MENJAGA WARKAH TANAH

Senin, 13 November 2023 - Ita Wijayanti

Jamak kita dengar, keluhan mengenai warkah tanah belum ditemukan bahkan hilang di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sejatinya, lembaga yang menerbitkan tanda bukti hak kepemilikan atas tanah tersebut, menyimpan dan merawat warkah dengan baik. Namun yang terjadi, justru sebaliknya. Ketika terjadi sengketa, maka warkah salah satu dokumen paling yang dicari. Dari warkahlah dapat dilakukan penulusuran mengenai asal-usul tanah, riwayat kepemilikannya, riwayat penerbitannya, sehingga dapat membuktikan jika ada permasalahan tumpang tindih kepemilikan tanah.

Warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah. Warkah tanah berisi dokumen penting, pada saat awal melakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan (Kantah). Warkah berisi dokumen diantaranya salinan identitas pemohon, bukti perolehan hak atau peralihannya, dokumen-dokumen terkait proses penerbitan sertipikat, Surat Ukur, Gambar Ukur, Surat Keputusan Pemberian Hak, bukti setor pajak dan dokumen penting lainnya.

Banyak sebab mengapa warkah bisa hilang di BPN. Berdasarkan catatan Perwakilan Ombudsman Kalimantan Selatan, penyebab warkah belum ditemukan atau hilang antara lain: Kantah yang berpindah gedung. Pada saat melakukan pemindahan berkas ke kantor baru, ada dokumen yang tercecer, sehingga menyebabkan warkah hilang. Kemudian tata kelola penyimpanan warkah yang belum standar. Kantah belum memiliki ruang arsip yang representatif, bahkan bercampur dengan ruang pelayanan. Selain itu, karena adanya pemekaran wilayah, yang mengharuskan Kantah membuka kantor baru. Sementara, dokumen-dokumen tanah, masih disimpan di Kantah sebelum pemekaran. Hingga adanya oknum petugas yang sengaja menghilangkan warkah.

Warkah merupakan arsip yang vital. Oleh karena itu, penyimpanannya juga harus memperhatikan prinsip keutuhan, keamanan dan keselamatan, sebagaimana asas-asas penyelenggaraan arsip dalam Undang-Undang Nomor 43 Tahun 2009 tentang Kearsipan. Warkah harus utuh dan terpelihara. Oleh karena itu, petugas harus menjaga dokumen tadi dari upaya pengurangan atau pengubahan informasi atau fisik yang ada di dalamnya, sehingga menggangu keautentikannya. Selain itu, warkah sebagai arsip, juga harus terjamin keselamatan dan keamanannya, tidak mengalami kerusakan atau hilang.

Di Kalimantan Selatan, misalnya, kasus pertanahan banyak terjadi di Kota Banjarbaru dan Kabupaten Banjar, karena adanya pemekaran wilayah, maka banyak terjadi permasalahan pertanahan, misalnya tumpang tindih SHM, terbit SHM di atas bidang tanah yang sama. Beberapa kasus, sulit dicarikan jalan keluarnya, dikarenakan warkah-warkah tanah belum ditemukan. Munculnya masalah pertanahan, pada satu sisi, ada kesalahan dari pemilik yang tidak memelihara tanahnya. Misalnya dengan cara memberi patok atau merawat tanahnya dengan menanami. Di sisi lain, mereka mempunyai sertipikat, tidak mengetahui letak tanahnya, maka mereka minta bantuan BPN, karena menurut pemahaman masyarakat, hanya BPN-lah yang bisa menentukan lokasi tanahnya berdasarkan SHM yang telah dikeluarkan. Pendapat tersebut keliru, kewajiban untuk memelihara tanah ada pada kita sebagai masyarakat. Namun karena warkah yang tidak ditemukan, permasalahan tadi sulit dipecahkan.

Mengingat betapa pentingnya warkah tadi, maka perlu dilakukan langkah-langkah serius terkait pengelolaan warkah ini dalam rangka meningkatkan kualitas pelayanan publik di BPN. Pertama, menyiapkan sarana prasarana penyimpanan warkah. Banyak Kantah atau Kanwil BPN yang masih memiliki keterbatasan bangunan. Status bangunan aset pemerintah daerah. Hal ini menyebabkan BPN kesulitan untuk melakukan perluasan gedung. Sementara, warkah bertambah setiap hari. Tidak ada tempat penyimpanan yang terstandar. Warkah bahkan ada yang menumpuk di lantai, tidak tersimpan dengan baik dalam lemari arsip. Oleh karena itu, penting bagi BPN untuk membangun gedung arsip tersendiri serta sarana penyimpanan arsip yang memadai seperti lemari arsip serta dilengkapi dengan CCTV. Kedua, percepatan digitalisasi warkah, dengan menambah alat scanning dan petugasnya. Beberapa Kantah, proses pendigitalisasian warkah ada yang dilakukan secara swakelola. Percepatan digitalisasi warkah penting untuk dilakukan, dalam rangka transformasi layanan manual ke elektronik. Selain itu, digitasisasi dapat mengantisipasi kehilangan, kerusakan warkah dan kemudahan dalam pencarian. Warkah digital mestinya bisa dijadikan bukti di pengadilan, agar warkah yang umur retensinya 30 tahun lebih, dapat dimusnahkan.

Ketiga, menambah sumber daya manusia yang memiliki kompetensi di bidang kearsipan/arsiparis. Keterbatasan SDM yang menguasai pengelolaan arsip, merupakan kendala bagi Kantah atau Kanwil BPN dalam melakukan pengelolaan warkah. Bahkan dibeberapa Kantah, warkah dikelola oleh tenaga honorer yang tidak memiliki kompetesi pengelolaan arsip yang baik. Selain itu, mereka juga tidak pernah diberikan pelatihan pengelolaan arsip. Keempat, memberikan sanksi tegas bagi pegawai BPN yang terbukti dengan lalai atau sengaja melakukan penghilangan warkah. Dengan adanya penerapan sanksi ini, maka akan ada efek jera, dan ada cerminan bagi pegawai lain untuk tidak melakukan hal serupa. Terakhir, perlu ada penetapan status terhadap warkah yang belum ditemukan atau hilang, misalnya dengan membuat Berita Acara sebagai bentuk pertanggungjawaban.

Mengingat warkah tanah merupakan dokumen vital. Oleh karena itu, penyimpanan hingga perawatannya harus dilakukan dijaga dan dirawat sebaik-baiknya. Ini menjaga tugas rumah BPN. Semoga ke depan, dengan adanya digitalisasi warkah, maka persoalan tata kelola warkah dapat diatasi, seiring dengan modernisasi layanan pertanahan dengan menerapkan penerapan Sertipikat Elektronik.

Penulis:

Sopian Hadi, S.H., M.H, Kepala Keasistenan Pemeriksaan Laporan Ombudsman RI Kalsel