

# **Pemanfaatan arsip Tanah dalam Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang**

**Ratu Nur Chairani<sup>\*)</sup>, Titiek Suliyati**

*Program Studi S-1 Ilmu Perpustakaan, Fakultas Ilmu Budaya, Universitas Diponegoro*

*Jl. Prof. Soedarto, SH, Kampus Undip Tembalang, Semarang, Indonesia 50275*

## **Abstrak**

Penelitian ini membahas mengenai pemanfaatan arsip tanah dalam penyelesaian sengketa tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pemanfaatan arsip tanah dalam penyelesaian sengketa tanah. Penelitian ini menggunakan desain penelitian deskriptif kualitatif dan jenis penelitian studi kasus. Teknik pemilihan informan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara, dan studi dokumen. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan reduksi data, triangulasi, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian terhadap pemanfaatan arsip tanah dalam penyelesaian sengketa tanah menunjukkan tiga hal yang pertama yaitu proses pemanfaatan arsip tanah untuk penyelesaian sengketa tanah dilakukan dengan mencocokkan arsip yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan arsip pihak yang bersengketa, kemudian arsip juga dicocokkan dengan kondisi tanah di lapangan. Kedua, dalam kegiatan pemanfaatan arsip tanah untuk penyelesaian sengketa tanah, tidak semua jenis arsip tanah digunakan untuk penyelesaian sengketa tanah. Ketiga, kendala yang dihadapi saat memanfaatkan arsip tanah untuk penyelesaian sengketa tanah adalah lamanya proses temu kembali arsip, dikarenakan temu kembali yang sebagian masih dilakukan secara manual.

**Kata Kunci:** pemanfaatan arsip, arsip tanah, penyelesaian sengketa tanah.

## **Abstract**

*[Title: Utilization of Land's Archives in Land Dispute Settlement by The Office of Lands Affairs at Semarang] The research explained about the utilization of land's archives in land dispute settlement by the office of land affairs at Semarang. The objective of this research was to know how the utilization of land's archives in land dispute settlement. This research used the qualitative descriptive research design with case study research type. The technique of informant election in this research was purposive sampling. The method that uses in this research were observation, interview and document study. The data analyses used in this research were reduction data, triangulation and making conclusion. The result of research toward the utilization of land's archives in land dispute settlement showed three things, first was the process of the utilization of land's archives in disputing settlement was done by matching saved archives in the office of Semarang land affairs with the dispute person, and then the archives was also matched with the land condition at field. Second, in the utilization of land's archive in land dispute settlement, there were not all of land's archives types were used to settle/ solve land dispute. Third, the obstacle was faced when utilized the land's archives in land dispute settlement was long process of their archive retrieval, it was because a half of finding out manually.*

**Keywords:** *the archives utilization, the land's archives, the land dispute settlement*

<sup>\*)</sup> Penulis Korespondensi.

E-mail : raniratu997@yahoo.com

## 1. Pendahuluan

Arsip merupakan sumber acuan organisasi, baik itu sebelum maupun sesudah melakukan kegiatan. Informasi yang terekam dalam arsip merupakan informasi yang berharga, yang tidak hanya digunakan untuk merencanakan suatu kegiatan, tetapi juga sebagai bukti yang terekam dari suatu kegiatan. Menurut Undang-Undang Nomor 43 Tahun 2009 tentang Kearsipan, arsip adalah rekaman kegiatan atau peristiwa dalam berbagai bentuk dan media sesuai dengan perkembangan teknologi informasi dan komunikasi yang dibuat dan diterima oleh lembaga negara, pemerintahan daerah, lembaga pendidikan, perusahaan, organisasi politik, organisasi kemasyarakatan, dan perseorangan dalam pelaksanaan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara (ANRI, 2009).

Menurut fungsinya arsip terbagi menjadi dua yakni arsip dinamis dan arsip statis. Arsip dinamis adalah arsip yang digunakan secara langsung dalam kegiatan penciptaan arsip dan disimpan dalam jangka waktu tertentu. Arsip dinamis terbagi lagi menjadi dua yaitu arsip aktif dan arsip inaktif. Arsip aktif adalah arsip yang frekuensi penggunaannya tinggi dan/atau terus menerus. Arsip inaktif adalah arsip yang frekuensi penggunaannya telah menurun. Arsip statis adalah arsip yang dihasilkan oleh pencipta arsip karena memiliki nilai guna kesejarahan, telah habis masa retensinya, berketerangan dipermanenkan, yang telah diverifikasi baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Arsip Nasional Republik Indonesia dan/atau lembaga kearsipan (ANRI, 2009: 8)

Arsip merupakan bagian terpenting dalam setiap kegiatan administrasi kelembagaan. Sebagaimana disebutkan oleh Norris (2002:1) bahwa arsip memberikan informasi untuk perencanaan dan pengambilan keputusan, membentuk dasar akuntabilitas pemerintah, dan sering tunduk pada persyaratan hukum tertentu.

Berkaitan dengan pengelolaan arsip di lembaga atau organisasi, terdapat satu jenis arsip dinamis yang kedudukannya sangat penting yakni arsip vital. Pengertian arsip vital menurut Surat Edaran Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Republik Indonesia nomor 6 tahun 2005 Tentang Program Perlindungan, Pengamanan, dan Penyelamatan Dokumen/ Arsip Vital Negara Terhadap Musibah/Bencana, adalah dokumen/arsip yang diperlukan untuk kelangsungan operasional organisasi pemerintah dalam kegiatan berbangsa dan bernegara, seperti sertifikat tanah, bukti-bukti kepemilikan, bukti-bukti sah di pengadilan dan naskah-naskah berharga lainnya.

Menurut Undang-Undang Nomor 43 Tahun 2009 tentang Kearsipan mengatakan bahwa Arsip vital adalah arsip yang keberadaannya merupakan persyaratan dasar bagi kelangsungan operasional

pencipta arsip, tidak dapat diperbarui, dan tidak tergantikan apabila rusak atau hilang. Arsip vital juga memiliki nilai guna hukum, yang berarti arsip vital mengandung informasi-informasi yang dapat digunakan sebagai bahan pembuktian di bidang hukum. Arsip bernilai hukum seperti akta pendirian perusahaan, akta tanah, akta kelahiran, akta perkawinan, surat perjanjian, surat kuasa dan keputusan pengadilan (Sukoco, 2007: 86). Arsip tentang pertanahan termasuk kedalam arsip bernilai hukum. Pada Pasal 33 PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan bahwa jenis arsip tanah meliputi; peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama, dan warkah.

Arsip tanah dapat digunakan sebagai tanda bukti kepemilikan suatu tanah yang berfungsi sebagai penanda sahnya legalitas objek tersebut di mata hukum. Seringkali terjadi kasus yang disebabkan oleh masalah hukum yang berhubungan dengan tanah, atau yang biasa disebut dengan sengketa, konflik, atau perkara pertanahan. Dalam penyelesaian kasus pertanahan diperlukan beberapa bukti yang dapat memperkuat keterangan masing-masing pihak yang bersangkutan. Bukti yang digunakan dapat berupa data-data atau arsip yang tersimpan di Kantor Pertanahan.

Kantor Pertanahan Kota memiliki beberapa fungsi, yang salah satunya adalah melaksanakan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum. Hal ini sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Kantor Pertanahan Kota bertugas mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan perundangan. Begitupun dengan fungsi dari Kantor Pertanahan Kota Semarang. Kantor Pertanahan Kota Semarang mengurus pendaftaran tanah, pengelolaan arsip pertanahan yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Semarang, dan juga mengurus permasalahan sengketa tanah. Kantor Pertanahan Kota Semarang memiliki arsip tanah terbanyak se-Indonesia, dengan banyaknya arsip tanah yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Semarang, akan tinggi pula tingkat pemanfaatan arsip tanahnya. Arsip tanah di Kantor Pertanahan dimanfaatkan oleh konseptor berkas apabila ada perubahan informasi di dalam arsip tanah dan dimanfaatkan oleh Subseksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan untuk membantu penyelesaian sengketa tanah.

Berdasarkan latar belakang yang diungkapkan tersebut, peneliti mengajukan penelitian dengan judul "Pemanfaatan Arsip Tanah dalam Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah oleh Kantor Pertanahan Kota

Semarang". Pada penelitian ini, peneliti ingin mengetahui bagaimana pemanfaatan arsip tanah dalam penyelesaian kasus sengketa tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang. Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan Suharti dan Tyas yang mencoba meneliti bagaimana pemanfaatan arsip dalam proses pemberian remisi narapidana dan untuk pengambilan keputusan.

Penelitian ini belum pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Beberapa penelitian membahas mengenai pemanfaatan arsip dengan metode dan pendekatan yang sama yaitu, metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Namun pemanfaatan arsip dilakukan untuk kepentingan yang berbeda beda.

Tujuan dan permasalahan yang ingin diteliti dalam penelitian ini adalah mengetahui bagaimana pemanfaatan arsip tanah dalam penyelesaian kasus sengketa tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang, arsip apa saja yang dimanfaatkan, dan kendala yang dihadapi saat memanfaatkan arsip tanah untuk penyelesaian kasus sengketa tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang.

## 2. Landasan Teori

Menurut Santen dalam The Liang Gie (2007: 30) nilai guna arsip disingkat dengan akronim ALFRED yaitu:

### 1. A: *Administrative value* (nilai administrasi)

Arsip yang mempunyai nilai kegunaan administrasi, ialah arsip yang dapat digunakan dalam proses penyelenggaraan kerja dalam usaha mencapai tujuan organisasi, misalnya:

- a. Berbagai macam ketentuan atau kebijaksanaan yang dikeluarkan oleh pimpinan organisasi
- b. Prosedur atau metode kerja
- c. Program kerja
- d. Rencana induk pengembangan organisasi
- e. Petunjuk pelaksanaan tugas
- f. Uraian tugas pegawai

### 2. L: *Legal value* (nilai hukum)

a. Arsip yang megandung peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan yang berlaku oleh dan untuk orang banyak, misalnya:

- 1) Peraturan-peraturan yang berkenaan dengan penuntutan perkara;
- 2) Peraturan-peraturan dan sebagainya yang mengatur perihal perniagaan, jual beli dan sebagainya;
- 3) Peraturan-peraturan dan ketentuan yang berkenaan dengan hak, kewajiabn dan sebagainya sekalian warga Negara;

- 4) Peraturan-peraturan dan ketentuan mengenai susunan tugas dan sebagainya yang bersifat kenegaraan;
- 5) Segala undang-undang, peraturan dan sebagainya yang harus ditaati oleh semua warga Negara.

Bentuk-bentuk Peraturan Perundangan Republik Indonesia menurut Undang-undang Dasar 1945 adalah sebagai berikut:

- 1) Undang-undang Dasar RI 1945
  - 2) Ketepatan MPR
  - 3) Undang-undang, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang
  - 4) Peraturan Pemerintah
  - 5) Keputusan Presiden
  - 6) Peraturan-peraturan Pelaksanaan lainnya seperti: Peraturan Menteri, Instruksi Menteri dan lain-lain.
- b. Arsip yang dapat dipergunakan sebagai bahan atau alat pembuktian dalam suatu peristiwa atau kejadian hukum, misalnya:
- 1) Akte kelahiran
  - 2) Akte pendirian suatu yayasan, organisassi atau perusahaan
  - 3) Surat wasiat
  - 4) Surat-surat kontrak/perjanjian
  - 5) Surat kuasa
  - 6) Kuitansi
  - 7) Berita acara, dan lain-lain.

c. Termasuk arsi yang mempunyai nilai kegunaan hukum adalah segala keputusan yang ditentukan oleh hakim dalam pengedilan.

### 3. F: *Fiscal value* (nilai keuangan)

Adalah arsip yang berhubungan atau yang berisi tentang masalah keuangan, misalnya:

- a. Kuitansi pembayaran
- b. Bon penjualan
- c. Surat pertanggungjawaban
- d. Surat perintah membayar
- e. Surat perintah menerima uang
- f. Laporan keuangan
- g. Anggaran pendapatan dan belanja perusahaan
- h. Berita acara penerimaan barang, dan lain-lain.

### 4. R: *Research value* (nilai penelitian)

Adalah arsip yang dapat dipergunakan untuk pengembangan ilmu pengetahuna dan penelitian, misalnya:

- a. Hasil karya ilmiah dari para ahli/sarjana
- b. Laporan-laporan tentang hasil suatu penelitian ilmiah yang dilakukan oleh para ahli

### 5. E: *Educational value* (nilai pendidikan)

- a. Arsip yang dapat dipergunakan untuk pengembangan dalam dunia pendidikan, misalnya:
  - 1) Karya ilmiah dari para ahli/sarjana
  - 2) Hasil penelitian ilmiah yang dilakukan oleh para ahli dan telah dibukukan, sehingga dapat dipelajari oleh orang lain.
- b. Arsip yang berisi tentang pendidikan, misalnya:
  - 1) Satuan pelajaran
  - 2) Garis-garis besar program pengajaran
  - 3) Program pengajaran, dan lain-lain.

6. *D: Documentary value* (nilai dokumentasi)  
 Adalah arsip vital yang mempunyai kegunaan sebagai alat pengingat untuk selama-lamanya. Arsip yang disimpan di Arsip Nasional pada umumnya mempunyai ilia dokumentasi.

Suatu arsip dapat mempunyai satu macam nilai kegunaan saja atau lebih. Pada dasarnya setiap arsip mempunyai nilai informasi, hanya nilai informasinya yang berbeda-beda.

Menurut Undang-Undang Nomor 43 Tahun 2009 mengenai kearsipan,

“Arsip adalah rekaman kegiatan atau peristiwa dalam berbagai bentuk dan media sesuai dengan perkembangan teknologi informasi dan komunikasi yang dibuat dan diterima oleh lembaga Negara, pemerintah daerah, lembaga pendidikan, perusahaan, organisasi politik, organisasi kemasyarakatan, dan perseorangan dalam pelaksanaan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.”

Pasal 33 PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan bahwa jenis arsip tanah meliputi:

1. Peta Pendaftaran merupakan peta tematik, adalah peta yang menginformasikan mengenai bentuk, batas, letak, nomor bidang dari setiap bidang tanah dan digunakan untuk keperluan pembukuan bidang.
2. Daftar tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran.
3. Surat Ukur merupakan salah satu kegiatan pengukuran dan pemetaan, dimana setiap bidang tanah yang telah dipetakan dalam peta pendaftaran dibuat surat ukur guna keperluan pendaftaran haknya. Sedangkan untuk wilayah-wilayah pendaftaran tanah secara sporadik yang belum tersedia peta pendaftaran, surat ukur dibuat dari hasil pengukuran yang dipetakan pada peta dasar pendaftaran, atau jika peta dasar pendaftaran juga tidak tersedia, maka surat ukur dibuat dari peta bidang tanah.

4. Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran yang sudah ada haknya.
5. Daftar nama adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan mengenai penguasaan tanah dengan sesuatu hak atas tanah, atau hak pengelolaan dan mengenai pemilikan hak milik atas satuan rumah susun oleh orang perseorangan atau badan hukum tertentu.

Menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 pasal 1 ayat 2, Sengketa Tanah yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.

Proses penyelesaian sengketa sebagaimana yang yang dijelaskan dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 pasal 10 ayat 2 Tahun 2016 adalah sebagai berikut:

1. Pengaduan masyarakat yang disampaikan kepada kepala kantor pertanahan secara tertulis melalui loket pengaduan, kotak surat atau website kementerian.
2. Setelah pengaduan diterima, petugas yang bertanggung jawab dalam menangani pengaduan melakukan pemeriksaan berkas pengaduan.
3. Petugas menyampaikan berkas pengaduan kepada pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara pertanahan pa akantor pertanahan.
4. Jika pengaduan diterima surat tanda penerimaan pengaduan diberikan kepada pihak pengadu
5. Pejabat yang bertanggung jawab melakukan pengumpulan data
6. Validitas terhadap data
7. Permintaan keterangan saksi yang dituang di berita acara perkara
8. Menganalisis data
9. Pengkajian dan pemeriksaan lapangan
10. Melakukan paparan, apabila diperlukan
11. Menyusun serta menyampaikan laporan penyelesaian sengketa.

### 3. Metode Penelitian

Pada penelitian ini digunakan desain penelitian kualitatif, yaitu Penelitian kualitatif bertujuan untuk memperoleh pengetahuan, sejumlah informasi, atau cerita yang rinci tentang subjek dan latar sosial penelitian, serta wawancara mendalam dan pengamatan berbentuk cerita mendetail termasuk ungkapan-ungkapan asli subjek penelitian yakni individu atau kelompok yang diteliti (Hamidi, 2008: 3). Sementara metode pendekatan yang digunakan adalah studi kasus, yaitu studi yang bersifat komprehensif, intens, rinci dan mendalam serta lebih diarahkan sebagai upaya menelaah masalah-masalah atau fenomena yang bersifat kontemporer (Bungin, 2003: 20).

Pemilihan informan menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu penentuan sampel yang

dilakukan peneliti secara subjektif. Dengan menggunakan pertimbangan pribadi yang sesuai dengan topik penelitian dan tujuan penelitian. (Ferdinand 2006:195). Kriteria informan yang digunakan adalah sebagai berikut :

- a. Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Semarang berjumlah 1 orang.
- b. Arsiparis atau pegawai yang bertugas di bidang pengolahan arsip tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang berjumlah 2 orang.
- c. Pihak yang bersengketa berjumlah 2 orang.

Jumlah informan yang digunakan adalah lima orang.

Karena penelitian ini adalah penelitian dengan desain penelitian kualitatif deskriptif, maka metode analisis data yang digunakan, yaitu, reduksi data, penyajian data, dan menarik kesimpulan.

Reduksi data yaitu data yang ditulis dalam bentuk laporan yang disusun berdasarkan data yang diperoleh, dirangkum, dipilih hal-hal yang pokok, difokuskan pada hal-hal yang penting didasarkan pada satuan konsep, tema, dan kategori tertentu untuk memberikan gambaran yang lebih tajam tentang hasil pengamatan (Satori, 2011: 219). Dalam penelitian ini, yang dilakukan pertama kali adalah pengumpulan data mengenai bagaimana pemanfaatan arsip dalam penyelesaian kasus sengketa tanah, arsip apa saja yang digunakan, dan kendala yang dihadapi saat memanfaatkan arsip tanah dalam penyelesaian kasus sengketa tanah. Metode pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini, yaitu wawancara dan observasi. Teknik wawancara yang digunakan adalah teknik wawancara tidak terstruktur. Sedangkan untuk teknik observasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik observasi non-partisipan. Jawaban dari informan yang telah diperoleh kemudian dikelompokkan dan dianalisa oleh peneliti untuk selanjutnya dilakukan pemilihan dan pencatatan informasi yang sesuai dengan fokus penelitian, yaitu berbagai data yang dapat mengungkapkan adanya gambaran pemanfaatan arsip tanah dalam penyelesaian kasus sengketa tanah.

Setelah adanya reduksi, kegiatan selanjutnya adalah penyajian data. Penyajian data adalah sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan untuk menarik kesimpulan dan pengambilan tindakan. Dengan melihat penyajian-penyajian, kita akan dapat memahami apa yang sedang terjadi dan apa yang harus dilakukan berdasarkan atas pemahaman yang kita dapat dari penyajian-penyajian tersebut. Tujuannya adalah untuk memudahkan membaca dan menarik kesimpulan. Penyajian data juga merupakan bagian dari analisis, bahkan mencakup pula reduksi data (Basrowi, 2008: 209). Pada penelitian ini penyajian data merupakan bagian yang cukup penting sebagai dasar analisis data hasil penelitian. Data yang dikumpulkan oleh peneliti disajikan dalam bentuk narasi, bagan-bagan dan gambar yang mudah untuk

dipahami, sehingga mudah pula dalam penarikan kesimpulan.

Metode analisis data yang terakhir adalah penarikan simpulan. Simpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih samar sehingga setelah diteliti menjadi jelas (Prastowo, 2011: 250). Penarikan simpulan pada penelitian ini adalah dengan mengambil poin penting dari data-data yang diperoleh saat observasi dan wawancara untuk menjawab permasalahan yang ada dalam penelitian.

#### 4. Hasil dan Pembahasan

##### A. Pemanfaatan Arsip Tanah dalam Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah

Arsip tanah merupakan arsip vital bagi Kantor Pertanahan Kota Semarang yang memiliki nilai guna administratif dan hukum. Sebagai arsip vital, arsip tanah berperan penting sebagai alat bukti untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan pemiliknnya sebagai pemegang hak atas tanah yang dimiliki.

Pentingnya arsip tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai bukti hukum kepemilikan tanah diungkapkan oleh informan sebagai berikut:

*“Menurut saya ya mbak arsip tanah itu sangat penting, karena arsip-arsip tanah yang disimpan di Kantor Pertanahan adalah pusat data administrasi dan informasi mengenai kepemilikan tanah sekota Semarang, kan kalau pemilik tanah punya sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan, nah kalau Kantor Pertanahan punya bukti administrasi ketika proses pembuatan sertifikat tanah itu.”* (Achmad Yani, 08-03-2017).

Achmad Yani mengungkapkan bahwa arsip tanah merupakan pusat data administrasi dan informasi mengenai kepemilikan tanah. Semua arsip yang dihasilkan dari proses administrasi kepemilikan tanah akan disimpan di Kantor Pertanahan sehingga bukti kepemilikan tanah tidak hanya dimiliki oleh pemilik tanah, melainkan Kantor Pertanahan juga memilikinya. Informan kedua yaitu Sumardi mengungkapkan bahwa:

*“Menurut saya arsip tanah itu ya sangat penting mbak, karena kan arsip tanah itu adalah alat bukti kepemilikan tanah, di Kantor pertanahan sendiri arsip tanah itu bisa digunakan sebagai alat bantu dalam*

*menyelesaikan permasalahan-permasalahan tanah seperti sengketa gitu.” (Sumardi, 08-03-2017).*

Berdasarkan kutipan wawancara tersebut dapat diketahui bahwa, arsip tanah memiliki peran sangat penting yakni sebagai alat bukti kepemilikan tanah. Arsip tanah juga dapat membantu Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan permasalahan-permasalahan tanah seperti sengketa.

Hal tersebut diperkuat dengan pendapat dari Santen (1955: 23) yang menyatakan bahwa arsip memiliki nilai guna sebagai nilai administrasi, nilai hukum, nilai dibidang keuangan, nilai penelitian, nilai pendidikan, dan nilai dokumentasi.

Proses penyelesaian sengketa tanah senantiasa menggunakan arsip tanah sebagai alat bantu untuk penyelesaiannya. Proses penyelesaian sengketa tanah harus melalui beberapa prosedur yang dilakukan oleh pihak yang bersengketa maupun Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan memanfaatkan arsip tanah. Tidak semua arsip tanah digunakan sebagai alat bantu dalam penyelesaian sengketa tanah, melainkan dilihat dari kasus sengketanya yang membutuhkan jenis arsip tanah yang bisa dimanfaatkan.

Penyelesaian sengketa tanah harus dilakukan dengan cermat, karena hal ini berkaitan dengan masalah hukum yang penyelesaiannya dapat membuat satu pihak kehilangan hak atas tanahnya. Dengan demikian proses penyelesaian sengketa tanah didasarkan pada data dan informasi yang akurat. Data dan informasi yang akurat tersebut dapat diperoleh dari arsip tanah yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Guna mengetahui proses penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang, maka peneliti melakukan wawancara terhadap informan berkaitan dengan proses penyelesaian sengketa tanah. Adapun jawaban dari informan adalah sebagai berikut:

*“Jadi proses penyelesaian sengketa tanah itu yang pertama saya menerima surat perintah dari atasan, surat ini turun karena ada pengaduan dari seseorang yang mengalami sengketa dan melaporkan kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk dibantu dalam penyelesaiannya. Setelah itu saya melakukan penelitian administrasi menggunakan arsip yang tersimpan disini. Arsip ini dicocokkan dengan arsip yang dipegang oleh pemilik tanah, kemudian saya melakukan penelitian lapangan jika dibutuhkan untuk mencocokkan arsip yang ada dengan kenyataan dilapangan. Lalu terakhir masuk ke proses penanganan atau kajian. Dalam proses ini mulai ditelusuri kesalahan*

*yang ada mengapa bisa terjadi sengketa, dan dipikirkan bagaimana penyelesaiannya.” (Eni Setyosusilowati, 17-07-2017).*

Berdasarkan kutipan wawancara tersebut, Eni selaku Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan menjelaskan, proses yang dilakukannya ketika menangani sengketa tanah yang pertama adalah menerima perintah dari atasan, kedua melakukan penelitian administrasi, ketiga melakukan penelitian lapangan, dan terakhir melakukan pengkajian untuk menelusuri kesalahan yang ada. Adapun hasil wawancara dengan informan kedua selaku orang yang pernah bersengketa dan pernah menyelesaikannya di Kantor Pertanahan Kota Semarang menjelaskan proses penyelesaian sengketa sebagai berikut:

*“Waktu itu saya pernah mengalami tumpang tindih di perbatasan tanah milik saya. Karena tidak bisa diselesaikan sendiri dengan alasan ukuran tanah dari masing-masing kami yang tertera di sertifikat sudah benar, maka saya melakukan pengaduan ke Kantor Pertanahan Kota Semarang. Hal pertama yang saya lakukan adalah melaporkan ke loket pengaduan berupa lisan dan tertulis dengan melampirkan sertifikat tanah yang saya punya, begitupun dengan lawan saya dia juga melakukan hal yang sama. Setelah laporan diproses pihak pertanahan menghubungi kami untuk melakukan survey lapangan, dan yang saya lihat pihak pertanahan melakukan pengukuran kembali dan dicocokkan dengan sertifikat kami dan dengan dokumen-dokumen yang dipegang oleh pertanahan. Setelah ditelusuri kesalahannya ternyata terdapat kesalahan saat pengukuran. Ukuran di dokumen proses pembelian tanah tidak sama dengan yang tertera di sertifikat lawan saya. Akhirnya sertifikat tanah lawan saya direvisi oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang.” (Pramono, 25-07-2017).*

Berdasarkan kutipan wawancara tersebut, Pramono selaku informan yang pernah mengalami sengketa tanah menjelaskan proses yang dilakukannya ketika menyelesaikan sengketa tanah. Pertama Pramono melakukan pengaduan secara tertulis maupun lisan ke loket pengaduan di Kantor Pertanahan Kota Semarang, setelah itu semua proses penyelesaian seperti survey lapangan, pengukuran tanah, pencocokan data di sertifikat dengan ukuran tanah sebenarnya dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Semarang. Setelah semua proses penyelesaian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang ditemukan kesalahan yang terjadi yaitu terdapat kesalahan ketika melakukan

pengukuran pertama kali, sehingga salah satu sertifikat tanah pemilik tanah harus di revisi.

Berdasarkan pemaparan kedua informan tersebut dapat diketahui bahwa proses penyelesaian sengketa oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang dilakukan dalam beberapa langkah yakni pengaduan, penelitian administrasi, penelitian lapangan, kemudian proses penanganan atau kajian.

Hal tersebut diperkuat dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menjelaskan proses penyelesaian sengketa sebagai berikut:

1. Pengaduan masyarakat yang disampaikan kepada kepala kantor pertanahan secara tertulis melalui loket pengaduan, kotak surat atau website kementerian.
2. Setelah pengaduan diterima, petugas yang bertanggung jawab dalam menangani pengaduan melakukan pemeriksaan berkas pengaduan.
3. Petugas menyampaikan berkas pengaduan kepada pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara pertanahan pa akantor pertanahan.
4. Jika pengaduan diterima surat tanda penerimaan pengaduan diberikan kepada pihak pengadu
5. Pejabat yang bertanggung jawab melakukan pengumpulan data
6. Validitas terhadap data
7. Permintaan keterangan saksi yang dituang di berita acara perkara
8. Menganalisis data
9. Pengkajian dan pemeriksaan lapangan
10. Melakukan paparan, apabila diperlukan
11. Menyusun serta menyampaikan laporan penyelesaian sengketa.

Dari uraian proses penyelesaian sengketa yang tercantum dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan serta penjelasan dari informan penelitian dapat diketahui, bahwa dalam proses penyelesaian sengketa tanah senantiasa memanfaatkan arsip sebagai sumber informasi dan alat bantu dalam penyelesaian sengketa tanah.

Penyelesaian sengketa tanah bisa berlanjut ke pengadilan apabila Kantor Pertanahan tidak dapat menyelesaikan sengketa tanah yang ditanganinya. Jika kasus sudah berlarut-larut dan tidak ditemukan penyelesaiannya, maka pertanahan dapat mengirim kasus sengketa tersebut ke pengadilan. Dalam proses penyelesaian di pengadilan Kantor Pertanahan masih akan ikut andil sebagai saksi, dan arsip-arsip di Kantor Pertanahan akan tetap digunakan di pengadilan. Sebagaimana yang diungkapkan informan mengenai sengketa yang tidak dapat ditangani oleh Kantor Pertanahan sebagai berikut:

*“Ada beberapa kasus yang tidak bisa ditangani oleh pertanahan, banyak faktor penyebabnya, yang paling sering itu karena salah satu pihak yang bersengketa tidak dapat menerima hasil keputusan dari pertanahan. Kalau sudah tidak bisa kami tangani ya kami kirim ke pengadilan kasusnya. Di pengadilan juga kami tidak lepas tangan, kami biasanya jadi saksi, bahkan pernah juga menjadi tergugat, pertanahan dilaporkan karena tidak puas dengan hasil keputusan dari pertanahan. Nanti di pengadilan pertanahan tetap menggunakan arsip-arsip tanah yang disimpan disini sebagai bukti” (Eni Setyosusilowati, 17-07-2017).*

Lebih lanjut peneliti akan mengkaji bagaimana proses pemanfaatan arsip tanah dalam proses penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang. Peneliti melakukan wawancara terhadap Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan mengenai proses pemanfaatan arsip tanah. Jawaban dari informan adalah sebagai berikut:

*“Kalau proses pemanfaatan arsipnya yang pertama ya saya kaji dulu mbak ini kasusnya tentang apa, misal kasusnya tumpang tindih tanah, biasanya ini terjadi karena kesalahan ukur saat pembuatan sertifikat tanah, nah berarti arsip tanah yang saya butuhkan adalah arsip surat ukur saja, kemudian saya ke bagian arsip untuk melakukan peminjaman. Cara minjamnya juga tidak ribet saya tinggal menulis di buku bon pinjam punya bagian arsip. Di buku itu ditulis arsip apa yang dipinjam dan untuk keperluan apa, tapi bukan cuma bagian arsip yang punya buku bon pinjam, saya juga punya yang berfungsi ketika saya mengembalikan arsip yang sudah saya pinjam bagian arsip juga menandatangani buku bon pinjam saya sebagai bukti telah dikembalikan. Kemudian setelah itu saya memanfaatkan arsip dengan cara mencocokkan arsip yang disimpan disini dengan arsip pemilik tanah. Kalau arsip di sini tidak sama dengan pemilik tanah berarti kesalahan sudah terlihat, tapi kalau arsipnya sama namun masi terjadi sengketa maka perlu adanya peninjauan lapangan, misal ternyata ditemukan kesalahan saat pengukuran, ya sudah tinggal diukur kembali dan diperbarui sertifikat tanah pemilik dan surat ukur di sini. Setelah sengketa selesai maka tercipta lagi arsip baru yang kalau ada sengketa lagi sama tanah itu arsip baru bisa digunakan untuk penyelesaian” (Eni Setyosusilowati, 17-07-2017).*

Eni Setyosusilowati menjelaskan bahwa pemanfaatan arsip untuk penyelesaian sengketa tanah dilakukan dengan mencocokkan arsip yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan arsip yang dimiliki oleh pemilik tanah, karena bukti kepemilikan tanah tidak hanya dimiliki oleh pemilik tanah tapi juga dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kota setempat. Selain Kantor Pertanahan yang memanfaatkan arsip untuk menyelesaikan sengketa, pihak yang bersengketa juga memanfaatkan arsip untuk menyelesaikan sengketa tanah yang dialaminya. Berikut penjelasan pemanfaatan arsip tanah oleh informan yang pernah mengalami sengketa tanah:

*"Iya sebelumnya saya pernah mengalami sengketa tanah mbak, jadi tanah saya diakui oleh orang lain dan dia juga punya sertifikat tanahnya. saya langsung melaporkan ke Kantor Pertanahan Kota Semarang. Saat itu saya memanfaatkan arsip yang berhubungan sama tanah saya itu seperti sertifikat tanah dan bukti pembelian tanah. Setelah itu petugas pertanahan yang memediasi saya dengan lawan saya. Petugas melakukan pengecekan berkas dan mereka memaparkan kalau menurut dokumen yang ada di pertanahan, tanah itu memang milik saya dan saya tidak pernah menjualnya. Saat itu saya baru tau kalau pertanahan juga menyimpan dokumen-dokumen yang menjadi bukti kepemilikan tanah. Berarti selain saya memanfaatkan arsip yang saya punya untuk membantu saya menyelesaikan sengketa, saya juga memanfaatkan arsip yang ada di pertanahan walaupun secara tidak langsung, karena saya juga tidak diperlihatkan secara langsung arsip-arsip yang digunakan untuk membantu sengketa saya" (Trisno, 26-07-2017).*

Dari penjelasan kedua informan tersebut dapat diketahui bahwa proses pemanfaatan arsip tanah untuk menyelesaikan sengketa tanah adalah:

1. Analisis kasus untuk menentukan arsip tanah yang dibutuhkan untuk membantu penyelesaian sengketa tanah
2. Peminjaman arsip tanah yang dibutuhkan ke bagian penyimpanan arsip tanah. Peminjaman dilakukan dengan menulis arsip yang disimpan dan alasan pemakaiannya di bon pinjam yang dimiliki oleh bagian arsip.
3. Analisis arsip tanah yang telah dipinjam dari bagian arsip dengan dokumen pengaduan yang dimiliki oleh kedua belah pihak yang bersengketa. Analisis dilakukan dengan menyamakan informasi yang terdapat di dalam arsip tanah dengan dokumen pengaduan. Hal ini dilakukan untuk memastikan apakah dokumen kepemilikan tanah yang dimiliki oleh kedua

belah pihak yang bersengketa bersifat asli, karena seharusnya informasi yang terdapat di dalam arsip tanah yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan dokumen kepemilikan tanah pihak yang bersengketa tidak ada perbedaan. Apabila terdapat perbedaan, maka penyebab terjadinya sengketa tanah sudah terlihat. Informasi yang dijadikan acuan adalah arsip yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Semarang. Ketika terjadi perbedaan informasi, maka dokumen kepemilikan tanah pihak yang bersengketa akan dilakukan perubahan sesuai dengan arsip tanah yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Semarang. Apabila tidak terdapat perbedaan informasi tetapi masih terjadi sengketa tanah, maka akan dilakukan tahap pemanfaatan arsip tanah untuk penyelesaian sengketa tanah selanjutnya, yaitu peninjauan lapangan.

4. Peninjauan lapangan dilakukan untuk menyamakan informasi yang terdapat di arsip tanah yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Semarang dan dokumen kepemilikan tanah kedua belah pihak yang bersengketa dengan keadaan tanah di lapangan. Peninjauan lapangan dilakukan dengan mengukur kembali luas tanah. Hasil pengukuran ulang luas tanah disamakan dengan luas tanah yang tertera di arsip tanah yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Semarang dan dokumen kepemilikan tanah kedua belah pihak yang bersengketa. Apabila terdapat perbedaan hasil pengukuran ulang luas tanah dengan luas tanah yang tertera di arsip tanah dan dokumen kepemilikan tanah salah satu pihak yang bersengketa, maka hasil pengukuran ulang luas tanah yang dijadikan acuan sebagai luas tanah yang benar.
5. Setelah ditemukan kesalahan yang menyebabkan terjadinya sengketa, maka akan dilakukan perubahan dokumen kepemilikan tanah salah satu pihak yang bersengketa. Kemudian akan tercipta lagi arsip tanah baru yang akan disimpan di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Proses pemanfaatan arsip tanah untuk penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagai berikut:

1. Validasi data dengan pencocokan pada dokumen asli
2. Permintaan keterangan saksi dan dituangkan dalam berita acara
3. Pemeriksaan lapangan
  - a. Penelitian atas kesesuaian data dengan kondisi lapangan

- b. Penelitian batas bidang tanah, gambar ukur, peta bidang tanah, surat ukur, peta rencana tata ruang
  - c. Kegiatan lainnya yang diperukan
4. Penyelesaian
- a. Keputusan pembatalan hak atas tanah
  - b. Keputusan pembatalan sertifikat
  - c. Keputusan perubahan data pada sertifikat, surat ukur, buku tanah, dan daftar umum lainnya.

Dalam memanfaatkan arsip tanah untuk penyelesaian sengketa tanah, tidak semua arsip dimanfaatkan untuk menyelesaikan sengketa tanah, melainkan hanya arsip-arsip yang berhubungan dengan sengketa yang sedang ditangani saja yang digunakan. Diungkapkan oleh informan mengenai arsip apa saja yang sering dimanfaatkan untuk menyelesaikan sengketa tanah sebagai berikut:

*“Arsip tanah disini kalau tidak salah ada enam jenisnya, tapi selama saya menangani kasus sengketa tanah hanya empat jenis yang biasa digunakan, yaitu arsip peta pendaftaran, arsip surat ukur, arsip buku tanah, arsip warkah. Nah dua arsip yang tidak digunakan itu arsip daftar tanah sama arsip datar nama. Kedua arsip ini biasa di gunakan sama orang luar yang mau tahu informasi tentang siapa pemilik tanah” (Eni Setyosusilowati 17-07-2017).*

Eni menyatakan bahwa arsip tanah yang biasa digunakan untuk menyelesaikan sengketa tanah adalah arsip peta pendaftaran, arsip surat ukur, arsip buku tanah, dan arsip warkah. Adapun pendapat dari informan kedua menyatakan bahwa:

*“Kalau bagian sengketa itu minjam arsip disini yang paling sering dipinjam arsip buku tanah, arsip warkah, arsip surat ukur, sama arsip peta pendaftaran, kalau arsip daftar tanah sama daftar nama biasanya yang pinjem orang luar, itu juga harus mengirim surat ijin ke kantor wilayah, dan belum tentu setelah ngasi surat terus dikasih ijin, ya tergantung kebutuhannya apa” (Achmad Yani, 17-07-2017).*

Pendapat kedua informan tersebut diperkuat oleh pendapat informan ketiga yang menyatakan bahwa:

*“Arsip tanah yang sering dipinjam arsip warkah, arsip buku tanah, arsip surat ukur, sama arsip peta pendaftaran. Sebenarnya masi ada 2 arsip lagi, arsip daftar tanah dan daftar nama. Tapi bagian sengketa tidak*

*pernah pinjam untuk keperluan sengketa” (Sumardi, 17-07-2017).*

Dari pernyataan ketiga informan tersebut dapat diketahui bahwa tidak semua arsip tanah dimanfaatkan untuk menyelesaikan sengketa tanah, melainkan hanya empat arsip tanah yang biasa dimanfaatkan, yaitu arsip peta pendaftaran, arsip buku tanah, arsip surat ukur, dan arsip warkah, yang kemudian di sesuaikan dengan kebutuhan dari kasus sengketa tanah yang sedang ditangani.

Arsip-arsip yang tersimpan di Kantor Pertanahan berasal dari proses pendaftaran tanah. Adapun proses pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut:

1. Melakukan pendaftaran tanah di loket pendaftaran.
2. Pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan oleh petugas.
3. Penetapan batas bidang-bidang tanah oleh petugas dan pemilik tanah, disini tanah akan diberi tanda-tanda batas.
4. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran oleh petugas. Di sini terciptalah arsip peta pendaftaran
5. Pembuatan surat ukur, setelah itu surat ukur dapat digunakan untuk keperluan pendaftaran haknya.
6. Pembuatan buku tanah.
7. Proses terakhir adalah penerbitan sertifikat tanah. Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.
8. Data fisik dan data yuridis berupa peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, dan daftar nama disimpan di Kantor Pertanahan. Informasi yang tercantum di dalamnya hanya terbuka bagi instansi pemerintah tertentu untuk keperluan pelaksanaan tugasnya. Pemilik tanah hanya memegang sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah.

Pemanfaatan arsip tanah untuk penyelesaian sengketa tanah pada prakteknya ada kendala yang sering dihadapi. Sebagaimana yang diungkapkan oleh informan mengenai kendala yang dihadapi saat ingin memanfaatkan arsip untuk membantu penyelesaian sengketa tanah sebagai berikut:

*“Kendala yang saya hadapi kalau saya membutuhkan arsip tanah ya cuma satu mbak, arsipnya lama ditemukan. Hal ini disebabkan karena pencariannya masih manual, ada daftar arsip yang sudah dikomputerisasi namun sebagian masih manual, jadi*

*pencariannya lihat di daftar yang ada di buku” (Eni Setyosusilowati, 17-07-2017).*

Eni menyatakan tidak semua arsip yang dibutuhkan untuk penyelesaian sengketa tanah dapat dengan cepat diperoleh karena temu kembali masih dilakukan secara manual menggunakan daftar arsip berbentuk buku. Adapun pendapat dari informan kedua menyatakan bahwa:

*“Kendalanya mbak arsip tanah ini kan tersimpan selamanya, jadi jumlahnya setiap tahun semakin banyak. Proses pencariannya juga masih manual, daftar arsip di sini lagi dalam proses komputerisasi tapi karena arsipnya setiap hari bertambah, jadi prosesnya belum selesai selesai. Makanya sering kalau bagian sengketa pinjam arsip ada beberapa yang ketemunya dalam waktu yang lama,” (Achmad Yani, 17-07-2017).*

Pendapat kedua informan tersebut diperkuat oleh pendapat informan ketiga yang menyatakan bahwa:

*“Kendalanya ada beberapa arsip yang terselip, sehingga kalau dibutuhkan perlu waktu untuk mencarinya. Arsipnya tidak hilang, Cuma butuh waktu lebih lama saja untuk mencarinya, pencariannya juga masih manual jadi lama ditemuinnya” (Sumardi, 17-07-2017).*

Dari pernyataan kedua informan tersebut dapat diketahui bahwa kendala yang dihadapi saat memanfaatkan arsip tanah untuk penyelesaian sengketa tanah adalah lamanya proses temu kembali arsip yang dibutuhkan, hal ini disebabkan karena jumlah arsip yang banyak dan proses temu kembali yang masih manual.

Berhubungan dengan kendala yang dihadapi saat memanfaatkan arsip tanah untuk penyelesaian sengketa tanah, yaitu lamanya proses temu kembali arsip yang dibutuhkan. Maka peneliti menanyakan bagaimana penyimpanan dan temu kembali arsip tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang. Diungkapkan oleh informan mengenai sistem penyimpanan dan temu kembali arsip tanah sebagai berikut:

*“Penyimpanannya itu di rak-rak, ada juga yang sudah disimpan di cardek. Tapi sebelumnya arsip sudah dijilid, satu jilidan kalau warkah isinya lima puluh warkah, tapi kalau buku tanah satu jilid bisa lebih dari lima puluh. Nanti dijilidnya itu ditulis arsip dari nomor berapa sampe berapa. Nomor ini berfungsi untuk temu kembali arsipnya. Dalam proses penjilidan ini kadang ada kesalahan*

*yang dilakukan, misal harusnya arsip ada dijilidan ke lima puluh tapi masuk ke jilid lima puluh lima, sehingga membuat temu kembalinya menjadi sulit. Untuk proses temu kembalinya ada yang sudah terkomputerisasi, tapi masih ada yang manual. Kalau komputer tinggal dicari nomor arsipnya, nanti keluar nomor raknya. Kalau manual dicari di daftar yang ada di buku” (Achmad Yani, 17-07-2017).*

Achmad Yani menjelaskan sistem penyimpanan arsip tanah, yaitu dengan penyimpanan secara numerik, kecuali arsip buku tanah disimpan secara regional. Penyimpanan dilakukan di rak-rak arsip dan di cardek dengan arsip yang sudah dijilid. Adapun temu kembali sebagian sudah terkomputerisasi dan sebagian masih manual menggunakan buku daftar arsip. Penjelasan tersebut diperkuat oleh Sumardi yang menyatakan bahwa:

*“Arsipnya disimpan di rak-rak sama di cardek, disimpannya berdasarkan nomor arsipnya, kalau buku tanah disimpan sesuai daerah tanah. Untuk proses pencariannya ada yang menggunakan komputer, tapi ada yang masih manual. Proses pemindahan daftar ke komputer masi dalam proses, soalnya arsip di sini banyak sekali jadi tidak selesai-selesai pemindahannya, saat sudah mau selesai datang lagi arsip baru. Arsip yang terkomputerisasi baru sampai tahun 2003, untuk tahun 2004 keatas masih dalam proses” (Sumardi, 17-07-2017).*

Dari pernyataan kedua informan tersebut dapat diketahui bahwa penyimpanan arsip tanah dilakukan melalui dua cara yaitu numerik dan regional. Sedangkan temu kembali arsip sebagian sudah menggunakan komputer dan sebagian masih manual. Arsip yang sudah terkomputerisasi adalah arsip tahun 2003 ke bawah.

Dalam proses pemanfaatan arsip tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang hanya boleh diakses oleh petugas saja. Apabila ada orang luar yang membutuhkan harus melau perizinan ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Begitu pula dalam proses penyelesaian sengketa tanah, dalam prosesnya pemanfaatan arsip hanya dilakukan oleh Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Tanah dan Bagian Pengelolaan Arsip Tanah sebagai petugas penanganan permasalahan tanah dan pengelola serta penyimpanan arsip tanah. Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku pimpinan yang memiliki wewenang tinggi dalam pengambilan keputusan di Kantor Pertanahan Kota Semarang tidak berperan langsung dalam proses pemanfaatan arsip. Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang menerima laporan serta berkas yang telah lengkap untuk

disetujui dalam penyelesaian sengketa tanah. Begitu juga dengan pihak yang bersengketa, mereka tidak memanfaatkan arsip di Kantor Pertanahan Kota Semarang secara langsung, karena proses pemanfaatannya melalui petugas yang berwenang menyelesaikan sengketa tanah.

## 5. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pemanfaatan arsip tanah dalam penyelesaian kasus sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kota Semarang, maka simpulan yang dapat diambil adalah:

1. Pemanfaatan arsip tanah dilakukan dengan menjadikan arsip tanah yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai alat bukti untuk memperkuat keterangan pihak yang bersengketa. Pemanfaatan arsip tanah sebagai alat bukti dalam penyelesaian sengketa tanah dilakukan dengan cara mencocokkan arsip yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan arsip yang dimiliki oleh pihak yang bersengketa, serta mencocokkan arsip-arsip dengan kondisi tanah yang ada dilapangan.
2. Arsip tanah yang dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa tanah adalah arsip buku tanah, arsip warkah, arsip surat ukur, dan arsip peta pendaftaran. Arsip daftar tanah dan daftar nama tidak dimanfaatkan untuk menyelesaikan sengketa tanah.
3. Selama proses penyelesaian sengketa tanah terdapat kendala yang dihadapi saat ingin memanfaatkan arsip tanah. Kendala yang sering dihadapi adalah lamanya proses temu kembali arsip yang dibutuhkan, dikarenakan sebagian proses temu kembali masih manual menggunakan buku daftar arsip.

## 6. Daftar Pustaka

Arsip Nasional Republik Indonesia. 2009. *Undang Undang Nomor 43 Tahun 2009 Tentang Kearsipan*. Sumber [http://www.kpk.go.id/images/pdf/uu%20pip/ UU No 2009 Kearsipan.pdf](http://www.kpk.go.id/images/pdf/uu%20pip/UU_No_2009_Kearsipan.pdf). Diunduh [12 September]

Basrowi dan Suwandi. 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rineka Cipta.

Bungin, Burhan. 2003. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Hamidi. 2008. *Metode Penelitian Kualitatif*. Malang: Universitas Muhammadiyah Malang Press

Peraturan Menteri No.11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Santen, Vernon B. "managing New York State's Records", *Public Administration Review*, XV/1, Winter 1955, p 23.

Satori, Djama'an dan Komariah Aan. 2011. *Metode Penelitian Kualitatif*. Alfabeta: Bandung.

Sulistyo-Basuki. 2006. *Metode Penelitian*. Jakarta: Wedatama Widya Sastra bekerjasama dengan Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya Universitas Indonesia.

Sukoco, Badri Munir. 2007. *Manajemen Administrasi Perkantoran Modern*. Surabaya: Erlangga.

Undang-Undang Nomor 43 Tahun 2009 tentang kearsipan.