BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Keterikatan antara manusia dan tanah merupakan hubungan yang bersifat fundamental dan tidak dapat diputuskan sepanjang masa. Hal tersebut disebabkan oleh sifat tanah sebagai benda tidak bergerak yang keberadaannya bersifat yang tetap dan senantiasa melekat di permukaan bumi. Dalam kehidupan manusia, tanah mengemban fungsi yang sangat penting, baik sebagai media sarana pembangunan tempat tinggal dan kawasan permukiman, sumber penghidupan masyarakat, maupun penopang keberlangsungan kehidupan sosial secara menyeluruh. Keberadaan tanah menjadi unsur yang sangat mendasar karena hampir seluruh aktivitas manusia berlangsung dengan bergantung pada tanah[1].

Selain memiliki nilai ekonomi yang signifikan, tanah juga mengandung dimensi sosial dan kultural yang berkaitan erat dengan hubungan kekerabatan, tradisi pewarisan dalam keluarga, serta kesinambungan antargenerasi. Bertolak dari hal tersebut, jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah menjadi kebutuhan yang sangat mendesak dan tidak dapat diabaikan. Ketiadaan kepastian hukum dalam bidang pertanahan berpotensi memicu munculnya sengketa agraria serta menciptakan ketimpangan penguasaan tanah di tengah masyarakat.

[1] Suryaningsih dan Zainuri, "Proses Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah," *Jurnal Jendela Hukum* 8, no. 2 (2021):2.

Konstitusi negara secara eksplisit mengamanatkan pengaturan agrarian sebagai perwujudan kewajiban negara dalam melindungi hak atas tanah sekaligus meningkatkan kesejahteraan rakyat secara berkeadilan. Landasan konstitusional ini termaktub dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Ketentuan tersebut menjadi fondasi konstitusional bagi penyelenggaraan hukum pertanahan di Indonesia dalam rangka menghadirkan kepastian hukum atas kepemilikan tanah[2]. Amanat konstitusional ini selanjutnya dioperasionalisasikan melalui unifikasi hukum agraria nasional yang diwujudkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang secara formal dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai kodifikasi hukum utama yang menjamin kepastian yuridis kepemilikan tanah di Indonesia.

Sebagai regulasi turunan dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dalam mengonstruksi kepastian hukum di bidang pertanahan, Pemerintah Indonesia selanjutnya mengundangkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan administratif yang diselenggarakan oleh negara untuk menghimpun, mengolah, serta menyajikan data fisik dan data yuridis mengenai bidang-bidang tanah yang

[2] Tiffany J Monalu, "Kedudukan Yuridis Penerbitan Sertifikat Tanah Ke Sistem Elektronik Sebagai Jaminan Keamanan," *Lex Privatum* 11, no. 2 (2023): 1.

dimiliki atau dikuasai masyarakat. Kegiatan ini bertujuan menghadirkan jaminan kepastian hukum sekaligus perlindungan hukum bagi setiap pemegang hak atas tanah. Data fisik mencakup keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah maupun satuan rumah susun yang telah terdaftar, termasuk keberadaan bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atasnya. Adapun data yuridis memuat informasi yang berkaitan dengan status hukum tanah atau satuan rumah susun, identitas pemegang hak maupun pihak yang menguasainya, serta hak pihak lain dan berbagai beban hukum yang melekat pada bidang tanah yang bersangkutan[3].

Secara prinsip, mekanisme pendaftaran tanah diklasifikasikan ke dalam dua skema operasional, yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali serta pemeliharaan data pendaftaran tanah. Skema pendaftaran pertama kali ditujukan bagi objek tanah yang belum pernah tercatat dalam sistem administrasi negara guna mengonstruksi basis data fisik dan yuridis awal demi melegitimasi hak kepemilikan. Sebaliknya, pemeliharaan data merupakan sebuah proses berkesinambungan yang berfungsi untuk melakukan rekonsiliasi dan pemutakhiran data, baik pada peta pendaftaran, surat ukur, buku tanah, maupun sertifikat, apabila terjadi perubahan data yuridis maupun fisik di kemudian hari. Siklus pemeliharaan ini penting dilakukan agar validitas

[3] Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

informasi pertanahan tetap bersifat mutakhir, akurat, dan representatif terhadap realitas faktual di lapangan[4].

Percepatan teknologi digital yang masif mendorong Indonesia melakukan transformasi digital di berbagai bidang pemerintahan, termasuk dalam sistem administrasi pertanahan. Dalam konteks tersebut, Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2021 mulai menerapkan kebijakan peralihan format sertifikat tanah dari bentuk fisik atau analog menuju sertifikat berbasis elektronik. Kebijakan tersebut diperkuat melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik yang dijadikan landasan dalam modernisasi sistem pertanahan nasional secara menyeluruh. Secara strategis, konversi ke format digital ini diproyeksikan untuk mengoptimalkan efektivitas serta efisiensi performa pelayanan publik dalam prosedur pendaftaran tanah. Selain itu, regulasi tersebut berorientasi pada penguatan jaminan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pemegang hak keperdataan atas tanah. Intervensi teknologi melalui digitalisasi ini juga diupayakan sebagai instrumen preventif guna mereduksi eskalasi sengketa, konflik, maupun perkara hukum di sektor agraria[5].

Sebagai sebuah inovasi tata kelola, sertifikat elektronik menawarkan keunggulan komparatif pada aspek keamanan data, karena seluruh dokumen disimpan dalam sistem digital sehingga risiko kehilangan maupun kerusakan

[4] Lisnadia Nur Avivah, Sutaryono, dan Dwi Wulan Titik Andari Andari, "Pentingnya Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah," Tunas Agraria 5, no. 3 (September 5, 2022): 200.

[5] Susilo Widiyantoro et al., "Tantangan Menuju Penerapan Sertipikat Elektronik Di Kota Dan Kabupaten Magelang," *Publikauma: Jurnal Administrasi Publik Universitas Medan Area* 10, no. 2 (2022): 98.

akibat bencana atau faktor lainnya dapat diminimalkan secara substansial. Integrasi sistem ini juga mempermudah transparansi informasi karena memudahkan publik untuk mengakses data secara *real time* dan daring melalui portal resmi BPN. Kendati menjanjikan efisiensi sistemik, realisasi kebijakan ini dalam tatanan empiris masih dihadapkan pada serangkaian hambatan struktural dan teknis yang kompleks. Kendala tersebut mengemuka dalam bentuk kesenjangan infrastruktur digital yang dialami oleh masyarakat di wilayah rural atau terpencil, serta tingginya dependensi pada sistem komputasi yang rentan terhadap malafungsi teknis dan ancaman kejahatan siber (*cyber crime*). Selain persoalan teknologi, terdapat kendala sosiologis berupa rendahnya tingkat literasi digital dan minimnya pemahaman hukum sebagian kelompok masyarakat mengenai mekanisme administrasi berbasis elektronik. Kompleksitas antara keterbatasan infrastruktur dan lemahnya literasi masyarakat ini pada akhirnya menjadi determinan penghambat dalam keberhasilan transisi digitalisasi pertanahan di Indonesia.

Data resmi Kementerian ATR/BPN menunjukkan bahwa jumlah bidang tanah di Indonesia mencapai 126 juta bidang. Dari total tersebut, hingga 14 Agustus 2025 sebanyak 123.140.737 bidang tanah telah terdaftar (97,73%), dan 96.988.146 bidang tanah telah bersertifikat (76,97%). Pada saat yang sama, program Sertifikat Tanah Elektronik yang diluncurkan sejak 4 Desember 2023 mencatat capaian sebanyak 5.900.696 sertifikat elektronik pada 16 September 2025. Jika dibandingkan dengan total bidang tanah bersertifikat (96,9 juta), maka persentase sertifikat yang telah beralih menjadi elektronik baru mencapai

sekitar 6,08%[6]. Angka tersebut sangat jauh dari target nasional, di mana menurut penuturan Menteri ATR bahwasannya pada tahun 2025 setidaknya 50% dari sertifikat tanah sudah dalam bentuk digital dan sepenuhnya digital dalam lima tahun ke depan[7].

Kesenjangan tersebut menunjukkan bahwa keberhasilan transisi ke sertifikat elektronik tidak hanya bergantung pada kebijakan pemerintah pusat, tetapi juga dipengaruhi oleh kesiapan masyarakat dan peran pemerintah di tingkat daerah, khususnya pemerintah desa. Dalam pelaksanaan kebijakan, pemerintah desa memegang posisi strategis sebagai pihak yang berinteraksi langsung dengan masyarakat sekaligus berfungsi sebagai perpanjangan tangan pemerintah pusat dalam menyampaikan berbagai program dan kebijakan kepada masyarakat desa. Pemerintah desa bertindak sebagai saluran untuk menyebarluaskan informasi mengenai transformasi sertifikat elektronik agar masyarakat memahami tujuan, manfaat, dan mekanisme pelaksanaannya. Selain itu, pemerintah desa berfungsi sebagai wadah bagi masyarakat untuk mendapatkan bantuan administrasi dan menyuarakan tantangan yang mereka hadapi selama proses transformasi sertifikat tanah elektronik. Mengingat hubungan yang erat antara pemerintah desa dan masyarakat, keberhasilan implementasi kebijakan digitalisasi tanah sangat dipengaruhi oleh kemampuan

[6] Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional, "*Capaian Penerbitan Sertipikat Elektronik"* Website atrbpn.go.id. Diakses pada tanggal 25 November 2025 https://www.atrbpn.go.id/sertipikat-elektronik

[7] Nur Jamal Shaid, "*Menteri ATR Targetkan Digitalisasi Sertifikat Tanah Rampung Dalam 5 Tahun*," Kompas.Com, 01 April 2025. Diakses pada tanggal 15 Oktober 2025. https://money.kompas.com/read/2025/04/01/085502426/menteri-atr-targetkan-digitalisasi-sertifikat-tanah-rampung-dalam-5-tahun?lgn_method=google&google_btn=onetap.

pemerintah desa dalam menumbuhkan pemahaman, kepercayaan, dan partisipasi masyarakat terhadap kebijakan tersebut.

Merujuk pada Peraturan Menteri Agraria Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 mengenai pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pemerintah desa memiliki kewenangan penting dalam penyusunan dokumen dasar yang dibutuhkan dalam proses pendaftaran tanah. Secara spesifik, kewenangan atribusi ini dijabarkan dalam Pasal 111 ayat (1) huruf b, yang memberikan mandat kepada kepala desa atau lurah untuk menerbitkan surat keterangan kematian bagi pemegang hak atas tanah yang telah wafat. Kendati demikian, otoritas pembuat dokumen tersebut bersifat alternatif karena regulasi juga mengakui keabsahan dokumen serupa yang dikeluarkan oleh fasilitas pelayanan kesehatan atau institusi berwenang lainnya sesuai ketentuan perundang-undangan. Sementara itu, Pasal 111 ayat (1) huruf c memperluas fungsi pemerintah desa melalui kewenangan mengesahkan surat keterangan ahli waris. Dokumen keperdataan yang disusun secara mandiri oleh para ahli waris dan diperkuat oleh kesaksian dua orang saksi tersebut memerlukan legitimasi formal dari kepala desa atau lurah serta camat yang membawahi wilayah domisili terakhir pewaris.

Dalam pelaksanaan fungsi administratifnya, pemerintah desa juga memiliki tanggung jawab dalam memberikan pendampingan dan sosialisasi kepada masyarakat terkait berbagai program pertanahan, seperti Pendaftaran

Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) maupun program alih media sertifikat elektronik. Melalui kewenangan mengeluarkan surat keterangan yang mengonfirmasi status pendaftaran tanah di kantor desa, pemerintah desa turut memastikan bahwa data dasar desa mengenai bidang-bidang tanah selalu diperbarui dan dapat dijadikan rujukan oleh masyarakat maupun Kantor Pertanahan. Dengan demikian, keberadaan pemerintah desa bukan hanya sebagai penerbit dokumen pendukung, tetapi juga sebagai aktor kunci yang menjembatani implementasi kebijakan pertanahan nasional dengan kondisi faktual masyarakat desa[8].

Diskursus mengenai digitalisasi administrasi agraria sebelumnya telah ditelaah oleh Ahmad Syukurullah (2022) dalam penelitiannya yang berjudul "Analisis Hukum Peran dan Kewenangan Pejabat Penyelenggara Akta Tanah dalam Sertifikasi Tanah Elektronik di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari". Hasil penelitian tersebut menyatakan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) telah mengaktualisasikan tugas dan fungsi kedinasannya secara linear dengan koridor regulasi Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021. Kendati demikian, studi tersebut juga memotret serangkaian kendala manifes dalam implementasi kebijakan, seperti ketidaklengkapan berkas yuridis pemohon, minimnya pemahaman publik, serta urgensi peningkatan edukasi massa mengenai migrasi sistem administrasi dari analog ke elektronik[9].

[8] Taupiqqurrahman, Syamsul Hadi, dan Gilang Abi Zaifa, "Peran Pemerintah Desa Dalam Pendaftaran Tanah: Sebuah Perlindungan Hukum Kepada Pemegang Hak Atas Tanah," Legal Spirit 7, no. 2 (2023): 339.

[9] Ahmad Syukurullah, " Analisis Hukum Peran Dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pensertipikatan Tanah Secara Elektronik Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kendari" (Universitas Islam Sultan Agung, 2022).

Meskipun memiliki keterkaitan tematik, terdapat perbedaan yang fundamental antara kajian terdahulu tersebut dengan penelitian ini. Jika riset Syukurullah memosisikan peran dan otoritas PPAT sebagai lokus analisis utama, penelitian ini sebaliknya menggeser fokus perhatian pada aparatur pemerintah desa selaku aktor tata kelola di tingkat lokal (*street-level bureaucracy*) dalam mengakselerasi transisi sertifikat tanah digital. Selain perbedaan pada aspek subjek dan fokus, kebaruan ilmiah (*novelty*) dari penelitian ini juga terletak pada analisis yang tidak hanya dibatasi pada ruang lingkup hukum positif, melainkan diperluas secara komprehensif melalui pisau analisis epistemologi fiqih siyasah, khususnya substansi siyasah dusturiyyah,.

Desa Karangrejo, Kecamatan Boyolangu, Kabupaten Tulungagung dipilih sebagai lokasi penelitian karena merupakan salah satu desa di Kabupaten Tulungagung yang telah menerima program penerbitan sertifikat elektronik melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2025. Berdasarkan data dari Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Tulungagung, sebanyak 300 sertifikat elektronik telah diserahkan kepada masyarakat Desa Karangrejo pada tanggal 28 Agustus 2025[10]. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa Desa Karangrejo menjadi salah satu wilayah yang telah secara langsung mengimplementasikan kebijakan transformasi sertifikat analog menjadi sertifikat elektronik.

[10] Abdul Aziz Qomar, "Ribuan Warga Tulungagung Terima Sertipikat Elektronik PTSL 2025, BPN: Lebih Aman Dan Praktis," Diakses pada 25 Januari 2026, https://klikjatim.com/news-41950-ribuan-warga-tulungagung-terima-sertipikat-elektronik-ptsl-2025-bpn-lebih-aman-dan-praktis

Dari sudut pandang fiqih siyasah, transisi sertifikat tanah dari bentuk analog ke bentuk elektronik merupakan perwujudan konkret dari siyasah dusturiyyah, yakni, kebijakan pemerintah yang bertujuan untuk mewujudkan *maslahah,'ammah* (kepentingan umum) dan melindungi hak milik (*hifz al-mal*). Dalam kerangka hukum Islam, negara memiliki kewajiban normatif untuk menjamin keamanan, ketertiban, dan kelangsungan kepemilikan harta benda publik. Berdasarkan prinsip ini, kebijakan pemerintah mengenai digitalisasi sertifikat tanah dapat dipahami sebagai penerapan prinsip *"tasarruf al-imam 'ala ra'iyyatihi manüṭun bi al-maslahah*," yang berarti bahwa setiap tindakan pemerintah harus didasarkan pada kesejahteraan rakyat[11]. Oleh karena itu, proses digitalisasi sertifikat tanah tidak hanya mewakili inovasi administratif modern, tetapi juga langkah berbasis syariat yang menekankan perlindungan hak, harta benda, dan kesejahteraan masyarakat.

Dengan latar belakang tersebut, maka peneliti akan membahas lebih lanjut penelitian dengan judul "Peran Pemerintah Desa Dalam Optimalisasi Transformasi Sertifikat Analog Menjadi Sertifikat Elektronik Dalam Perspektif Hukum (Studi di Desa Karangrejo, Kecamatan Boyolangu, Kabupaten Tulungagung)"

[11] Roidatus Shofiyah et al., "Fiqih Siyasah Prinsip-Prinsip Fiqih Siyasah Dalam Konstitusi Republik Indonesia," *Jurnal Al-Qadau: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam* 11, no. 1 (2024): 86.

B. Fokus dan Pertanyaan Penelitian

Dengan memperhatikan keseluruhan konteks penelitian yang telah diuraikan di atas, penelitian ini selanjutnya menetapkan fokus penelitian serta pertanyaan penelitian yang dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana langkah yang telah dilakukan oleh Pemerintah Desa Karangrejo dalam mendukung proses transformasi sertifikat analog menjadi sertifikat elektronik?
2. Bagaimana kendala yang dihadapi Pemerintah Desa Karangrejo dalam pelaksanaan transformasi sertifikat tanah analog menjadi sertifikat elektronik?
3. Bagaimana peran Pemerintah Desa Karangrejo dalam program transformasi sertifikat analog menjadi sertifikat elektronik menurut perspektif fiqih siyasah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian berisi gambaran tentang arah yang akan dituju dalam penelitian. Adapun tujuan penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui langkah-langkah yang telah dilakukan oleh Pemerintah Desa Karangrejo dalam mendukung proses transformasi sertifikat analog menjadi sertifikat elektronik.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi oleh pemerintah desa dalam pelaksanaan transformasi sertifikat analog menjadi sertifikat elektronik di Desa Karangrejo.

3. Untuk mengetahui peran Pemerintah Desa Karangrejo dalam program transformasi sertifikat analog menjadi sertifikat elektronik berdasarkan perspektif fiqih siyasah

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian merupakan bentuk manfaat dan kontribusi yang dihasilkan dari suatu proses penelitian, baik dalam ranah pengembangan ilmu pengetahuan maupun penerapannya secara nyata di masyarakat. Kegunaan tersebut terbagi ke dalam dua bentuk, yakni kegunaan teoritis dan kegunaan praktis. Uraiannya dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

   Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi pemikiran dalam pengembangan kajian hukum, terutama pada bidang hukum agraria, hukum pemerintah desa, serta hukum Islam yang berkaitan dengan fiqih siyasah. Secara akademis, penelitian ini memiliki kegunaan teoritis, antara lain:

   a. Menjadi tambahan referensi ilmiah yang membahas mengenai peran pemerintah desa dalam implementasi kebijakan digitalisasi pertanahan, khususnya dalam konteks transformasi sertifikat analog menuju sertifikat elektronik.
   b. Memberikan kontribusi konseptual terhadap pengembangan teori peran pemerintahan dalam sistem hukum administrasi publik, terutama dalam

konteks pelaksanaan prinsip digitalisasi layanan publik di sektor pertanahan.

c. Memperkaya khazanah kajian fiqih siyasah dengan menyoroti relevansi konsep akuntabilitas pemerintahan desa dalam kebijakan-kebijakan modern, termasuk kebijakan transisi dari sertifikat tanah konvensional ke sertifikat tanah elektronik.

2. Kegunaan Praktis

Selain memiliki nilai akademik, penelitian ini juga diharapkan memberikan manfaat praktis bagi pihak-pihak yang berkaitan dengan penyelenggaraan administrasi pertanahan, kebijakan agraria, maupun tata kelola pemerintahan desa. Adapun manfaat praktis penelitian ini meliputi:

a. Bagi masyarakat, hasil penelitian ini dapat memberikan pemahaman yang lebih baik mengenai manfaat dan prosedur transformasi sertifikat elektronik, sekaligus meningkatkan kesadaran hukum masyarakat untuk berpartisipasi aktif dalam program digitalisasi pertanahan.

b. Bagi pemerintah desa, penelitian ini dapat menjadi dasar dalam memperkuat kapasitas aparatur desa dalam menjalankan fungsi pelayanan publik di bidang pertanahan, termasuk dalam aspek sosialisasi, pendampingan, dan edukasi masyarakat tentang digitalisasi dalam sistem administrasi pertanahan.

c. Bagi Kantor Pertanahan (ATR/BPN), hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan mengenai berbagai hambatan yang muncul dalam pelaksanaan transformasi sertifikat elektronik di tingkat desa.

Temuan tersebut dapat dimanfaatkan sebagai bahan pertimbangan dalam penyusunan kebijakan, pembinaan teknis, serta penguatan strategi komunikasi publik yang lebih efektif.

d. Bagi peneliti selanjutnya, hasil penelitian ini dapat dijadikan landasan untuk mengembangkan studi lanjutan di wilayah lain dengan fokus kajian yang lebih beragam, baik terkait implementasi hukum administrasi, digitalisasi pelayanan publik, maupun penerapan nilai-nilai Islam dalam kebijakan publik.

E. Penegasan Istilah

Dalam penelitian ini, diperlukan penegasan istilah terhadap judul yang diangkat oleh peneliti dengan tujuan untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman maupun perbedaan penafsiran dalam memahami isi skripsi ini. Adapun penegasan istilah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Peran

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), mengonseptualisasikan peran sebagai serangkaian perilaku, tugas, serta tanggung jawab yang diharapkan melekat pada individu yang menduduki posisi tertentu dalam kehidupan sosial. Pelaksanaan peran tersebut harus disesuaikan dengan kedudukan atau status yang dimiliki seseorang di dalam masyarakat[12]. Korelasi maknawi ini sejalan dengan perluasan terminologi dalam bahasa Inggris, di mana istilah peran direpresentasikan melalui kata

[12] Kamus Besar Bahasa Indonesia (Daring) https://kbbi.web.id/

role. Konsep *role* tersebut secara etimologis dimaknai sebagai "*person task or duty in undertaking*", yang mengartikulasikan esensi peran sebagai bentuk penugasan spesifik atau kewajiban imperatif yang wajib ditunaikan oleh seseorang dalam ruang lingkup pelaksanaan suatu proyek, usaha, maupun profesi formal.

Konseptualisasi mengenai peran ditelaah secara variatif namun saling berkesinambungan oleh beberapa ahli. Alvin L. Bertrand mengonstruksikan peran sebagai pola perilaku normatif yang diharapkan dari seorang individu yang mengemban status atau posisi struktural tertentu di dalam sistem kemasyarakatan. Sudut pandang tersebut linier dengan pandangan yang dikemukakan oleh Margono Slamet, yang menegaskan bahwa peran merupakan manifestasi konkret dari tindakan yang diartikulasikan oleh subjek sosial pemilik kedudukan spesifik dalam realitas sosiologis. Selaras dengan premis-premis tersebut Soerjono Soekanto[13], mengemukakan bahwa peran merupakan dimensi dinamis yang lahir dari status sosial. Seseorang dikatakan sedang menjalankan peran ketika ia menggunakan hak-haknya dan memenuhi kewajibannya sesuai dengan statusnya. Sementara itu, status didefinisikan sebagai seperangkat hak dan kewajiban yang melekat pada seseorang. Dengan demikian, pelaksanaan hak dan pemenuhan kewajiban sesuai dengan statusnya menunjukkan bahwa individu tersebut sedang menjalankan peran atau fungsi dalam masyarakat.

[13] Soerjono Soekanto, *Sosiologi: Suatu Pengantar* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), 212.

Lebih lanjut, Soerjono Soekanto mengemukakan bahwa terdapat beberapa unsur penting yang menjadi syarat suatu peran:

a. Peran mengintegrasikan serangkaian norma sosial yang mengikat posisi individu, di mana norma-norma tersebut berfungsi sebagai pedoman regulatif serta acuan berperilaku dalam dinamika interaksi kemasyarakatan.
b. Peran berkaitan dengan harapan masyarakat terhadap perilaku individu sesuai dengan posisi yang dimilikinya, baik dalam lingkungan sosial maupun organisasi.
c. Peran diartikan sebagai tindakan individual yang memiliki signifikansi serta daya pengaruh kuat dalam mengonstruksi dan mempertahankan stabilitas struktur sosial masyarakat.

Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa peran merupakan bentuk tindakan atau perilaku yang dijalankan oleh seseorang berdasarkan kedudukan dan tanggung jawab yang melekat padanya. Pelaksanaan peran tersebut harus diwujudkan secara konsisten dalam lingkungan sosialnya agar tujuan yang telah ditetapkan dapat tercapai serta mendorong terwujudnya kemajuan bersama.

2. Pemerintah Desa

Menurut ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Pemerintah Desa diartikan sebagai Kepala Desa atau sebutan lain yang dibantu oleh perangkat desa sebagai unsur penyelenggara

pemerintahan desa[14]. Dalam kedudukannya tersebut, pemerintah desa memiliki posisi yang strategis karena keberhasilan maupun kegagalan pembangunan desa sangat dipengaruhi oleh kualitas kepemimpinan dan tata kelola pemerintahan desa.

Struktur pemerintahan desa terdiri atas Badan Permusyawaratan Desa (BPD) yang menjalankan fungsi legislatif serta Kepala Desa yang melaksanakan fungsi eksekutif. Kedua unsur tersebut memiliki tanggung jawab dalam mengatur, mengurus, dan memenuhi kepentingan masyarakat desa. Dalam pelaksanaan tugas pemerintahan, Kepala Desa juga berperan sebagai penghubung antara masyarakat desa sebagai kesatuan masyarakat hukum dengan wilayah administratif maupun lembaga pemerintahan di sekitarnya[15].

Dalam penelitian ini, pemerintah desa dipahami sebagai aktor pemerintahan pada tingkat desa yang mempunyai peran strategis dalam mendukung pelaksanaan kebijakan pertanahan. Peran tersebut diwujudkan melalui kegiatan pendataan masyarakat, penerbitan dokumen administratif pendukung, serta pendampingan kepada masyarakat dalam proses transformasi sertifikat tanah analog menuju sertifikat elektronik.

3. Transformasi

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mendefinisikan transformasi sebagai sebuah dinamika perubahan yang mengonstruksi

[14] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

[15] Muh Darwis dan Muh Sabri, "Peran Badan Perwakilan Desa (BPD) Dalam Mewujudkan Demokrasi Desa Di Desa Buangin Kecamatan Towuti Kabupaten Luwu Timur," *Datuk Sulaiman Law Review (DaLRev)* 1, no. 1 (2020): 3

ulang aspek bentuk, sifat, fungsi, maupun unsur-unsur lainnya. Soerjono Soekanto memandang transformasi sebagai perubahan yang terjadi dalam nilai, norma, dan pola perilaku masyarakat akibat perkembangan ilmu pengetahuan, teknologi, serta kebijakan pemerintah. Sementara itu, dalam perspektif administrasi publik, mengartikulasikan transformasi sebagai reposisi kelembagaan dan reformasi tata kelola birokrasi demi mengeskalasi mutu pelayanan publik sekaligus memperkokoh akuntabilitas pemerintah.

Dalam penelitian ini, transformasi dipahami sebagai proses perubahan sistem administrasi pertanahan dari pola analog atau konvensional yang bersifat manual dan berbasis dokumen fisik menuju sistem digital yang menggunakan teknologi elektronik, data, dan jaringan informasi. Transformasi tersebut memiliki arti penting karena menunjukkan adanya perubahan paradigma pemerintah dalam pengelolaan data pertanahan, dari yang semula hanya berorientasi pada pencatatan administratif menjadi pengelolaan berbasis teknologi informasi. Perubahan ini selaras dengan tujuan hukum, yakni menciptakan kepastian hukum, meningkatkan kemudahan akses pelayanan publik, serta memberikan perlindungan terhadap hak masyarakat atas tanah.

4. Sertifikat Analog

Secara etimologis, analog berakar dari bahasa Yunani, yaitu *analogos*, yang mengartikulasikan sebanding atau memiliki kesesuaian.

Selaras dengan akar kata tersebut, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mengonseptualisasikan analog sebagai sesuatu yang mempunyai kemiripan bentuk, fungsi, ataupun karakteristik dengan hal lainnya[16]. Istilah analog umumnya digunakan untuk menggambarkan sesuatu yang bersifat fisik, nyata, dan dapat dilihat secara langsung, berbeda dengan sistem digital yang berbasis teknologi elektronik.

Dalam bidang hukum pertanahan, sertifikat analog merujuk pada sertifikat ha katas tanah yang masih berbentuk fisik atau tercetak di atas kertas. Doukemn tersebut diterbitkan dan disahkan melalui tanda tangan pejabat berwenang pada Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta belum terintegrasi ke dalam sistem elektronik atau digitalisasi data pertanahan[17].

5. Sertifikat Elektronik

Dalam perspektif administrasi publik, istilah elektronik merujuk pada penyelenggaraan pelayanan melalui pemanfaatan sistem informasi berbasis teknologi digital guna mewujudkan pelayanan yang lebih efektif, efisien, serta transparan kepada masyarakat. Berdasarkan pengertian tersebut, istilah elektronik dalam penelitian ini dimaknai sebagai proses digitalisasi dokumen dan layanan publik melalui penggunaan sistem komputerisasi berserta jaringan internet sebagai

[16] Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Daring.

[17] Marlina Marzuki, "*Perbedaan Sertifikat Tanah Analog Dan Elektronik. Yuk Intip Kelebihan Dan Kekurangan Keduanya*" Suara Naggroe, 19 Februari 2025. Dikases pada tanggal 17 Oktober 2025. https://www.suarananggroe.com/berita-umum/76714586611/ini-dia-perbedaan-sertifikat-tanah-analog-dan-elektronik-yuk-intip-kelebihan-dan-kekurangan-keduanya?page=2

pengganti dokumen berbentuk fisik atau analog. Dalam konteks pertanahan, sertifikat elektronik merupakan sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen digital, serta salinan resmi dari sertifikat elektronik tersebut dapat dicetak menggunakan kertas dengan spesifikasi tertentu (*secure paper*)[18].

Gambar 1. 1 Bentuk Sertifikat Elektronik



Gambar tersebut merupakan tampilan resmi dari format dan bentuk sertifikat elektronik (Sertifikat-El) yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN).

[18] Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional, "*Sekilas Tentang Sertifikat Elektronik*" diakses pada 15 Desember 2025. https://www.atrbpn.go.id/sertipikat-elektronik.

Sertifikat elektronik ini hanya terdiri dari satu lembar kertas, dengan dua halaman:

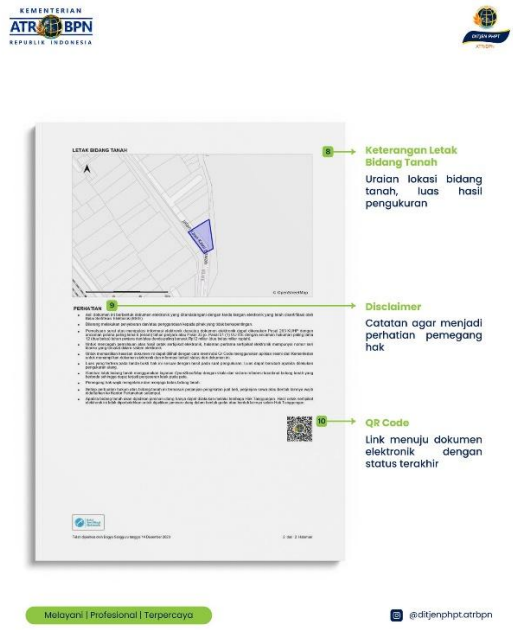
Gambar 1. 2 Tampak Depan Sertifikat Elektronik



Pada bagian atas sertifikat terdapat angka edisi sertifikat elektronik yang menunjukkan riwayat pembuatan dokumen elektronik beserta jenis layanan pertanahan yang dilakukan. Selanjutnya, tercantum jenis hak atas tanah dan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) yang menggunakan format 14 digit sebagai identitas resmi bidang tanah yang telah didaftarkan. Bagian tengah terdapat kalimat pembukaan yang menjelaskan status kepemilikan bidang tanah serta tanda tangan elektronik pejabat Kantor Pertanahan sebagai bentuk pengamanan dan legalitas dokumen elektronik. Selain itu, sertifikat elektronik juga memuat keterangan mengenai bidang tanah yang berisi letak, luas, jangka waktu, dan status hak atas tanah, di bawahnya

dicantumkan identitas pemegang hak sebagai pemilik sah bidang tanah. Pada bagian bawah terdapat catatan pendaftaran yang menjelaskan dasar perolehan hak tanah.

Gambar 1. 3 Tampak Belakang Sertifikat Elektronik



Selanjutnya pada halaman belakang sertifikat elektronik tersebut, bagian atas terdapat peta lokasi yang menunjukkan letak dan batas-batas tanah berdasarkan hasil survei. Peta tersebut memuat informasi mengenai lokasi bidang tanah dan luas hasil pengukuran, sehingga memudahkan identifikasi properti secara visual dan geografis. Lalu bagian tengah sertifikat terdapat *disclaimer a*tau catatan perhatian bagi pemegang hak. Pada bagian bawah terdapat kode QR (*barcode*) yang memberikan akses ke dokumen elektronik terbaru. Kode QR atau *barcode* ini memudahkan pemegang hak dan pihak-pihak terkait lainnya untuk memverifikasi data sertifikat secara digital melalui sistem elektronik ATR/BPN.