

**EVALUASI PENGELOLAAN WARKAH PENDAFTRAN TANAH
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO
PROVINSI JAWA TENGAH**

Skripsi

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

TEGUH PURNOMO
NIM. 02111936

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2006**

INTISARI

Warkah pendaftaran tanah merupakan bagian daripada arsip pendaftaran tanah, yang mana warkah mempunyai peranan yang sangat penting bagi penggunaannya. Warkah merupakan sumber informasi dan pusat ingatan dalam memberikan informasi kepada penggunanya. Sehingga warkah perlu suatu pengelolaan yang baik dan benar. Keberadaan warkah tidak hanya sebagai tumpukan kertas namun dapat menjadi bahan informasi yang akurat. Warkah sendiri mempunyai sifat vital dan dinamis, maka keberadaan warkah tersebut perlu adanya evaluasi sehingga baik didalam pengelolannya maupun pemeliharaan warkah itu sendiri, sehingga dengan dilakukan evaluasi akan didapatkan gambaran pengelolaan warkah yang sebenarnya.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif dengan tujuan dapat mengetahui fenomena yang terjadi pada saat ini di Kantor Pertanahan terkait dengan pengelolaan warkah terutama pengelolaan warkah pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo. Apakah pengelolannya telah sesuai dengan PMNA/KBPN Nomor: 3 tahun 1997 dilihat dari segi penyimpanan, penemuan kembali warkah. Sedangkan dari segi pemeliharaan warkahnya maupun ruangan di bandingkan dengan SK. KBPN Nomor: 19 tahun 1993

Hasil penelitian dilapang didapatkan bahwa pengelolaan warkah secara umum belum sesuai hal ini dapat kita lihat bahwa masih banyak yang permasalahan dalam pengelolaan warkah, baik warkah pendaftaran tanah pada khususnya maupun warkah berada pada Sub Bagian Tata Usaha, dan warkah pada seksi Hak Atas Tanah, Penatagunaan Tanah serta warkah pada seksi Pengaturan Penguasaan Tanah pada umumnya. Warkah yang ada pada seksi pendaftaran tanah dalam penataan sudah cukup baik namun dan sesuai dengan Ketentuan Pemerintah yaitu PMNA/KBPN Nomor: 3 tahun 1997 dan SK. KBPN Nomor: 19 tahun 1993. Hal tersebut terlihat masih ditemukannya kendala-kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo. Kendala tersebut antara lain dari sarana prasarana, sumber daya manusianya serta minimnya anggaran pengelolaan warkah. Yang paling menonjol akhir-akhir ini adalah kendala mengenai keuangan/anggaran pengelolaan warkah, hal ini terjadi sejak berubahnya sistem keuangan pemerintah dari DIK menjadi DIPA yang mana didalam DIPA anggaran pengelolaan warkah tidak ada sehingga hal ini menghambat sistem pengelolaan warkah di setiap seksi dan dampaknya akan menurunkan kinerja pegawai. Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dalam menyikapi permasalahan ini yaitu dengan cara mencarikan anggaran pengelolaan warkah dari anggaran lain-lain.

Daftar Isi

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERSETUJUAN	i
KATA PENGANTAR	ii
INTISARSI	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Pembatasan Masalah	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	14
C. Anggapan Dasar	118
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian	19
B. Model Pendekatan Penelitian	19

C. Populasi dan Sampel	19
D. Jenis Data	20
E. Teknik Pengumpulan Data	20
F. Lokasi Penelitian	21
G. Teknik Analisis Data	21

BAB IV GAMBARAN UMUM

A. Keadaan Geografis Kabupaten Purworejo	23
B. Keadaan Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo	23

BAB V HASIL PENELITIAN

B. Hasil Penelitian	34
C. Pembahasan Hasil Penelitian	50

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan	55
B. Saran	56

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kearsipan merupakan salah satu macam pekerjaan kantor, baik itu kantor pemerintah maupun kantor swasta. Kearsipan menyangkut pekerjaan yang berhubungan dengan penyimpanan warkah atau surat-surat dan dokumen-dokumen lainnya. Secara umum pengertian warkah dapat diartikan catatan tertulis atau bergambar yang memuat keterangan mengenai sesuatu hal atau peristiwa yang dibuat orang untuk membantu ingatan sebagai pusat informasi serta alat pengawasan disetiap kantor.

Badan Pertanahan Nasional sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen dan Kantor Pertanahan yang merupakan ujung tombak, dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan (misalnya pelayanan pendaftaran tanah) terutama dalam pemberian kepastian hukum pada bidang tanah yang didaftarkan. Dari pelayanan pendaftaran tanah tersebut menghasilkan dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang digunakan sebagai dasar dalam pendaftaran tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (12) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PMNA/KBPN No.3 Tahun 1997), sedangkan yang dimaksud

dengan warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dinergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah. Kebijakan Pemerintah yang lain mengatakan yaitu pada Peraturan Pemerintah Nomor: 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada Pasal 1 ayat (6) warkah diartikan sebagai dokumen yang dijadikan untuk membuat akta PPAT

Peranan warkah pendaftaran tanah sangat penting untuk menentukan proses perencanaan, penganalisaan, perumusan kebijakan, pengambilan keputusan, pertanggung jawaban yang akurat, sehingga warkah berperan sebagai sumber data dan informasi dari sistem pendaftaran tanah.

Untuk mendukung terwujudnya pelayanan pertanahan yang baik khususnya di bidang pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo memberikan pelayanan kepada masyarakat dengan mengadakan pendaftaran bidang-bidang tanah. Bagi tanah-tanah yang sudah terdaftar menghasilkan warkah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat (12) PMNA/KBPN Nomor: 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Warkah pendaftaran tanah merupakan salah satu bagian dari arsip hidup, yang mana warkah sewaktu-waktu akan dibutuhkan apabila terjadi perubahan data fisik dan data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah didaftarkan, maupun munculnya permasalahan di

bidang pertanahan akibat dari sengketa pertanahan, artinya warkah pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan bersifat dinamis dan berkembang, dalam artian warkah akan terus bertambah seiring dengan perkembangan Kantor Pertanahan yang bersangkutan. Perkembangan warkah tanpa diikuti dengan penataan serta peralatan kearsipan dan didukung tenaga ahli yang profesional dalam pengelolaan warkah maka dapat menimbulkan permasalahan dalam pengelolaan warkah tersebut.

Masalah Pengelolaan warkah pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan merupakan masalah yang sering terjadi hampir di semua Kantor Pertanahan sehingga apabila hal ini tidak segera ditangani akan berpengaruh terhadap pekerjaan-pekerjaan yang terkait dengan pelayanan kepada masyarakat terutama di bidang pendaftaran tanah.

Demikian halnya dengan Pengelolaan warkah pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, apakah pengelolaannya sudah dilakukan berdasarkan ketentuan PMNA/KBPN Nomor: 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah ataukah belum. Sehingga perlu suatu evaluasi untuk menjawab hal tersebut. Tentunya dalam pengelolaan warkah akan banyak ditemukan kendala-kendala, kendala tersebut bisa jadi dari pengelolaannya masih bersifat manual, dimana petugas warkah masih langsung mencari warkah di tempat penyimpanan dan kendala lainnya adalah sarana prasarana sumber

daya manusia serta anggaran untuk pengelolaan warkah yang terbatas.

Warkah pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo merupakan bagian dari arsip vital yang mana warkah tersebut mempunyai sifat yang permanen, langgeng. Dari sifatnya yang vital tersebut diperlukan suatu pengelolaan yang baik dan benar sehingga warkah tersebut tidak akan mudah rusak dan dapat dengan mudah ditemukan apabila sewaktu-waktu dibutuhkan.

Pengelolaan warkah pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo karena sifatnya yang vital maka perlu suatu penataan dan pengelolaan yang lebih baik, baik dari penyimpanannya, pemeliharannya, penemuan kembali warkah tersebut sehingga akan membantu kelancaran dalam pelaksanaan pekerjaan di Kantor Pertanahan terutama dalam pelaksanaan pendaftaran tanah.

Berdasarkan uraian singkat di atas, penyusun bermaksud untuk melaksanakan penelitian dan menulis tentang pengelolaan warkah di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, dengan Judul **“EVALUASI PENGELOLAAN WARKAH PENDAFTARAN TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO PROVINSI JAWA TENGAH”**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian singkat pada latar belakang di atas yang menjadi pertanyaan adalah :

1. Apakah pengelolaan warkah Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, sudah sesuai dengan ketentuan pemerintah yang berlaku atau belum?
2. Kendala-kendala serta upaya-upaya apa yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dalam kegiatan pengelolaan warkah pendaftaran tanah?

C. Pembatasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini adalah mengenai pengelolaan warkah, terutama warkah pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo bila dilihat dari segi :

1. penyimpanan warkah
2. pemeliharaan warkah
3. penemuan kembali warkah bila diperlukan

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui kesesuaian pengelolaan warkah yang dilakukan oleh seksi pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dengan PMNA/KBPN Nomor: 3 Tahun 1997 dari segi penyimpanan dan penemuan kembali warkahnya dan SK.KBPN Nomor: 19 Tahun 1993 dari segi pemeliharaan ruang warkah.

- b. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pengelolaan warkah pendaftaran tanah serta upaya-upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Dapat dijadikan sebagai bahan masukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo mengenai pengelolaan warkah.
- b. Dengan diketahui kendala-kendala serta upaya-upaya yang ditempuh, sehingga dapat meminimalisasi permasalahan pertanahan terkait dengan pengelolaan warkah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan penulis selama melaksanakan penelitian pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pengelolaan warkah Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo telah dilakukan dengan baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan pemerintah yang berlaku yaitu PMNA/KBPN Nomor: 3 Tahun 1997 bila dilihat dari segi penyimpanan dan penemuan kembali warkah. Sedangkan dari segi pemeliharaan warkah dan ruangan warkah sebagian telah sesuai dengan ketentuan pemerintah yaitu SK.KBPN Nomor: 19 tahun 1993 tentang Tata Pengelolaan Kerasipan di Badan Pertanahan Nasional. Terlihat dari bagaimana penyimpanan warkahnya, pemeliharaan warkahnya serta penemuan kembali warkah saat dibutuhkan untuk keperluan dinas atau karena perubahan data fisik maupun data yuridis, namun demikian masih adanya kendala-kendala yang dihadapi.
2. Kendala-kendala yang dihadapi serta upaya yang telah ditempuh dalam pengelolaan warkah Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo antara lain:

- a) Sarana prasarana pendukung dalam pengelolaan warkah yang belum memadai seperti ruangan arsip yang plapon ruangan arsip dan warkah rusak, belum ada AC, tidak adanya alat pemadam kebakaran, serta yang utama adalah ruangan antara petugas pengelola warkah dan ruangan arsip yang terpisah.

Upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan selama ini belum ada relisasi.

- b) Kurangnya pegawai pengelolaan warkah, bahkan yang ada tidak berpendidikan kearsipan.

Upaya yang dilakukan kantor pertanahan belum ada relisasi masih dalam tarap penyiapan SK Penunjukan yang baru sebab petugas yang lama mulai pensiun.

- c) Tidak tersedianya anggaran khusus pengelolaan warkah

Upaya yang dilakukan adalah mencarikan dana dari anggaran lain-lain dan dana tasis, guna pengelolaan warkah.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian ada beberapa hal yang perlu menjadi perhatian/masukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dalam pengelolaan warkah pendaftaran tanah antara lain:

1. Agar sarana penunjang pengelolaan warkah yang belum memadai seoptimal mungkin dipenuhi, guna mendukung kegiatan pengelolaan warkah pendaftaran tanah terutama ruangan petugas pengelola

warkah dengan ruangan warkah untuk di gabung atau dibuat model sistem loket , sehingga hal ini tidak sembarang orang bisa masuk ruang warkah dan hal ini meminimalisasi hilangnya warkah juga arsip pendaftaran tanah dari tindakan yang tidak bertanggung jawab.

2. Agar pengelolaan warkah sebaiknya dilakukan oleh petugas yang berpendidikan kearsipan baik, dari kursus maupun pendidikan non formal. Serta penambahan pegawai pengelola warkah dalam artian pegawai pengelola warkah tidak hanya satu orang melainkan lebih dari satu orang petugas pengelola warkah dan arsip pertanahan lainnya dibedakan sehingga tidak Kuwalahan dalam melayani peminjaman warkah dikarenakan permohonan pendaftaran tanah selalu bertambah setiap waktu seiring dengan perkembangan kantor, yang berakibat pada peningkatan volume warkah.
3. Agar segera diupayakan dana pengelolaan warkah, baik dana belanja rutin maupun honor petugas pengelola warkah, sehingga warkah yang belum terjilid tidak menumpuk di ruang petugas warkah atau tidak terawat karena terbatasnya anggaran yang tersedia. Dengan adanya honorer pengelola warkah akan berdampak pada menambah semangat kerja pegawai dan meningkatkan rasa tanggung jawab pegawai.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim (2003) Pedoman Penulisan Proposal dan Skripsi Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta
- Anonim (2006) <http://WWW.archives.gov/records.mgmt/fagsgeneral.html>,
Internet
- Anonim (2006), <http://www.archives.gov/about/info/whats.an.archives.html>,
Internet
- Abubakar Hadi (1996) Pola Kearsipan Modern dengan Sistem Kartu Kendali.
Djambatan, Jakarta
- Amsyah, Zulkifli. (1998). Manajemen Kerarsipan. PT. Gramedia Pustaka
Utama, Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi, (1998). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek.
Rineka Cipta, Jakarta.
- Bartos, Basir (1997). Manajemen Kearsipan Untuk Lembaga Negara Swasta
dan Perguruan Tinggi, Bumi Aksara, Jakarta.
- Efendi Parangin-angin(1991),Praktek Permohonan Hak atas Tanah, Rajawali
Pers, Jakarta
- Harsono, Budi (2000) Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan
Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta
- _____ (2004) Himpunan Peraturan tentang Pendaftaran Tanah,
Badan Pertanahan Nasional
- Mukijat (2002) Tata Laksana Kantor, Manjemen Perkantoran, Mandar Maju,
Jakarta
- Singarimbun, Masri Dan Sofian Efendi(1989). Metode Peneltian Survai,
Lp3es, Jakarta
- Wursanto, Ig, (1991). Kearsipan, Jilid 1. Kanisius, Yogjakarta
- Wursanto, Ig, (1991). Kearsipan, Jilid 2. Kanisius, Yogjakarta

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undan Nomor 7 Tahun 1971 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kearsipan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Keputusan Presiden Nomor 2 Tahun 2003 tentang Tunjangan Fungsional Jabatan Kearsipan

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nonor 4 Tahun 1989 tentang Tata Kearsipan Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Di Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah Badan Pertanahn Nasional.