aktualisasi oleh Mentor

Kartu Bimbingan Aktualisasi Mentor

Laporan Minggu ke- : 1 (5 Oktober 2022 - 7 Oktober 2022)
Nama : Adillah Alfatinah, S.T., M.S
NIP : 19950930 202204 2 003
Jabatan : Analis Survei Pengukuran dan Pemetaan
Unit Kerja : Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan
Kantor Pertanahan Kota Palembang
Judul Aktualisasi : Percepatan Pengambilan Sampel Data Nilai Tanah untuk Mendukung Kegiatan Pembaruan Zona Nilai Tanah Kantor Pertanahan BPN Kota

Kegiatan 1 : Persiapan dan perencanaan lokasi pengambilan sampel

Penyelesaian Kegiatan	Catatan Mentor	Paraf Mentor
<p>Tahapan Kegiatan:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Diskusi dengan atasan terkait kondisi terkini ZNT dan rencana pengerjaan2. Diskusi dengan rekan kerja3. Perancangan alur kerja pengambilan sampel dan penentuan lokasi pengambilan sampel4. Melakukan pengecekan perubahan guna lahan menggunakan Google Earth5. Melakukan pengecekan peta pendaftaran6. Menyesuaikan batas administrasi Kota Palembang <p>Output kegiatan terhadap pemecahan isu:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Rencana alur pengambilan sampel yang sesuai dan efektif2. Daftar lokasi prioritas yang akan diambil sampel untuk dilakukan perubahan bentuk zona <p>Keterkaitan Substansi Mata pelatihan: Tahapan Kegiatan 1</p>	-	

<p>Berorientasi pelayanan, Mampu menjelaskan isu dan kondisi terkini dari isu tersebut dengan sopan dan jelas</p> <p>Akuntabel, bertanggung jawab untuk menjelaskan isu sesuai dengan kondisi tanpa melebih-lebihkan</p> <p>Kompeten,</p> <p>Memberikan penjelasan secara jelas dan akurat terkait dan mengemukakan metode-metode yang bisa diambil dalam menyelesaikan isu tersebut</p> <p>Harmonis,</p> <p>Menerima saran dan masukan tanpa merasa sakit hati</p> <p>Loyal,</p> <p>Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam mengambil gagasan</p> <p>Adaptif, memberikan beberapa gagasan lain apabila gagasan utama dianggap kurang sesuai</p> <p>Kolaboratif, berdiskusi dengan atasan untuk mendapatkan rancangan alur kerja yang paling sesuai dan dapat menghasilkan hasil yang optimal</p>		
<p>Tahapan Kegiatan 2</p> <p>Berorientasi pelayanan, Mampu menjelaskan isu dan kondisi terkini dari isu tersebut dengan sopan dan jelas</p> <p>Akuntabel, bertanggung jawab untuk menjelaskan isu sesuai dengan kondisi tanpa melebih-lebihkan</p> <p>Kompeten,</p> <p>Memberikan penjelasan secara jelas dan akurat terkait dan mengemukakan metode-metode yang bisa diambil dalam menyelesaikan isu tersebut</p> <p>Harmonis,</p> <p>Menerima saran dan masukan tanpa merasa sakit hati</p> <p>Loyal,</p> <p>Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam mengambil gagasan</p> <p>Adaptif, memberikan beberapa gagasan lain apabila gagasan utama dianggap kurang sesuai</p>		

Kolaboratif, berdiskusi dengan rekan kerja untuk mendapatkan rancangan alur kerja yang paling sesuai dan dapat menghasilkan hasil yang optimal

Tahapan Kegiatan 3

Berorientasi pelayanan, pengerjaan ini bertujuan untuk menghasilkan pembaruan zona nilai tanah yang akurat sehingga mampu untuk memberikan pelayanan informasi terbaik kepada masyarakat

Akuntabel, mampu merencanakan sesuai dengan petunjuk teknis yang berlaku

Kompeten,

Menambah informasi dan juga meningkatkan kompetensi diri dalam membuat rancangan

Harmonis,

Berinteraksi dengan rekan kerja atasan dengan sopan dan menjunjung tinggi etika

Loyal,

Merancang alur kerja sesuai dengan hasil diskusi dengan atasan

Adaptif,

Mempersiapkan backup plan apabila terjadi hal-hal tidak diinginkan saat penerapan alur kerja

Kolaboratif,

Meminta bantuan kepada rekan kerja terkait pembuatan alur kerja yang ideal.

Tahapan Kegiatan 4

Berorientasi pelayanan, pengecekan perubahan guna lahan bertujuan untuk melihat perubahan kondisi lapangan yang dinamis, sehingga pembagian zona sesuai dan tepat guna dengan kondisi sesungguhnya

Akuntabel, pencarian informasi mengenai perubahan guna lahan dilakukan dengan cermat dan sesuai dengan kondisi lapangan sebenarnya

Kompeten,

Menambah informasi dan juga meningkatkan kompetensi diri dalam menganalisa keterkaitan perubahan guna lahan dan penentuan zona nilai tanah

Harmonis,

<p>meminta bantuan dan saran kepada rekan kerja dalam melakukan interpretasi citra lalu ,enghormati gagasan yang disampaikan orang lain</p> <p>Loyal,</p> <p>Mengikuti arahan dari atasan yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku terkait interpretasi citra terhadap pembagian zona</p> <p>Adaptif,</p> <p>Pengecekan perubahan guna lahan menunjukkan adanya keinginan untuk menyesuaikan diri dengan kondisi di sekitar dan perubahan yang terjadi.</p> <p>Kolaboratif, pencarian informasi dapat dilakukan dengan berdiskusi bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mendapatkan informasi yang lebih akurat.</p> <p>Tahapan Kegiatan 5</p> <p>Berorientasi Pelayanan,</p> <p>Menggunakan peta pendaftaran yang sesuai dan aktual dan akurat</p> <p>Akuntabel,</p> <p>pencarian informasi mengenai peta pendaftaran dengan cermat dan sesuai dengan kondisi lapangan sebenarnya</p> <p>Kompeten, pengecekan peta pendaftaran menggunakan peta pendaftaran yang akurat dan sesuai dengan prosedur Harmonis,</p> <p>Bertanya dengan Seksi Survei dan Pengukuran terkait data peta pendaftaran dengan sopan dan menjunjung tinggi etika</p> <p>Loyal,</p> <p>Berdedikasi tinggi untuk melaksanakan kegiatan sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlak</p> <p>Adaptif,</p> <p>Pengecekan peta pendaftaran dilakukan untuk menyesuaikan dengan kondisi lapangan</p> <p>Kolaboratif,</p> <p>Peta pendaftaran yang akurat dan berlaku didapatkan dari seksi survei dan pemetaan</p> <p>Tahapan Kegiatan 6</p> <p>Berorientasi Pelayanan,</p>		
---	--	--

<p>Melakukan perubahan batas wilayah sesuai dengan peraturan yang berlaku</p> <p>Akuntabel,</p> <p>Menggunakan batas administrasi yang sesuai dengan peraturan yang berlaku</p> <p>Kompeten,</p> <p>Mampu menyesuaikan bentuk zona sesuai dengan batas administrasi yang berlaku</p> <p>Harmonis,</p> <p>Meminta bantuan data batas wilayah dan juga informasi terkait peraturan yang berlaku dengan rekan kerja di Seksi Survei dan Pengukuran serta Seksi Penataan dan Pemberdayaan</p> <p>Loyal,</p> <p>Menggunakan batas wilayah sesuai dengan peraturan yang telah ditentukan.</p> <p>Adaptif,</p> <p>Batas administrasi yang digunakan sesuai dengan peraturan yang berlaku</p> <p>Kolaboratif,</p> <p>Data batas administrasi yang digunakan didapatkan dari seksi survei dan pemetaan</p> <p>Kontribusi Terhadap Visi-Misi Organisasi:</p> <p>Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN</p> <p>Penguatan Nilai Organisasi:</p> <p>Kegiatan ini berkontribusi pada penguatan nilai-nilai Kementerian ATR/BPN yaitu:</p> <p>Melayani:</p> <p>Bentuk dari implementasi memberikan pelayanan terbaik dengan selalu memberi informasi yang terkini dan sesuai kebutuhan</p> <p>Profesional:</p>		
---	--	--

<p>Bentuk implementasi dari bekerja secara bertanggung jawab, berintegritas dan terus meningkatkan kinerja</p> <p>Terpercaya:</p> <p>Bentuk implementasi dari bekerja secara profesional, sesuai peraturan tugas dan fungsi serta memberikan informasi yang benar</p>		
---	--	--

Kegiatan 2 : Inventarisasi data sampel penawaran

Penyelesaian Kegiatan	Catatan Mentor	Paraf Mentor
<p>Tahapan Kegiatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mencari sampel penawaran harga tanah dilokasi prioritasdi marketplace 2. Menghubungi pemilik tanah yang akan digunakan sebagai sampel 3. Mencatat informasi yang diperlukan terkait sampel nilai tanah <p>Output kegiatan terhadap pemecahan isu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Data sampel nilai tanah di lokasi yang telah ditentukan <p>Keterkaitan Substansi Mata pelatihan:</p> <p>Tahapan Kegiatan 1</p> <p>Berorientasi Pelayanan, Mencari data penawaran yang dianggap sesuai dan dapat mewakili lokasi yang dipilih demi tujuan menyediakan informasi yang aktual dan akurat</p> <p>Akuntabel, Menggunakan sampel penawaran yang benar ada di marketplace dan sesuai dengan harga yang ditawarkan</p> <p>Kompeten, Mampu mengumpulkan sampel sesuai target dan bersungguh-sungguh dalam pengerjaannya</p> <p>Harmonis, Pencarian data sampel dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan</p> <p>Loyal, Berdikasi untuk mendapatkan data sampel yang sesuai</p> <p>Adaptif, Memahami dan menggunakan marketplace dalam mengambil data sesuai dengan perkembangan teknologi</p>	-	

<p>Kolaboratif,</p> <p>Menerima masukan pendapat dan saran dari rekan kerja mengenai cara memilih sampel di marketplace</p> <p>Tahapan Kegiatan 2</p> <p>Berorientasi Pelayanan, menghubungi dilakukan dengan perilaku ramah dan sopan</p> <p>Akuntabel, Menanyakan informasi yang dibutuhkan</p> <p>Kompeten, Mampu mendapatkan informasi terkait nilai tanah</p> <p>Harmonis, Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan</p> <p>Loyal, Berdedikasi untuk menghubungi pemilik tanah yang akan digunakan sebagai sampel</p> <p>Adaptif, Mampu menyesuaikan cara yang digunakan dalam menghubungi pemilik tanah apabila terdapat kendala.</p> <p>Kolaboratif, meminta bantuan rekan kerja untuk menghubungi pemilik tanah yang akan digunakan sebagai sampel.</p> <p>Tahapan Kegiatan 3</p> <p>Berorientasi Pelayanan, dilakukan menggunakan data informasi yang benar</p> <p>Akuntabel, Mencatat informasi yang dibutuhkan sesuai dengan apa yang diberitahukan tanpa adanya manipulasi</p> <p>Kompeten, Pencatatan informasi dilakukan dengan sungguh-sungguh untuk mendapatkan kualitas terbaik.</p> <p>Harmonis, Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan</p> <p>Loyal,</p>		
--	--	--

<p>Berdedikasi dalam melakukan pekerjaan ini</p> <p>Adaptif,</p> <p>Mampu menyesuaikan diri terhadap kemungkinan adanya masalah dalam pengambilan informasi data sampel</p> <p>Kolaboratif,</p> <p>Meminta bantuan rekan kerja untuk mencata informasi yang dibutuhkan terkait zona nilai tanah.</p> <p>Kontribusi Terhadap Visi-Misi Organisasi:</p> <p>Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN</p> <p>Penguatan Nilai Organisasi:</p> <p>Melalui kegiatan Inventarisasi data sampel penawaran ini menunjukkan nilai melayani ditunjukkan dengan bersikap teliti dan perubahan lingkungan pelayanan, nilai profesionalisme ditunjukkan dengan bekerja sama, bekerja cerdas, tuntas dan memberikan nilai tambah, serta nilai terpercaya pada patuh dan taat pada peraturan yang telah ditetapkan sesuai tugas dan tanggungjawab yang diberikan.</p>		
--	--	--

Kegiatan 3 : Penginputan dan mengolah data sampel nilai tanah

Penyelesaian Kegiatan	Catatan Mentor	Paraf Mentor
<p>Tahapan Kegiatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memasukan data sampel nilai tanah ke dalam excel 2. Mengolah sampel nilai tanah dan membandingkan hasil dengan peta zona nilai tanah sebelumnya 3. Menganalisis hasil pengolahan zona nilai tanah yang terbaru <p>Output kegiatan terhadap pemecahan isu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lokasi dengan nilai standar deviasi yang tinggi atau berarti memiliki kenaikan atau penurunan nilai tanah yang abnormal <p>Keterkaitan Substansi Mata pelatihan:</p> <p>Tahapan Kegiatan 1</p> <p>Berorientasi Pelayanan, dilakukan menggunakan data informasi yang benar</p> <p>Akuntabel, Memasukan informasi terkait data sampel yang telah didapatkan sesuai dengan apa yang diberitahukan tanpa adanya manipulasi</p> <p>Kompeten, Proses pengerjaan dilakukan dengan sungguh-sungguh untuk mendapatkan kualitas terbaik. dan meminimalisir adanya kesalahan input data</p> <p>Harmonis, Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan</p> <p>Loyal, Berdedikasi dalam melakukan pekerjaan ini</p> <p>Adaptif, Mampu mengambil keputusan dalam pengambilan data yang akan dimasukkan atau tidak dalam pengolahan untuk mendapatkan hasil pengolahan yang optimal dan dapat mewakili kondisi lapangan sebenarnya</p> <p>Kolaboratif, Meminta bantuan rekan kerja untuk mencata informasi yang dibutuhkan terkait zona nilai tanah</p>	-	

<p>Tahapan Kegiatan 2</p> <p>Berorientasi Pelayanan, Berusaha memberikan hasil terbaik dengan tujuan menyajikan pelayanan terbaik</p> <p>Akuntabel, Pengolahan data sampel dilakukan sesuai dengan Standar Operasional Prosedur dan Petunjuk Teknis</p> <p>Kompeten, Proses pengerjaan dilakukan dengan sungguh-sungguh untuk mendapatkan kualitas terbaik. dan meminimalisir adanya kesalahan input data</p> <p>Harmonis, Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan</p> <p>Loyal, Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan</p> <p>Adaptif, Mampu mengambil keputusan dalam melakukan pengolahan dan dapat meminimalisir kesalahan pengolahan data</p> <p>Kolaboratif, Meminta bantuan rekan kerja terkait informasi nilai tanah pada tahun sebelumnya</p> <p>Tahapan Kegiatan 3</p> <p>Berorientasi Pelayanan, dilakukan menggunakan data informasi yang benar</p> <p>Akuntabel, Mampu mempertanggung jawabkan hasil pengolahan data dan memberikan analisis yang sesuai dengan kondisi lapangan</p> <p>Kompeten, Mampu memahami dan menganalisis kenaikan ataupun penurunan dari nilai tanah, dan menentukan apakah pembagian zona yang telah ada masih sesuai dengan kondisi kini atau perlu dilakukan perubahan</p> <p>Harmonis,</p>		
---	--	--

<p>Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan</p> <p>Loyal,</p> <p>Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan</p> <p>Adaptif,</p> <p>Perubahan nilai tanah dan bentuk zona yang dilakukan mengikuti dengan perkembangan dari penggunaan lahan</p> <p>Kolaboratif,</p> <p>Meminta bantuan rekan kerja terkait informasi nilai tanah pada tahun sebelumnya</p> <p>Kontribusi Terhadap Visi-Misi Organisasi:</p> <p>Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN</p> <p>Penguatan Nilai Organisasi:</p> <p>Kegiatan ini berkontribusi pada penguatan nilai-nilai Kementerian ATR/BPN yaitu:</p> <p>Melayani:</p> <p>Bentuk dari implementasi memberikan pelayanan terbaik dengan selalu memberi informasi yang terkini dan sesuai kebutuhan</p> <p>Profesional:</p> <p>Bentuk implementasi dari bekerja secara bertanggung jawab, berintegritas dan terus meningkatkan kinerja</p> <p>Terpercaya:</p> <p>Bentuk implementasi dari bekerja secara profesional, sesuai peraturan tugas dan fungsi serta memberikan informasi yang benar</p>		
--	--	--

Kegiatan 4 : Perbaiki bentuk zona berdasarkan data hasil pengolahan sampel

Penyelesaian Kegiatan	Catatan Mentor	Paraf Mentor
<p>Tahapan Kegiatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan overlay terhadap peta deviasi dan basemap atau data citra satelit yang menggambarkan kondisi asli wilayah yang perlu dirubah 2. Melakukan pemecahan atau editing zona 3. Perhitungan ulang zona nilai tanah <p>Output kegiatan terhadap pemecahan isu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lokasi dengan nilai standar deviasi yang tinggi atau berarti memiliki kenaikan atau penurunan nilai tanah yang abnormal <p>Keterkaitan Substansi Mata pelatihan:</p> <p>Tahapan Kegiatan 1</p> <p>Berorientasi Pelayanan, Menyediakan informasi yang aktual dan akurat Akuntabel, Mampu bertanggung jawabkan hasil pengolahan data akurat Kompeten, Mampu memahami dan menganalisis hasil overlay Harmonis, Meminta bantuan kepada rekan kerja di seksi Survei Pengukuran terkait penggunaan citra satelit Loyal, Berdedikasi mengerjakan pekerjaan ini hingga selesai dan sesuai dengan kondisi lapangan Adaptif, Perubahan nilai tanah dan bentuk zona yang dilakukan mengikuti dengan perkembangan dari penggunaan lahan Kolaboratif, Menerima pendapat dan saran dari rekan kerja</p> <p>Tahapan Kegiatan 2</p> <p>Berorientasi Pelayanan, Melakukan pembagian zona sesuai dengan ketentuan dan kondisi lapangan sebenarnya dengan tujuan memberikan informasi yang aktual dan terpercaya kepada masyarakat</p>	<p>-</p>	<p><i>K. W. S.</i></p>

<p>Akuntabel, Bertanggung jawab atas perubahan bentuk zona yang akan dilakukan dan bersungguh-sungguh atas prosesnya.</p> <p>Kompeten, Memahami metode dan teknis yang dibutuhkan dan harus dilakukan dalam melakukan perubahan zona</p> <p>Harmonis, Meminta pendapat kepada rekan kerja yang lebih memahami penataan dan struktur kota dengan sopan</p> <p>Loyal, Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan</p> <p>Adaptif, Mampu mengambil keputusan dalam melakukan perubahan sehingga dapat meminimalisir kesalahan pengolahan data</p> <p>Kolaboratif, Bekerja sama dengan rekan kerja yang memiliki pemahaman lebih banyak mengenai struktur perkotaan untuk menghasilkan hasil yang akurat</p> <p>Tahapan Kegiatan 3</p> <p>Berorientasi Pelayanan, Melakukan kegiatan sesuai dengan ketentuan dan kondisi lapangan sebenarnya dengan tujuan memberikan informasi yang aktual dan terpercaya kepada masyarakat</p> <p>Akuntabel, Menghitung ulang menggunakan zona yang baru dan data sampel yang telah digunakan sebelumnya tanpa adanya melakukan manipulasi data</p> <p>Kompeten, Melakukan pengolahan dengan sistematis dan sesuai juknis</p> <p>Harmonis, Meminta bimbingan terhadap rekan kerja di Kantor Wilayah sebagai pengawas dengan sopan dan beretika</p> <p>Loyal, Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan</p>		
---	--	--

<p>Adaptif, Mampu melakukan pengecekan ulang apabila terjadi error atau kesalahan dalam perhitungan ulang nilai zona</p> <p>Kolaboratif, Bekerja sama dengan pihak Kantor Wilayah dalam bimbingan perhitungan zona</p> <p>Kontribusi Terhadap Visi-Misi Organisasi: Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN</p> <p>Penguatan Nilai Organisasi: Kegiatan ini berkontribusi pada penguatan nilai-nilai Kementerian ATR/BPN yaitu: Melayani: Bentuk dari implementasi memberikan pelayanan terbaik dengan selalu memberi informasi yang terkini dan sesuai kebutuhan Profesional: Bentuk implementasi dari bekerja secara bertanggung jawab, berintegritas dan terus meningkatkan kinerja Terpercaya: Bentuk implementasi dari bekerja secara profesional, sesuai peraturan tugas dan fungsi serta memberikan informasi yang benar</p>		
--	--	--

Kegiatan 5 : Quality control hasil perubahan zona dengan atasan atau pejabat yang bertanggungjawab

Penyelesaian Kegiatan	Catatan Mentor	Paraf Mentor
<p>Tahapan Kegiatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan overlay terhadap peta deviasi dan basemap atau data citra satelit yang menggambarkan kondisi asli wilayah yang perlu dirubah 2. Melakukan pemecahan atau editing zona 3. Perhitungan ulang zona nilai tanah <p>Output kegiatan terhadap pemecahan isu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lokasi dengan nilai standar deviasi yang tinggi atau berarti memiliki kenaikan atau penurunan nilai tanah yang abnormal <p>Keterkaitan Substansi Mata pelatihan:</p> <p>Tahapan Kegiatan 1</p> <p>Berorientasi pelayanan, Mampu menjelaskan hasil pengerjaan dengan sopan dan jelas Akuntabel, Bertanggung jawab atas hasil yang telah dibuat Kompeten, Memahami keputusan yang telah diambil dan melakukan sesuai dengan SOP dan juknis Harmonis, Menerima masukan apabila ada kekurangan dan siap memperbaiki hal tersebut tanpa merasa sakit hati Loyal, Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan Adaptif, Melakukan perbaikan apabila ditemukan kekurangan dari hasil pengolahan Kolaboratif, Menerima saran dari atasan apabila ada bagian yang masih dianggap belum sesuai dan harus diperbaiki.</p>	-	

<p>Tahapan Kegiatan 2</p> <p>Berorientasi pelayanan, Mampu menjelaskan hasil pengerjaan dengan sopan dan jelas</p> <p>Akuntabel, Bertanggung jawab atas hasil yang telah dibuat</p> <p>Kompeten, Memahami keputusan yang telah diambil dan melakukan sesuai dengan SOP dan juknis</p> <p>Harmonis, Menerima masukan apabila ada kekurangan dan siap memperbaiki hal tersebut tanpa merasa sakit hati</p> <p>Loyal, Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan</p> <p>Adaptif, Melakukan perbaikan apabila ditemukan kekurangan dari hasil pengolahan</p> <p>Kolaboratif, Menerima saran dari perwakilan kantor wilayah dan melakukan perbaikan untuk menghasilkan hasil yang terbaik</p> <p>Tahapan Kegiatan 3</p> <p>Berorientasi pelayanan, Menyajikan peta yang mudah dipahami oleh masyarakat awam</p> <p>Akuntabel, Bertanggung jawab atas hasil peta yang telah dibuat</p> <p>Kompeten, Memahami dan mampu menjelaskan informasi terkait hasil peta</p> <p>Harmonis, Menerima masukan apabila ada kekurangan dan siap memperbaiki hal tersebut tanpa merasa sakit hati</p> <p>Loyal, Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan</p>		
---	--	--

<p>Adaptif, Mampu memberikan jawaban dari masyarakat yang awam terhadap zona nilai tanah</p> <p>Kolaboratif, Meminta bantuan kepada rekan kerja untuk mencetak peta.</p> <p>Kontribusi Terhadap Visi-Misi Organisasi: Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN</p> <p>Penguatan Nilai Organisasi: Kegiatan ini berkontribusi pada penguatan nilai-nilai Kementerian ATR/BPN yaitu:</p> <p>Melayani: Bentuk dari implementasi memberikan pelayanan terbaik dengan selalu memberi informasi yang terkini dan sesuai kebutuhan</p> <p>Profesional: Bentuk implementasi dari bekerja secara bertanggung jawab, berintegritas dan terus meningkatkan kinerja</p> <p>Terpercaya: Bentuk implementasi dari bekerja secara profesional, sesuai peraturan tugas dan fungsi serta memberikan informasi yang benar</p>		
---	--	--

Lampiran 2 Pengendalian Aktualisasi oleh coach

Kartu Bimbingan Aktualisasi *Coach*

Nama : Adillah Alfatinah, S.T., M.S
 NIP : 19950930 202204 2 003
 Jabatan : Analis Survei Pengukuran dan Pemetaan
 Unit Kerja : Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Palembang
 Isu : Belum sesuai nya pembagian zona di Peta Zona Nilai Tanah
 Gagasan : Percepatan pengambilan data menggunakan data penawaran tanah dari marketplace dan media sosial

Kegiatan 1 : Persiapan dan perencanaan lokasi pengambilan sampel

Penyelesaian Kegiatan	Catatan <i>Coaching</i>	Waktu dan Media <i>Coaching</i>
<p>Tahapan Kegiatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Diskusi dengan atasan terkait kondisi terkini ZNT dan rencana pengerjaan Diskusi dengan rekan kerja Perancangan alur kerja pengambilan sampel dan penentuan lokasi pengambilan sampel Melakukan pengecekan perubahan guna lahan menggunakan Google Earth Melakukan pengecekan peta pendaftaran Menyesuaikan batas administrasi Kota Palembang <p>Output kegiatan terhadap pemecahan isu:</p> <ol style="list-style-type: none"> Rencana alur pengambilan sampel yang sesuai dan efektif Daftar lokasi prioritas yang akan diambil sampel untuk dilakukan perubahan bentuk zona <p>Keterkaitan Substansi Mata pelatihan:</p> <p>Tahapan Kegiatan 1 Berorientasi pelayanan, Mampu menjelaskan isu dan kondisi terkini dari isu tersebut dengan sopan dan jelas Akuntabel, bertanggung jawab untuk menjelaskan isu sesuai dengan kondisi tanpa melebih-lebihkan Kompeten,</p>	-	

Memberikan penjelasan secara jelas dan akurat terkait dan mengemukakan metode-metode yang bisa diambil dalam menyelesaikan isu tersebut

Harmonis,

Menerima saran dan masukan tanpa merasa sakit hati

Loyal,

Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam mengambil gagasan

Adaptif, memberikan beberapa gagasan lain apabila gagasan utama dianggap kurang sesuai

Kolaboratif, berdiskusi dengan atasan untuk mendapatkan rancangan alur kerja yang paling sesuai dan dapat menghasilkan hasil yang optimal

Tahapan Kegiatan 2

Berorientasi pelayanan, Mampu menjelaskan isu dan kondisi terkini dari isu tersebut dengan sopan dan jelas

Akuntabel, bertanggung jawab untuk menjelaskan isu sesuai dengan kondisi tanpa melebih-lebihkan

Kompeten,

Memberikan penjelasan secara jelas dan akurat terkait dan mengemukakan metode-metode yang bisa diambil dalam menyelesaikan isu tersebut

Harmonis,

Menerima saran dan masukan tanpa merasa sakit hati

Loyal,

Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam mengambil gagasan

Adaptif, memberikan beberapa gagasan lain apabila gagasan utama dianggap kurang sesuai

Kolaboratif, berdiskusi dengan rekan kerja untuk mendapatkan rancangan alur kerja yang paling sesuai dan dapat menghasilkan hasil yang optimal

Tahapan Kegiatan 3

Berorientasi pelayanan, pengerjaan ini bertujuan untuk menghasilkan pembaruan zona nilai tanah yang akurat

<p>sehingga mampu untuk memberikan pelayanan informasi terbaik kepada masyarakat</p> <p>Akuntabel, mampu merencanakan sesuai dengan petunjuk teknis yang berlaku</p> <p>Kompeten,</p> <p>Menambah informasi dan juga meningkatkan kompetensi diri dalam membuat rancangan</p> <p>Harmonis,</p> <p>Berinteraksi dengan rekan kerja atasan dengan sopan dan menjunjung tinggi etika</p> <p>Loyal,</p> <p>Merancang alur kerja sesuai dengan hasil diskusi dengan atasan</p> <p>Adaptif,</p> <p>Mempersiapkan backup plan apabila terjadi hal-hal tidak diinginkan saat penerapan alur kerja</p> <p>Kolaboratif,</p> <p>Meminta bantuan kepada rekan kerja terkait pembuatan alur kerja yang ideal.</p> <p>Tahapan Kegiatan 4</p> <p>Berorientasi pelayanan, pengecekan perubahan guna lahan bertujuan untuk melihat perubahan kondisi lapangan yang dinamis, sehingga pembagian zona sesuai dan tepat guna dengan kondisi sesungguhnya</p> <p>Akuntabel, pencarian informasi mengenai perubahan guna lahan dilakukan dengan cermat dan sesuai dengan kondisi lapangan sebenarnya</p> <p>Kompeten,</p> <p>Menambah informasi dan juga meningkatkan kompetensi diri dalam menganalisa keterkaitan perubahan guna lahan dan penentuan zona nilai tanah</p> <p>Harmonis,</p> <p>meminta bantuan dan saran kepada rekan kerja dalam melakukan interpretasi citra lalu ,enghormati gagasan yang disampaikan orang lain</p> <p>Loyal,</p> <p>Mengikuti arahan dari atasan yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku terkait interpretasi citra terhadap pembagian zona</p>		
--	--	--

Adaptif,
 Pengecekan perubahan guna lahan menunjukkan adanya keinginan untuk menyesuaikan diri dengan kondisi di sekitar dan perubahan yang terjadi.
 Kolaboratif, pencarian informasi dapat dilakukan dengan berdiskusi bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mendapatkan informasi yang lebih akurat.

Tahapan Kegiatan 5

Berorientasi Pelayanan,
 Menggunakan peta pendaftaran yang sesuai dan aktual dan akurat
 Akuntabel,
 pencarian informasi mengenai peta pendaftaran dengan cermat dan sesuai dengan kondisi lapangan sebenarnya
 Kompeten, pengecekan peta pendaftaran menggunakan peta pendaftaran yang akurat dan sesuai dengan prosedur Harmonis,
 Bertanya dengan Seksi Survei dan Pengukuran terkait data peta pendaftaran dengan sopan dan menjunjung tinggi etika Loyal,
 Berdedikasi tinggi untuk melaksanakan kegiatan sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku
 Adaptif,
 Pengecekan peta pendaftaran dilakukan untuk menyesuaikan dengan kondisi lapangan
 Kolaboratif,
 Peta pendaftaran yang akurat dan berlaku didapatkan dari seksi survei dan pemetaan

Tahapan Kegiatan 6

Berorientasi Pelayanan,
 Melakukan perubahan batas wilayah sesuai dengan peraturan yang berlaku
 Akuntabel,
 Menggunakan batas administrasi yang sesuai dengan peraturan yang berlaku
 Kompeten,
 Mampu menyesuaikan bentuk zona sesuai dengan batas administrasi yang berlaku

<p>Harmonis, Meminta bantuan data batas wilayah dan juga informasi terkait peraturan yang berlaku dengan rekan kerja di Seksi Survei dan Pengukuran serta Seksi Penataan dan Pemberdayaan</p> <p>Loyal, Menggunakan batas wilayah sesuai dengan peraturan yang telah ditentukan.</p> <p>Adaptif, Batas administrasi yang digunakan sesuai dengan peraturan yang berlaku</p> <p>Kolaboratif, Data batas administrasi yang digunakan didapatkan dari seksi survei dan pemetaan</p> <p>Kontribusi Terhadap Visi-Misi Organisasi: Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN</p> <p>Penguatan Nilai Organisasi: Kegiatan ini berkontribusi pada penguatan nilai-nilai Kementerian ATR/BPN yaitu:</p> <p>Melayani: Bentuk dari implementasi memberikan pelayanan terbaik dengan selalu memberi informasi yang terkini dan sesuai kebutuhan</p> <p>Profesional: Bentuk implementasi dari bekerja secara bertanggung jawab, berintegritas dan terus meningkatkan kinerja</p> <p>Terpercaya: Bentuk implementasi dari bekerja secara profesional, sesuai peraturan tugas dan fungsi serta memberikan informasi yang benar</p>		
---	--	--

Kegiatan 2 : Inventarisasi data sampel penawaran

Penyelesaian Kegiatan	Catatan <i>Coaching</i>	Waktu dan Media <i>Coaching</i>
<p>Tahapan Kegiatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Mencari sampel penawaran harga tanah dilokasi prioritasdi marketplace 5. Menghubungi pemilik tanah yang akan digunakan sebagai sampel 6. Mencatat informasi yang diperlukan terkait sampel nilai tanah <p>Output kegiatan terhadap pemecahan isu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Data sanpel nilai tanah di lokasi yang telah ditentukan <p>Keterkaitan Substansi Mata pelatihan:</p> <p>Tahapan Kegiatan 1</p> <p>Berorientasi Pelayanan, Mencari data penawaran yang dianggap sesuai dan dapat mewakili lokasi yang dipilih demi tujuan menyediakan informasi yang aktual dan akurat</p> <p>Akuntabel, Menggunakan sampel penawaran yang benar ada di marketplace dan sesuai dengan harga yang ditawarkan</p> <p>Kompeten, Mampu mengumpulkan sampel sesuai target dan bersungguh-sungguh dalam pengerjaannya</p> <p>Harmonis, Pencarian data sampel dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan</p> <p>Loyal, Berdikasi untuk mendapatkan data sampel yang sesuai</p> <p>Adaptif, Memahami dan menggunakan marketplace dalam mengambil data sesuai dengan perkembangan teknologi</p> <p>Kolaboratif,</p>	-	

Menerima masukan pendapat dan saran dari rekan kerja mengenai cara memilih sampel di marketplace

Tahapan Kegiatan 2

Berorientasi Pelayanan,
menghubungi dilakukan dengan perilaku ramah dan sopan
Akuntabel,
Menanyakan informasi yang dibutuhkan
Kompeten,
Mampu mendapatkan informasi terkait nilai tanah
Harmonis,
Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan
Loyal,
Berdedikasi untuk menghubungi pemilik tanah yang akan digunakan sebagai sampel
Adaptif,
Mampu menyesuaikan cara yang digunakan dalam menghubungi pemilik tanah apabila terdapat kendala.
Kolaboratif,
meminta bantuan rekan kerja untuk menghubungi pemilik tanah yang akan digunakan sebagai sampel.

Tahapan Kegiatan 3

Berorientasi Pelayanan,
dilakukan menggunakan data informasi yang benar
Akuntabel,
Mencatat informasi yang dibutuhkan sesuai dengan apa yang diberitahukan tanpa adanya manipulasi
Kompeten,
Pencatatan informasi
dilakukan dengan sungguh-sungguh untuk mendapatkan kualitas terbaik.
Harmonis,
Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan
Loyal,
Berdedikasi dalam melakukan pekerjaan ini

<p>Adaptif, Mampu menyesuaikan diri terhadap kemungkinan adanya masalah dalam pengambilan informasi data sampel</p> <p>Kolaboratif, Meminta bantuan rekan kerja untuk mencata informasi yang dibutuhkan terkait zona nilai tanah.</p> <p>Kontribusi Terhadap Visi-Misi Organisasi: Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN</p> <p>Penguatan Nilai Organisasi: Melalui kegiatan Inventarisasi data sampel penawaran ini menunjukkan nilai melayani ditunjukkan dengan bersikap teliti dan perubahan lingkungan pelayanan, nilai profesionalisme ditunjukkan dengan bekerja sama, bekerja cerdas, tuntas dan memberikan nilai tambah, serta nilai terpercaya pada patuh dan taat pada peraturan yang telah ditetapkan sesuai tugas dan tanggungjawab yang diberikan.</p>		
---	--	--

Kegiatan 3 : Penginputan dan mengolah data sampel nilai tanah

Penyelesaian Kegiatan	Catatan <i>Coaching</i>	Waktu dan Media <i>Coaching</i>
<p>Tahapan Kegiatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Memasukan data sampel nilai tanah ke dalam excel 5. Mengolah sampel nilai tanah dan membandingkan hasil dengan peta zona nilai tanah sebelumnya 6. Menganalisis hasil pengolahan zona nilai tanah yang terbaru <p>Output kegiatan terhadap pemecahan isu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Lokasi dengan nilai standar deviasi yang tinggi atau berarti memiliki kenaikan atau penurunan nilai tanah yang abnormal <p>Keterkaitan Substansi Mata pelatihan:</p> <p>Tahapan Kegiatan 1</p> <p>Berorientasi Pelayanan, dilakukan menggunakan data informasi yang benar</p> <p>Akuntabel, Memasukan informasi terkait data sampel yang telah didapatkan sesuai dengan apa yang diberitahukan tanpa adanya manipulasi</p> <p>Kompeten, Proses pengerjaan dilakukan dengan sungguh-sungguh untuk mendapatkan kualitas terbaik. dan meminimalisir adanya kesalahan input data</p> <p>Harmonis, Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan</p> <p>Loyal, Berdedikasi dalam melakukan pekerjaan ini</p> <p>Adaptif, Mampu mengambil keputusan dalam pengambilan data yang akan dimasukkan atau tidak dalam pengolahan untuk mendapatkan hasil pengolahan yang optimal dan dapat mewakili kondisi lapangan sebenarnya</p> <p>Kolaboratif, Meminta bantuan rekan kerja untuk mencata informasi yang dibutuhkan terkait zona nilai tanah</p>	-	

Tahapan Kegiatan 2

Berorientasi Pelayanan,

Berusaha memberikan hasil terbaik dengan tujuan menyajikan pelayanan terbaik

Akuntabel,

Pengolahan data sampel dilakukan sesuai dengan Standar Operasional Prosedur dan Petunjuk Teknis

Kompeten,

Proses pengerjaan dilakukan dengan sungguh-sungguh untuk mendapatkan kualitas terbaik. dan meminimalisir adanya kesalahan input data

Harmonis,

Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan

Loyal,

Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan

Adaptif,

Mampu mengambil keputusan dalam melakukan pengolahan dan dapat meminimalisir kesalahan pengolahan data

Kolaboratif,

Meminta bantuan rekan kerja terkait informasi nilai tanah pada tahun sebelumnya

Tahapan Kegiatan 3

Berorientasi Pelayanan,

dilakukan menggunakan data informasi yang benar

Akuntabel,

Mampu mempertanggung jawabkan hasil pengolahan data dan memberikan analisis yang sesuai dengan kondisi lapangan

Kompeten,

Mampu memahami dan menganalisis kenaikan ataupun penurunan dari nilai tanah, dan menentukan apakah pembagian zona yang telah ada masih sesuai dengan kondisi kini atau perlu dilakukan perubahan

Harmonis,

<p>Pengerjaan dilakukan bersama pegawai lain di seksi pengadaan untuk mempercepat proses pengerjaan</p> <p>Loyal,</p> <p>Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan</p> <p>Adaptif,</p> <p>Perubahan nilai tanah dan bentuk zona yang dilakukan mengikuti dengan perkembangan dari penggunaan lahan</p> <p>Kolaboratif,</p> <p>Meminta bantuan rekan kerja terkait informasi nilai tanah pada tahun sebelumnya</p> <p>Kontribusi Terhadap Visi-Misi Organisasi:</p> <p>Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN</p> <p>Penguatan Nilai Organisasi:</p> <p>Kegiatan ini berkontribusi pada penguatan nilai-nilai Kementerian ATR/BPN yaitu:</p> <p>Melayani:</p> <p>Bentuk dari implementasi memberikan pelayanan terbaik dengan selalu memberi informasi yang terkini dan sesuai kebutuhan</p> <p>Profesional:</p> <p>Bentuk implementasi dari bekerja secara bertanggung jawab, berintegritas dan terus meningkatkan kinerja</p> <p>Terpercaya:</p> <p>Bentuk implementasi dari bekerja secara profesional, sesuai peraturan tugas dan fungsi serta memberikan informasi yang benar</p>		
--	--	--

Kegiatan 4**: Perbaiki bentuk zona berdasarkan data hasil pengolahan sampel**

Penyelesaian Kegiatan	Catatan <i>Coaching</i>	Paraf Mentor
<p>Tahapan Kegiatan:</p> <p>4. Melakukan overlay terhadap peta deviasi dan basemap atau data citra satelit yang menggambarkan kondisi asli wilayah yang perlu dirubah</p> <p>5. Melakukan pemecahan atau editing zona</p> <p>6. Perhitungan ulang zona nilai tanah</p> <p>Output kegiatan terhadap pemecahan isu:</p> <p>2. Lokasi dengan nilai standar deviasi yang tinggi atau berarti memiliki kenaikan atau penurunan nilai tanah yang abnormal</p> <p>Keterkaitan Substansi Mata pelatihan:</p> <p>Tahapan Kegiatan 1</p> <p>Berorientasi Pelayanan, Menyediakan informasi yang aktual dan akurat Akuntabel, Mampu mempertanggung jawabkan hasil pengolahan data akurat Kompeten, Mampu memahami dan menganalisis hasil overlay Harmonis, Meminta bantuan kepada rekan kerja di seksi Survei Pengukuran terkait penggunaan citra satelit Loyal, Berdedikasi mengerjakan pekerjaan ini hingga selesai dan sesuai dengan kondisi lapangan Adaptif, Perubahan nilai tanah dan bentuk zona yang dilakukan mengikuti dengan perkembangan dari penggunaan lahan Kolaboratif, Menerima pendapat dan saran dari rekan kerja</p> <p>Tahapan Kegiatan 2</p> <p>Berorientasi Pelayanan,</p>		

<p>Melakukan pembagian zona sesuai dengan ketentuan dan kondisi lapangan sebenarnya dengan tujuan memberikan informasi yang aktual dan terpercaya kepada masyarakat</p> <p>Akuntabel, Bertanggung jawab atas perubahan bentuk zona yang akan dilakukan dan bersungguh-sungguh atas prosesnya.</p> <p>Kompeten, Memahami metode dan teknis yang dibutuhkan dan harus dilakukan dalam melakukan perubahan zona</p> <p>Harmonis, Meminta pendapat kepada rekan kerja yang lebih memahami penataan dan struktur kota dengan sopan</p> <p>Loyal, Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan</p> <p>Adaptif, Mampu mengambil keputusan dalam melakukan peerubahan sehingga dapat meminimalisir kesalahan pengolahan data</p> <p>Kolaboratif, Bekerja sama dengan rekan kerja yang memiliki pemahaman lebih banyak mengenai struktur perkotaan untuk menghasilkan hasil yang akurat</p> <p>Tahapan Kegiatan 3</p> <p>Berorientasi Pelayanan, Melakukan kegiatan sesuai dengan ketentuan dan kondisi lapangan sebenarnya dengan tujuan memberikan informasi yang aktual dan terpercaya kepada masyarakat</p> <p>Akuntabel, Menghitung ulang menggunakan zona yang baru dan data sampel yang telah digunakan sebelumnya tanpa adanya melakukan manipulasi data</p> <p>Kompeten, Melakukan pengolahan dengan sistematis dan sesuai juknis</p> <p>Harmonis, Meminta bimbingan terhadap rekan kerja di Kantor Wilayah sebagai pengawas dengan sopan dan beretika</p> <p>Loyal,</p>		
---	--	--

<p>Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan</p> <p>Adaptif,</p> <p>Mampu melakukan pengecekan ulang apabila terjadi error atau kesalahan dalam perhitungan ulang nilai zona</p> <p>Kolaboratif,</p> <p>Bekerja sama dengan pihak Kantor Wilayah dalam bimbingan perhitungan zona</p> <p>Kontribusi Terhadap Visi-Misi Organisasi:</p> <p>Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN</p> <p>Penguatan Nilai Organisasi:</p> <p>Kegiatan ini berkontribusi pada penguatan nilai-nilai Kementerian ATR/BPN yaitu:</p> <p>Melayani:</p> <p>Bentuk dari implementasi memberikan pelayanan terbaik dengan selalu memberi informasi yang terkini dan sesuai kebutuhan</p> <p>Profesional:</p> <p>Bentuk implementasi dari bekerja secara bertanggung jawab, berintegritas dan terus meningkatkan kinerja</p> <p>Terpercaya:</p> <p>Bentuk implementasi dari bekerja secara profesional, sesuai peraturan tugas dan fungsi serta memberikan informasi yang benar</p>		
--	--	--

Kegiatan 5 : Quality control hasil perubahan zona dengan atasan atau pejabat yang bertanggungjawab

Penyelesaian Kegiatan	Catatan <i>Coaching</i>	Waktu dan Media <i>Coaching</i>
<p>Tahapan Kegiatan:</p> <p>4. Melakukan overlay terhadap peta deviasi dan basemap atau data citra satelit yang menggambarkan kondisi asli wilayah yang perlu dirubah</p> <p>5. Melakukan pemecahan atau editing zona</p> <p>6. Perhitungan ulang zona nilai tanah</p> <p>Output kegiatan terhadap pemecahan isu:</p> <p>2. Lokasi dengan nilai standar deviasi yang tinggi atau berarti memiliki kenaikan atau penurunan nilai tanah yang abnormal</p> <p>Keterkaitan Substansi Mata pelatihan:</p> <p>Tahapan Kegiatan 1</p> <p>Berorientasi pelayanan, Mampu menjelaskan hasil pengerjaan dengan sopan dan jelas Akuntabel, Bertanggung jawab atas hasil yang telah dibuat Kompeten, Memahami keputusan yang telah diambil dan melakukan sesuai dengan SOP dan juknis Harmonis, Menerima masukan apabila ada kekurangan dan siap memperbaiki hal tersebut tanpa merasa sakit hati Loyal, Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan Adaptif, Melakukan perbaikan apabila ditemukan kekurangan dari hasil pengolahan Kolaboratif, Menerima saran dari atasan apabila ada bagian yang masih dianggap belum sesuai dan harus diperbaiki.</p>		

<p>Tahapan Kegiatan 2</p> <p>Berorientasi pelayanan, Mampu menjelaskan hasil pengerjaan dengan sopan dan jelas</p> <p>Akuntabel, Bertanggung jawab atas hasil yang telah dibuat</p> <p>Kompeten, Memahami keputusan yang telah diambil dan melakukan sesuai dengan SOP dan juknis</p> <p>Harmonis, Menerima masukan apabila ada kekurangan dan siap memperbaiki hal tersebut tanpa merasa sakit hati</p> <p>Loyal, Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan</p> <p>Adaptif, Melakukan perbaikan apabila ditemukan kekurangan dari hasil pengolahan</p> <p>Kolaboratif, Menerima saran dari perwakilan kantor wilayah dan melakukan perbaikan untuk menghasilkan hasil yang terbaik</p> <p>Tahapan Kegiatan 3</p> <p>Berorientasi pelayanan, Menyajikan peta yang mudah dipahami oleh masyarakat awam</p> <p>Akuntabel, Bertanggung jawab atas hasil peta yang telah dibuat</p> <p>Kompeten, Memahami dan mampu menjelaskan informasi terkait hasil peta</p> <p>Harmonis, Menerima masukan apabila ada kekurangan dan siap memperbaiki hal tersebut tanpa merasa sakit hati</p> <p>Loyal, Menggunakan Petunjuk Teknis yang telah disusun oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan dalam melakukan pengolahan</p>		
---	--	--

<p>Adaptif, Mampu memberikan jawaban dari masyarakat yang awam terhadap zona nilai tanah Kolaboratif, Meminta bantuan kepada rekan kerja untuk mencetak peta.</p> <p>Kontribusi Terhadap Visi-Misi Organisasi: Kegiatan ini mendukung kebijakan pada aspek Nilai Tanah (Land Value) yang ada pada tujuan pertama (Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat) dan misi yang pertama (Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan) demi terwujudnya visi Kementerian ATR/BPN</p> <p>Penguatan Nilai Organisasi: Kegiatan ini berkontribusi pada penguatan nilai-nilai Kementerian ATR/BPN yaitu: Melayani: Bentuk dari implementasi memberikan pelayanan terbaik dengan selalu memberi informasi yang terkini dan sesuai kebutuhan Profesional: Bentuk implementasi dari bekerja secara bertanggung jawab, berintegritas dan terus meningkatkan kinerja Terpercaya: Bentuk implementasi dari bekerja secara profesional, sesuai peraturan tugas dan fungsi serta memberikan informasi yang benar</p>		
---	--	--

Lampiran 3 Laporan Mingguan

LAPORAN MINGGUAN AKTUALISASI CPNS KEMENTERIAN ATR/BPN TAHUN 2022

Laporan Minggu ke- : 1 (5 Oktober 2022 - 7 Oktober 2022)
Nama : Adillah Alfatinah, S.T., M.S
NIP : 19950930 202204 2 003
Jabatan : Analis Survei Pengukuran dan Pemetaan
Unit Kerja : Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan
Kantor Pertanahan Kota Palembang
Judul Aktualisasi : Percepatan Pengambilan Sampel Data Nilai Tanah untuk Mendukung
Kegiatan Pembaruan Zona Nilai Tanah Kantor Pertanahan BPN Kota
Palembang Tahun 2022

Hari /Tanggal	Kegiatan	Tahapan Kegiatan	Output	Keterangan
Rabu 5 Oktober 2022	Persiapan dan perencanaan lokasi pengambilan sampel	Diskusi dengan atasan terkait kondisi terkini ZNT dan rencana pengerjaan	1. Rencana alur pengambilan sampel yang sesuai dan efektif 2. Daftar lokasi prioritas yang akan diambil sampel untuk dilakukan perubahan bentuk zona	Telah dilaksanakan sesuai dengan Rancangan Aktualisasi
Kamis/ 6 Oktober 2022		Diskusi dengan atasan terkait kondisi terkini ZNT dan rencana pengerjaan		Telah dilaksanakan sesuai dengan Rancangan Aktualisasi (<i>evidence</i> terlampir) Telah dilaksanakan sesuai dengan Rancangan Aktualisasi
Jumat 7 Oktober 2022		Diskusi dengan rekan kerja		Telah dilaksanakan sesuai dengan Rancangan Aktualisasi (<i>evidence</i> terlampir)

Palembang, 7 Oktober 2022

MENTOR



NIP. 19780331 199803 2 003

Palembang, 7 Oktober 2022

Penulis,



NIP. 19950930 202204 2 003

Uraian Realisasi Kegiatan dan Output

Kegiatan 1 : Persiapan dan perencanaan lokasi pengambilan sampel

Tanggal Pelaksanaan: 5 – 6 Oktober 2022

Tahapan Kegiatan 1 : Diskusi dengan atasan terkait kondisi terkini ZNT dan rencana pengerjaan

Tahapan pertama yang dilakukan untuk kegiatan pertama pada rancangan aktualisasi ini adalah melakukan konsultasi dengan Mentor mengenai kegiatan pengambilan sampel data Zona Nilai Tanah. Adapun pada tahapan kegiatan ini membahas mengenai kekurangan dan kesulitan yang dihadapi dalam melakukan kegiatan pengambilan sampel data sebelumnya dan kemungkinan mengatasinya. Hal-hal ini dibutuhkan untuk mendapatkan rencana alur pekerjaan yang ideal dan efektif untuk dilakukan pada kegiatan ini.

Selain ini, pada tahapan ini penulis dan mentor berdiskusi mengenai lokasi-lokasi yang berpotensi untuk dijadikan lokasi pengambilan sampel. Adapun pemilihan lokasi didasari dengan perubahan penggunaan lahan di lokasi tersebut yang menjadikan kemungkinan adanya perbedaan nilai tanah dibandingkan tahun sebelumnya.



Gambar 1. Konsultasi dengan Mentor

Kegiatan 2 : Persiapan dan perencanaan lokasi pengambilan sampel

Tanggal Pelaksanaan: 7 Oktober 2022

Tahapan Kegiatan 1 : Diskusi dengan rekan kerja

Tahapan kedua yang dilakukan untuk kegiatan pertama pada rancangan aktualisasi ini adalah melakukan konsultasi dengan rekan kerja yang sebelumnya berkontribusi dalam melakukan kegiatan pengambilan sampel data Zona Nilai Tanah. Adapun pada tahapan kegiatan ini membahas juga dibutuhkan untuk membahas mengenai kekurangan dan kesulitan yang dihadapi dalam melakukan kegiatan pengambilan sampel data secara ril di lapangan pada kegiatan sebelumnya dan kemungkinan mengatasinya. Hal-hal ini dibutuhkan untuk mendapatkan rencana alur pekerjaan yang ideal dan efektif untuk dilakukan pada kegiatan ini.



Gambar 2. Konsultasi dengan Rekan Kerja

LAPORAN MINGGUAN AKTUALISASI CPNS KEMENTERIAN ATR/BPN TAHUN 2022

Laporan Minggu ke- : 2 (8 Oktober 2022 - 16 Oktober 2022)
 Nama : Adillah Alfatinah, S.T., M.S
 NIP : 19950930 202204 2 003
 Jabatan : Analis Survei Pengukuran dan Pemetaan
 Unit Kerja : Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Palembang
 Judul Aktualisasi : Percepatan Pengambilan Sampel Data Nilai Tanah untuk Mendukung Kegiatan Pembaruan Zona Nilai Tanah Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang Tahun 2022

Hari /Tanggal	Kegiatan	Tahapan Kegiatan	Output	Keterangan
8-11 Oktober 2022	Persiapan dan perencanaan lokasi pengambilan sampel	Perancangan alur kerja Pengambilan sampel dan penentuan lokasi pengambilan sampel	1. Rencana alur pengambilan sampel yang sesuai dan efektif	Telah dilaksanakan sesuai dengan Rancangan Aktualisasi
12-13 Oktober 2022		Melakukan pengecekan perubahan gunalahan menggunakan Google Earth	2. Daftar lokasi prioritas yang akan diambil sampel untuk dilakukan perubahan bentuk zona	Telah dilaksanakan sesuai dengan Rancangan Aktualisasi (<i>evidence</i> terlampir) Telah dilaksanakan sesuai dengan Rancangan Aktualisasi
14-16 Oktober 2022		Melakukan pengecekan peta pendaftaran		Telah dilaksanakan sesuai dengan Rancangan Aktualisasi (<i>evidence</i> terlampir)

Palembang, 16 Oktober 2022
 MENTOR

Marthalita Kurniawati, S.H

NIP. 19780331 199803 2 003

Palembang, 14 Oktober 2022
 Penulis,

Adillah Alfatinah, S.T., M.S

NIP. 19950930 202204 2 003

Uraian Realisasi Kegiatan dan Output

Kegiatan 1 : Persiapan dan perencanaan lokasi pengambilan sampel

Tanggal Pelaksanaan: 8-11 Oktober 2022

Tahapan Kegiatan 3 : Perancangan alur kerja Pengambilan sampel dan penentuan lokasi pengambilan sampel

Tahapan kegiatan ini dilakukan untuk merencanakan alur pekerjaan yang paling tepat diaplikasikan pada kegiatan ini. Dalam tahapan ini, saya bersama mentor saya berdiskusi mengenai alur pekerjaan pengambilan sampel ZNT yang sejauh ini telah diterapkan. Dengan berdiskusi kami menemukan beberapa hambatan dan juga kendala yang biasa ditemukan saat sedang melakukan pengambilan sampel ZNT dan membuat gagasan-gagasan yang bisa digunakan untuk meminimalisir terjadinya kendala tersebut. Selain itu kami juga merencanakan rencana-rencana tambahan yang akan digunakan apabila terjadi suatu kejadian yang tidak terduga. Setelah ditemukan alur pekerjaan yang kami anggap paling sesuai dengan tahapan kegiatan ini, kami mulai berdiskusi mengenai wilayah-wilayah yang harus segera dilakukan perbaikan zona karena dianggap tidak sesuai dengan kondisi penggunaan lahan yang ada. Dari diskusi ini, didapatkan beberapa wilayah sebagai berikut:

Tabel 1. 1 Lokasi Prioritas

No	Nama Daerah
21.	Alang-alang Lebar (Citra Grand City)
22.	Jalan Angkatan 66
23.	Jalan H.M. Noerdin Pandji
24.	Jalan Jend. Basuki Rachmat
25.	Jalan Jend. Sudirman
26.	Jalan Tasik (Taman Kambang Iwak Besar)
27.	Jalan Veteran
28.	Jembatan Musi IV
29.	Jembatan Musi VI
30.	Kalidoni
31.	Karya Baru
32.	Karya Mulya
33.	Kenten
34.	Keramasan
35.	Sako
36.	Sematang Borang
37.	Simpang Sekip
38.	Sukajaya
39.	Talang Jambe
40.	Tanjung Barangan, Bukit Baru

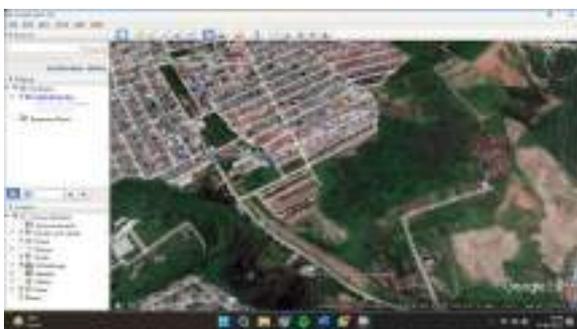


Gambar 1. Diskusi bersama mentor terkait alur pekerjaan dan pemilihan lokasi pengambilan sampel

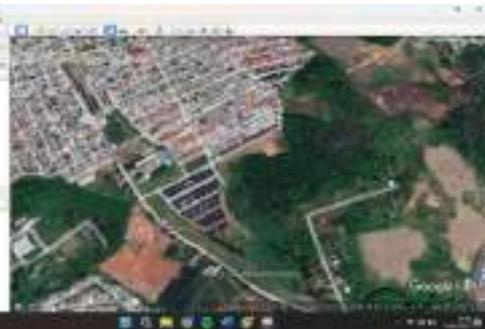
Tanggal Pelaksanaan: 12-13 Oktober 2022

Tahapan Kegiatan 4 : Melakukan pengecekan perubahan gunalahan menggunakan Google Earth

Pada tahapan ini penulis melakukan pengecekan perubahan penggunaan lahan yang terjadi di lokasi prioritas tempat dilakukannya pengambilan sampel. Dengan menggunakan media *Google Earth* mempermudah dalam melihat perubahan guna lahan yang terjadi dalam kurun waktu tertentu. Dengan menggunakan media ini, penulis dapat melihat perubahan yang terekam oleh citra satelit dalam kurun waktu yang diinginkan dan juga mempermudah dalam melakukan analisa awal tanpa harus turun langsung ke lapangan.



(a)



(b)

Gambar 2. Contoh Perubahan Fungsi Guna Lahan di Wilayah Kota Palembang antara tahun (a) 2021 dan (b) 2022

Tanggal Pelaksanaan: 14-16 Oktober 2022

Tahapan Kegiatan 5: Melakukan pengecekan peta pendaftaran

Melakukan pengecekan peta pendaftaran dibutuhkan untuk memastikan pembaruan bentuk zona mengikuti dengan bentuk bidang tanah yang ada di lapangan. Pengecekan ini dibutuhkan untuk mengurangi adanya satu bidang tanah yang terletak diantara dua zona.

Bidang tanah yang terletak diantara dua zona dapat menyulitkan saat melakukan pengecekan zona nilai tanah kedepannya. Persil bidang tanah pendaftaran bisa didapatkan dari data yang tersedia di KKP.



(a)

(b)

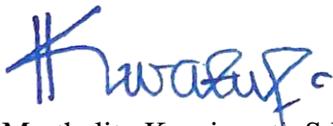
Gambar 3. (a) Peta Pendaftaran Kota Palembang dan (b) Contoh bidang tanah pendaftaran yang terletak diantara dua zona nilai tanah

**LAPORAN MINGGUAN AKTUALISASI CPNS
KEMENTERIAN ATR/BPN TAHUN 2022**

Laporan Minggu ke- : 3 (17 Oktober 2022 - 21 Oktober 2022)
 Nama : Adillah Alfatinah, S.T., M.S
 NIP : 19950930 202204 2 003
 Jabatan : Analis Survei Pengukuran dan Pemetaan
 Unit Kerja : Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan
 Kantor Pertanahan Kota Palembang
 Judul Aktualisasi : Percepatan Pengambilan Sampel Data Nilai Tanah untuk Mendukung
 Kegiatan Pembaruan Zona Nilai Tanah Kantor Pertanahan BPN Kota
 Palembang Tahun 2022

Hari /Tanggal	Kegiatan	Tahapan Kegiatan	Output	Keterangan
17-18 Oktober 2022	Persiapan dan perencanaan lokasi pengambilan sampel	Melakukan pengecekan peta pendaftaran	3. Rencana alur pengambilan sampel yang sesuai dan efektif	Telah dilaksanakan sesuai dengan Rancangan Aktualisasi
18 Oktober 2022		Menyesuaikan batas administrasi Kota Palembang	4. Daftar lokasi prioritas yang akan diambil sampel untuk dilakukan perubahan bentuk zona	Telah dilaksanakan sesuai dengan Rancangan Aktualisasi (<i>evidence</i> terlampir) Telah dilaksanakan sesuai dengan Rancangan Aktualisasi
18-21 Oktober 2022	Inventarisasi data sampel penawaran	Mencari sampel penawaran harga tanah di lokasi prioritas di <i>marketplace</i>	Data sampel nilai tanah di lokasi yang telah ditentukan	Telah dilaksanakan sesuai dengan Rancangan Aktualisasi (<i>evidence</i> terlampir)

Palembang, 21 Oktober 2022
 MENTOR



Marthalita Kurniawati, S.H

NIP. 19780331 199803 2 003

Palembang, 21 Oktober 2022
 Penulis,



Adillah Alfatinah, S.T., M.S

NIP. 19950930 202204 2 003

Uraian Realisasi Kegiatan dan Output

Kegiatan 1 : Persiapan dan perencanaan lokasi pengambilan sampel

Tanggal Pelaksanaan: 17 Oktober 2022

Tahapan Kegiatan 5 : Melakukan pengecekan peta pendaftaran

Melakukan pengecekan peta pendaftaran dibutuhkan untuk memastikan pembaruan bentuk zona mengikuti dengan bentuk bidang tanah yang ada di lapangan. Pengecekan ini dibutuhkan untuk mengurangi adanya satu bidang tanah yang terletak diantara dua zona. Bidang tanah yang terletak diantara dua zona dapat menyulitkan saat melakukan pengecekan zona nilai tanah kedepannya. Persil bidang tanah pendaftaran bisa didapatkan dari data yang tersedia di KKP.

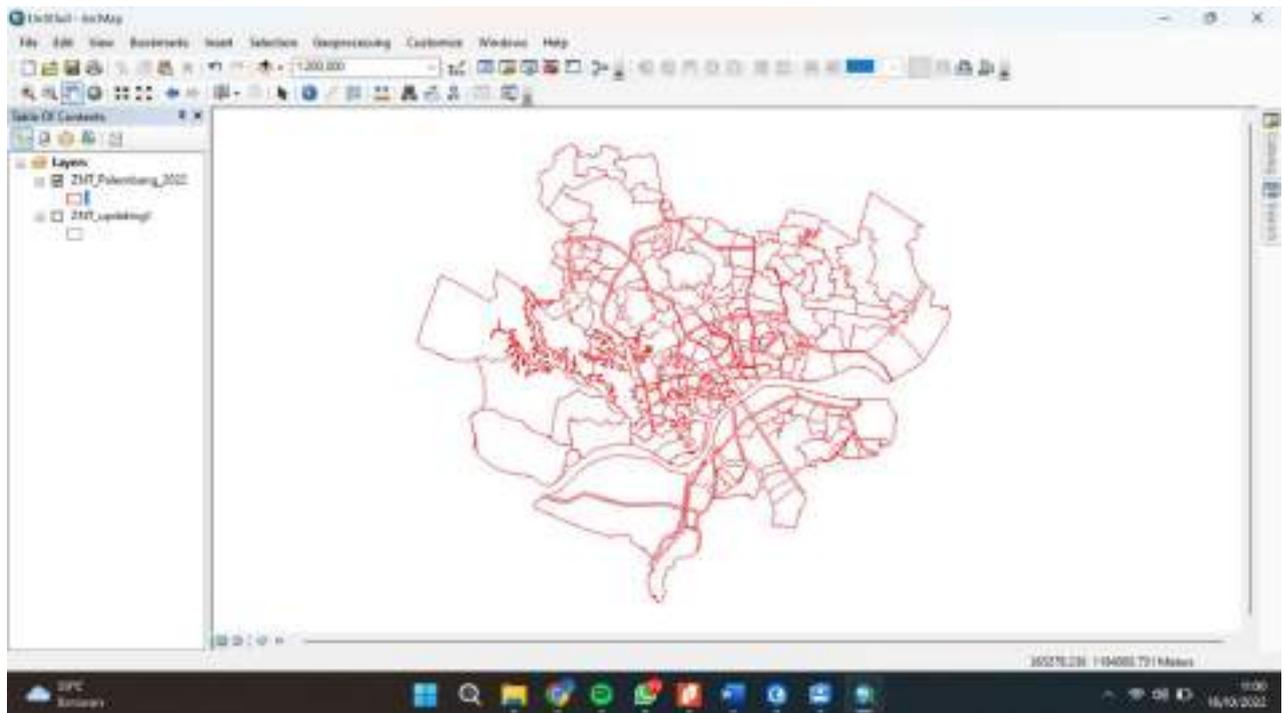


Gambar 3. (a) Peta Pendaftaran Kota Palembang dan (b) Contoh bidang tanah pendaftaran yang terletak diantara dua zona nilai tanah

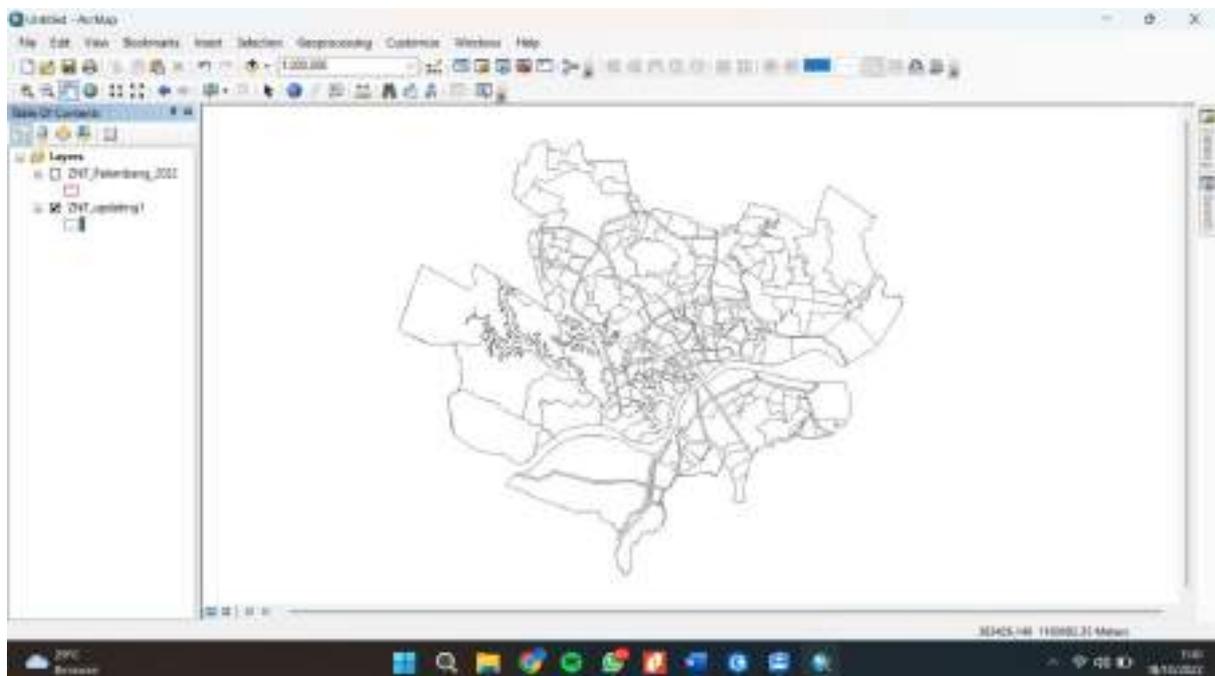
Tanggal Pelaksanaan: 18 Oktober 2022

Tahapan Kegiatan 6 : Menyesuaikan batas administrasi Kota Palembang

Pada tahapan ini penulis melakukan pengecekan batas wilayah Kota Palembang. Hal ini dilakukan karena pada peta ZNT yang diterbitkan pada tahun sebelumnya terdapat perbedaan batas wilayah Kota Palembang yang ternyata tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu PP No 23 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Palembang, Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ilir dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 31 Tahun 2018 Tentang Batas Daerah Kota Palembang Dengan Kabupaten Muara Enim Provinsi Sumatera Selatan serta Peraturan Menteri No 31 Tahun 2021 Tentang Batas Daerah Kota Palembang Dengan Kabupaten Ogan Ilir. Perbaikan batas wilayah ini merupakan suatu tahapan yang penting untuk mengurangi adanya kekeliruan dalam pembuatan peta ZNT. Batas wilayah yang tidak sesuai bisa menyebabkan terjadinya suatu persil tidak memiliki zona nilai tanah karena berada diluar dari batas, padahal persil tanah tersebut terdaftar di Kota Palembang. Untuk menghilangkan kemungkinan tersebut, maka peta ZNT pada pembaruan ini disesuaikan mengikuti batas wilayah yang digunakan pada peta pendaftaran tanah.



(a)



(b)

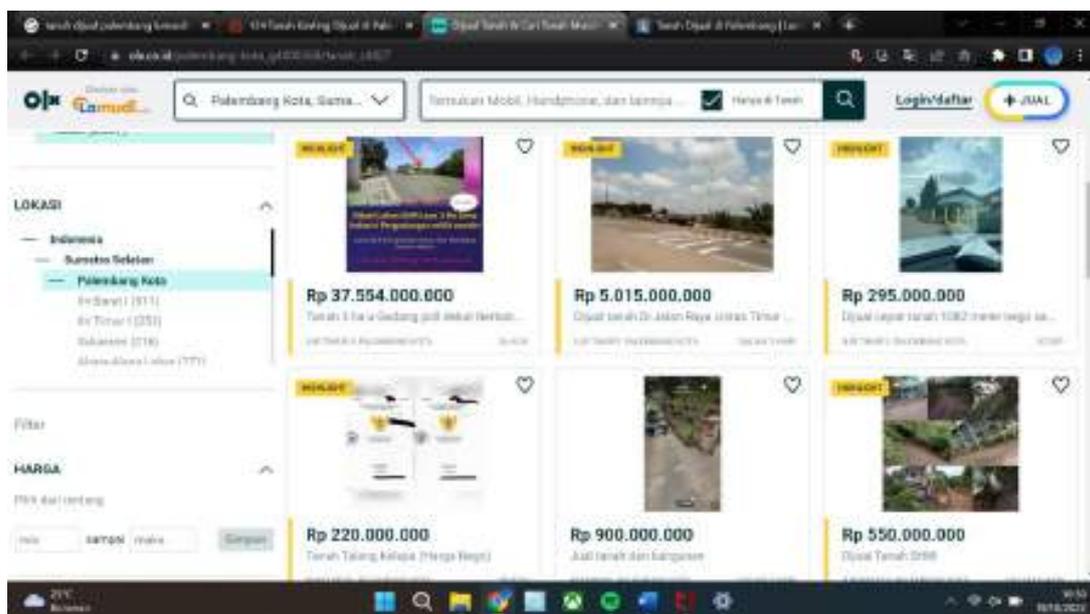
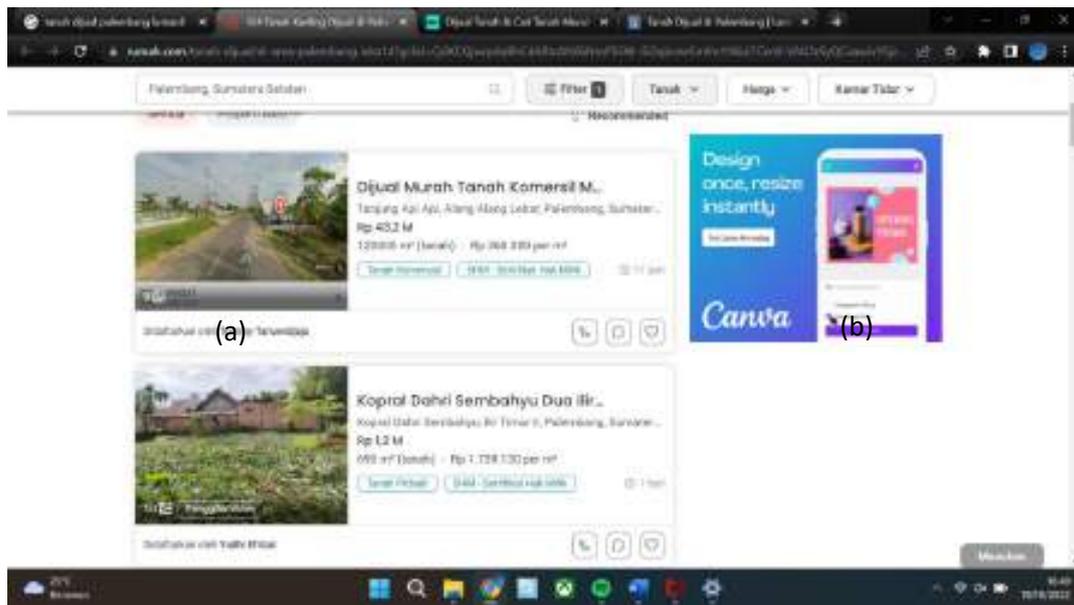
Gambar 2. Penyesuaian Peta Zona Nilai Tanah Terhadap Batas Wilayah Kota Palembang yang berlaku (a) Peta Zona Wilayah Kota Palembang Tahun 2022 dan (b) Peta Zona Wilayah Kota Palembang dengan Batas Wilayah yang telah Disesuaikan

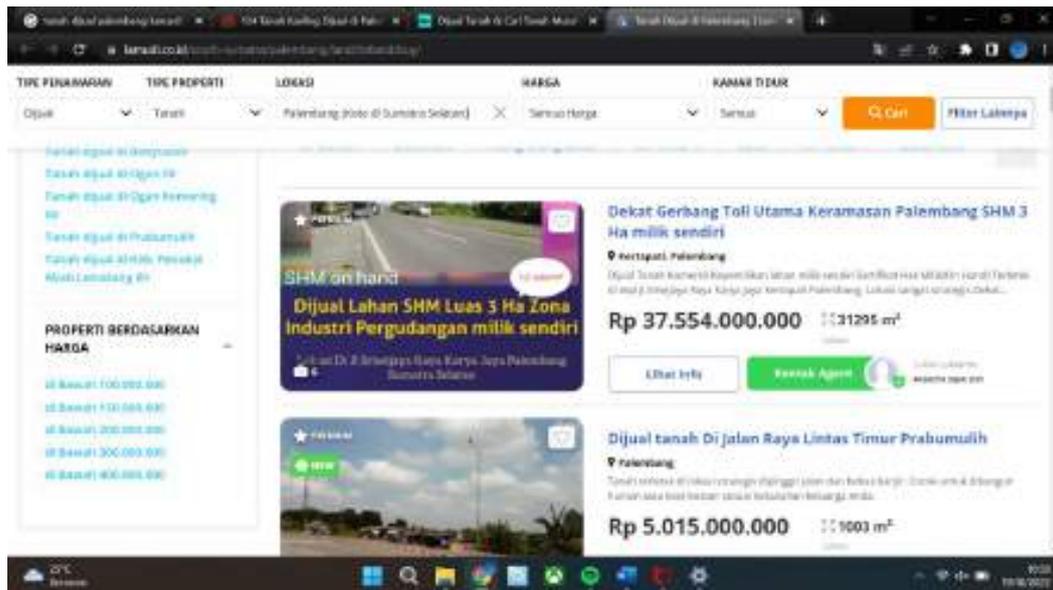
Kegiatan 2 : Inventarisasi data sampel penawaran

Tanggal Pelaksanaan: 18 - 21 Oktober 2022

Tahapan Kegiatan 7 : Mencari sampel penawaran harga tanah dilokasi prioritas di *marketplace*

Pada tahapan ini dilakukan pencarian harga tanah dengan menggunakan list wilayah prioritas yang telah ditetapkan sebelumnya. Sampel perkiraan harga tanah bisa didapatkan dari rumah ataupun tanah yang dijual di *marketplace*, seperti OLX, rumah.com, lamudi.co.id dan banyak lagi.





Gambar 3. Contoh Tampilan Bidang Tanah yang dijual di *Marketplace*

**LAPORAN MINGGUAN AKTUALISASI CPNS
KEMENTERIAN ATR/BPN TAHUN 2022**

Laporan Minggu ke- : 4 (22 Oktober 2022 - 28 Oktober 2022)
 Nama : Adillah Alfatinah, S.T., M.S.
 NIP : 19950930 202204 2 003
 Jabatan : Analis Survei Pengukuran dan Pemetaan
 Unit Kerja : Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Kantor Pertanahan Kota Palembang
 Judul Aktualisasi : Percepatan Pengambilan Sampel Data Nilai Tanah untuk Mendukung Kegiatan Pembaruan Zona Nilai Tanah Kantor Pertanahan BPN Kota Palembang Tahun 2022

Hari /Tanggal	Kegiatan	Tahapan Kegiatan	Output	Keterangan
22-24 Oktober 2022	Inventarisasi data sampel penawaran	Menghubungi pemilik tanah yang akan digunakan sebagai sampel	Data sampel nilai tanah di lokasi yang telah ditentukan	Telah dilaksanakan sesuai dengan Rancangan Aktualisasi
		Mencatat informasi yang diperlukan terkait sampel nilai tanah		Telah dilaksanakan sesuai dengan Rancangan Aktualisasi (evidence terlampir)
22-24 Oktober 2022	Penginputan dan mengolah data sampel nilai tanah	Memasukan data sampel nilai tanah ke dalam excel	Lokasi dengan nilai standar deviasi yang tinggi atau berarti memiliki kenaikan atau penurunan nilai tanah yang abnormal	Telah dilaksanakan sesuai dengan Rancangan Aktualisasi (evidence terlampir)
		Mengolah sampel nilai tanah dan membandingkan hasil dengan peta zona nilai tanah sebelumnya		Telah dilaksanakan sesuai dengan Rancangan Aktualisasi (evidence terlampir)
		Menganalisis hasil pengolahan zona nilai tanah yang terbaru		Telah dilaksanakan sesuai dengan Rancangan Aktualisasi (evidence terlampir)

Palembang, 28 Oktober 2022
 MENTOR



Marthalita Kurniawati, S.H

NIP. 19780331 199803 2 003

Palembang, 28 Oktober 2022
 Penulis,



Adillah Alfatinah, S.T., M.S

NIP. 19950930 202204 2 003

Uraian Realisasi Kegiatan dan Output

Kegiatan 2 : Inventarisasi data sampel penawaran

Tanggal Pelaksanaan: 22-24 Oktober 2022

Tahapan Kegiatan : Menghubungi pemilik tanah yang akan digunakan sebagai sampel

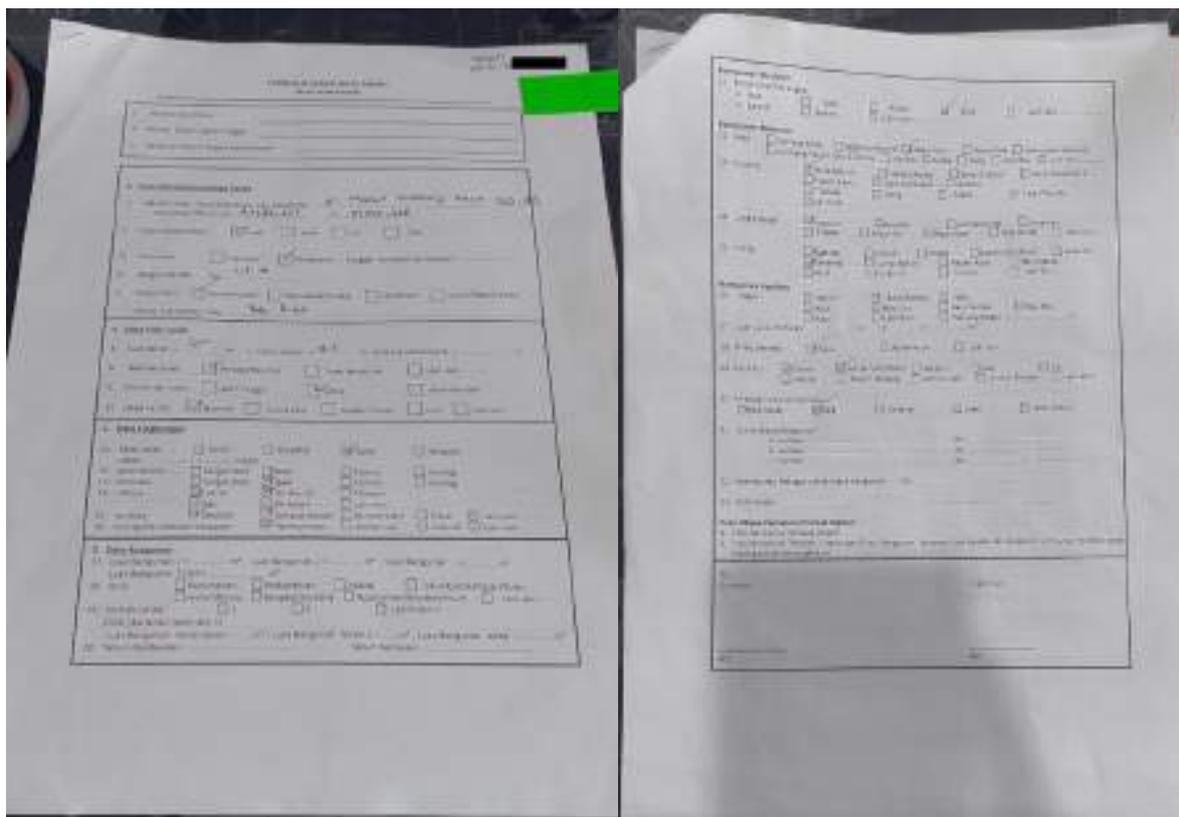
Pada tahapan ini penulis menghubungi narasumber menggunakan data penjualan tanah atau rumah yang telah didapatkan melalui *marketplace*. Narasumber pada kegiatan ini adalah pemilik dari bidang tanah ataupun rumah yang dijual di *marketplace*. Tahapan ini dibutuhkan untuk mencari informasi-informasi terkait bidang tanah ataupun rumah yang dibutuhkan dalam pengolahan zona nilai tanah. Adapun beberapa data yang harus didapatkan dari narasumber adalah seperti yang tertera pada Tabel di bawah ini:

Tabel 1. Informasi dari narasumber yang dibutuhkan

No.	Nama Kolom	Penjelasan
1.	No Urut Entri	urutan sampel yang diperoleh dari lapangan.
2.	No Marking GPS	hasil marking GPS di lapangan
3.	No Identifikasi	Urutan sampel yang diperoleh oleh masing-masing surveyor lapangan.
4.	Nama Surveyor	nama petugas survei lapangan.
5.	Tanggal Pelaksanaan	tanggal survei lapangan.
6.	Bangunan (B)/ Tanah Kosong (TK)	bila sampel adalah rumah/ruko maka diisi B, bila sampel adalah tanah kosong/sawah/kebun maka diisi TK.
7.	Alamat	alamat lengkap sesuai lokasi sampel. Bila lokasi berada ditepi jalan hendaknya dituliskan nama jalannya.
8.	Kelurahan	sesuai informasi di lapangan
9.	Kecamatan	sesuai informasi di lapangan
10.	Koordinat X	sesuai informasi di lapangan
11.	Koordinat Y	sesuai informasi di lapangan
12.	Status Kepemilikan	HM = Hak Milik; HGB= Hak Guna Bangunan; HGU=Hak Guna Usaha; HP= Hak Pakai; TMA= Tanah Milik Adat/tanah yang belum memiliki sertipikat Hak Atas Tanah
13.	Jenis Data	Transaksi; Penawaran; dan atau Individual
14.	Tanggal Penawaran/Transaksi	Bila sampel adalah penawaran maka diisi sesuai dengan tanggal pelaksanaan, bila sampel adalah transaksi maka diisi sesuai dengan tanggal transaksi.
15.	Harga Penawaran/Transaksi (Rp.)	sesuai informasi di lapangan
16.	Luas Tanah (m ²)	sesuai informasi di lapangan
17.	Lebar Depan (m)	sesuai informasi di lapangan
18.	PanjangKebelakang (m)	sesuai informasi di lapangan
19.	Bentuk Tanah	sesuai informasi di lapangan
20.	Elevasi dari Jalan	sesuai informasi di lapangan
21.	Letak Tanah	sesuai informasi di lapangan
22.	Kelas Jalan	sesuai informasi di lapangan
23.	Lebar Jalan (m)	sesuai informasi di lapangan
24.	Aksesibilitas	sesuai informasi di lapangan
25.	Drainase	sesuai informasi di lapangan

26.	Utilitas	sesuai informasi di lapangan
27.	Fasilitas	sesuai informasi di lapangan
28.	Zoning/Peruntukan	bila sampel memiliki peruntukan non pertanian maka diisi angka 1, sedangkan pertanian diisi angka 2.
29.	Luas Bangunan (m ²)	sesuai informasi di lapangan
30.	Jenis Bangunan	sesuai informasi di lapangan
31.	Jumlah Lantai	sesuai informasi di lapangan
32.	Tahun Pembuatan	sesuai informasi di lapangan
33.	Tahun Renovasi	bila sampel bangunan tidak direnovasi maka tahun renovasi diisi sama dengan tahun pembuatan.
34.	Konstruksi Atas	sesuai informasi di lapangan
35.	Konstruksi Bawah	sesuai informasi di lapangan
36.	Atap	sesuai informasi di lapangan
37.	Dinding	sesuai informasi di lapangan
38.	Langit-langit	sesuai informasi di lapangan
39.	Lantai	sesuai informasi di lapangan
40.	Pagar	sesuai informasi di lapangan
41.	Panjang Pagar (m)	sesuai informasi di lapangan
42.	Luas Carpot (m ²)	sesuai informasi di lapangan
43.	Pintu/Jendela	sesuai informasi di lapangan
44.	Jumlah Fasilitas	sesuai informasi di lapangan, contoh bila fasilitas yang dipilih adalah listrik, AC dan Sumur Pantek maka ditulis 3.
45.	Keadaan Fisik Umumnya	sesuai informasi di lapangan, untuk keadaan fisik Baik Sekali ditulis BS, Baik ditulis B, Sedang ditulis S, Jelek ditulis J dan Jelek Sekali ditulis JS.
46.	Biaya Per m ² Bangunan (Rp.)	biaya pembuatan baru per meter sampel bangunan tersebut.
47.	RCN (Biaya Pembuatan Bangunan Baru/Rp.)	Hasil perkalian antara luas bangunan dengan biaya per meter bangunan*
48.	Tahun Penilaian	tahun pelaksanaan kegiatan.
49.	Umur Efektif	Hasil perhitungan dari tahun penilaian dikurangi tahun pembuatan ditambah 2 kali tahun penilaian dikurangi tahun renovasi dibagi 3*
50.	Penyusutan (%)	Hasil dari perhitungan pada tabel penyusutan dengan memperhitungkan variabel umur efektif, biaya per meter bangunan dan kondisi fisik bangunan*
51.	Nilai Bangunan (Rp.)	Hasil perkalian antara RCN/Biaya Pembuatan Bangunan Baru dengan Penyusutan yaitu nilai bangunan setelah penyusutan*
52.	Harga Penyesuaian Penawaran (Rp.)	Harga penawaran dikurangi persentase penyesuaian/adjustment*
53.	Nilai Bangunan (Rp.)	Nilai bangunan pada kolom*
54.	Harga Tanah (Rp.)	Hasil pengurangan Harga Penyesuaian Penawaran dikurangi Nilai bangunan*

55.	Penyesuaian Waktu (%)	<p>Persentase penyesuaian waktu yaitu tanggal akhir tahun berjalan (31 Desember) dikurangi tanggal penawaran/transaksi dibagi 365 (jumlah hari dalam setahun) dikalikan persentase kenaikan harga tanah pada wilayah tersebut. *</p> <p>Misal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pelaksanaan kegiatan pada tahun anggaran 2021. - Tanggal transaksi sampel 18 Juni 2021. - Persentase kenaikan harga tanah 10%. - Maka Penyesuaian waktu $= ((31/12/2021 - 18/06/2021):365) \times 10\% = 2\%$ <ul style="list-style-type: none"> - Apabila penggunaan lebih cepat dari 31 Desember, maka penyesuaian waktu disesuaikan dengan tanggal terakhir bulan sebelum diunggah. Contohnya, Peta ZNT akan diunggah bulan Juni 2021, maka tanggal penyesuaian adalah 31 Mei 2021.
56.	Penyesuaian Status Kepemilikan (%)	Persentase penyesuaian status kepemilikan yaitu semua sampel di anggap memiliki status SHM sehingga sampel dengan status kepemilikan HGB, HP dan TMA akan ditambahkan nilainya, sementara sampel yang telah SHM persentase penyesuaiannya nol (0)*
57.	Nilai Luas (Rp.)	Nilai tanah dari luas keseluruhan sampel dikalikan penjumlahan persentase penyesuaian waktu dan status kepemilikan*
58.	Nilai (Rp.)	Nilai tanah per meter dari sampel*

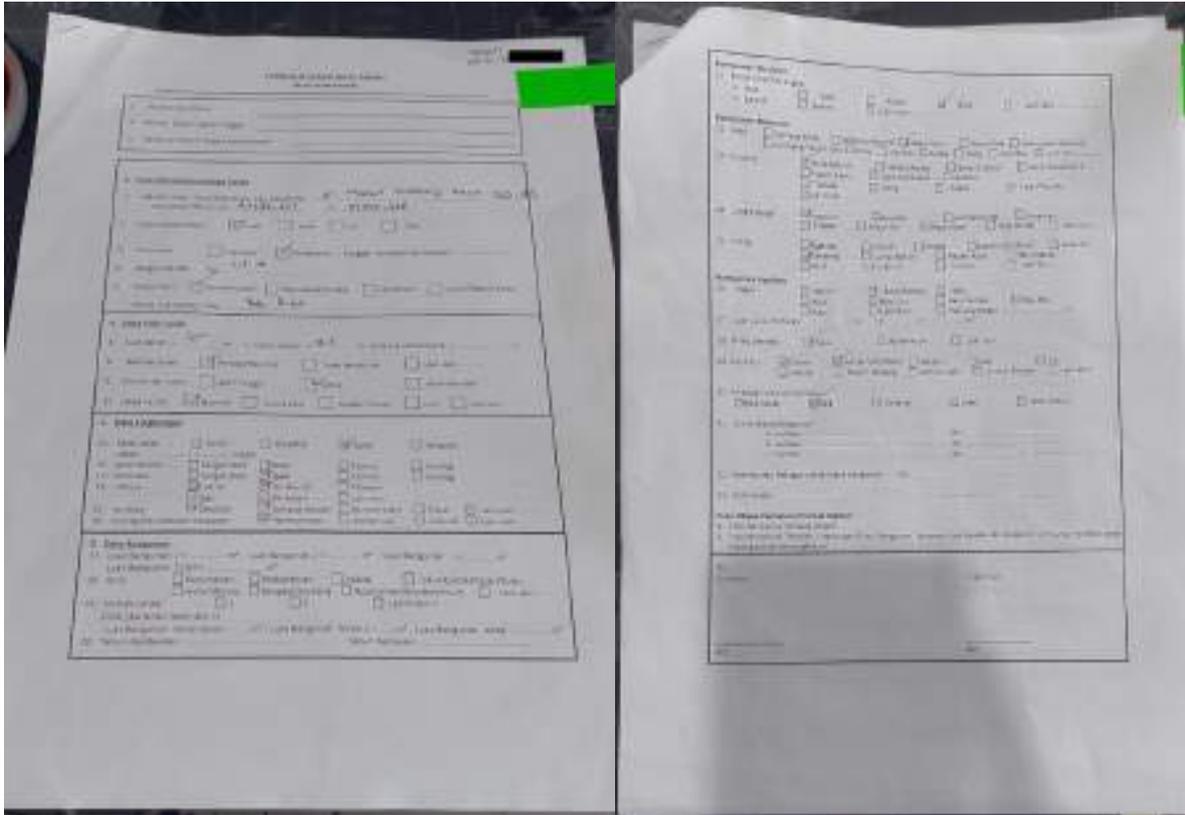


Gambar 3. Informasi yang berasal dari Narasumber

Tanggal Pelaksanaan: 22-24 Oktober 2022

Tahapan Kegiatan : Mencatat informasi yang diperlukan terkait sampel nilai tanah

Pada tahapan ini penulis mencata semua informasi yang dibutuhkan seperti yang telah ditampilkan pada tabel 1 yang didapatkan dari narasumber. Informasi tersebut kemudian ditulis kedalam form yang telah diberikan formatnya oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanian.

The image shows two pages of a data collection form. The left page contains several sections with checkboxes and text fields, including sections for 'A. Identifikasi Data', 'B. Data Lokasi', 'C. Data Sifat Tanah', and 'D. Data Sifat Tanaman'. The right page contains a large table with multiple columns and rows, likely for recording detailed data points. The form is filled out with handwritten information.

Gambar 2. Form berisikan Informasi yang dibutuhkan dalam pengolahan nilai tanah

Kegiatan 3 : Penginputan dan mengolah data sampel nilai tanah

Tanggal Pelaksanaan: 23-24 Oktober 2022

Tahapan Kegiatan : Memasukan data sampel nilai tanah ke dalam excel

Pada tahapan ini semua informasi yang berhasil didapatkan dari narasumber mengenai sampel yang akan digunakan dimasukkan pada excel pengolahan. Adapun perhitungan dari excel ini telah disediakan oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanian.

Entry Data ZNT - Excel

Adilah Alfiahmah

File Home Insert Page Layout Formulas Data Review View Help Nbro Pro Tell me what you want to do

Clipboard Font Alignment Number Styles Cells Editing

012 350000000

No Urut Data	No Mading GM	Revisi Identifikasi	Nama Berayut	Tanggal Pelaksanaan	Sampel (Dibuat/Di Terima Haring (IQ)	Alamat	Kategori	Penyusutan	J	P	Status Sampel/Status	Jenis Data	Harga Perolehan per Transaksi (Rp)	Unit (ml)	refid	Stasiun	Spesies	Perubahan
1	1	1990930002842000	Genta-Ajaja	31/08/2022	Tk	Sampel Rhuanglari Desa Silepala L...	Duri besi	ke lokal 000	33073.670	117188.347	HGB	Transaksi	37.500.000	114	508.246	Lokal	8%	
2	2	1990930002842000	Matsukita-Roho	31/08/2022	Tk	Ka. Center	emp-ayang	lemp-ayang	31771.195	117247.189	HM	Transaksi	48.000.000	81	3.718.818	Lokal	8%	
3	3	1990930002842000	Matsukita-Roho	31/08/2022	Tk	Jakar Gagah Raya	emp-ayang	lemp-ayang	332426.420	1173266.814	HGB	Transaksi	249.000.000	730	2.251.787	Lokal	8%	
4	4	1990930002842000	Matsukita-Roho	31/08/2022	Tk	Jakar Karya Baru	konca baru	lemp-ayang	234807.882	1174623.252	HM	Transaksi	1.188.000.000	555	2.701.444	Lokal	8%	
5	5	1990930002842000	Handa - Rari	31/08/2022	Tk	Panambahan Duri Sualitara	konca jaya	ganduk	335928.830	1187307.172	HM	Transaksi	48.000.000	182	1.207.608	Lokal	8%	
6	6	1990930002842000	Handa - Rari	31/08/2022	Tk	Perumahan Bukit Sualitara	konca jaya	ganduk	335932.636	1187304.640	HM	Transaksi	1.588.000.000	426	3.888.708	Lokal	8%	
7	7	1990930002842000	Handa - Rari	31/08/2022	Tk	Jakar Pucuk Perikat	ganduk	ganduk	232657.117	1187126.228	HM	Perayaan	38.000.000	380	1.751.858	Lokal	8%	
8	8	1990930002842000	Handa - Rari	31/08/2022	D	KD Misa Purnal	konca jaya	ganduk	334775.191	1186992.158	HM	Perayaan	38.000.000	36	2.388.817	Lokal	32%	
9	9	1990930002842000	Handa - Rari	31/08/2022	Tk	Jakar Sotan Seraway	ganduk	ganduk	329652.180	1186998.884	HM	Transaksi	72.000.000	186	732.610	Lokal	8%	
10	10	1990930002842000	Genta-Ajaja	31/08/2022	Tk	J. Macan Harabang Raya	emp-ayang	lemp-ayang	335398.697	1171432.608	HM	Perayaan	1.058.000.000	512	3.141.628	Lokal	8%	
11	11	1990930002842000	Genta-Ajaja	31/08/2022	Tk	Gang Tan	Duri besi	ke lokal 000	334457.276	118824.785	HM	Transaksi	38.000.000	182	2.347.508	Lokal	8%	
12	12	1990930002842000	Genta-Ajaja	31/08/2022	Tk	Jakar Nanyuh Sata Praetomagan	bulet besi	ke lokal 000	335881.779	1188228.822	HM	Perayaan	294.000.000	30	1.829.862	Lokal	8%	
13	13	1990930002842000	Rengi-Adibah	31/08/2022	Tk	Jakar Leland Rambang Ulaya	S. li	ke Timor II	341898.480	117358.645	HGB	Perayaan	11.363.000.000	3548	3.071.551	Lokal	8%	
14	14	1990930002842000	Rengi-Adibah	31/08/2022	Tk	Jakar Leland Rambang Ulaya RT 069 Rm	S. li	ke Timor II	341894.614	117358.685	HGB	Perayaan	9.977.000.000	9488	4.763.268	Lokal	8%	
15	15	1990930002842000	Rengi-Adibah	31/08/2022	Tk	Jakar Leland Rur Amin	S. li	ke Timor II	342358.917	117385.731	HGB	Transaksi	1.088.000.000	752	2.225.828	Lokal	8%	
16	16	1990930002842000	Handa - Rari	31/08/2022	Tk	Panambahan Gang Kralatua Stabarak	Kaliboni	kaliboni	342358.487	1187458.296	HM	Transaksi	289.000.000	113	1.918.535	Lokal	8%	
17	17	1990930002842000	Genta-Ajaja	31/08/2022	Tk	Jakar HBI Asahan Horner 11	Kaliboni	Kaliboni	342621.687	1173723.486	HM	Transaksi	98.000.000	128	1.288.968	Lokal	8%	
18	18	1990930002842000	Genta-Ajaja	31/08/2022	Tk	Jakar Pucuk Raya	Kaliboni	Kaliboni	342627.586	1173626.314	HM	Perayaan	121.250.000	30	1.262.268	Lokal	8%	
19	19	1990930002842000	Genta-Ajaja	31/08/2022	Tk	Jakar Tempa Misa Merah Sanga Selat	Kaliboni	Kaliboni	348896.435	1173995.953	HM	Transaksi	581.350.000	271	1.963.827	Lokal	8%	
20	20	1990930002842000	Genta-Ajaja	31/08/2022	Tk	Lorong Kintiporan	Sanga selayu	Kaliboni	345777.594	1172821.282	HGB	Transaksi	98.000.000	84	1.101.723	Lokal	8%	
21	21	1990930002842000	Genta-Ajaja	31/08/2022	Tk	Lorong Kintiporan	Sanga selayu	Kaliboni	345777.894	1172821.282	HGB	Transaksi	98.000.000	84	1.101.723	Lokal	8%	
22	22	1990930002842000	Rengi-Adibah	31/08/2022	Tk	J. Daman Sari	Talang Arca	keramping	338776.142	1174236.657	HMA	Perayaan	2.088.000.000	680	3.452.855	Lokal	8%	
23	23	1990930002842000	Rengi-Adibah	31/08/2022	Tk	J. Daman Sari	Jalan	keramping	338776.142	1174236.657	HMA	Perayaan	41.000.000	74	604.434	Lokal	8%	

hitung Individual Data penyusutan2 penyusutan jointtkmanipulasi2

25°C Berawan

13:32 23/10/2022

The screenshot shows an Excel spreadsheet with the following data table:

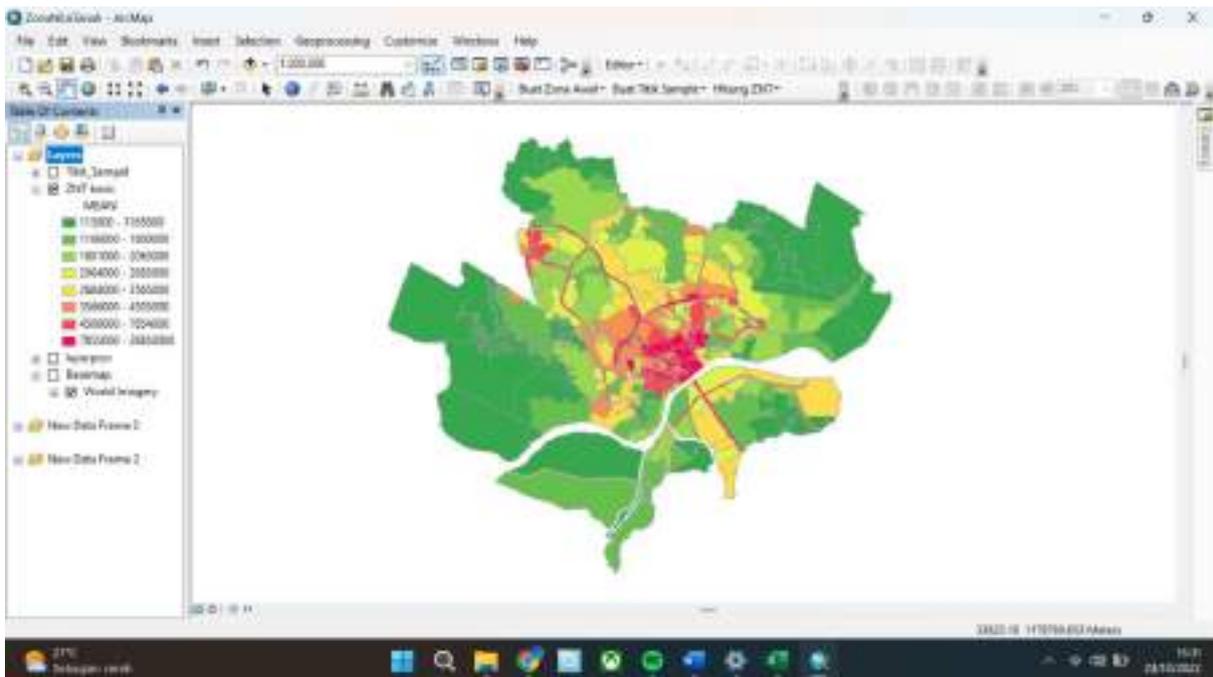
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
1	8	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	6	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Semolah,Tempat Isidiah, jomir, Ransol sakti	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	12	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	10	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	15	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	6	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	19	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	6	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Sekolah,Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	7	Tidak Tersebu	Sama	Normal	Lokal	7.5	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	27	Tidak Tersebu	Sama	Normal	Lokal	7.5	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	13	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	4	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Sekolah,Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	8	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	2.5	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	11	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	6	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Sekolah,Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	22	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	6	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Sekolah,Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	15	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	4.5	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Sekolah,Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	24	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	4	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Sekolah,Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	47	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	5.5	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	41	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	6	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	59	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	4	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	9	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	5.5	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Sekolah,Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	8	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	5	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Sekolah,Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	12	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	4	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Sekolah,Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	24	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	4	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Sekolah,Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20	7	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	4	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21	7	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	4	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22	7	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	4	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23	38	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	7	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24	11	Parag/Normal	Sama	Normal	Lokal	2	Baik	Baik	Udang Air Bersih	Sekolah,Tempat Isidiah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Gambar 3. Tampilan Informasi yang dimasukkan kedalam excel pengolahan

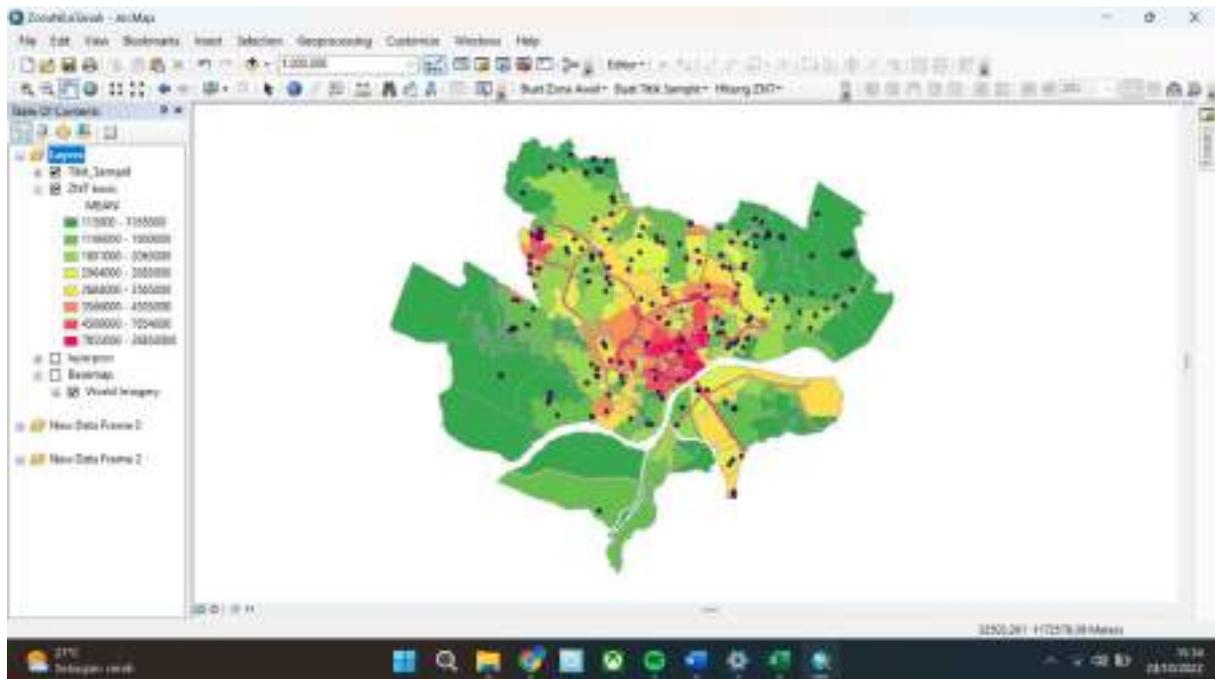
Tanggal Pelaksanaan: 23-24 Oktober 2022

Tahapan Kegiatan : Mengolah sampel nilai tanah dan membandingkan hasil dengan peta zona nilai tanah sebelumnya

Pada tahapan ini sesuai dengan Petunjuk Teknis yang telah disediakan oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan, nilai tanah yang telah didapatkan dengan memasukan semua informasi pada excel seperti yang telah dilakukan pada tahapan selanjutnya kemudian dimasukkan ke dalam aplikasi pengolahan data spasial yang pada kegiatan ini adalah ArcMap 10.8. Adapun data-data yang diperlukan pada tahapan ini adalah file *shapefile* Zona Nilai Tanah sebelumnya yang bisa dibuka di ArcMap dan file excel yang memuat hasil pengolahan nilai tanah yang terbaru. Pengolahan ini dilakukan menggunakan *tools* ArcMap yang telah dikembangkan oleh Direktorat Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan. Dengan menggunakan *tools* ini, informasi dari data excel seperti titik koordinat dan perhitungan nilai zona tanah bisa diexport menjadi suatu data spasial berupa titik-titik persebaran sampel yang ditunjukkan pada Gambar 5 dibawah ini.



Gambar 4. Peta Zona Nilai Tanah Tahun 2021



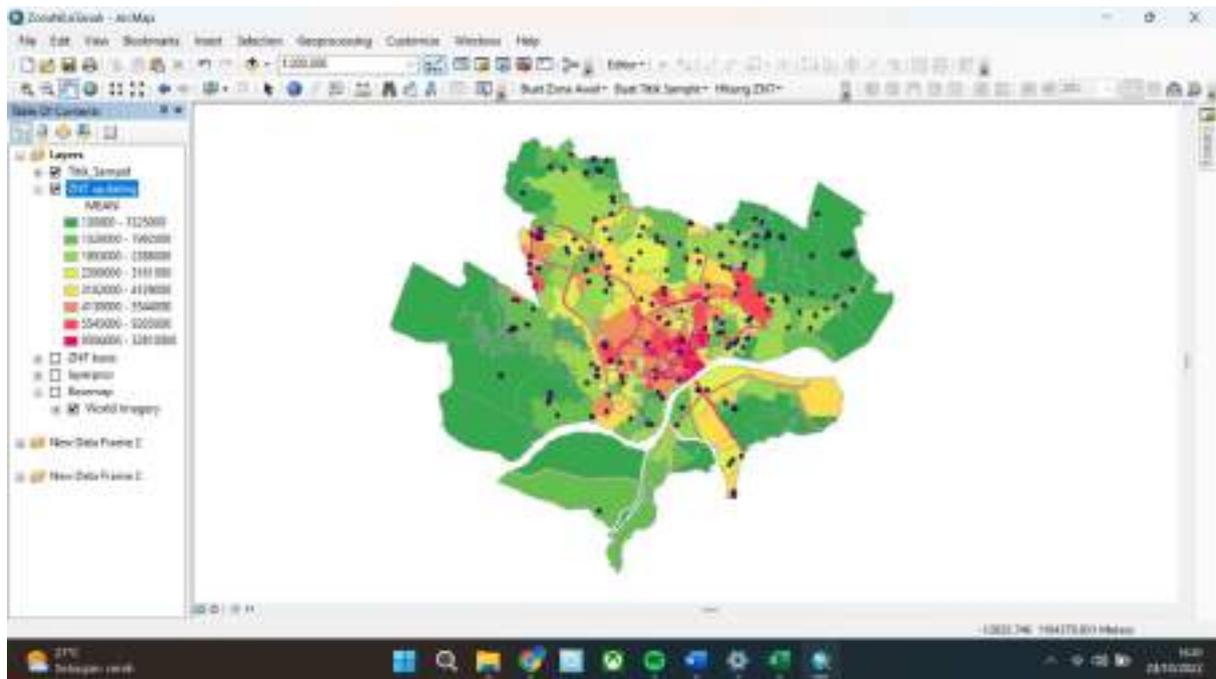
Gambar 5. Sebaran Titik Sampel yang Didapatkan dari Data Excel

Adapun titik-titik sebaran sampel ini memiliki informasi yang dikumpulkan sebelumnya sesuai dengan pengolahan yang dilakukan pada data excel.

Tanggal Pelaksanaan: 23-24 Oktober 2022

Tahapan Kegiatan : Menganalisis hasil pengolahan zona nilai tanah yang terbaru

Setelah melakukan pengolahan sebaran titik sampel data nilai tanah terbaru bersamaan dengan nilai tanah pada tahun sebelumnya, yaitu tahun 2021, dihasilkannya lah peta zona nilai tanah yang terbaru seperti yang ditampilkan pada Gambar 6 dibawah ini. Terdapat kenaikan nilai tanah pada beberapa tempat yang dijadikan sebagai sampel. Kenaikan nilai tanah ini bisa terjadi akibat adanya perubahan guna lahan dari wilayah setempat atau juga perubahan kondisi di wilayah sekitar, seperti berkembangnya akses jalan menuju wilayah tersebut ataupun pertumbuhan ekonomi yang meningkat.



Gambar 6. Hasil Pengolahan Peta Zona Nilai Tanah 2022

Lampiran 4 Lembar Komitmen

Surat Pernyataan

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama Lengkap : Adillah Alfatinah, S.T.,M.S
NIP : 19950930 202204 2 003
Pangkat / Gol : III/a
Jabatan : Analis Survei, Pengukuran dan Pemetaan
Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kota Palembang
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 XLII 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.

Palembang, 07 November 2022

Mengetahui

Yang Menyatakan.



Marthalita Kurniawati, S.H
NIP. 19780331 199803 2 003



Adillah Alfatinah, S.T.,M.S
NIP. 19950930 202204 2 003

BIODATA PENULIS



Nama : Adillah Alfatinah, S.T.,M.S
NIP : 19950930 202204 2 003
Tempat Lahir : Palembang
Tanggal Lahir : 30 September 1995
Agama : Islam
Jenis Kelamin : Perempuan
Pendidikan : S1 – Teknik Geomatika
Jabatan : Analis Survei, Pengukuran dan
Pemetaan
Seksi : Pengadaan Tanah dan
Pengembangan
Satuan Kerja : Kantor Pertanahan Kota
Palembang
Email : Adillah.alfatinah@gmail.com