

**STRATEGI DAN PROGRES PEMULIHAN DATA PERTANAHAN
PASCA BENCANA KEBAKARAN
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIANJUR**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

HARISH MUHAMMAD RIZQI

NIT. 20293352

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2024

ABSTRACT

Law of the Republic of Indonesia Number 24 of 2007 defines a disaster as an event that can threaten people's lives, whether caused by natural, non-natural, or human factors. One example is the fire that occurred at the Cianjur Regency Land Office 15 years ago, which resulted in the destruction of 157,807 land archive documents. The fire not only disrupted land services, but also caused the loss of proof of land ownership for certificate owners. Regulation of the Head of the National Land Agency (BPN) of the Republic of Indonesia Number 6 of 2010 regulates disaster management and the restoration of community rights to land assets. The government allocates funds from the State Revenue and Expenditure Budget (APBN) and implements the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program to assist in data recovery, this process only reaches around 40% of the planned target. This study aims to analyze the progress in data recovery from 2009-2014 and 2014-2024 and find solutions to improve efficiency in the Cianjur Regency Land Office. The results of the study show that the main obstacles include a lack of human resources and adequate funds. In addition, suboptimal coordination between institutions is also a serious obstacle to the efficiency of the data recovery process.

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| HALAMAN PENGESAHAN..... | i |
| PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI..... | ii |
| MOTTO | iii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | iv |
| KATA PENGANTAR | v |
| DAFTAR ISI..... | vii |
| DAFTAR GAMBAR | ix |
| DAFTAR TABEL..... | x |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xi |
| ABSTRACT | xii |
| INTISARI..... | xiii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Batasan Masalah..... | 4 |
| C. Rumusan Masalah | 5 |
| D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian | 5 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 6 |
| A. Penelitian Terdahulu | 6 |
| B. Kerangka Teoritis | 15 |
| 1. Arsip Pertanahan | 15 |
| 2. Bencana | 17 |
| 3. Pemulihan Data | 18 |
| 4. Strategi, Progres, Problematika, dan Solusi | 19 |
| C. Kerangka Pemikiran | 22 |
| BAB III METODE PENELITIAN..... | 25 |
| A. Format Penelitian..... | 25 |
| B. Lokasi Penelitian | 25 |
| C. Jenis Data dan Sumber Data Penelitian..... | 25 |
| | vii |

| | |
|--|-----------|
| D. Teknik Pengumpulan Data..... | 26 |
| E. Teknik Analisis Data..... | 27 |
| BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN | 29 |
| A. Gambaran Umum Kabupaten Cianjur | 29 |
| B. Populasi Kependudukan | 33 |
| C. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur | 36 |
| BAB V STRATEGI PEMULIHAN DATA | 40 |
| A. Pemulihan Data Melalui Proyek Dana APBN Dan Rutin | 40 |
| B. Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dan Kaitannya Dengan Pemulihan Data..... | 46 |
| BAB VI PROGRES, PROBLEMATIKA, DAN SOLUSI DALAM PEMULIHAN DATA | 51 |
| A. Progres Pemulihan Data..... | 51 |
| B. Problematika di Dalam Pemulihan Data..... | 55 |
| C. Solusi Yang Telah Dilaksanakan | 58 |
| BAB VII PENUTUP | 59 |
| A. Kesimpulan | 59 |
| B. Saran | 60 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 61 |
| LAMPIRAN..... | 64 |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana menyebutkan bahwa bencana adalah peristiwa atau rangkaianannya yang bersifat mengancam serta mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan oleh faktor alam dan/atau nonalam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologi. Indonesia merupakan salah satu negara yang rawan terhadap bencana alam seperti kebakaran, kerusakan ekosistem, polusi lingkungan, dll. Diantara bencana tersebut, salah satunya yang harus mendapatkan perhatian khusus adalah bencana kebakaran, karena dampak yang ditimbulkan sangat cepat dirasakan menurut Finali et al., 2022 dalam (Firman, 2023).

Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur merupakan salah satu kantor yang mengalami bencana yaitu kebakaran tepat 15 tahun yang lalu. Hal ini menyebabkan hangusnya seluruh fisik bangunan kantor pertanahan serta seluruh dokumen arsip pertanahan sejumlah 157.807 dokumen yang berada di ruang arsip pertanahan pun hangus terbakar (Gustaman, 2014). Prasarana dan sarana kantor habis terbakar yang mengakibatkan fungsi pelayanan kantor juga terganggu dan untuk beberapa saat tidak dapat berjalan dengan baik. Hal ini merupakan kejadian luar biasa yang pernah menimpa sebuah kantor pertanahan yang hampir tidak pernah terjadi pada kantor pertanahan lain di seluruh Indonesia. Akibat dari kejadian ini para pemilik sertifikat merasa khawatir terhadap bidang tanah yang dimilikinya (Febrianti, 2021). Karena seluruh arsip pertanahan baik itu data fisik maupun yuridis yang berada di ruang arsip pertanahan ikut hangus terbakar. Kekuatan hukum pun turut dipertanyakan oleh pemilik sertifikat, karena sertifikat yang berada di tangan mereka tidak lagi dilindungi oleh data pendaftaran tanah yang dulu tersimpan rapi di ruang

arsip kantor pertanahan.

Arsip menurut Arsip Nasional Republik Indonesia (ANRI) 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. Selanjutnya Arsip Pertanahan menurut Peraturan Kepala BPN RI Nomor 6 Tahun 2010 adalah rekaman kegiatan atau peristiwa dalam berbagai bentuk dari media sesuai dengan perkembangan teknologi informasi dan komunikasi yang dibuat dan diterima oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Arsip pertanahan merupakan produk dari BPN yang selalu berhubungan dengan penyimpanan buku tanah, surat ukur dan warkah pertanahan. Hal ini dikategorikan sebagai arsip pertanahan karena buku tanah, surat ukur dan warkah pertanahan merupakan suatu rekaman dari kegiatan layanan pertanahan.

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa Buku Tanah merupakan dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran yang sudah ada haknya. Selanjutnya Surat Ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) Nomor 3 Tahun 1997 mendefinisikan warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut.

Arsip memiliki peran yang sangat penting dalam proses penyajian informasi untuk membuat keputusan dan merumuskan kebijakan, oleh karena itu untuk menyajikan informasi yang lengkap, cepat dan benar haruslah ada sistem kerja yang baik di bidang kearsipan (Prasetyo, 2022). Dalam bidang pertanahan peranan arsip sangat penting dalam menjaga

keutuhan data pertanahan yang berisi pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah serta diterbitkan dalam bentuk sertipikat. Musnahnya arsip pertanahan sangat mengkhawatirkan bagi masyarakat pemegang hak atas tanah yang arsipnya hangus terbakar, karena ketika terdapat suatu gugatan di kemudian hari maka pemegang hak atas tanah tersebut dapat kehilangan haknya. Hal ini terjadi karena tidak adanya alat bukti yang kuat dan tidak dapat membuktikan bahwa hak tersebut adalah sah hukumnya, yang selanjutnya tidak dapat digunakan untuk melemahkan gugatan tersebut.

Satu tahun setelah kejadian tersebut terbitlah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2010 tentang Penanganan Bencana dan Pengembalian Hak Hak Masyarakat Atas Aset Tanah di Wilayah Bencana yang menjadi dasar untuk pelaksanaan pemulihan data. Sesuai dengan Peraturan tersebut dalam Pasal 1 ayat (1) disebutkan bahwa Bencana di Bidang Pertanahan adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa alam atau nonalam yang mengakibatkan rusaknya prasarana, sarana, rusak atau musnah arsip pertanahan pendukung pelayanan pertanahan serta sertipikat hak atas tanah. Selanjutnya dilakukan upaya perbaikan dalam rangka pemulihan data pertanahan sampai pada kondisi yang normal agar pemilik sertipikat mendapatkan jaminan hukum sama seperti sebelum terjadinya bencana kebakaran.

Pada beberapa tahun belakangan ini, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dalam pelaksanaan PTSL ada yang disebut dengan Kluster 4 (K4) yaitu merupakan bidang tanah yang objeknya dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat baik yang belum maupun yang sudah dipetakan namun tidak sesuai dengan kondisi di lapangan atau ada perubahan mengenai data fisiknya yang wajib dilakukan pemetaannya kedalam peta PTSL (Marsya, 2022). Bidang tanah yang sudah terdaftar dan bersertipikat yang arsipnya terkena

dampak kebakaran dapat terungkap sebagai bidang K4 yang harus ikut dipetakan dalam pelaksanaan program PTSL. Dalam penyelesaiannya K4 dilaksanakan untuk meningkatkan kualitas data pertanahan yang harus dilakukan dalam rangka mewujudkan Desa Lengkap.

Berdasarkan penelitian Fajar (2014), perkembangan pemulihan data dari tahun 2009-2014 terlaksana mencapai 25,44% sedangkan selama 2014-2024 mengalami perlambatan progres pemulihan data sehingga sampai saat ini hanya tercapai sekitar 40% data yang telah berhasil dilakukan pemulihan. Padahal seharusnya bidang tanah yang akan dilaksanakan pemulihan data dapat ditemukan sebagai bidang K4 dalam pelaksanaan program PTSL. Hal ini tentu ada permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan pemulihan data. Karena pada 10 tahun terakhir pemulihan data tidak mengalami peningkatan dan justru mengalami perlambatan progres dalam pelaksanaannya.

Oleh karena itu, calon peneliti akan menindaklanjuti dari penelitian sebelumnya mengenai strategi pemulihan data dengan perbandingan progres pemulihan data tahun 2009-2014 dengan tahun 2014-2024 dan problematika yang terjadi dalam pelaksanaannya beserta solusi yang tepat untuk pelaksanaan proses pemulihan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur. Sehingga calon peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Strategi Dan Progres Pemulihan Data Pertanahan Pasca Bencana Kebakaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur”.

B. Batasan Masalah

Supaya penelitian lebih fokus dan tidak meluas dari pembahasan yang dimaksud, maka dibuatlah batasan masalah yang membatasi ruang lingkup penelitian ini tentang strategi dalam pemulihan data arsip pertanahan berupa data pendaftaran tanah yang musnah akibat bencana kebakaran yaitu Buku Tanah dan Surat Ukur. Sesuai dengan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 6 Tahun 2010 bagian keempat yaitu tentang penataan arsip pertanahan, penataan arsip pertanahan meliputi perbaikan dokumen yang rusak, penggantian dokumen yang hilang atau rusak dan

penataan kembali arsip pertanahan berupa dokumen pendaftaran tanah. Ketika arsip di kantor pertanahan rusak atau musnah maka pembuatan buku tanah dan surat ukur dilakukan penggantian.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah yang ingin diangkat oleh peneliti yaitu:

1. Bagaimana strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur dalam melakukan pemulihan data arsip pertanahan?
2. Bagaimana progres, problematika, dan solusi dalam pemulihan data arsip pertanahan sampai saat ini di Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur?

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

- a. Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini yaitu:
 1. Untuk mengetahui strategi Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur dalam melakukan pemulihan data arsip pertanahan.
 2. Untuk mengetahui progres, problematika, dan solusi dalam pemulihan data arsip pertanahan sampai saat ini di Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur.
- b. Kegunaan dari penelitian ini adalah:
 1. Penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan di bidang pertanahan khususnya tentang pemulihan data dari arsip pertanahan.
 2. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dijadikan referensi untuk mengatasi permasalahan selanjutnya yang serupa di kemudian hari.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Strategi pemulihan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur dibagi menjadi dua kegiatan pemulihan yaitu pemulihan data yang biayai oleh proyek dana APBN yang dilaksanakan pada tahun anggaran 2010-2012 dengan beberapa tim pelaksana yang disebar di beberapa kecamatan dengan total data yang dipulihkan sebanyak 21.900 bidang serta pemulihan data rutin yang sampai saat ini masih terus di laksanakan dengan mengacu kepada Peraturan Kepala BPN RI Nomor 6 Tahun 2010 Tentang Penanganan Bencana Dan Pengembalian Hak Hak Masyarakat Atas Aset Tanah Di Wilayah Bencana. Jika dikaitkan dengan kegiatan PTSL, maka PTSL merupakan salah satu kegiatan yang berkaitan serta memiliki dampak terhadap pelaksanaan pemulihan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur yaitu menjaga kualitas data bidang tanah dengan cara peningkatan kualitas data bagi pemilik sertifikat yang arsipnya hangus terbakar. Bidang tanah yang sudah dilakukan pemulihan data akan menjadi bidang K4 PTSL, kemudian untuk bidang yang belum dipulihkan datanya akan dilakukan peningkatan kualitas data.
2. Progres pemulihan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur sampai saat ini baru berjalan 41,8% atau 65.976 bidang dari target 157.807 bidang yang harus dipulihkan. Hal ini terjadi perlambatan progres dalam 10 tahun terakhir, karena hanya bertambah 16,36% dari total keseluruhan target pemulihan data ketika dibandingkan dengan 5 tahun pertama pasca bencana kebakaran, pemulihan data dapat terselesaikan 25,44% dari seluruh target pemulihan data. Masalah ini disebabkan karena adanya problematika yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur yaitu tidak lagi dilakukan sosialisasi kepada masyarakat terkait pemulihan data, tidak ada lagi anggaran

khusus untuk pelaksanaan pemulihan data, dan pelaksanaan pemulihan data menjadi kegiatan rutin seperti kegiatan pendaftaran lainnya sehingga masyarakat menjadi kurang responsif terhadap pelaksanaan pemulihan data. Masyarakat juga masih banyak yang belum tertib akan administrasi terhadap aset yang mereka miliki. Kondisi inilah yang menyebabkan terjadinya perlambatan progres pemulihan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur. Namun sampai saat ini Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur telah melaksanakan pemulihan data sesuai dengan Peraturan Kepala BPN RI No.6 Tahun 2010. PTSL merupakan salah satu kegiatan yang berkaitan dengan pelaksanaan pemulihan data yaitu untuk menjaga kualitas data bidang tanah yang dilakukan dengan cara peningkatan kualitas data.

B. Saran

1. Perlu dilaksanakan persebaran informasi lagi terkait dengan pemulihan data, baik secara offline dengan cara memasang spanduk di lingkungan kantor pertanahan, atau secara online dengan menyebarkan informasi digital di sosial media tentang ajakan pemulihan data bagi masyarakat pemilik sertipikat yang arsipnya hangus terkena dampak bencana kebakaran.
2. Perlu adanya perhatian khusus dari Kementerian Pusat bagi beberapa kantor pertanahan yang mengalami bencana dan musibah, agar permasalahan yang terjadi dapat segera terselesaikan.
3. Perlunya kesadaran dari masyarakat tentang tertib administrasi terhadap aset yang dimiliki, serta penjagaan bukti kepemilikan tanah berupa sertipikat.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdillah, M. F., 2022. Analisis Perbandingan Data Recovery Menggunakan Tools Forensik Berbasis Open Source Pada Linux. *IJACSA*, 13(9), p. 1.
- Alam, B., 2022. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Akibat Hilangnya Data-Data Di Kantor Pertanahan Kota Kendari. *Unissula Repository*.
- Ardinal Yulti, S., 2021. Percepatan Peningkatan Kualitas Data Kluster 4 Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Provinsi Sumatera Barat. *PPSDM - ATR/BPN*.
- Astuti, A. M. I., 2020. Analisis SWOT Dalam Menentukan Strategi Pemasaran. *Jurnal Ilmu Manajemen*, Volume 17, p. 59.
- Dadang Suhendi, d., 2020. Penyimpanan Arsip Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang. *Journal of Regional Public Administration*, p. 51.
- Fadli, M. R., 2021. Memahami desain metode penelitian kualitatif. *Humanika*, Volume 21, p. 35.
- Febrianti, S., 2021. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik. *Indonesian Notary*, Volume 3, p. 209.
- Femil Umeidini, d., 2019. Partisipasi Masyarakat Dalam Penanggulangan Bencana Di Desa Mekargalih Kecamatan Jatinangor. *Jurnal Pekerjaan Sosial*, p. 15.
- Firman, d., 2023. Program Mitigasi Bencana Kebakaran Sejak Usia Dini Pada Dinas Pemadam Kebakaran dan Penyelamatan Kota Baubau. *Jurnal Inovasi Penelitian*, Volume 4, p. 24.
- Fitrianingsih, d., 2021. Evaluasi Digitalisasi Arsip Pertanahan Dan Peta Bidang Tanah Terintegrasi Menuju Pelayanan Online. *Jurnal Tunas Agraria*, 4(1), p. 56.

- Gustaman, F. K., 2014. Pemulihan Data Pendaftaran Tanah Pasca Bencana Kebakaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur. *Repository STPN*, p. 87.
- Hasyim, H. d., 2017. Teknik Teknik Observasi. *Jurnal UIN Walisongo*, Issue Sebuah Alternatif Metode Pengumpulan Data Kualitatif Ilmu-ilmu Sosial, p. 21.
- Marsya, M. A., 2022. Upaya Penyelesaian Bidang-Bidang Tanah Kluster K4 Dalam Rangka Mempercepat Perwujudan Kelurahan Lengkap Di Kantor Pertanahan Kota Bogor. *Repository STPN*, p. 2.
- Maryati Yusup, d., 2020. Evaluasi Pemanfaatan Koleksi Deposit Oleh Pemustaka di Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Daerah Provinsi Sulawesi Utara. *E-Journal UNSRAT*.
- Moleong, L. J., 2005. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Revisi ed. s.l.:PT Remaja Rosdakarya.
- Muannif Ridwan, S. A. B. U. F. M., 2021. Pentingnya Penerapan Literature Review pada Penelitian Ilmiah (The Importance Of Application Of Literature Review In Scientific Research). *Jurnal Masohi*, 2(1), pp. 42-51.
- Muhith, A., 2018. Problematika Pembelajaran Tematik Terpadu di Min III Bondowoso. *Indonesian Journal of Islamic Teaching*, Volume 1, p. 48.
- Nurhaeni, 2005. Studi Pelayanan Peralihan Hak Atas Tanah Pasca Kebakaran Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Provinsi Bali. *Repository STPN*.
- Nurjanah, d., 2012. *Manajemen Bencana*. Bandung: Alfabeta.
- Prasetyo, P. Y., 2022. Peran Arsip Dalam Organisasi Dan Masyarakat. *Dinarpus*.
- Sudijono, A., 2011. *Pengantar Evaluasi Pendidikan*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 tentang
Penanggulangan Bencana

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2009 tentang Kearsipan

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang
Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan
Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran
Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6
Tahun 2010 tentang Penanganan Bencana dan Pengembalian Hak Hak
Masyarakat Atas Aset Tanah di Wilayah Bencana

Petunjuk Teknis Pengumpulan Data Fisik Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengkap Terintegrasi 2024 Nomor 1/Juknis-300.UK.01.03/XII/2023