

Land Archive Management Village-based

Paper Type:

Pengelolaan Arsip Pertanahan Berbasis Desa

Research Paper

Dyah Safitri

Submitted 18 February 2019

Accepted 30 April 2019

Online 30 September 2019

Universitas Indonesia

* Correspondence:

Dyah Safitri

E-mail:

dyah.mid@gmail.com

Abstract

Background of the study: In villages, land documents, especially for land that has not been certified or commonly referred to as traditional land, often triggers problems. Customary land, which is often called *girik*, *petok*, *rincik*, *ketitir*, *letter C* or others, is not supported by adequate documents. Even if there is in the community, the condition is often problematic, whether it's torn, the paper is fragile, and damaged, or ink that has been difficult to read.

Purpose: The purpose of this study is to explore the management of village-based land records through the digitization of land titles stored in villages or villages.

Method: The methodology used in this research is through direct assistance to village officials to practice the digitalization and regulation of land records based on archival rules.

Findings: The findings of this study are that the archives of the villagers' land are often stored just like that in the village, making them vulnerable to damage, loss and hard to find again. With the rules of archival science and digitizing land records, the process of meeting will be easier again.

Conclusion: This research has a theoretical and practical impact. Theoretically provide insight into digitizing vital archives. Whereas practically, if the management of land records can be carried out well, then the potential for land conflicts can be reduced to a minimum.

Keywords: *land archive, digitization, land certificate, village.*

Abstrak

Latar Belakang Masalah: Di desa, dokumen pertanahan, terutama untuk tanah yang belum tersertifikat ataupun yang biasa disebut dengan tanah adat kerap memantik masalah. Tanah adat yang kerap disebut tanah *girik*, *petok*, *rincik*, *ketitir*, *letter C* atau lain sebagainya itu tidak didukung dengan dokumen yang memadai. Kalaupun ada di masyarakat, kondisinya kerap bermasalah, entah itu robek, kertasnya rapuh, dan rusak, atau tinta yang sudah sulit terbaca.

Tujuan: Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendalami tentang pengelolaan arsip pertanahan berbasis desa melalui digitalisasi surat tanah yang tersimpan di desa atau kelurahan.

Metode: Metodologi yang dilakukan dalam penelitian ini ialah melalui pendampingan langsung kepada aparat desa untuk mempraktikkan digitalisasi dan pengaturan arsip tanah berdasarkan kaidah kearsipan.

Hasil: Temuan dari penelitian ini adalah Arsip tanah penduduk desa kerap disimpan begitu saja di desa sehingga rentan terhadap kerusakan, kehilangan, dan sulit ditemukan kembali. Dengan kaidah ilmu kearsipan dan melakukan digitalisasi arsip tanah maka proses temu akan kembali jadi lebih mudah.

Kesimpulan: Penelitian ini berdampak pada teoritis dan praktis. Secara teoritis memberikan *insight* terhadap digitalisasi arsip vital. Sedangkan secara praktis, apabila pengelolaan arsip tanah dapat dilakukan dengan baik maka potensi konflik tanah dapat ditekan menjadi minimal.

Kata kunci: *arsip tanah, digitalisasi, surat tanah, desa.*



Pendahuluan

Upaya pemerintahan Jokowi-JK menggenjot jumlah sertifikat tanah memang menjadi terobosan menggembirakan. Sertifikasi tanah yang baru mencapai 38 persen atau sekitar 46 juta hektar dari total 120 hektar seluruh Indonesia pada 2016 harus tuntas terselesaikan pada tahun 2025 mendatang (www.tempo.com). Bali akan menjadi provinsi pertama yang semua lahannya bersertifikat. Dari 1,8 juta hektar bidang tanah di Bali, saat ini sebanyak 67% sudah bersertifikat dan sisanya 33% akan selesai pada 2019. Mengingat tanah merupakan hal yang sangat penting dan berarti bagi masyarakat, sehingga perlu adanya aturan yang runtut dalam pemanfaatan, penggunaan, pembuatan hukum yang berkaitan dengan pertanahan, serta kepemilikan (Nurrachman, & Marlina 2018).

Langkah percepatan pembuatan sertifikat adalah dengan perekrutan puluhan ribu juru ukur yang berkompeten untuk memverifikasi tanah yang dimiliki masyarakat. Tetapi, langkah itu rasanya belum cukup. Percepatan pembuatan sertifikasi semestinya harus juga diimbangi dengan memfokuskan diri pada dukungan dokumen pertanahan yang dimiliki masyarakat. Dapat dibayangkan bila dokumen pertanahan tidak terdokumentasikan dengan baik, kejadian ketidaksesuaian antara pengukuran dan dokumen tanah milik masyarakat dapat saja terjadi. Apalagi dengan jumlah desa di Indonesia lebih dari 74 ribu, aneka persoalan dapat diperkirakan akan terjadi terkait dengan dokumentasi pertanahan di desa-desa tersebut.

Di desa, dokumen pertanahan, terutama untuk tanah yang belum tersertifikat ataupun yang biasa disebut dengan tanah adat kerap memantik masalah. Tanah adat yang kerap disebut tanah *girik*, *petok*, *rincik*, *ketitir*, *letter C* atau lain sebagainya itu tidak didukung dengan dokumen yang memadai. Kalaupun ada di masyarakat, kondisinya kerap bermasalah, entah itu robek, kertasnya rapuh, dan rusak, atau tinta yang sudah sulit terbaca. Di tingkat desa, keadannya pun sama karena banyak dokumen tanah milik masyarakat tidak terkelola dengan baik. Kondisinya juga sama seperti dokumen rusak, terlipat, robek, atau kertasnya rapuh.

Di sisi lain, kebiasaan yang terjadi di berbagai desa di Indonesia, masyarakat biasanya mempercayakan pengelolaan dokumen tanah mereka kepada pihak pemerintahan desa. Masyarakat biasa tidak memegang sendiri dokumen tanah karena mempercayakan kepada kantor desa. Kondisi itu memunculkan banyak masalah karena arsip dokumen pertanahan menjadi terbiasa tidak terkelola dengan baik. Selanjutnya, ketika terjadi peralihan hak kepemilikan tanah melalui jual beli, hibah, atau pembagian hak bersama, dokumen pertanahan yang ada juga tidak terkelola dengan baik. Arsip sendiri ialah berupa naskah yang diterima serta dibuat oleh suatu badan pemerintah atau lembaga negara dalam bentuk apapun, baik tunggal atau kelompok dalam kegiatan pemerintahan (Barthos, 2009). Fungsi dari arsip sendiri adalah 1) sebagai pendukung suatu keputusan dalam membutuhkan informasi; 2) sebagai proses perencanaan; 3) sebagai pengawasan; 4) sebagai memori organisasi; 5) sebagai alat pembuktian (Muhidin, 2016).

Kebijakan pemerintah melalui Peraturan Pemerintah no.37 tahun 1998 mengenai Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akte Tanah yang menjadikan Camat sebagai PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah), sementara ketika suatu daerah belum memiliki jumlah PPAT yang cukup maka akan mengakibatkan pengalihan hak atas tanah seperti jual beli, hibah, tukar menukar, pemasukan dalam perusahaan, serta perbuatan hukum pemindahan hak lainnya tidak dapat terlaksana dengan baik. Ketika pemindahan hak itu selesai, maka akta yang ditandatangani camat sebagai PPAT Sementara akan diberikan rangkap tiga. Satu arsip untuk kecamatan, satu arsip untuk BPN (Badan Pertanahan Nasional), dan perangkat desa. Setelah itu selesai, ada tiga salinan arsip yang dibuat yakni untuk kecamatan, BPN (Badan Pertanahan Nasional), dan desa. Bahkan dari pengamatan, banyak masyarakat menyimpan fotokopi dokumen pertanahan mereka ke kantor desa dan bukan disimpan langsung secara pribadi. Di tingkat desa, dokumen penting tersebut bukan diperlakukan atau dikelola sebagai arsip vital pribadi yang kedudukannya setara dengan dokumen vital lainnya. Tak dapat di pungkiri bahwa pengelolaan sebuah arsip mempunyai peran yang sangat penting bagi suatu organisasi sebagai bahan untuk mengambil keputusan, penelitian, atau penyusunan suatu program (Sugiarto & Wahyono, 2014).

To cite this document:

Safitri, D. (2018). Pengelolaan Arsip Pertanahan Berbasis Desa. *Record and Library Journal*, 4(2), 108-119.

Open access under Creative Commons Attribution-Non Commercial-Share A like 4.0 International Licence

(CC-BY-SA) 

Agar tidak menjadi persoalan pemerintah desa harus memiliki kemampuan dalam mengelola dokumen pertanahan. Tapi, mereka juga sulit melakukan hal tersebut karena selain tidak memiliki pengetahuan mengenai pengelolaan dokumen pertanahan, juga ada banyak tugas lain yang melekat. Ketika dokumen pertanahan di tingkat desa sudah amburadul, maka akan terjadi kerawanan yang dapat memicu sengketa pertanahan. Dapat dibayangkan bila sebuah desa yang awalnya tidak terjadi masalah kemudian menjadi sasaran pembangunan perumahan atau pariwisata, kepemilikan tanah bakal menjadi persoalan besar. Tiba-tiba saja seseorang yang tak tahu datang dari mana bisa mendapatkan sertifikat setelah memiliki akta jual beli dengan seseorang di desa tersebut. Hal tersebut merupakan contoh yang kecil saja.

Ketika akan melakukan pendaftaran tanah untuk yang pertama kalinya atau yang biasa disebut dengan penyertifikatan tanah adat (hukum pertanahan) yakni suatu kegiatan pendaftaran tanah terhadap objek tanah yang belum terdaftar, untuk mendaftar masyarakat harus mempunyai berbagai dokumen seperti: Identitas pemilik tanah (pemohon) yang dilegalisasi oleh pejabat umum yang berwenang (biasanya Notaris) dan/atau kuasanya, surat tidak sengketa dari RT/RW/Lurah, Surat Permohonan dari pemilik tanah untuk melakukan penyertifikatan (surat ini bisa diperoleh di Kantor Pertanahan setempat), surat Rekomendasi dari lurah/camat perihal tanah yang akan didaftarkan, Selain itu harus ada Surat kuasa (apabila pengurusan dikuasakan kepada orang lain, misalnya PPAT), surat keterangan waris dan akta kelahiran (jika permohonan penyertifikatan dilakukan oleh ahli waris), serta fotokopi KTP dan Kartu Keluarga. terdapat juga bukti atas hak yang akan dimohonkan seperti: *rincik / ketitir / girik / petok / letter C* ataupun bisa juga bukti lainnya sebagai bukti kepemilikan, Surat Tanda Terima Sementara (STTS) tahun berjalan, surat pernyataan telah memasang tanda batas serta fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

Tujuan dari penelitian ini ialah selain untuk memberikan kesadaran akan arti penting arsip vital berbentuk sertifikat tanah atau dokumen pertanahan lainnya. Tujuan lainnya adalah memberikan pengetahuan mengenai pengelolaan arsip vital kepada masyarakat maupun aparat desa karena mereka menjadi ujung tombak dalam pengelolaan arsip tanah berbasis desa terutama untuk tanah adat milik desa maupun tanah pribadi milik warga desa. Penelitian dilakukan pada dua desa yaitu desa Sukajaya kecamatan Lembang dan desa Tanimulya kecamatan Ngamprah. Kedua desa ini masuk ke Kabupaten Bandung Barat dan termasuk salah satu kabupaten yang wilayahnya ditunjuk PPAT sementara Camat. Desa Sukajaya di Lembang berada di kawasan agrowisata populer dengan kesejukan alam dan pemandangan alam yang bagus menjadi daerah pengembangan wisata. Sedangkan desa Tanimulya yang dulunya didominasi lahan pertanian kini beralih rupa menjadi lahan bagi banyak perumahan di kecamatan Ngamprah. Keduanya memiliki karakteristik khusus karena banyaknya pengalihan hak atas tanah sehingga dokumen-dokumen pertanahan seperti akta jual beli, hibah, dan sebagainya jumlahnya cukup banyak.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan campuran melalui pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Menurut Sugiyono (2013) metode campuran ialah perpaduan antara metode kuantitatif serta kualitatif dalam hal metodologi serta model kajian tahapan proses penelitian. Pendekatan kualitatif dilakukan melalui FGD (Forum Grup Diskusi) dengan pemangku kepentingan serta wawancara mendalam dengan kepala desa mengenai persoalan dokumen tanah di desa tersebut. Pendekatan kuantitatif dilakukan untuk digitalisasi dokumen pertanahan desa dengan sampel sertifikat atau dokumen tanah yang disimpan oleh kantor desa bukan di masing-masing anggota masyarakat.

Hasil

Masalah sengketa pertanahan di tanah air dipicu diantaranya oleh masalah pengakuan kepemilikan tanah dan peralihan hak atas tanah (Roeroe, 2013). Sedangkan faktor penyebab yang menonjol adalah data yang kurang akurat dan kurang lengkap. Di sinilah kemudian arsip pertanahan di desa menjadi demikian penting karena hulu sumber masalah ada di desa. Bisa dibayangkan bila desa tak

To cite this document:

Safitri, D. (2018). Pengelolaan Arsip Pertanahan Berbasis Desa. *Record and Library Journal*, 4(2), 108-119.

Open access under Creative Commons Attribution-Non Commercial-Share A like 4.0 International Licence

(CC-BY-SA) 

memiliki dokumen tanah yang memadai, klaim atas tanah dapat dilakukan siapa saja sehingga memicu kerawanan konflik sosial.

Dalam pandangan Hartanto (2018) perselisihan yang kerap terjadi pada persoalan tanah di Indonesia dipicu persoalan pindah hak atas tanah, bisa melalui pembelian dan sebagainya. Sistem pendaftaran hak tanah biasanya ditetapkan melalui kombinasi dua mekanisme hukum yaitu buku tanah yang berisi bukti kepemilikan fisik secara yuridis dan sertifikat resmi yang mendokumentasikan hak yang terdaftar. Ada banyak cara untuk memindah hak atas tanah, seperti tindakan hukum formal misalnya setelah kematian seorang pemilik tanah lalu dipindahkan ke ahli warisnya, tetapi juga mungkin dipindahkan oleh tindakan hukum formal seperti pembelian atau penjualan, hibah, pertukaran, dan tindakan hukum lainnya. Dapat dibayangkan bila dokumen pertanahan amburadul, maka tumpang tindih kepemilikan dapat saja terjadi.

Memang penerbitan sertifikat dapat meredam masalah, tetapi dalam jangka pendek penataan arsip pertanahan harus pula jadi prioritas. Untuk hal ini, arsip jelas tidak dapat dipisahkan dari aktivitas masyarakat. Dengan menginventarisasi jenis arsip maka akan diketahui tingkatan arsip tersebut (Samadikun, 2013). Klasifikasi dokumen menjadi usaha untuk mengelompokkan arsip menurut urusan atau masalah secara logis, kronologis, dan sistematis. Sertifikat tanah, IMB (Ijin Mendirikan Bangunan), hingga arsip kependudukan masuk dalam kategori arsip vital. Dari sisi kesadaran masyarakat, pengelolaan arsip pribadi vital seperti sertifikat tanah masih kurang. Read dan Mary Lea Ginn (2011) menyatakan bahwa pada umumnya kesadaran masyarakat tentang pengelolaan arsip pribadi vital seperti sertifikat tanah masih kurang.

Ketika arsip pribadi vital kurang diperhatikan, sejumlah masalah akan timbul berkenaan dengan fisik arsip ketika terjadi bencana alam atau penyimpanan arsip vital yang kurang tepat. Dalam Perka ANRI No 06 tahun 2005 mengenai Pedoman Perlindungan, Pengamanan, dan Penyelamatan Dokumen /Arsip Vital Negara dijelaskan tentang kondisi Indonesia yang rentan terhadap bencana seperti halnya tsunami, gempa bumi, kebakaran, banjir, dan lain-lain yang terjadi di Indonesia mempunyai dampak yang besar seperti halnya, hilang, musnah, dan rusaknya dokumen atau arsip penting yang merupakan sebuah aset suatu organisasi termasuk salah satunya arsip vital. Sebagai sebuah informasi yang terekam, arsip vital berfungsi sebagai bukti akuntabilitas kinerja, memori organisasi, serta alat bukti hukum. Arsip vital merupakan sebuah informasi yang terekam dalam bentuk media non kertas ataupun kertas yang *essential* atau penting eksistensinya demi keberlanjutan hidup suatu organisasi. Arsip vital mempunyai kontribusi yang sangat penting dalam melindungi hak kepentingan instansi, organisasi, serta pihak-pihak yang berkepentingan lainnya (perseorangan).

Karena arsip vital bersifat penting, maka harus mendapatkan perlindungan yang eksklusif, terutama dari kemungkinan arsip rusak, hilang, ataupun musnah, yang disebabkan oleh bencana alam. Faktor perusak arsip lainnya adalah faktor perusak eksternal yang bersumber dari lingkungan sekitar ruang penyimpanan seperti iklim, suhu, kelembaban relatif, pencahayaan, zat polutan, serangga, hama & jamur, dan faktor manusia. Setidaknya ada dua langkah yang dapat dilakukan dalam melestarikan (*preservation*) dokumen arsip vital yaitu konservasi dan restorasi. Konservasi adalah upaya untuk memelihara dan memperbaiki kondisi fisik dokumen baik melalui cara tradisional dan modern guna memastikan materai atau bahan aman dari bahan perusak. (Rachman, 2016). Sedangkan restorasi adalah memperbaiki dokumen yang rusak dengan berbagai macam bahan dan peralatan teknik sehingga waktu pengerjaan lama dan biaya yang sangat mahal karena perlu melibatkan tenaga ahli.

Metode perlindungan terhadap arsip vital bisa dilakukan dengan menduplikasi serta *dispersal* (pemencaran). Duplikasi harus mempertimbangkan efisiensi seperti dengan menggunakan alih media dalam bentuk berkas elektronik yang dicetak ke CD (*compact disc*) dan lalu disimpan ke penyimpanan arsip vital khusus. Metode konservasi arsip yang dapat digunakan adalah menggunakan lapisan pelindung. (Rachman, 2016) Dalam penggunaan lapisan pelindung ini ada dua metode yang menonjol yaitu dengan cara menggunakan dua lembar plastik untuk melindungi dokumen yang bersifat lembaran atau kerap disebut enkapsulasi. Sedangkan metode kedua adalah menggunakan folder dokumen. Dokumen arsip vital dapat dimasukkan ke dalam folder atau amplop khusus yang dapat dibuat sendiri

To cite this document:

Safitri, D. (2018). Pengelolaan Arsip Pertanahan Berbasis Desa. *Record and Library Journal*, 4(2), 108-119.

Open access under Creative Commons Attribution-Non Commercial-Share A like 4.0 International Licence

(CC-BY-SA) 

dengan menggunakan karton atau kertas bebas asam.

Arsip vital berupa sertifikat tanah atau dokumen tanah lainnya (belum disertifikatkan) perlu menjadi perhatian serius masyarakat. Upaya yang dapat dilakukan dalam proses pemeliharaan (*preservasi*) adalah menggugah kesadaran masyarakat dalam melakukan arsip pribadi. Kesadaran tersebut dapat dimulai dari rumah tangga, sehingga setiap rumah akan peduli dengan arsip pertanahan yang mereka miliki. Setelah dari rumah tangga, kesadaran pengelolaan arsip juga harus dimiliki oleh aparat desa karena biasanya masyarakat percaya kepada mereka dan menitipkan dokumen pertanahan sebagai arsip vital di kantor desa.

Langkah berikutnya adalah melakukan konservasi sederhana yang bertujuan menyimpan dan menyelamatkan dokumen sertifikat tanah. Perlindungan dokumen dapat dilakukan dengan metode enkapsulasi maupun folder atau amplop khusus. Khusus untuk folder diberikan klasifikasi arsip sederhana dengan tabel misalnya urusan kependudukan (KK, KTP, kartu lahir, surat nikah), harta (sertifikat tanah, jual beli), sekolah (ijazah,raport dll). Pada saat yang sama, masyarakat juga perlu memahami proses enkapsulasi dokumen untuk mencegah proses kerusakan dokumen lebih lanjut.

Pelajaran datang dari sesama negara berkembang seperti India dan Tanzania. Di Tanzania, semua tanah adalah milik negara dan masyarakat hanya dapat meminta hak untuk menggunakan dan menikmatinya dari negara. Biasanya harus dipastikan penggunaan tanah tepat sesuai peruntukannya seperti untuk pertanian, perumahan, maupun komersial. Karena itu data pertanahan yang valid mutlak diperlukan sehingga sistem informasi pertanahan juga harus dibangun dengan tepat (Derby, 1998). Sedangkan menurut Ravindra (2018) awalnya di India arsip tanah didapat melalui peta desa yang menandai batas-batas dan nama penghuni tanah. Tapi, karena pemeliharaan catatan tanah itu tidak rapi biasanya terjadi perselisihan dan penipuan. Ketika India meluncurkan program digitalisasi arsip tanah maka ruang lingkup sengketa tanah menjadi berkurang serta makin transparan. Digitalisasi arsip tanah dilakukan melalui komputerisasi semua rekaman termasuk perpindahan hak tanah, mendigitalkan survey tanah dan peta, serta memperbarui semua data sehingga sengketa tanah menurun drastis dan mengurangi perselisihan atas lahan.

Tahapan pelaksanaan pada penelitian dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu *Pertama*, memberikan penyadaran atau *awaranness* dalam bentuk penyuluhan atau sosialisasi kepada masyarakat dan perangkat desa tentang pentingnya arsip vital pribadi berupa dokumen pertanahan. Tujuannya selain keamanan adalah memudahkan temu kembali dokumen, kesiapan menghadapi bencana, dan meminimalkan kerusakan dokumen pertanahan akibat kondisi alamiah.

Acara sosialisasi ini melibatkan sejumlah elemen masyarakat di kedua desa tersebut dan menghadirkan sejumlah pemangku kepentingan (*stakeholder*) seperti peneliti dari Universitas Indonesia yang menjelaskan berbagai aspek hukum dari persoalan tidak tertibnya administrasi pertanahan. Konsekuensi yang akan diterima masyarakat bila dokumen atau arsip pertanahan yang mereka miliki tidak dikelola dengan baik. Selain itu, pemangku kepentingan dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) yang langsung diberikan oleh Kepala BPN Bandung Barat menyiratkan bahwa target sertifikasi nasional juga membuat pihaknya harus bekerja keras memenuhi target yang dibebankan. Dengan pengelolaan dokumen pertanahan yang baik, mulai dari tingkat masyarakat dan desa, tentu akan mempermudah target yang dibebankan tercapai. Acara sosialisasi ini juga mengundang aparat pemerintahan desa dari dua desa yang menjadi lokasi penelitian sehingga diharapkan ada kesamaan pandangan terhadap pengelolaan dokumen atau arsip pertanahan. Manajemen pengelolaan ialah suatu proses pengorganisasian, perencanaan, pengawasan, pengarahan, serta penggunaan sumber daya (Handoko,2002).



Gambar 1. Acara sosialisasi pentingnya pengelolaan arsip pertanian di Lembang Bandung Barat.

Kedua, setelah melakukan sosialisasi, dilanjutkan dengan melakukan kegiatan turun lapangan untuk menganalisis dan melakukan perbaikan arsip pertanian di tingkat desa. Kegiatan turun lapangan ini dengan melakukan beberapa aktivitas yaitu dengan melakukan kategorisasi terhadap pengalihan hak atas tanah apakah termasuk dalam hibah, akta jual beli, atau jenis pengalihan hak lainnya. Apabila ditemukan dokumen rapuh atau rawan rusak, maka dilakukan langkah pencegahan kerusakan lebih lanjut menggunakan box arsip agar dapat mudah ditemukan kembali pada saat diperlukan. Penertiban administrasi arsip tanah arsip dibuat dengan memisahkan berbagai jenis pengalihan hak atas tanah (akta jual beli dan sebagainya) dan dimasukkan dalam box arsip tertentu dan diletakkan di tempat yang mudah dijangkau sehingga saat akan digunakan sewaktu-waktu, aparat desa akan lebih mudah mengambil informasinya kembali.

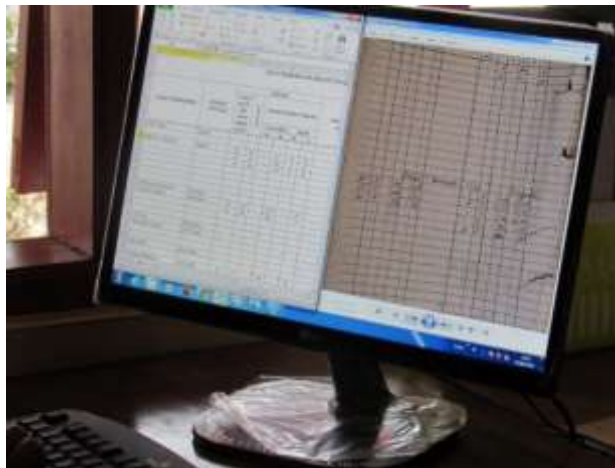
Selain kegiatan penertiban administrasi arsip tanah, kegiatan yang dilakukan adalah pembuatan daftar arsip. Daftar arsip ini dibuat secara berjenjang seperti menggunakan alih media dari kertas ke digital. Selanjutnya dibuat daftar arsip dalam bentuk *softcopy* dan dicetak sehingga dapat menjadi pegangan bagi aparat desa ketika akan mengecek dokumen pertanian saat diperlukan. Dengan daftar arsip ini, diharapkan kondisi arsip pertanian tidak lagi bertambah buruk karena tidak lagi terlalu sering dibuka-buka. Hanya pada saat diperlukan saja arsip tanah tersebut terakses.

Dari penelitian yang dilakukan di dua desa tersebut didapati bahwa kantor desa menjadi tempat bagi dokumen pertanian masyarakatnya. Selain akta (salinan dari PPATS Camat), juga ada dokumen pertanian untuk tanah adat (yang belum disertifikasi) termasuk *girik* atau *letter C*. Dokumen-dokumen ini berasal dari puluhan tahun lalu. Penyimpanannya sekadar dijilid saja tanpa mengindahkan kaidah penyimpanan arsip yang baik.



Gambar 2. Dokumen pertanahan yang tersimpan di desa Tanimulya Ngamprah Bandung Barat

Kondisi dokumen juga terlihat tidak terlalu baik. Selain kertas yang lapuk karena dimakan usia, tulisannya pun banyak yang sudah tidak jelas. Selain itu kondisi dokumen juga ada yang robek karena terlalu sering dibuka atau karena kondisi kertas yang sudah lapuk. Penyimpanannya pun sekadar ditempatkan di lemari sekretaris desa tanpa ada perlakuan khusus. Dokumen-dokumen dalam bentuk akta pun tersimpan namun tercampur sehingga ketika akan menemukan kembali sebuah dokumen pertanahan butuh waktu lama dan kurang akurat.



Gambar 3. Proses alih media terhadap arsip pertanahan di desa SukajayaLembang

Dalam melakukan pembenahan ini, peneliti selalu melibatkan aparat desa karena mereka yang nanti akan memperoleh manfaat dari penataan administrasi arsip pertanahan tersebut. Mereka juga yang lebih mengetahui tentang keberadaan dari sebuah persil tanah termasuk pengalihan haknya. Idealnya, pada waktu bersamaan harus ada pengukuran ulang terhadap objek tanah sebagai verifikasi terhadap dokumen pertanahan yang ada. Tetapi, untuk tahap penelitian ini masih berjalan pada aspek pembenahan arsip, terutama yang ada di kantor desa.

Dalam penelitian campuran yang mengkombinasikan penelitian kuantitatif dan kualitatif, salah satu elemen penelitian kualitatif adalah *in-depth interview*. Wawancara mendalam dilakukan kepada kepala desa untuk menggali tentang dokumen pertanahan desa, bagaimana mereka memperlakukan dokumen tanah desa, serta bagaimana ketika ada yang ingin mengkopi dokumen atau memanggil ulang dokumen. Dari wawancara ini didapatkan banyak fakta tentang bagaimana dokumen tanah berbasis desa diperlakukan tidak seperti arsip vital lainnya.



Gambar 4. Proses wawancara mendalam dengan kepala desa saat melakukan pemilahan arsip tanah di desa Tanimulya Ngamprah

Selain menggugah kesadaran akan pentingnya arsip vital pertanian bagi aparat desa, pemilahan dokumen dilakukan untuk kemudian dilakukan klasifikasi arsip secara sederhana. Arsip-arsip tersebut ditempatkan dalam box khusus dengan sejumlah kriteria klasifikasi seperti AJB (akta jual beli) atau HBH (Hibah) dalam satu tahun tertentu. Dengan cara ini, masyarakat dan desa pun dengan mudah mengecek mengenai dokumen pertanian ketika ada pengalihan hak atas tanah. Daftar klasifikasi pun diberikan ke desa untuk kemudahan pengecekan ketika ada kebutuhan terhadap data pertanian di desa tersebut. Dari data yang diberikan tersebut, peneliti langsung melakukan pendampingan dalam penataan dokumen. Masing-masing dokumen diklasifikasi berdasarkan kriteria yang ditentukan. Dokumen untuk kriteria AJB (Akta Jual Beli) dipisahkan tersendiri. Begitu pula untuk dokumen hibah. Masing-masing 300 data tanah di desa Tanimulya dan Sukajaya dari 400 persil tanah di desa-desa tersebut atau lebih dari separuhnya tersimpan di kantor desa. Masing-masing dokumen dipisahkan dalam kurun waktu satu tahun agar nanti lebih mudah ketika ingin mencari dokumen yang diperlukan.



Gambar 5 Box arsip digunakan setelah dokumen diklasifikasi berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan. Lokasi di kantor desa Sukajaya Lembang Bandung Barat

Setelah itu, proses selanjutnya adalah melakukan digitalisasi arsip-arsip tersebut. Proses ini sekitar seminggu diawali dengan proses pemindaian dokumen, mengklasifikasi berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan, mengkopi data-data tersebut ke dalam piringan CD, juga memberikan pendampingan kepada aparat desa untuk menggunakan data-data terkomputerisasi tersebut sehingga dokumen asli tak perlu terus dibuka-buka lagi untuk sekadar mencari informasi pada tahun tertentu.



Gambar 6 Box arsip dapat digunakan setelah dokumen diklasifikasi. Lokasi di kantor desa Tanimulya Ngamprah Bandung Barat

Simpulan

Dari penelitian yang dilakukan pada dua desa di Kabupaten Bandung Barat tersebut dapat disimpulkan bahwa kebutuhan pada dokumen pertanahan sangat tinggi mengingat berkembangnya kawasan tersebut. Perpindahan hak atas tanah pada dua desa tersebut terbilang tinggi karena seperti kawasan desa Sukajaya berada di Kecamatan Lembang dan menjadi sentra perkebunan bunga serta pengembangan wisata, sedangkan desa Tanimulya berkembang menjadi kawasan perumahan baru. Kedua desa ini memiliki keunikan tersendiri karena kebutuhan pada dokumen pertanahan belum diimbangi dengan pengelolaan dokumen pertanahan yang baik. Artinya, ini akan menjadi persoalan besar bila terjadi perselisihan pertanahan akibat pengalihan hak baik karena jual beli, hak atas waris, hibah dan sebagainya. Sengketa lahan dan konflik sosial dapat membesar hanya karena persoalan dokumen pertanahan tidak dikelola dengan baik.

Dari sisi kesadaran mengenai pengelolaan arsip tanah terlihat sudah cukup tinggi, hanya bagaimana memperlakukan arsip tanah tersebut dengan baik masih kurang. Ini terlihat dari mulai tahapan penelitian baik dari saat sosialisasi, kunjungan dan pendamping dalam membenahan administrasi arsip tanah, kedua desa masih memperlakukan dokumen tanah seperlunya saja tanpa mengindahkan kaidah bahwa itu adalah arsip vital. Belum ada upaya untuk melakukan perawatan, penyimpanan, hingga klasifikasi arsip tanah sehingga memerlukan upaya pendekatan dan pendampingan agar terencana dengan baik. Persoalan anggaran untuk memperlakukan arsip tanah yang kerap dikeluhkan sebenarnya dapat dirancang sejak awal dan dimintakan persetujuan ke masyarakat desa. Biasanya, rencana anggaran dapat disetujui karena kebutuhan membenahan administrasi arsip tanah sangat mendesak mengingat berkembangnya kedua desa tersebut sehingga konflik lahan yang ditakutkan tidak akan terjadi.

Ketika di tingkat desa pengelolaan arsip vital pertanahan dapat dilakukan dengan baik, banyak manfaat yang diperoleh. Selain pekerjaan menjadi lebih mudah dan efisien, ketika mereka membutuhkan untuk temu kembali satu dokumen dapat dilakukan dengan mudah karena semua sudah tercatat dan langsung dapat dicek ke dalam box arsip. Dengan semua dokumen tanah yang terkelola dengan baik di tingkat masyarakat maupun desa, ketika akan membuat pengajuan hukum hak atas tanah atau melakukan sertifikasi tanah, data yang terkelola dengan baik akan memudahkan pemrosesan pembuatan sertifikat. Kesiapan desa menjadi kunci dalam pembuatan sertifikat yang lebih cepat karena dokumen tanah sudah tertata dengan baik.

To cite this document:

Safitri, D. (2018). Pengelolaan Arsip Pertanahan Berbasis Desa. *Record and Library Journal*, 4(2), 108-119.

Open access under Creative Commons Attribution-Non Commercial-Share A like 4.0 International Licence

(CC-BY-SA) 

Beberapa saran terkait dengan penelitian yang dilakukan yakni perlu upaya terus menerus dan massif untuk menyadarkan masyarakat dan aparat desa tentang manfaat pengelolaan arsip vital pribadi seperti dokumen pertanahan dalam bentuk apapun. Di sisi lain, perlu membuat terobosan dalam pengelolaan arsip vital pertanahan baik di level pribadi dan utamanya di tingkat desa. Di tingkat masyarakat, cara merawat dokumen pertanahan baik harus terus disosialisasikan. Sementara di saat yang sama, bila dokumen arsip vital tanah semestinya digandakan dalam bentuk *hardcopy* maupun digital sehingga ada upaya preventif perlindungan arsip vital tersebut. Harapannya bila dengan dokumen yang terfotokopi maupun dalam bentuk berkas yang dapat dilihat dengan komputer, dokumen asli kondisinya akan terjaga dengan baik.

Pada level desa, sistem informasi pertanahan menjadi penting tidak hanya bagaimana melakukan pengelolaan arsip pertanahan, tetapi juga dapat memberikan informasi mengenai batas tanah atau persil yang transparan dan mudah diakses sehingga masalah sengketa atau perselisihan pertanahan dapat dihindari. Masalah konflik lahan ini banyak dihindari oleh masyarakat karena biasanya berjalan panjang bila masuk ke ranah hukum dan dapat menyeret ke konflik sosial bila salah penanganan. Pelajaran dari India dapat dimanfaatkan dengan menggunakan sistem digitalisasi, semua data pertanahan dapat diakses dengan mudah dan transparan. Sehingga bila terjadi pemindahan hak atas tanah, maka semua orang dapat menjadi saksi karena dapat diakses dengan mudah.

Dengan pola pikir terintegrasi tersebut, akan ada banyak kemudahan yang dapat dirasakan oleh seluruh pemangku kepentingan. Masyarakat, aparat desa, BPN, maupun pemerintah dari daerah, provinsi hingga nasional akan memperoleh manfaat besar apabila di desa sudah siap dengan pengelolaan dokumen pertanahan yang baik, transparan, dan terdigitalisasi dengan baik. Terlebih bagi desa yang memiliki PPATS Camat, aparat desa harus bersiaga lebih siap karena harus mengelola dokumen pertanahan seperti AJB (akta jual beli) ataupun hibah yang dikeluarkan camat sehingga nanti akan lebih mudah saat meminta penerbitan sertifikat. Dengan kesiapan penuh dari aparat desa maupun masyarakat lebih melek mengelola dokumen pertanahan maka konflik karena tanah dapat diminimalisir karena semuanya serba jelas dan transparan.

Referensi

- Barthos, B. (2009). *Manajemen Kearsipan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Derby, F. (1998). *An Approach for Cadastral Records Reorganization and Implementation of a Topologically Structured Cadastral Information System in Tanzania*. (Disertasi). Universitas Florida.
- Handoko, T.H. (2002). *Manajemen Personalia dan Sumber Daya Manusia*. Yogyakarta: BPFE.
- Hartanto, J. A. (2018). Legal Aspects of Land Purchase/Sale Disputes in Indonesia dalam *Environmental Policy and Law*, 48(1).
- Indonesia. (2005). *Peraturan Kepala ANRI no 06 tahun 2005 tentang Pedoman Perlindungan, Pengamanan, dan Penyelamatan Dokumen/Arsip Vital Negara*.
- Muhidin, S. A. (2016). *Manajemen Kearsipan*. Bandung: Pustaka Setia.
- Nurrachman, H., & Marlini. (2018). Analisis Prosedur Penyimpanan Dan Pengelolaan Arsip Surat Ukur Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pesisir Selatan. *Jurnal Ilmu Informasi Perpustakaan Dan Kearsipan*, 7(2), 42-51.
- Pai, R. (2018). *Review: The benefits of digitization of land records [Real Estate]*. The Economic Times; New Delhi.
- Rachman, Y. (2016). *Dasar-dasar Pelestarian Depok* : Departemen Ilmu Perpustakaan dan Informasi Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya UI.
- Read, J., & Mary, L. (2011). *Record Management 9th Edition*. Ohio : South-Western Cengage Learning.
- Roeroe, S.D.L. (2013). Penegakan Hukum Agraria dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan dalam Proses Peradilan. *Jurnal Hukum Unsrat. Vol 1/No.6 Oktober-Desember*.
- Samadikun, M.Y. (2013). Tata kelola arsip keluarga sebuah pengalaman pribadi dalam *Khazanah Jurnal Arsip Universitas Gadjah Mada*, 6(2).

To cite this document:

Safitri, D. (2018). Pengelolaan Arsip Pertanahan Berbasis Desa. *Record and Library Journal*, 4(2), 108-119.

Open access under Creative Commons Attribution-Non Commercial-Share A like 4.0 International Licence

(CC-BY-SA) 

Sugiarto, A., & Wahyono, T. (2014). *Manajemen Kearsipan Elektronik*. Yogyakarta: Gava Media.

Wibisono, S. G. (2016, 6 Desember). *Jokowi bertekad selesaikan sertifikat tanah pada 2025*. Tersedia di www.tempo.com.

Sugiyono. (2013). *Metodelogi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

To cite this document:

Safitri, D. (2018). Pengelolaan Arsip Pertanahan Berbasis Desa. *Record and Library Journal*, 4(2), 108-119.

Open access under Creative Commons Attribution-Non Commercial-Share A like 4.0 International Licence

(CC-BY-SA) 