

PENGELOLAAN DAN PEMELIHARAAN ARSIP WARKAH PERTANAHAN DI LINGKUNGAN KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG

Ari Analisa¹, Aceng Kurniawan²
Universitas Teknologi Digital

e-mail: ari10321016@digitechuniversity.ac.id¹, acengkurniawan@digitechuniversity.ac.id²

Abstrak – Pengelolaan dan pemeliharaan warkah pertanahan adalah aspek krusial dalam sistem administrasi pertanahan yang efektif. Warkah pertanahan mencakup berbagai dokumen hukum dan administrasi yang menetapkan hak-hak kepemilikan dan pemanfaatan tanah. Studi ini mengidentifikasi metode terbaik untuk mengelola dan memelihara warkah pertanahan untuk menjamin keberlanjutan, integritas, dan kemudahan akses ke sistem pertanahan. Penelitian ini berfokus pada bagaimana sistem pengelolaan dan pemeliharaan arsip warkah pertanahan dijalankan dan masalah yang dihadapi di Bagian Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, yang berfokus pada bagian Arsip Kementerian Pertanahan Kota Bandung. Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan kualitatif yang melibatkan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kondisi tersebut dapat menyebabkan kerusakan arsip, kesulitan pencarian, dan kurangnya keamanan dokumen yang menjadi dasar penerbitan.

Kata Kunci: Pengelolaan dan Pemeliharaan Warkah Pertanahan, Hak Kepemilikan Tanah, Sistem Pertanahan.

***Abstrack:** The management and maintenance of land records is a crucial aspect of an effective land administration system. Land titles encompass a range of legal and administrative documents that establish ownership and utilization rights to land. This study identifies the best methods for managing and maintaining land titles to ensure the sustainability, integrity and ease of access to the land system. This research focuses on how the system of managing and maintaining land records is run and the problems encountered in the Rights Determination and Registration Section, focusing on the Bandung City Land Ministry Archives. The research was conducted using a qualitative approach involving observation, interviews and documentation. The results showed that these conditions can lead to archive damage, search difficulties, and lack of security of documents that are the basis for issuance.*

***Keywords:** Management and Maintenance Of Land Records, Land Ownership Rights, Land System.*

PENDAHULUAN

Kementerian ATR/BPN sebagai pelayanan publik membutuhkan suatu perubahan terhadap sistem pengelolaan dan pemeliharaan arsip warkah secara manual yang selama ini dijalankan untuk menyimpan dan mengelola dokumen pertanahan, yang biasa disebut sebagai warkah pertanahan yang dianggap tidak efektif dan tidak efisien karena membutuhkan waktu dan tenaga dalam pencarian atau pendistribusian (pengiriman / pemberian) dokumen, menurut penulis.

Kantor Pertanahan Kota Bandung memiliki peran strategis dalam administrasi pertanahan dan penataan ruang di wilayah tersebut. Pengelolaan dan pemeliharaan arsip warkah pertanahan di Kantor Pertanahan menjadi bagian penentu dari tugas-tugas kantor tersebut. Namun, dalam praktiknya, seringkali ditemukan beberapa tantangan yang dapat mempengaruhi kualitas dan efisiensi proses tersebut. Perkembangan wilayah Kota Bandung yang pesat dan kompleks memerlukan pengelolaan dan pemeliharaan data pertanahan yang presisi dan terkini. Tantangan utama yang muncul adalah volume data yang semakin besar seiring dengan pertumbuhan Kota, sehingga memerlukan sistem pengelolaan arsip yang handal dan efisien untuk mencegah kehilangan informasi dan

memastikan keakuratan data.

Permasalahan lainnya yang sering ditemukan adalah terkait dengan rendahnya perhatian dan kesadaran pegawai terhadap pentingnya pemeliharaan arsip, dapat dilihat kurangnya kesadaran pengelolaan arsip dari pegawai sehingga semakin hari arsip semakin menumpuk. Penataan arsip masih belum tertata dengan baik, bahkan ada beberapa arsip yang ditumpuk sembarangan di lantai. Kondisi tersebut tentu saja dapat meningkatkan resiko kerusakan terhadap arsip tersebut (PP Putri, Purwanto, Wahyu Rusdiyanto, 2020). Selain dari pada itu, kondisi tersebut juga akan mengakibatkan kesulitan dalam proses pencarian atau penemuan kembali arsip warkah pertanahan.

Fasilitas penyimpanan arsip warkah pertanahan seperti rak lemari terlihat berdebu dan kurang terawat. Selain itu, album untuk penyimpanan arsip kondisinya terlihat kurang baik sehingga berkas di dalamnya menjadi cepat kotor dan relatif mudah rusak. Saat dilakukan observasi oleh Penulis, pegawai berhasil menemukan arsip yang dicari dengan waktu 2-5 menit (bahkan bisa lebih dari waktu yang lebih lama). Standar penemuan kembali arsip dikatakan baik apabila proses penemuannya berjalan maksimal 1 menit (The Liang Gie, 2009).

Selain jumlah warkah yang semakin bertambah setiap tahunnya juga ketersediaan sumber daya manusia, ketersediaan ruangan yang terbatas dalam penyimpanannya, serta fasilitas pemeliharaan dan perawatan arsip di kantor Pertanahan Kota Bandung yang tidak lengkap, seperti belum tersedianya alat pengukur suhu, alat pengukur temperatur dan kelembaban udara (thermohigrometer). Salah satu alat yang dapat digunakan untuk menjaga kelembapan udara dan suhu udara agar tetap stabil adalah Air Conditioner (AC), pada kantor tersebut terdapat 4 ruangan arsip namun hanya 2 ruangan saja yang AC nya menyala. Sedangkan 2 AC di ruangan lainnya kondisinya mati, di mana ini menjadi sebuah tantangan yang harus segera diselesaikan.

Landasan Teori

Arsip Warkah Pertanahan

Warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut, menurut peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Warkah disimpan dan dipelihara keasliannya sebagai arsip hidup oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional.

Warkah tanah berisi dokumen penting, pada saat melakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan (Kantah), warkah berisi dokumen diantaranya salinan identitas pemohon, bukti perolehan hak atau peralihannya, dokumen-dokumen terkait proses penerbitan Sertipikat, Surat ukur, Gambar ukur, Surat keputusan pemberian hak, bukti setor pajak dan dokumen penting lainnya.

Selain itu fungsi warkah yang dikelola oleh Badan Pertanahan Nasional merupakan jenis dokumen penting yang memiliki umur retensi tidak terbatas, dalam istilah kearsipan warkah disebut sebagai "Arsip Hidup" oleh karena itu sepanjang bidang tanah yang disertipikatkan itu tidak hilang maka warkah itu masih tetap berlaku. Hal ini dikarenakan fungsi warkah yang merupakan nyawa dari seluruh pertanahan di Indonesia dan digunakan sebagai bukti penertiban sertipikat oleh BPN (Bernard Simamora, 2023).

Pengelolaan Arsip Warkah Pertanahan

Pengelolaan arsip warkah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk mengelola arsip warkah agar dapat memenuhi fungsi dan tujuannya. Pengelolaan arsip warkah ini merujuk pada upaya untuk mengelola dan merawat dokumen atau catatan

penting dalam suatu organisasi atau instansi. Arsip warkah melibatkan berbagai proses, kebijakan, dan praktek untuk memastikan keberlanjutan, keamanan, dan aksesibilitas informasi yang terkandung di dalamnya.

Indikator adalah variabel yang dapat digunakan untuk mengevaluasi keadaan atau kemungkinan dilakukan pengukuran terhadap perubahan-perubahan yang terjadi dari waktu ke waktu. Menurut Wilson R. dan T. Sapanuchart (1993), indikator adalah suatu ukuran tidak langsung dari suatu kejadian atau kondisi.

Pemeliharaan Arsip Warkah Pertanahan

Pemeliharaan arsip warkah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menjaga, merawat dan memastikan integritas serta ketersediaan warkah atau dokumen dalam suatu institusi atau organisasi. Warkah biasanya merujuk pada dokumen-dokumen resmi atau catatan-catatan penting yang memiliki nilai sejarah, hukum, atau administratif. Warkah merupakan arsip yang vital, oleh karena itu penyimpanan juga harus diperhatikan prinsip keutuhan, keamanan dan keselamatan, sebagaimana asas-asas penyelenggara arsip dalam Undang-Undang Nomor 43 Tahun 2009 tentang Kearsipan.

Warkah harus utuh dan terpelihara. Oleh karena itu, petugas harus menjaga dokumen tadi dari upaya pengurangan atau perubahan informasi atau fisik yang ada didalamnya, sehingga mengganggu keotentikannya. Selain itu, warkah sebagai arsip juga harus terjamin keselamatan dan keamanannya, tidak mengalami kerusakan atau kehilangan. Filosofi atau hakikatnya berkas tanah atau warkah adalah berkas yang “hidup”. Bukan hanya sebatas alat pembuktian hak, tetapi dokumen Negara yang wajib disimpan dan dipelihara dengan cara khusus, sebab dokumen ini penting menjadi dasar tertibnya pertanahan yang dikelola oleh Negara. Selain itu beberapa alasan mengapa arsip warkah harus dipelihara yaitu mencegah kerusakan atau kehilangan arsip, meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan, menjaga keutuhan, keamanan, dan keselamatan arsip.

METODE PENELITIAN

Peneliti melakukan studi literatur untuk pengambilan data penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif untuk mendeskripsikan permasalahan dan fokus penelitian. Mode kualitatif adalah langkah-langkah penelitian sosial untuk mendapatkan data deskriptif berupa kata-kata dan gambar. Hal tersebut diungkapkan oleh Lexy J Moleong bahwa data yang dikumpulkan dalam penelitian kualitatif adalah berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka.

Dengan pendekatan deskriptif kualitatif, analisis data yang diperoleh (berupa kata-kata, gambar atau perilaku), dan tidak dituangkan dalam bentuk bilangan atau angka statistik, melainkan dengan memberikan paparan atau penggambaran mengenai situasi atau kondisi yang diteliti dalam bentuk uraian naratif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan perolehan data dan informasi dari hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi yang telah dilakukan peneliti secara langsung di Kantor Pertanahan Kota Bandung Dalam gambaran umum objek penelitian ini terdiri dari sejarah singkat perusahaan, visi dan misi, logo perusahaan, struktur organisasi, dan deskripsi pekerjaan. Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden. (Sesuai dengan Perpres No. 48 Tahun 2020) Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kantor Pertanahan Kota Bandung merupakan kantor pemerintahan yang berada di bawah naungan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Kantor Pertanahan Kota Bandung

bertugas untuk mengelola dan memberikan pelayanan pertanahan di wilayah Kota Bandung. Dimana Kantor Pertanahan Kota Bandung ini memiliki Arsip warkah yang sangat banyak dan perlu Pengelolaan dan Pemeliharaan yang baik. Arsip-arsip yang ada di Kantor Pertanahan Kota Bandung semuanya berada di bagian Penetapan Hak dan Pendaftaran yang dikelola oleh seorang arsiparis yang memiliki beberapa acuan untuk proses pengelolaan dan pemeliharaan arsip agar arsip-arsip tersebut dapat dikelola dengan baik. Keberadaan arsip warkah pada sebuah kantor sangat penting, arsip warkah digunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah. Warkah tanah yang berisi dokumen penting pada saat awal melakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan (Kantah).

Pembahasan

Pengelolaan

Sistem pengelolaan arsip warkah adalah suatu rangkaian prosedur yang dirancang untuk mengelola, menyimpan, dan memelihara dokumen-dokumen warkah pertanahan. Tujuan utamanya untuk memastikan keamanan, keakuratan, dan ketersediaan informasi terkait kepemilikan dan transaksi tanah. Dalam Pasal 3 ayat 2 yang menyatakan: Tata kearsipan di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, meliputi kegiatan: Penataan Arsip, Perawatan/Pemeliharaan Arsip, Peminjaman/Penemuan Kembali Arsip, dan Penyusutan Arsip.

Alur mekanisme sistem pengelolaan Arsip Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kota Bandung, yaitu:

- Penciptaan Arsip Buku Tanah
- Penyimpanan Arsip Buku Tanah
- Peminjaman, Penemuan Kembali dan Pengembalian
- Buku Tanah
- Perawatan/Pemeliharaan Arsip Buku Tanah
- Penyusutan Arsip Buku Tanah

Langkah-langkah pengelolaan arsip di Kantor tersebut telah sesuai dengan SOP (Standar Operasional Prosedur) meskipun proses tersebut telah dilaksanakan dengan baik, terkadang arsip yang sudah diterima hanya disimpan begitu saja hingga tertumpuk dan berceceran dikarenakan keterbatasan ruangan serta kurangnya pengawasan dari atasan.

Pemeliharaan

Sistem pemeliharaan arsip warkah di kantor pertanahan memiliki peran krusial dalam memastikan kelancaran operasional dan keberlanjutan pelayanan terkait kepemilikan tanah. Warkah, sebagai dokumen yang mencakup sertifikat tanah, surat-surat kepemilikan, dan dokumen hukum lainnya, memerlukan pemeliharaan yang cermat. langkah-langkah dalam proses pemeliharaan arsip warkah pertanahan yang baik dan benar yaitu:

- Pemeliharaan pengaturan ruangan
- Menjaga kebersihan Ruang dan Arsip
- Pemeliharaan Tempat Penyimpanan Arsip
- Pemeliharaan Fisik Arsip Warkah Pertanahan

Legalitas dokumen-dokumen tersebut. Dalam pelaksanaannya, diperlukan kebijakan penyimpanan yang memperhitungkan faktor-faktor lingkungan, kelembaban, dan suhu agar warkah tetap terlindungi dari kerusakan fisik dan lingkungan. Pemeliharaan berkala, termasuk inspeksi visual (teknik untuk mendeteksi kerusakan arsip secara langsung) dan perawatan serta perlu dilakukan untuk memastikan kondisi fisik dokumen tetap optimal. Dengan menerapkan sistem pemeliharaan arsip warkah yang baik, kantor pertanahan Kota

Bandung dapat memastikan bahwa dokumen - dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan tanah ini tetap terjaga, dapat diakses dengan mudah, memenuhi standar keamanan dan kepatuhan hukum.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan dari hasil penelitian yang telah dilakukan maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Sistem Pengelolaan arsip di Kantor Pertanahan Kota Bandung telah dikelola dengan baik dengan mengikuti beberapa tahap prosedur pengelolaan, seperti penerimaan arsip, pembuatan buku tanah, penyimpanan, penggunaan, dan pemeliharaan dan penyusutan. Tetapi ruang yang terbatas, kurangnya koordinasi pegawai, dan kurangnya pengawasan atasan adalah beberapa kesalahan kecil dalam manajemen yang perlu diperbaiki.
2. Sistem pemeliharaan arsip di Kantor Pertanahan Kota Bandung sangat penting untuk menjaga kelancaran operasional dan keberlanjutan layanan yang berkaitan dengan kepemilikan tanah. Dokumen warkah, seperti sertifikat tanah, surat surat kepemilikan, dan dokumen hukum lainnya, memerlukan pemeliharaan yang cermat dengan memperhatikan prinsip keteraturan dan aksesibilitas. Meskipun demikian, dalam proses pemeliharaan arsip terkadang masih terdapat kekeliruan yang perlu di perbaiki, seperti arsip tidak dibersihkan secara rutin, Arsip tidak disimpan di tempat yang aman melainkan arsip hanya di tumpukan begitu saja, serta fasilitas pemeliharaan dan perawatan arsip di Kantor Pertanahan Kota Bandung yang tidak lengkap.

DAFTAR PUSTAKA

- firhansyah, m. (2020, 10 08). Memperbaiki Tata Kelola Warkah di Kantor Pertanahan. Retrieved from ombudsman: <https://ombudsman.go.id/pengumuman/r/artikel--memperbaiki-tata-kelola-warkah-di-kantor-pertanahan>
- HARIYANTO, S. (2021). PROBLEMATIKA DAN STRATEGI PENGELOLAAN WARKAH PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan). Doctoral dissertation, SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL. YOGYAKARTA.
- HUMASJAKBAR. (2022, 10 13). Kantor Pertanahan Kota Bandung. Retrieved from kot-bandung.atrbpn.go.id: <https://kot-bandung.atrbpn.go.id/berita-pertanahan/detail/11310/apa-itu-warkah>
- Indriani, R. F. (2022, November). PEMELIHARAAN ARSIP DI BAGIAN SATUAN LAYANAN ADMINISTRASI PADA KANTOR PERWAKILAN BANK INDONESIA WILAYAH SUMATERA SELATAN DI PALEMBANG. *Jurnal Penelitian Ekonomi Manajemen dan Bisnis (JEKOMBIS)*, 1, 01-14.
- Khaerunia, E. (2021). Profil Kantor Pertanahan Kota Bandung. Retrieved from pubhtml5: <https://pubhtml5.com/moty/txwb/>
- Muhyadi, Sutirman, Yuliansah, & Rusdiyanto, W. (2021). BUKU SAKU PENGELOLAAN ARSIP KELUARGA DALAM RANGKA SIAGA BENCANA. Yogyakarta: TIM PPM PRODI PENDIDIKAN ADMINISTRASI PERKANTORAN .
- Omtanah. (2016, 10 2016). Pengertian Warkah Tanah dan Fungsinya. Retrieved from sarmanpsagala: <https://sarmanpsagala.wordpress.com/2016/10/20/pengertian-warkah-tanah/>
- PRATIWI, F. (2021). PENINGKATAN KUALITAS PENGELOLAAN WARKAH MELALUI APLIKASI PENGELOLAAN WARKAH (IWAK) PADA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA SELATAN. *AKSI PERUBAHAN*, 1-2.
- Putri, P. P., Purwanto, & Rusdiyanto, W. (2020, Februari). PENGELOLAAN ARSIP DINAMIS DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN KLATEN. *Efisiensi - Kajian Ilmu Administrasi*, 17, 42-54.

- Sabila, S. L. (2021). ANALISIS PENGELOLAAN ARSIP DI KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BPN KANTOR PERTANAHAN KOTA SUKABUMI. LAPORAN KERJA PRAKTIK. AKADEMIK SEKRETARI DAN MANAJEMEN TARUNA BAKTI. BANDUNG.
- Sopian Hadi, S. M. (2023, 11 13). Artikel Menjaga Warkah Tanah. Retrieved from ombudsman: <https://ombudsman.go.id/artikel/r/pwkinternal--menjaga-warkah-tanah>
- swdmyid. (2015, 11 10). Pengertian Pengelolaan. Retrieved from swdinside.blogspot.:<https://swdinside.blogspot.com/2015/11/pengertian-pengelolaan.html>
- System, R. (2022, 08 01). Maintenance adalah Pemeliharaan, Kenali Tujuan dan Fungsinya. Retrieved from runsystem.id: <https://runsystem.id/id/blog/maintenance-adalah/>
- Tysara, L. (2023, 5 30). Liputan 6 Indikator adalah Suatu Petunjuk, Ini Jenis dan Fungsinya. Retrieved from liputan6: <https://www.liputan6.com/hot/read/5299890/indikator-adalah-suatu-petunjuk-ini-jenis-dan-fungsinya?page=4>
- USU, K. A. (2020, June 19). Tips Arsip. Retrieved from arsip.usu.: <https://arsip.usu.ac.id/index.php/21-tips-arsip/53-langkah-langkah-pemeliharaan-dan-perawatan-arsip-kertas>
- USU, K. A. (2022, 01 07). Tips Arsip . Retrieved from arsip.usu.ac.id: <https://arsip.usu.ac.id/index.php/berita/21-tips-arsip>