

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

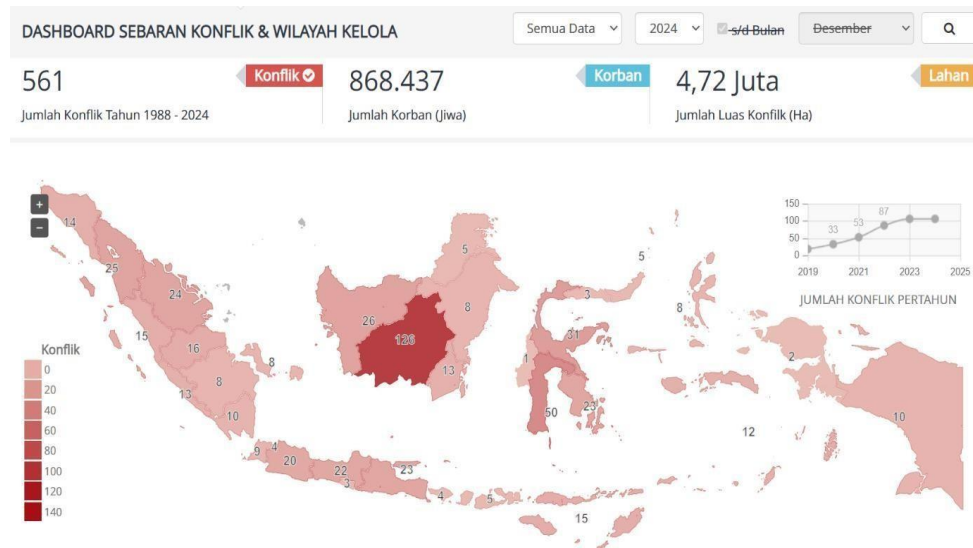
Administrasi pengelolaan tanah desa penting demi menghindari sengketa tanah. Pengertian sengketa tanah tertera dalam UU Sengketa Tanah yaitu Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia No.3 Tahun 2011. Didalamnya tertulis bahwa sengketa tanah atau sengketa adalah perselisihan tanah yang melibatkan badan hukum, lembaga atau perorangan dan secara sosio-politis tidak memiliki dampak luas. Administrasi pengelolaan berkaitan erat dengan pemerintahan desa. Peran pemerintah desa diperlukan untuk menciptakan administrasi pengelolaan pertanahan yang efektif. Pengelolaan pertanahan di desa masih menggunakan cara tradisional salah satu syaratnya menggunakan buku kearsipan yakni Letter C. Letter C merupakan surat untuk pendaftaran serta pendataan tanah yang ada di desa digunakan untuk bukti kepemilikan tanah yang ada secara turun menurun (Setiawan, Santi dan Budiman, 2022).

Dengan adanya Undang-Undang Pokok Agraria yang ditindaklanjuti dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak mungkin lagi diterbitkan hak-hak yang tunduk kepada Kitab Undang-

Undang Hukum Perdata ataupun yang akan tunduk kepada hukum adat setempat kecuali menerangkan bahwa hak-hak tersebut merupakan hak adat. Mengingat pentingnya pendaftaran hak milik adat atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah secara sah sesuai dengan Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38 Undang- Undang Pokok Agraria (UUPA), maka diberikan suatu kewajiban untuk mendaftarkan tanah adat khususnya hak milik Adat.

Dalam pasal 19 UUPA dijelaskan bahwa penjaminan kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal diantaranya termasuk: pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak- hak tersebut; pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Akan tetapi realitanya tidak ada keseriusan pemerintah dalam mengatur penjaminan kepastian hukum terkait pendaftaran tanah, alih-alih pemerintah desa khususnya Desa Kepuh pada 2017 masih menggunakan buku Letter C yang kondisinya sangat memprihatinkan.

Gambar 1. 1 Sebaran Konflik & Wilayah Kelola Agraria Di Indonesia Tahun 2024



Sumber: Portal Tanah Kita Indonesia (2024), <https://tanahkita.id/>

Berdasarkan data dari portal yang dan dikembangkan dalam kerangka dukungan advokasi terkait penyelesaian konflik-konflik agraria dan sumberdaya alam, serta cakupan luasan wilayah yang dikelola masyarakat melalui berbagai skema penguasaan dan pengelolaan wilayah. Dimulai pada tahun 2012 oleh Jaringan Kerja Pemetaan Partisipatif (JKPP) bersama Perkumpulan untuk Pembaharuan Hukum Berbasis Masyarakat dan Ekologis (HuMA), Konsorsium Pembaruan Agraria, Konsorsium pendukung Sistem Hutan Kerakyatan (KpSHK), Sawit Watch, dan Jaringan Advokasi Tambang (Jatam). Pada data diatas menyebutkan bahwa di Indonesia permasalahan agraria masih marak ditemukan bahkan hampir tersebar diseluruh wilayah Indonesia dengan jumlah 561 konflik dalam

kurun waktu 1998-2024, data tersebut terdapat kemungkinan tidak mencakup sengketa tanah yang tidak terdata atau dilaporkan. Dengan hal ini dapat diambil kesimpulan bahwa permasalahan yang berkaitan dengan pertanahan seharusnya mampu lebih diseriusi oleh pemerintah terkhusus akan pencegahan konflik sengketa tanah karena mengingat populasi yang semakin bertambah dengan perbandingan ukuran tanah yang tidak bertambah luasnya. Hal ini akan menjadi masalah besar untuk masa mendatang jika tidak segera ditangani.

Gambar 1. 2 Diagram Data Konflik Pertanahan dan Status Konflik Tahun 2024



Sumber: Portal Tanah Kita Indonesia (2024), <https://tanahkita.id/>

Berdasarkan data diatas terlihat jelas terdapat konflik pertanahan yang belum ditangani artinya dari beberapa pengaduan jika dilihat prosesnya bisa sampai bertahun-tahun, mengingat betapa pentingnya permasalahan pertanahan di Indonesia, banyak keprihatinan pula bagi

mereka para gen z akan ketakutan tidak kebagian tanah, ditambah dengan berbagai permasalahan administrasi pertanahan yang mengakar, ternyata masih banyak yang belum mampu ditangani. Kemudian pada artikel penelitian selanjutnya disusun oleh Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, dan Fifiana Wisnaeni berjudul "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional" membahas faktor-faktor yang menyebabkan munculnya sertifikat ganda di Badan Pertanahan Nasional Nasional (Dewandaru, Hastuti dan Wisnaeni, 2020).

Penelitian ini mencermati masalah yang timbul sehubungan dengan penyelesaian sengketa tanah yang melibatkan sertifikat ganda di lembaga tersebut. Sementara itu, artikel penelitian lain yang ditulis oleh Novia Tika Febriana dan Murry Darmoko berjudul "Langkah Hukum Terhadap Sengketa Tumpang Tindih (Overlapping) Atas Hak Sertifikat Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 181/B/2020/PT.TUN.SBY)" membahas langkah-langkah hukum yang dapat diambil dalam penyelesaian sengketa tumpang tindih hak atas sertifikat tanah. Artikel ini juga menganalisis secara yuridis sengketa tumpang tindih sertifikat tanah dengan merinci studi kasus Putusan Nomor 181/B/2020/PT.TUN.SBY (Febriana dan Darmoko, 2022).

Letter C merupakan dokumen penting yang terdapat pada setiap desa berisi catatan sejarah serta riwayat tanah dari awal kepemilikan itu milik siapa, dari tangan pertama hingga sampai pada pemilik tanah di masa kini,

sehingga dianggap penting dan harus diselamatkan datanya. Suatu desa memiliki arsip vital dimana arsip ini tidak dapat diperbarui dan digantikan ketika terjadi kerusakan atau hilang. Salah satu arsip vital yang terdapat di desa yakni buku Letter C (Setiawan, Santi dan Budiman, 2022). Letter C ada sejak jaman kolonial sehingga sifatnya turun temurun. Letter C menjadi salah satu persyaratan yang wajib ada dalam pembuatan sertifikat hak milik tanah. Akan tetapi penggunaan buku tradisional Letter C ini banyak menimbulkan permasalahan diantaranya tulisan yang sudah usang sehingga sulit dibaca, bagian kertas yang rusak/sobek. Berdasarkan wawancara terhadap Sekretaris desa Kepuh Bapak Darmawan beliau menyampaikan “bukunya sudah rusak, kalau ingin mencari surat harus dibuka satu persatu yang ditakutkan ketika membuka lembar perlembar, bukunya robek. Kemudian juga namanya tulisan sejak jaman kolonial belanda, maka kejelasan alfabetnya pun tidak terbaca”. Sehingga pemerintah Desa Kepuh pada saat itu serius dalam penyelesaian masalah ini.

Desa Kepuh merupakan desa yang terkecil di wilayah Kecamatan Limpung Kabupaten Batang, yang mempunyai luas wilayah hanya $\pm 90,1$ ha. Berada di ketinggian 280 mdpl. Desa Kepuh terdiri dari 4 (empat) perdukahan yaitu: Dukuh Brajan, Dukuh Kepuh, Dukuh Tegalwareng dan Dukuh Kemiri. Sebagian wilayah merupakan persawahan yang berbukit. Orbitasi jarak ke Kabupaten yakni 28 Km dengan waktu tempuh 25 menit

dan jarak ke Kecamatan yakni 1 (satu) Km dengan tempuh waktu sekitar 2 menit. Oleh karena itu karena salah satu desa yang terletak di Kecamatan Limpung, Desa Kepuh menjadi desa yang letaknya strategis karena dekat dengan pusat kecamatan, adapun batas desa yakni di sebelah Utara adalah Desa Pungangan, sebelah Selatan Desa Limpung, sebelah Barat Desa Kalisalak, dan sebelah Timur Desa Sempu. Desa Kepuh dalam hal ini berbatasan dengan desa yang menjadi pusat perekonomian kecamatan Limpung, sehingga tanahnya banyak dicari oleh para pendatang maupun pihak swasta yang ingin investasi tanah di daerah kecamatan Limpung, kemudahan aksesibilitas menuju pusat ekonomi dan pelayanan ditambah dengan pemukimannya yang belum terlalu padat bahkan masih banyak lahan kosong. Hal ini juga menjadi nilai tambah untuk tanah di Desa Kepuh. Kondisi banyaknya minat terhadap tanah di Desa Kepuh, pengelolaan pertanahan menjadi penting agar tingkat pelayanan administrasi pertanahan mampu lebih efisien.

Dalam konteks peningkatan pelayanan administrasi pertanahan, digitalisasi merupakan langkah yang tepat. Digitalisasi merupakan konsep yang sangat membantu dalam pelestarian suatu dokumen maupun format yang berisi teks asli dokumen tersebut tanpa memerlukan penanganan fisik yang biasanya rentan rusak. Hal ini dinamakan teknologi komprehensif yakni sebuah manuskrip langka kemudian bisa diawetkan sehingga dapat

tercipta untuk khalayak sebagai wujud transparansi (Tajuddin, Supatmiwati, Hidayat, dan Anas, 2022). Digitalisasi pengelolaan pertanahan dapat memberikan pemrosesan pelayanan data secara real time, pengintegrasian data lebih baik, proses pencarian lebih cepat karena tidak perlu lagi mencari satu persatu layaknya buku letter C. Pemanfaatan digitalisasi untuk memainkan peran penting dalam mengelola segala dinamika pengelolaan pertanahan di Desa Kepuh. Penerapan aplikasi pengelolaan pertanahan seperti “Protades” dapat menjadi solusi atas permasalahan pengelolaan pertanahan.

Menurut Protades Indonesia (2022) Aplikasi “Protades merupakan perangkat lunak komputer berbasis web base offline kemudian dikembangkan oleh perusahaan teknologi terbaik dan terbesar di Indonesia yakni CV. DJ Komputer Indonesia yang digunakan menjadi sistem administrasi pertanahan desa yakni sebuah buku Protades. Latar belakang pembentukan aplikasi ini yakni berdasarkan keluhan desa di salah satu wilayah Indonesia yang mengalami keluhan bahwa buku Letter C desa sistemnya masih manual. Aplikasi ini digagas oleh Direktur Utama sekaligus Founder dari Cv yakni Bapak Juni Prayitno.

Oleh karena itu protades menjadi alat untuk desa agar tercipta administrasi pengelolaan pertanahan yang efektif. Desa sebagai salah satu kesatuan masyarakat dengan batas wilayah tertentu kemudian pemerintah

desa memiliki wewenang sebagai pengatur serta pengurus urusan pemerintahan, segala kepentingan masyarakat yang berdasar pada prakarsa masyarakat. hak asal usul, serta hak tradisional yang keadaannya sangat diakui dan dihormati oleh sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Untuk itu pemerintah desa demi kesejahteraan bersama, perlu membangun karakter yang profesional, efisien dan efektif, transparansi dan akuntabilitas terjaga yang sesuai dengan UU No.6 Tahun 2014 Tentang Desa dan Kawasan Perdesaan yakni sebuah desa perlu memiliki dan memelihara sistem informasi berbasis teknologi demi peningkatan pelayan publik yang cepat dan efisien, tidak hanya itu tapi juga untuk meminimalisir masalah- masalah yang kemungkinan timbul dalam hal ini terkait dokumen pertanahan desa. Dokumen pertanahan desa besar kemungkinan rentan terjadi sengketa tanah.

Dengan mempertimbangkan karakteristik Desa Kepuh yang aktivitas pemanfaatan lahannya cukup tinggi serta masih kuatnya penggunaan arsip manual dalam pengelolaan data pertanahan, penerapan Aplikasi Protades tidak hanya perlu dilihat sebagai bentuk pemanfaatan teknologi, tetapi juga perlu dikaji dari sisi proses dan dampaknya terhadap penyelenggaraan pelayanan administrasi pertanahan di tingkat desa. Oleh karena itu, penelitian ini diarahkan untuk menelaah secara lebih mendalam bagaimana digitalisasi administrasi pertanahan melalui Aplikasi Protades

dilaksanakan oleh Pemerintah Desa Kepuh, mulai dari tahap penyediaan dan penataan data, pola interaksi pelayanan antara aparatur desa dan masyarakat, hingga pemanfaatan sistem dalam proses pelayanan pertanahan. Selain itu, penelitian ini juga memfokuskan kajian pada efektivitas penerapan Aplikasi Protades dalam mendukung ketepatan data, kemudahan proses pelayanan, dukungan aparatur, manfaat yang dirasakan oleh pengguna, serta perlindungan arsip pertanahan desa, sehingga pembahasan yang dilakukan tidak hanya menggambarkan penggunaan sistem, tetapi juga menilai kualitas penerapannya dalam praktik pelayanan sehari-hari.

1.2 Rumusan Masalah

Berkaitan dengan latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka peneliti merumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan digitalisasi administrasi pertanahan di Desa Kepuh melalui aplikasi protades ditinjau dari proses pelayanan sebelum dan sesudah penggunaan aplikasi serta tahapan pelaksanaan digitalisasi administrasi pertanahan ?
2. Bagaimana efektivitas penggunaan aplikasi protades dalam mendukung administrasi pertanahan di Desa Kepuh ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan pelaksanaan digitalisasi administrasi pertanahan (buku letter c) di Desa Kepuh melalui aplikasi protades ditinjau dari proses pelayanan sebelum dan sesudah penggunaan aplikasi serta tahapan pelaksanaan digitalisasi administrasi pertanahan.
2. Untuk menganalisis efektivitas penggunaan aplikasi protades dalam mendukung digitalisasi administrasi pertanahan (buku letter c) di Desa Kepuh.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pengembangan ilmu pemerintahan, khususnya dalam kajian pemerintahan desa, efektivitas penyelenggaraan pemerintahan, dan digitalisasi di tingkat desa. Penelitian ini menunjukkan bagaimana aplikasi digital yang bersifat back office seperti protades dimanfaatkan oleh pemerintah desa untuk menata administrasi pertanahan dan mendukung kelancaran pelayanan administrasi kepada masyarakat.

Temuan mengenai bagaimana pemerintah desa, tahapan digitalisasi, lima indikator efektivitas, serta faktor pendukung dan penghambat

penggunaan Protades, dapat menjadi bahan pengayaan teori tentang efektivitas digitalisasi administrasi pertanahan di desa. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dan pijakan bagi penelitian selanjutnya yang ingin mengkaji digitalisasi arsip pertanahan, penguatan kapasitas kelembagaan pemerintah desa, maupun implementasi otonomi desa melalui pemanfaatan teknologi informasi pada tingkat desa.

1.4.2 Manfaat Praktis

1. Bagi Pemerintah

Sebagai penyedia administrasi pengelolaan pemerintahan yang efektif guna memberikan keamanan kepada masyarakat desa. Melalui pembelian aplikasi protades. Peneliti berharap penelitian ini dapat berkontribusi untuk pemerintah desa dalam penciptaan efisiensi administrasi pengelolaan pertanahan desa. Pemerintah desa mampu berpikir mengambil tindakan preventif agar pengalaman masalah di desa lain tidak terjadi di desa sendiri.

2. Bagi Swasta

Pada penelitian ini, peneliti berharap dapat memberikan manfaat kepada sektor swasta khususnya perusahaan aplikasi pertanahan desa “PROTADES” agar lebih dikenal lebih luas lagi. Kemudian penelitian ini juga mampu mewujudkan visi-misi para perancang digitalisasi arsip

pertanahan desa yakni administrasi pengelolaan yang efektif serta meminimalisir terjadinya sengketa tanah,

3. Bagi Masyarakat

Melalui penelitian ini diharapkan sesuai tujuan digitalisasi arsip pertanahan desa yakni masyarakat sebagai subjek utama yang mampu merasakan manfaat aplikasi protades serta menjamin keamanan untuk masyarakat dalam hak kepemilikan tanah. Kemudian juga meminimalisir terjadi permasalahan antar masyarakat dalam mengelola tanah mereka masing- masing. Segala bentuk arsip tertulis yang dulunya sulit dibaca ketika sudah terdigitalisasi maka menjadi jelas dengan hal ini juga meminimalisir penyalahgunaan dokumen pertanahan.

4. Bagi Peneliti

Pada penelitian ini diharapkan peneliti mampu mengembangkan wawasan ilmu pengetahuan baik secara teoritis maupun secara praktis. Tidak hanya itu, peneliti juga berharap mampu mengasah skill menulis dan menganalisis yang baik serta diharapkan menjadi pengalaman melalui penelitian ini mampu bermanfaat bagi kehidupan dan masa depan peneliti.

1.5 Literatur Review

1.5.1 Penelitian Pendahulu

1. Deny Nugroho Triwibowo, Riska Suryani, dan Mochammad Hasymi Somaida (2022) menjelaskan bahwa "Perancangan Aplikasi Pengolah Data Buku C di Desa Bener Menggunakan Appsheet Bertujuan untuk Mempermudah Pengelolaan Informasi Buku secara Efektif dan Efisien" Penelitian yang dilakukan oleh Deny Nugroho Triwibowo, Riska Suryani, dan Mochammad Hasymi Somaida (2022) yang merancang aplikasi pengolah data Buku C di Desa Bener, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap, dengan menggunakan platform AppSheet. Penelitian ini bertujuan untuk mempermudah pengolahan data Buku C yang sebelumnya dilakukan secara manual, yang rentan terhadap kerusakan dan kehilangan data. Aplikasi ini memungkinkan perangkat desa untuk menyimpan, mengedit, dan mencari data secara lebih efisien tanpa memerlukan keterampilan pengkodean. Meskipun demikian, kekurangan dari penelitian ini terletak pada skala penggunaannya yang terbatas pada desa tertentu dan minimnya pengembangan fitur analisis data atau pengamanan informasi yang lebih mendalam. Penelitian ini juga belum menguji penggunaan aplikasi dalam konteks yang lebih luas atau dalam situasi yang lebih kompleks. Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Muhammad (2018) mengenai pengarsipan Buku Tanah

di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru juga menunjukkan bagaimana digitalisasi dapat mempercepat dan mempermudah proses administrasi pertanahan. Meskipun penelitian ini berhasil meningkatkan efisiensi input data, aplikasi yang dikembangkan masih bergantung pada perangkat keras yang lebih konvensional dan belum sepenuhnya mengoptimalkan pemanfaatan teknologi berbasis web atau aplikasi mobile yang lebih fleksibel. Penelitian lain oleh Fahmi Charish Mustofa (2020) mengenai aplikasi sistem informasi berbasis web service untuk layanan informasi pertanahan, juga menyoroti kemudahan akses informasi pertanahan melalui teknologi. Meskipun aplikasi ini menawarkan kemudahan akses dari berbagai lokasi dan perangkat, tantangannya terletak pada integrasi dengan sistem database yang lebih besar dan penyediaan layanan secara real-time. Dari berbagai penelitian terdahulu ini, terdapat kesenjangan yang jelas dalam hal pengembangan aplikasi berbasis mobile yang lebih terjangkau dan fleksibel, serta pengintegrasian data yang lebih baik untuk mendukung pengambilan keputusan dalam administrasi pertanahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengisi gap tersebut dengan mengembangkan aplikasi digital yang tidak hanya efisien dalam hal pengolahan data, tetapi juga dapat diakses dengan mudah oleh perangkat desa di Desa Kepuh, Kecamatan Limpung, Kabupaten Batang.

2. Yophinadiyyul Fauqalida Artha (2023) yang berjudul "Efektivitas Digitalisasi Layanan Pertanahan Guna Pencegahan Mafia Tanah di Kabupaten Ngawi". Penelitian ini menganalisis implementasi layanan pertanahan digital yang dijalankan melalui situs resmi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan aplikasi Sentuh Tanahku. Hasil penelitian menunjukkan bahwa digitalisasi ini mampu memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam mengakses informasi pertanahan, mengurus dokumen tanah, serta mencegah praktik mafia tanah yang sering merugikan pemilik tanah. Dengan adanya layanan digital, transparansi dan aksesibilitas menjadi lebih baik, sehingga masyarakat tidak bergantung pada perantara atau pihak yang tidak bertanggung jawab. Namun, penelitian tersebut memiliki beberapa keterbatasan. Fokus penelitian hanya berada di wilayah Kabupaten Ngawi, sehingga hasilnya belum tentu mencerminkan efektivitas digitalisasi layanan pertanahan di daerah lain dengan karakteristik berbeda. Selain itu, penelitian ini lebih menekankan pada aspek pencegahan mafia tanah melalui layanan digital, tetapi belum membahas secara mendalam mengenai penggunaan teknologi digital di tingkat desa. Salah satu kekurangan lain adalah belum adanya kajian tentang efektivitas digitalisasi administrasi pertanahan yang dilakukan melalui aplikasi yang lebih lokal dan spesifik seperti Protades. Berdasarkan

keterbatasan tersebut, penelitian ini hadir untuk mengisi gap yang ada. Fokus utama penelitian ini adalah menganalisis efektivitas aplikasi Protades dalam digitalisasi administrasi pertanahan di Desa Kepuh, Kecamatan Limpung, Kabupaten Batang. Aplikasi Protades dirancang khusus untuk membantu pemerintah desa dalam mengelola data administrasi pertanahan secara digital dan mendetail. Kajian ini akan mengulas bagaimana aplikasi tersebut mampu meningkatkan efisiensi pengelolaan data tanah, memberikan transparansi dalam administrasi, serta memudahkan masyarakat dalam mendapatkan layanan pertanahan ditingkat desa. Dengan pendekatan ini, penelitian diharapkan memberikan pemahaman yang lebih luas mengenai manfaat digitalisasi dalam konteks lokal dan menjadi rekomendasi bagi daerah lain yang ingin menerapkan sistem serupa. Melalui penelitian ini, akan terlihat perbedaan efektivitas antara layanan digital yang bersifat nasional seperti Sentuh Tanahku dengan layanan digital berbasis desa seperti Protades. Hal ini penting karena pengelolaan administrasi pertanahan di desa memiliki tantangan tersendiri, baik dari segi sumber daya manusia, infrastruktur teknologi, maupun tingkat pemahaman masyarakat terhadap digitalisasi. Penelitian ini juga diharapkan memberikan gambaran nyata tentang solusi teknologi yang mampu menjawab kebutuhan desa dalam pengelolaan administrasi pertanahan

yang lebih cepat, transparan, dan akuntabel. Dengan demikian, penelitian ini dapat menjadi pelengkap dan penyempurna dari penelitian sebelumnya yang belum membahas penerapan digitalisasi di tingkat desa secara spesifik.

3. Deny Nugroho Triwibowo, Riska Suryani, dan Mochammad Hasymi Somaida (2022) menjelaskan bahwa "Perancangan Aplikasi Pengolah Data Buku C di Desa Bener Menggunakan Appsheet Bertujuan untuk Mempermudah Pengelolaan Informasi Buku secara Efektif dan Efisien" Pada penelitian ini membahas permasalahan pada buku pendaftaran pertanahan atas hak kepemilikan tanah yang secara turun temurun. Kekhawatiran akan kerusakan bahkan kehilangan yang dapat merugikan pihak yang memiliki hak kepemilikan tanah. Pada penelitian ini berusaha menyelesaikan masalah dengan merancang sebuah aplikasi Buku C yang setelah diidentifikasi ternyata dibutuhkan oleh perangkat desa Bener sehingga dapat membantu mengatasi masalah terhadap pengelolaan Buku C di Kantor Balai Desa Bener. Pada penelitian ini metode yang digunakan untuk pembuatan aplikasi yakni melalui metode eksperimen dan kualitatif serta pengembangan aplikasi dirancang menggunakan AppSheet melalui fungsi dasar untuk menyimpan, membuka, mengedit, penghapusan data. Pada penelitian ini membuahkan hasil yakni Pemerintah desa Bener mampu memberi

manfaat bagi para perangkat desa dalam hal efisiensi dan penyelamatan buku Letter C. Pada penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan melalui observasi, wawancara, dan metode kepustakaan. Melalui penelitian terdahulu ini, penulis ingin menambah analisis dari aplikasi protades untuk membantu memudahkan administrasi pertanahan desa.

1.5.2 Pemerintahan Desa

Pemerintahan desa merupakan bagian dari sistem pemerintahan nasional yang memiliki kedudukan strategis sebagai unit pemerintahan terdepan dalam penyelenggaraan pelayanan publik dan pembangunan masyarakat. Dasar hukum penyelenggaraan pemerintahan desa di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Tahun 2024, yang menegaskan desa sebagai entitas pemerintahan yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan serta kepentingan masyarakat setempat berdasarkan hak asal-usul dan kewenangan lokal berskala desa (Republik Indonesia, 2024).

Undang-Undang Desa mendefinisikan desa sebagai kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah dan berwenang untuk mengatur serta mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat, serta adat istiadat setempat dalam kerangka Negara Kesatuan Republik

Indonesia (Republik Indonesia, 2024, Pasal 1 ayat 1). Definisi tersebut menegaskan bahwa desa bukan sekadar unit administratif, melainkan subjek hukum dan subjek pemerintahan yang memiliki otonomi dalam batas yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Dalam perspektif ilmu pemerintahan, pemerintahan desa dipahami sebagai organisasi kekuasaan lokal yang menjalankan fungsi pengambilan keputusan, pelaksanaan kebijakan, dan pelayanan publik pada tingkat pemerintahan paling dekat dengan masyarakat. Pemerintahan desa terdiri dari kepala desa dan perangkat desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan yang bekerja berdasarkan prinsip partisipasi masyarakat, transparansi, akuntabilitas, dan demokrasi lokal (Sugiman, 2018). Prinsip-prinsip tersebut menjadi landasan normatif dalam mewujudkan tata kelola pemerintahan desa yang efektif dan berorientasi pada kepentingan masyarakat.

Perubahan Undang-Undang Desa pada tahun 2024 memperkuat posisi desa sebagai subjek pembangunan dengan menegaskan penguatan kewenangan desa, peningkatan profesionalitas aparatur desa, serta penyesuaian tata kelola pemerintahan desa terhadap perkembangan teknologi dan tuntutan pelayanan publik modern. Hal ini menunjukkan bahwa otonomi desa tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga bersifat

fungsional dan adaptif terhadap dinamika sosial serta perkembangan kebijakan nasional (Fanani, Iqbal, Astutik, dan Lestari, 2020)

Pemerintahan desa memiliki tugas utama dalam menyelenggarakan pemerintahan, melaksanakan pembangunan, melakukan pembinaan kemasyarakatan, serta memberdayakan masyarakat desa. Kepala desa sebagai pimpinan pemerintahan desa bertanggung jawab atas keseluruhan proses penyelenggaraan fungsi tersebut, baik dalam aspek pengambilan kebijakan maupun dalam pelaksanaan administrasi pemerintahan desa (Sugiman, 2018).

Dalam aspek administrasi pemerintahan, tugas kepala desa meliputi penyusunan peraturan desa, pengelolaan keuangan desa, pengelolaan administrasi kependudukan, serta penyediaan pelayanan administrasi kepada masyarakat. Administrasi pemerintahan desa menjadi instrumen penting dalam menjamin kepastian hukum, ketertiban administrasi, dan efektivitas pelayanan publik di tingkat desa. Penyelenggaraan administrasi yang profesional dan tertib mencerminkan kapasitas pemerintahan desa dalam menjalankan otonomi yang diberikan oleh negara (Sandika, Aini, Simbolon, dan Hadiningrum, 2024).

Lebih lanjut, pelaksanaan kewenangan pemerintahan desa sangat dipengaruhi oleh kapasitas sumber daya manusia aparatur desa, kejelasan regulasi, serta ketersediaan sistem administrasi yang memadai. Tanpa

dukungan sistem administrasi yang baik, pelaksanaan otonomi desa berpotensi menimbulkan permasalahan tata kelola, seperti rendahnya transparansi dan lemahnya akuntabilitas publik. (Windiyani, 2019).

1.5.3 Digitalisasi Administrasi Pemerintahan Desa

Digitalisasi administrasi pemerintahan desa merupakan proses perubahan pengelolaan administrasi yang sebelumnya dilaksanakan secara manual dan berbasis dokumen fisik menuju pengelolaan data dan pelayanan berbasis teknologi informasi. Digitalisasi tidak semata-mata dipahami sebagai penggunaan perangkat komputer atau aplikasi tertentu, melainkan sebagai transformasi tata kelola pemerintahan desa yang mencakup pembaruan prosedur kerja, pola pengelolaan data, serta mekanisme pelayanan kepada masyarakat.

InfoDev dan Center for Democracy and Technology (2002) menjelaskan bahwa pemanfaatan teknologi informasi dalam pemerintahan bertujuan untuk mentransformasi cara kerja pemerintah, memperluas akses masyarakat terhadap informasi, meningkatkan kualitas pelayanan publik, serta memperkuat akuntabilitas penyelenggaraan pemerintahan. Digitalisasi diposisikan sebagai instrumen untuk membangun pemerintahan yang lebih terbuka, responsif, dan efisien.

Dalam konteks pemerintahan desa, digitalisasi memiliki peran strategis karena desa merupakan pelayanan pemerintahan terdepan yang

berhadapan langsung dengan masyarakat, khususnya dalam penyelenggaraan pelayanan administrasi dasar. Digitalisasi administrasi desa diharapkan mampu memperbaiki kualitas tata kelola data yang ada, mempercepat proses pelayanan, serta meminimalkan kesalahan administrasi yang selama ini sering terjadi akibat keterbatasan sistem manual.

InfoDev dan Center for Democracy and Technology (2002) menegaskan bahwa digitalisasi pemerintahan tidak dapat disamakan dengan sekadar pemindahan proses manual ke dalam sistem elektronik. Digitalisasi harus didahului dengan penataan proses kerja, penyederhanaan prosedur, serta pembaruan hubungan kerja antara perangkat desa dan masyarakat. Dengan demikian, keberhasilan digitalisasi administrasi pemerintahan desa sangat bergantung pada kemampuan pemerintah desa dalam melakukan perubahan tata kelola organisasi dan budaya kerja.

Berdasarkan buku *The E-Government Handbook for Developing Countries*, proses digitalisasi pemerintahan berkembang melalui tiga tahapan utama, yaitu tahap publikasi, tahap interaksi, dan tahap transaksi (InfoDev & Center for Democracy and Technology, 2002). Tahapan tersebut digunakan dalam penelitian ini sebagai landasan untuk menjelaskan proses digitalisasi administrasi pemerintahan desa dalam hal ini khususnya pada pengelolaan administrasi pertanahan desa.

Tahap publikasi merupakan tahap awal dalam digitalisasi administrasi pemerintahan desa. Pada tahap ini, teknologi informasi dimanfaatkan untuk menyediakan, menyimpan, dan mengelola informasi pemerintahan secara lebih sistematis. Fokus utama digitalisasi pada tahap publikasi terletak pada penataan data dan dokumen administrasi agar mudah ditelusuri, terhindar dari kerusakan fisik, serta dapat digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan administratif.

InfoDev dan Center for Democracy and Technology (2002) menjelaskan bahwa tahap publikasi bertujuan untuk memperluas ketersediaan informasi pemerintahan serta meningkatkan kualitas pengelolaan dokumen melalui pemanfaatan teknologi informasi. Pada tahap ini, pemerintah mulai membangun basis data dan sistem informasi sebagai fondasi bagi pengembangan layanan digital yang lebih kompleks.

Dalam konteks pemerintahan desa, tahap publikasi tercermin pada proses digitalisasi arsip dan dokumen administrasi desa, termasuk arsip pertanahan desa. Penataan data pertanahan ke dalam sistem digital memungkinkan pemerintah desa memiliki basis data yang lebih tertib, terstruktur, dan mudah diakses oleh aparat desa. Kondisi ini penting mengingat arsip pertanahan merupakan arsip fisik yang menjadi rujukan utama dalam pelayanan administrasi pertanahan desa.

Selain berfungsi sebagai sarana penyediaan informasi, tahap publikasi juga berperan dalam memperkuat fungsi pengelolaan arsip pemerintahan desa. Digitalisasi arsip pertanahan memungkinkan aparatur desa melakukan penelusuran data secara lebih cepat dan mengurangi ketergantungan pada arsip fisik yang rawan rusak, hilang, dan sulit dibaca akibat faktor usia dokumen. Dengan demikian, tahap publikasi menjadi fondasi utama dalam proses digitalisasi administrasi pemerintahan desa karena menentukan kualitas data yang akan digunakan pada tahap-tahap selanjutnya.

Tahap interaksi merupakan tahap lanjutan digitalisasi administrasi pemerintahan desa, ketika sistem digital tidak hanya berfungsi sebagai sarana penyimpanan data, tetapi juga dimanfaatkan untuk mendukung proses komunikasi dan pelayanan antara pemerintah desa dan masyarakat. InfoDev dan Center for Democracy and Technology (2002) menjelaskan bahwa tahap interaksi ditandai dengan terbentuknya hubungan dua arah antara pemerintah dan masyarakat melalui pemanfaatan teknologi informasi. Pada tahap ini, sistem digital memungkinkan masyarakat untuk memperoleh informasi secara lebih cepat, memberikan umpan balik, serta berinteraksi secara lebih aktif dengan aparatur pemerintah.

Dalam konteks pemerintahan desa, tahap interaksi tercermin pada penggunaan data digital sebagai dasar pemberian pelayanan administrasi

kepada masyarakat. Aparatur desa dapat memanfaatkan sistem digital untuk menjelaskan status administrasi, memberikan klarifikasi data, serta menjawab pertanyaan masyarakat berdasarkan data yang tersaji dalam sistem.

Digitalisasi pada tahap interaksi juga berkontribusi terhadap peningkatan transparansi pelayanan administrasi desa. Masyarakat tidak hanya menerima informasi secara lisan, tetapi dapat memperoleh penjelasan berdasarkan data yang tercatat dalam sistem. Hal ini dapat mengurangi potensi kesalahpahaman serta meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah desa.

Selain itu, tahap interaksi juga mendorong perubahan peran aparatur desa, dari sekadar pelaksana administrasi menjadi fasilitator pelayanan yang mampu memanfaatkan data digital dalam berkomunikasi dengan masyarakat. Dengan demikian, kualitas interaksi pelayanan menjadi lebih berbasis data dan lebih akuntabel.

Tahap transaksi merupakan tahap paling lanjut dalam digitalisasi administrasi pemerintahan desa. Pada tahap ini, sistem digital tidak hanya digunakan untuk menyediakan informasi dan mendukung komunikasi, tetapi telah terintegrasi dalam proses pelayanan administratif.

InfoDev dan Center for Democracy and Technology (2002) menjelaskan bahwa tahap transaksi ditandai dengan tersedianya layanan pemerintahan yang dapat diproses secara elektronik, sehingga mampu menyederhanakan prosedur, meningkatkan kecepatan pelayanan, serta memperkuat akuntabilitas melalui pencatatan aktivitas layanan secara sistematis.

Dalam pemerintahan desa, tahap transaksi tercermin pada pemanfaatan sistem digital sebagai bagian dari alur kerja pelayanan administrasi desa, termasuk dalam pengelolaan administrasi pertanahan. Sistem digital digunakan untuk membantu pencarian data, pencocokan data, penelusuran riwayat administrasi, serta penyusunan dokumen administrasi. Pada tahap ini, digitalisasi telah berfungsi sebagai infrastruktur pendukung pelayanan, bukan lagi sekadar alat bantu penyimpanan data. Proses pelayanan administratif menjadi lebih terstruktur karena seluruh aktivitas pelayanan dapat ditelusuri melalui sistem.

Selain mempercepat proses pelayanan, tahap transaksi juga berkontribusi terhadap peningkatan akuntabilitas aparatur desa. Setiap proses administrasi yang dilakukan melalui sistem digital dapat terdokumentasi secara sistematis, sehingga memudahkan pengawasan internal dan evaluasi kinerja pelayanan.

InfoDev dan Center for Democracy and Technology (2002) menegaskan bahwa keberhasilan digitalisasi pemerintahan sangat ditentukan oleh kesiapan organisasi dan sumber daya manusia. Digitalisasi menuntut perubahan pola kerja, peningkatan kompetensi aparatur, serta komitmen kelembagaan dalam mengelola sistem digital secara berkelanjutan.

Dalam konteks pemerintahan desa, kesiapan aparatur desa menjadi faktor penting karena aparatur desa merupakan pelaksana langsung pelayanan administrasi. Kemampuan aparatur dalam mengoperasikan sistem digital, memahami alur kerja baru, serta menjaga kualitas data akan menentukan keberhasilan digitalisasi administrasi desa.

Selain aspek sumber daya manusia, dukungan kelembagaan juga berperan penting dalam menjaga keberlanjutan digitalisasi. Pemerintah desa perlu memiliki komitmen untuk melakukan pemeliharaan sistem, pemutakhiran data secara berkala, serta penguatan regulasi internal terkait pengelolaan data dan arsip digital.

Dalam konteks administrasi pertanahan desa, digitalisasi memiliki implikasi langsung terhadap perbaikan tata kelola data pertanahan. Digitalisasi memungkinkan pemerintah desa memiliki basis data pertanahan yang lebih tertib, terstruktur, dan mudah ditelusuri. Kondisi ini penting

untuk mendukung pelayanan administrasi pertanahan yang membutuhkan tingkat ketelitian data yang tinggi.

Selain itu, digitalisasi juga mendukung peningkatan kualitas pelayanan kepada masyarakat, khususnya dalam hal kecepatan pelayanan, kejelasan informasi, dan transparansi proses administrasi. Aparatur desa dapat memberikan pelayanan berdasarkan data yang tersaji dalam sistem, sehingga mengurangi potensi kesalahan administrasi dan perbedaan informasi.

Lebih jauh, digitalisasi administrasi pertanahan desa juga berkontribusi terhadap penguatan akuntabilitas pemerintah desa. Setiap proses pelayanan yang didukung oleh sistem digital dapat ditelusuri kembali, sehingga memperkuat pertanggungjawaban aparatur desa dalam pengelolaan administrasi pertanahan.

Berdasarkan uraian tersebut, digitalisasi administrasi pemerintahan desa dalam penelitian ini dipahami sebagai proses transformasi tata kelola administrasi desa yang berlangsung secara bertahap melalui publikasi data, penguatan interaksi pelayanan, dan integrasi sistem digital ke dalam proses transaksi administrasi. Teori digitalisasi ini menjadi landasan konseptual untuk menjelaskan bagaimana digitalisasi administrasi pertanahan desa

dapat berkontribusi terhadap peningkatan kinerja pemerintahan desa sebelum dianalisis lebih lanjut dalam kerangka efisiensi pelayanan.

1.5.4 Efektivitas Administrasi Pemerintahan Desa

Penelitian ini menggunakan ukuran efektivitas menurut Duncan dalam Steers (2015) untuk mengetahui Efektivitas Digitalisasi Aplikasi Digital Protades dengan mengkaji tiga dimensi yaitu pencapaian tujuan, integrasi, dan adaptasi. Penjelasan mengenai teori yang dipakai sebagai berikut: Pertama terdapat pencapaian tujuan. Pencapaian suatu tujuan adalah upaya untuk mencapai suatu tujuan dan harus dipandang sebagai suatu proses. Pencapaian melibatkan dari beberapa unsur, yaitu: (1) jangka waktu pencapaian tersebut ditentukan, dan (2) tujuan merupakan sasaran dan target yang konkrit, dan (3) landasan yuridis. Kemudian integrasi, integrasi adalah ukuran kemampuan organisasi untuk berintegrasi secara sosial, membangun konsensus, dan berkomunikasi dengan banyak pihak lainnya. Integrasi mencakup beberapa unsur, yaitu: (1) prosedur dan (2) proses sosialisasi. Terakhir yakni adaptasi, adaptasi adalah ukuran kemampuan organisasi dalam beradaptasi dengan lingkungannya.

Kemampuan beradaptasi adalah kemampuan untuk secara otomatis mengubah atau menyesuaikan prosedur yang telah ditentukan sebagai respons terhadap perubahan lingkungan. Adaptasi mencakup beberapa

faktor, yaitu: (1) peningkatan kapasitas atau kemampuan yang dimiliki dan (2) sarana dan prasarana.

Kemudian efektivitas dalam penelitian ini diartikan sebagai tingkat keberhasilan digitalisasi administrasi pertanahan melalui aplikasi Protades dalam mencapai tujuan pelayanan dan penataan administrasi pertanahan desa. Efektivitas tersebut ditunjukkan oleh kemampuan sistem dalam meningkatkan kualitas informasi/data, meningkatkan kualitas pelayanan, serta menghasilkan manfaat nyata bagi penyelenggara layanan dan penerima layanan (Rahmatullah *et al.*, 2025; Pham *et al.*, 2023)

Karena Protades merupakan sistem internal yang digunakan oleh perangkat desa, maka efektivitas dianalisis berdasarkan dua kelompok penerima dampak, yaitu perangkat desa sebagai pengguna langsung sistem, dan masyarakat sebagai penerima layanan (pengguna tidak langsung). Dalam evaluasi layanan digital publik, manfaat sistem tidak selalu ditentukan oleh akses langsung masyarakat terhadap aplikasi, tetapi oleh perbaikan proses administratif dan kualitas pelayanan yang dirasakan masyarakat (Rahmatullah *et al.*, 2025; Pham *et al.*, 2023)

Efektivitas digitalisasi administrasi pertanahan melalui Protades dianalisis melalui indikator: (1) ketepatan dan kelengkapan data pertanahan, (2) kemudahan akses dan proses pelayanan, (3) dukungan aparatur dan konsistensi penggunaan sistem, (4) kepuasan pengguna serta manfaat nyata,

dan (5) keamanan data serta perlindungan arsip pertanahan (Rahmatullah *et al.*, 2025; Rosalia, 2022)

1.6 Operasional Konsep

1.6.1 Aplikasi Protades

Program Digitalisasi Buku Letter C Desa atau Protades memiliki tujuan sebagai restorasi dengan cara digital arsip pemerintah desa terkhusus pada bidang pertanahan yakni Buku Letter C Desa dengan melalui aplikasi yang dibuat sistematis serta saling terintegrasi. Program protades juga terdiri dari beberapa kegiatan diantaranya sosialisasi, pendataan, pelatihan sampai pada proses pendampingan implementasi. Program Digitalisasi buku letter C desa diciptakan pada tahun 2017 melalui hasil identifikasi permasalahan yang terdapat di desa-desa terkhusus pada Kabupaten Kendal. Pertama kali uji coba dilakukan di Desa Kebon Gembong Kabupaten Kendal. Protades mengusung tema Gerakan Penyelamatan Arsip Pertanahan Desa, yakni memiliki tujuan pemberian dampak positif pada peningkatan profesionalitas dan kualitas pelayanan pertanahan khususnya di desa, oleh karena itu mampu diimplementasikan oleh pemerintah desa di seluruh Indonesia. Tata kelola pemerintahan yang mencakup restorasi mengenai kearsipan seringkali dilakukan melalui metode konvensional secara fisik, namun dengan kondisi pertumbuhan teknologi pada zaman

sekarang yang serba digital akan menjadikan kurangnya relevan apabila tanpa memanfaatkannya dengan maksimal. Program Digitalisasi Buku Letter C Desa pemanfaatannya dinilai efektif sebagai pemecah permasalahan terkait Buku Letter C Desa dimana hingga saat ini pemerintah pusat sendiri belum memperhatikan dengan serius padahal hal ini termasuk permasalahan urgensi karena dokumen tersebut bersifat vital serta sensitif. Melalui Protades seharusnya mampu memperbaiki tata kelola administrasi pemerintahan desa demi mewujudkan pelayanan masyarakat yang lebih transparan dan akuntabel.

Pemerintah dengan melalui Keputusan Kemendes PDTT Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Keputusan Kemendes PDTT Nomor 48 Tahun 2018 tentang Pedoman Umum Program Inovasi Desa telah mampu mendukung kegiatan Bursa Inovasi Desa yang termasuk dalam upaya pertukaran inovasi yang ada di berbagai desa-desa di Indonesia. Program Digitalisasi Buku Letter C Desa yakni termasuk salah satu Menu Pembelajaran Nasional Bidang Sumber Daya Manusia yang dapat direplikasi seluruh desa di Indonesia. Melalui dasar terpilih sebagai aplikasi yang benar-benar terbaru dan pertama di Indonesia.

1.6.2 Digitalisasi

Digitalisasi pada konteks pemerintahan yakni termasuk dalam sebuah transformasi penting dalam peningkatan efisiensi serta kualitas

pelayanan publik. Studi oleh Panggabean dan Meilani (2023) menyoroti tentang bagaimana digitalisasi pelayanan publik mampu membawa perubahan yang signifikan terhadap tata kelola pemerintahan. Kemudian Pangandaheng et al. (2022) menganggap penekanan perlu menciptakan nilai publik mengenai transformasi pemerintahan digital dalam penguatan ekonomi, administrasi, dan demokrasi. Implementasi digitalisasi memerlukan kesiapan serta peningkatan pengetahuan, seperti yang disorot oleh Pham *et al.* (2023) Digitalisasi pada pemerintahan dapat mengacu terhadap transformasi sistem serta proses manual yang menjadi sistem digital penyelenggaraan pemerintahan. Transformasi digital sangat erat kaitannya dengan proses digitalisasi yang mampu bertujuan dalam peningkatan efisiensi, efektivitas, akuntabilitas dan transparansi pada pelayanan publik.

Digitalisasi pada era yang semakin terhubung ini mampu menjadi salah satu bagian dari kunci memodernisir pemerintahan dan peningkatan kualitas layanan publik. Konteks digitalisasi pada pemerintahan akan tetapi tidak hanya melalui transisi proses manual ke elektronik, melainkan merupakan sebuah transformasi yang menyeluruh dengan mengubah tentang bagaimana pemerintah berinteraksi dengan warganya, pengelolaan sumber daya, serta pembuatan kebijakan. Hal ini merupakan evolusi dari

organisasi pemerintahan tradisional dalam menuju pemerintahan digital yang responsif, transparan, dan efisien.

1.6.3 Buku Letter C

Buku Letter C Desa merupakan dokumen pertanahan dimana dikeluarkan oleh pemerintah desa yang berisi tentang status kepemilikan tanah pada wilayah desa tersebut. Pada saat ini, kondisi administrasi pertanahan khususnya di Desa Kepuh Kecamatan Limpung Kabupaten Batang masih menggunakan Buku C yang umurnya sudah tua sejak jaman kolonial Belanda dengan penggunaan gaya penulisan lama dengan kondisi buku yang tentunya sudah usang sehingga rawan sobek dan terjadi kerusakan ketika menyentuh buku tersebut. Ketebalan buku dan banyaknya dokumen pertanahan yang terkumpul menjadi satu buku dapat menjadi kendala dalam proses pencarian ketika warga menginginkan dokumen pertanahan miliknya, karena dalam proses pencarian dokumen harus dicari dengan cara mencari lembar demi lembar data yang ada yakni data tanah milik warga yang disimpan dalam satu buku letter c pada gudang penyimpanan. Oleh karena itu menjadikan proses pencarian dokumen pertanahan milik warga menjadi lambat yang dapat menjadikan pelayanan publik terhadap masyarakat desa menurun dalam pengelolaan administrasi pertanahan.

1.6.4 Administrasi Pertanahan Desa

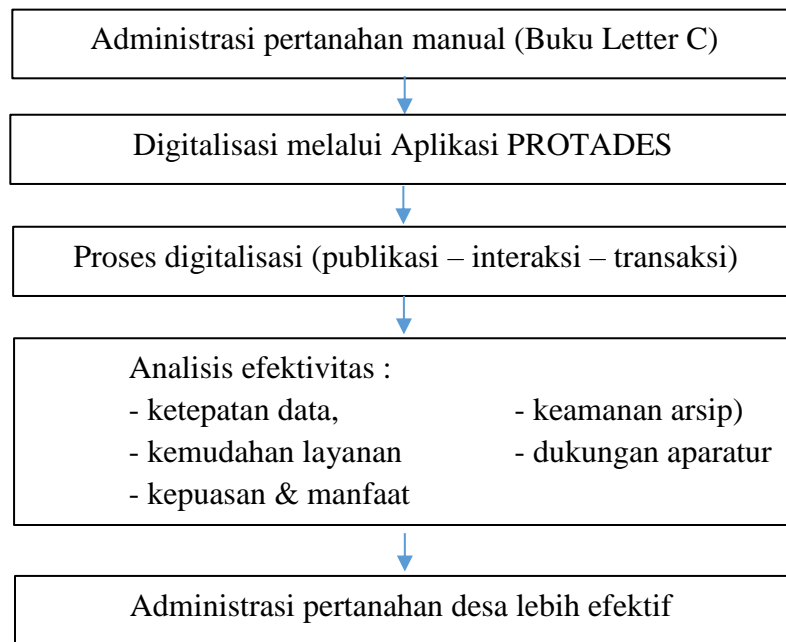
Administrasi pertanahan desa dalam penelitian ini dimaknai sebagai kegiatan pengelolaan data, pencatatan, pengarsipan, dan pelayanan administrasi yang berkaitan dengan bidang tanah pada level pemerintahan desa, termasuk pendataan bidang tanah, pencatatan riwayat kepemilikan, pengelolaan dokumen administrasi pertanahan desa (misalnya buku administrasi dan dokumen historis seperti Letter C), serta penerbitan surat keterangan yang dibutuhkan masyarakat. Definisi ini sejalan dengan kewenangan penyelenggaraan administrasi pemerintahan desa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 dan pedoman administrasi pemerintahan desa dalam Permendagri Nomor 47 Tahun 2016, yang menegaskan pentingnya pencatatan, pengarsipan, dan tertib administrasi pada pemerintahan desa.

Administrasi pertanahan desa dalam penelitian ini bersifat administratif dan tidak mencakup penetapan hak atau sertifikasi tanah yang merupakan kewenangan lembaga pertanahan. Oleh karena itu, administrasi pertanahan desa diposisikan sebagai bagian dari tata kelola administrasi pemerintahan desa yang mendukung pelayanan publik dan kepastian administrasi masyarakat. Penegasan batasan ini relevan dengan kajian transformasi digital pelayanan publik yang menempatkan digitalisasi administrasi internal (back-office) sebagai upaya peningkatan efisiensi dan

akuntabilitas pelayanan tanpa mengambil alih kewenangan lembaga teknis lainnya (Haug, Dan and Mergel, 2024; Wibowo *et al.*, 2024; Chan *et al.*, 2025)

1.7 Kerangka Berpikir

Gambar 1. 3 Kerangka Berpikir



1.8 Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Pendekatan kualitatif dipilih karena penelitian ini bertujuan untuk memahami secara mendalam pelaksanaan digitalisasi administrasi pertanahan melalui aplikasi Protades, termasuk proses kerja perangkat desa sebagai pengguna sistem dan manfaat yang dirasakan masyarakat sebagai penerima layanan. Jenis penelitian deskriptif digunakan untuk menggambarkan secara sistematis kondisi pelaksanaan administrasi

pertanahan desa sebelum dan sesudah penggunaan Protades serta menilai efektivitasnya berdasarkan indikator yang telah ditetapkan. Penelitian dilaksanakan di Kantor Desa Kepuh, Kecamatan Limpung, Kabupaten Batang. Data penelitian diperoleh melalui wawancara mendalam, observasi, dan dokumentasi. Informan ditentukan dengan teknik purposive sampling, yaitu dipilih secara sengaja berdasarkan keterlibatan dan pengetahuan mereka mengenai implementasi Protades dan pelayanan administrasi pertanahan, meliputi Kepala Desa, Sekretaris Desa, perangkat desa yang menangani administrasi pertanahan, operator Protades, serta masyarakat yang pernah mengurus pelayanan administrasi pertanahan.

Dalam penelitian ini, efektivitas digitalisasi administrasi pertanahan melalui Aplikasi Protades dianalisis secara kualitatif berdasarkan indikator ketepatan dan kelengkapan data pertanahan, kemudahan akses dan proses pelayanan, dukungan aparatur serta konsistensi penggunaan sistem, kepuasan pengguna dan manfaat nyata, serta keamanan data dan perlindungan arsip pertanahan. Selain itu, analisis juga dilakukan melalui perbandingan proses pelayanan administrasi pertanahan sebelum dan sesudah penerapan Aplikasi Protades untuk melihat perubahan alur kerja dan kualitas pelayanan di tingkat desa.

1.8.1 Jenis Penelitian

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif pendekatan deskriptif. Menurut Creswell (2018:35) mendeskripsikan bahwa penelitian kualitatif sebagai pengumpulan data, interpretasi, analisis serta penulisan sebuah laporan yang berbeda dari pendekatan kualitatif tradisional, sampel diambil secara sengaja, terbukanya pengumpulan data, analisis mendalam dari gambar atau teks, representasi informasi dalam gambar serta tabel, dan interpretasi pribadi berdasarkan temuan keseluruhan dengan metode kualitatif. Peneliti berusaha mengumpulkan data melalui observasi langsung turun di lapangan dimana masalah penelitian diteliti.

Analisis data dilakukan dengan tahapan reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan dan verifikasi. Keabsahan data diuji melalui triangulasi sumber dan triangulasi teknik, yaitu membandingkan data dari perangkat desa, masyarakat, serta dokumen pendukung, serta mencocokkan hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Pendekatan kualitatif dipilih karena penelitian ini berupaya memahami secara mendalam efektivitas digitalisasi administrasi pertanahan melalui aplikasi Protades berdasarkan pengalaman perangkat desa sebagai pengguna sistem, serta manfaat yang dirasakan oleh masyarakat sebagai penerima layanan.

Jenis penelitian deskriptif digunakan untuk menggambarkan secara sistematis kondisi pelaksanaan digitalisasi administrasi pertanahan sebelum dan sesudah penggunaan Protades, termasuk dinamika pelaksanaannya di tingkat desa.

1.8.2 Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian berada di Kantor Pemerintahan Desa Kepuh, Kecamatan Limpung, Kabupaten Batang. Pemerintahan Desa Kepuh sebagai lokasi bagi peneliti untuk mengumpulkan data serta informasi mengenai manfaat atau keuntungan dari efisiensi aplikasi Protades.

1.8.3 Subjek Penelitian

Subjek penelitian yakni pemerintah desa Kepuh beserta jajarannya, serta analisis untuk kepada pihak swasta dan masyarakat yang ikut terlibat dan merasakan dalam maksud penelitian digitalisasi arsip desa ini.

1.8.4 Penentuan Informan

Pada penelitian ini menggunakan jenis penelitian purposive sampling. Purposive sampling merupakan teknik dalam pengambilan informan yang sumber datanya melalui beberapa pertimbangan tertentu, seperti salah seorang yang dianggap paling paham mengenai apa yang kita perlukan dan harapkan (Sugiyono, 2009) Dalam penelitian ini informan yang memiliki jabatan dimana tugasnya berkaitan dengan pembahasan penelitian dan betul memahami segala bentuk permasalahan yang berkaitan

dengan penelitian. Informan melalui kriteria yang dibutuhkan peneliti guna menciptakan data yang akurat yaitu:

1. Kepala Desa Kepuh
2. Sekretaris Desa Kepuh
3. Kasi Pemerintahan/Kaur yang menangani administrasi pertanahan desa
4. Operator Protades/perangkat desa yang menggunakan sistem
5. Masyarakat yang pernah mengurus pelayanan administrasi pertanahan desa

1.8.5 Jenis dan Sumber Data

1. Data Primer

Data primer merupakan sebuah data yang didapat berdasarkan hasil empiris yakni penelitian dilakukan secara langsung di dalam masyarakat. Pada penelitian ini data didapatkan melalui sumber individu maupun perseorangan melalui cara yakni observasi wawancara kepada narasumber terkait yang sesuai dengan kebutuhan informasi penelitian. Wawancara tersebut merupakan suatu cara dalam memperoleh keterangan yang dibutuhkan pada penelitian dan sebagai pelengkap data bagi peneliti yang dalam studi kepustakaan tidak ada.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang didapat oleh peneliti melalui kepustakaan yang termasuk dalam hasil penelitian. Data sekunder maksudnya yang sudah tersedia kedalam bentuk semacam buku-buku yang sudah tersedia di perpustakaan. Sumber data yang digunakan pada penelitian ini termasuk beberapa dokumen resmi, buku, hasil penelitian dalam bentuk laporan. Data lebih jelasnya biasanya dalam bentuk diagram, tabel, grafik atau tabel yang dalam sebuah informasi penting. Data sekunder biasanya diolah menggunakan metode statistik. Pada proses penyajiannya melalui tahapan yakni pengumpulan, pengorganisasian, kesimpulan dan penyajian data.

1.8.6 Teknik Pengumpulan Data

Menurut (Creswell dan Miller, 2000) beberapa teknik yang digunakan dalam metode kualitatif yakni wawancara mendalam, observasi partisipatif, dan analisis dokumen. Wawancara mendalam dapat memungkinkan peneliti untuk dalam mendapatkan berbagai pandangan serta pemahaman yang mendalam oleh narasumber, kemudian pada observasi partisipatif yang memungkinkan untuk berusaha menggali konteks penelitian secara turun langsung dilapangan. Analisis dokumen dalam penelitian ini membantu dalam pemahaman latar belakang serta konteks data yang sudah ada.

1. Observasi

Observasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui pengamatan langsung dengan terfokus pada objek tertentu dengan cermat di lokasi penelitian dilakukan. Pada saat melakukan observasi, peneliti melakukan pengumpulan data secara langsung secara mendalam tepat di lokasi penelitian. Pada penelitian ini, observasi melakukan pengamatan bagaimana mengetahui dan menganalisis efektivitas pelaksanaan penggunaan Aplikasi Protades sebagai Digitalisasi Buku Letter C dalam Pengelolaan Administrasi Pertanahan tepatnya di Desa Kepuh, Kecamatan Limpung. Berkaitan dengan penelitian ini sehingga diperlukan adanya perhatian khusus dari pemerintah dalam mengatasi segala permasalahan terkait karena jika diabaikan dampaknya berisiko besar.

2. Wawancara

Wawancara merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan cara memberikan pertanyaan kepada informan yang sudah ditentukan antara 2 orang atau lebih secara langsung. Dalam hal ini orang yang mengajukan pertanyaan dalam proses wawancara disebut dengan pewawancara (interview) dan yang memberikan jawaban dari pertanyaan pewawancara disebut sebagai informan/narasumber. Pada penelitian ini wawancara yang dilakukan dengan cara terstruktur dengan mengajukan beberapa pertanyaan berdasarkan interview guide

yang sudah disiapkan kepada narasumber, data yang akan dikumpulkan dari proses wawancara ini yakni bersifat primer dari sumber data utama, yakni perangkat desa yang terlibat dan bertanggung jawab dalam mengurus administrasi pertanahan desa. Pada penelitian ini terdapat beberapa informan yang perlu diwawancarai oleh peneliti, antara lain :

1. Sekretaris Desa Kepuh (Darmawan), sebagai pihak yang mengelola dan mengawasi administrasi pertanahan serta pelaksanaan Aplikasi Protades.
2. Kasi Pelayanan Desa Kepuh (Japar), sebagai pelaksana langsung pelayanan administrasi pertanahan kepada masyarakat.
3. Kasi Pelayanan Desa Kepuh (Saifulloh), sebagai petugas pelayanan yang terlibat dalam proses pencarian data dan pelayanan pertanahan menggunakan Protades.
4. Masyarakat Desa Kepuh (Ibu Musaroh), sebagai pengguna layanan administrasi pertanahan desa.
5. Masyarakat Desa Kepuh (Bapak Dian Firdaus), sebagai pengguna layanan administrasi pertanahan desa.

Menurut Kamaria (2021:87) Wawancara terstruktur digunakan bila peneliti telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh. Peneliti telah menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya telah disiapkan.

Tujuan dari proses wawancara yakni untuk pengumpulan informasi tanpa mengubah dan mempengaruhi pendapat responden. Wawancara akan dilakukan melalui pengajuan beberapa pertanyaan mengenai pengelolaan administrasi tanah khususnya merujuk pada digitalisasi letter c. Pertanyaan diawali dengan pemahaman tentang buku letter C secara mendalam, kemudian dilanjut dengan bagaimana pelaksanaan digitalisasi dengan pula memberikan pertanyaan seputar aplikasi yang digunakan yakni aplikasi protades. Kemudian dilanjut dengan pertanyaan terkait analisis manfaat dan keuntungan dari digitalisasi letter C terkhusus apakah penggunaan aplikasi ini efektif dan memberikan dampak besar untuk keefektifan pengelolaan pertanahan desa.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu metode pengumpulan data kualitatif dengan cara melihat, menganalisis serta pencatatan data dan beberapa dokumen yang telah dibuat oleh subjek sendiri atau yang sudah ada sebelumnya. Pada penelitian ini peneliti perlu cermat dalam memilah beberapa data yakni harus sesuai atau relevan dengan konteks penelitian yang diangkat. Pada teknik dokumentasi, data mampu diperoleh melalui beberapa dokumen yang berkaitan dengan administrasi pengelolaan pertanahan desa.

1.8.7 Teknik Analisis Data

Analisis merupakan salah satu proses dalam pencarian dan penyusunan data dengan cara yang sistematis, pada penelitian ini diperoleh berdasarkan hasil wawancara, observasi, ataupun dokumentasi, kemudian dilanjutkan ke pengorganisasian data-data kedalam kategori, dilanjutkan penyusunan kedalam pola dan memilih mana yang termasuk bagian penting dan akan dipelajari mendalam, serta yang terakhir yakni pembuatan kesimpulan keseluruhan data yang diperoleh sehingga penelitian mudah untuk dipahami baik oleh peneliti maupun orang lain.

Dalam hal ini teknis analisis kualitatif yang digunakan adalah model analisis interaktif dari Miles dan Huberman (2014:246-252), dalam teknik analisis data ini ada 3 aktivitas utama dalam melakukan penelitian data kualitatif, yaitu :

1. Reduksi Data (Data Reduction) yakni suatu tahapan teknik analisis data dengan cara meringkas, memilih hal-hal utama, pemfokusan kepada hal-hal penting, dan pencarian pola dan tema penelitian. Reduksi data dapat dilakukan dengan cara berdiskusi dengan para ahli guna penyederhanaan serta mentransformasikan suatu data kualitatif ke dalam beberapa catatan dengan seleksi yang ketat. Pada penelitian ini proses reduksi data diperoleh melalui data primer serta dari hasil observasi dan juga wawancara, kemudian data sekunder yang diperoleh

dari hasil dokumentasi dengan analisis mendalam memerlukan kecerdasan dan wawasan yang tinggi. Data yang telah direduksi agar dapat menjadi penegas bagaimana gambaran penelitian dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan berbagai data selanjutnya. Berdasarkan indikator efektivitas digitalisasi administrasi pertanahan melalui Protades, yaitu ketepatan dan kelengkapan data, kemudahan proses pelayanan, dukungan aparatur dan konsistensi penggunaan sistem, manfaat nyata, serta keamanan data dan perlindungan arsip

2. Penyajian Data (Data Display) Setelah data direduksi, tahapan selanjutnya yakni pendisplayan data. Pada penelitian ini penyajian data bisa berbentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sebagainya. Dalam penyajian data paling sering dengan penggunaan teks yang sifatnya naratif. Penyajian data memiliki tujuan untuk memudahkan peneliti untuk memahami suatu data yang hendak diteliti serta melalui perencanaan langkah selanjutnya yang hendak dilakukan. Peneliti juga berusaha dalam penyajian data yang berhubungan dengan bagaimana pengelolaan administrasi desa yang salah satunya sudah terdapat digitalisasi buku Letter C, peneliti akan menggali penggunaan aplikasi protades ini apakah benar-benar menciptakan efisiensi proses administrasi pertanahan desa.

3. Verifikasi dan Menarik Kesimpulan (Conclusion Drawing) Verifikasi dan penarikan kesimpulan merupakan tahapan terakhir dalam menganalisis data kualitatif yang dilakukan dengan melihat hasil reduksi data yang mengacu pada tujuan analisis hendak dicapai. Tahap ini bertujuan untuk mencari makna data yang dikumpulkan dengan mencari hubungan, persamaan, atau perbedaan untuk ditarik kesimpulan sebagai jawaban dari permasalahan yang ada. Dalam menarik kesimpulan harus didukung oleh data-data dengan bukti yang valid dan konsisten. Sesuai dengan pendapat Miles dan Huberman (2014), proses analisis tidaklah sekali jadi, melainkan interaktif, secara bolak-balik di antara kegiatan reduksi, penyajian, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi selama waktu penelitian. Setelah melakukan verifikasi maka dapat ditarik kesimpulan berdasarkan hasil penelitian yang disajikan dalam bentuk narasi. Penarikan kesimpulan ini merupakan tahapan akhir dari kegiatan analisis dan pengolahan data. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan ini bisa berupa deskripsi, hubungan kausalitas, dan hipotesis atau teori. Dalam penelitian ini, peneliti akan berupaya untuk menarik kesimpulan dari temuan peneliti yang terkait dengan pengelolaan administrasi pertanahan yang efektif karena adanya digitalisasi buku letter C. Dengan demikian, ketiga

komponen ini haruslah saling berkaitan, dimulai dari pengumpulan data secara langsung di lapangan baik itu melalui wawancara maupun observasi. Dari banyaknya data yang diperoleh, diperlukan adanya reduksi data. Kemudian, data dikumpulkan dan disajikan untuk dapat ditarik suatu kesimpulan atau verifikasi dari data yang telah diolah sebelumnya.

1.8.8 Validasi Data

Validitas merupakan salah satu kekuatan dalam penelitian kualitatif yang berdasarkan pada sebuah penentuan apakah temuan yang ditemukan akurat baik dari sudut pandang peneliti, partisipan, atau pembaca (Creswell dan Miller, 2000). Kualitas data pada penelitian kualitatif dalam paradigma konstruktivis dapat diperoleh melalui kredibilitas serta otentisitas berdasar pada realitas yang dihayati oleh para pelaku sosial. Melalui paradigma yang kritis, kualitas data dapat diperoleh dengan analisis *historical situatedness* (sejauh mana penelitian mendalami konteks latar belakang secara historis, sosial, budaya, ekonomi, dan politik).

Menurut Sugiyono (2009:160) terdapat 2 hal penting yang mampu mempengaruhi kualitas data yakni kualitas instrumen penelitian dan kualitas pengumpulan data. Pada kualitas instrumen penelitian berkaitan dengan bagaimana prosedur yang digunakan dalam pengumpulan data. Kualitas

pengumpulan data berpengaruh pada kualitas instrumen dari penelitian. Apabila kualitas instrumen penelitian menghasilkan data yang akurat, valid dan reliabel, bisa dikatakan hal ini tidak terlepas oleh kualitas pengumpulan data yang tepat. Begitupun sebaliknya, apabila pada teknik pengumpulan data yang digunakan tidak tepat implikasinya akan berpengaruh kepada kualitas instrumen penelitian yang dihasilkan.

Menurut Sugiyono (2009:241), memberikan penjelasan teknik pengumpulan data dengan triangulasi yakni pengumpulan data bersifat penggabungan berdasarkan berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang sudah ada. Secara tidak langsung pengujian kredibilitas data dapat diperoleh melalui pengumpulan data dan sumber data lainnya. Pengujian kualitas data triangulasi memiliki tujuan agar data diperoleh mampu dipertanggungjawabkan kredibilitasnya. Triangulasi dapat dilakukan dengan strategi MEMBER CHECKING dengan melakukan cross- check jawaban dari berbagai informan atau berdasar perbandingan fakta atau data yang dapat diperoleh dari lapangan. Menurut Creswell (2018:269) Member Checking dapat dilakukan dengan membawa kembali laporan akhir atau deskripsi ataupun tema yang lebih spesifik kepada partisipan agar partisipan mengecek kembali apakah mereka merasa bahwa hasil penelitian sudah akurat dan valid. Padahal ini bukan berarti peneliti membawa kembali transkrip mentah kepada pemerintah dalam pengecekan akurasinya.

Sebaliknya, peneliti hanya perlu membawa bagian dari hasil penelitian yang sudah dipoles. Bagian tadi bisa dicontohkan peneliti akan membawa tema besar, analisis penelitian, teori dasar, deskripsi budaya dan sejenisnya. Melalui member checking peneliti mengharuskan wawancara sebagai bentuk tindak lanjut dengan partisipan dan pemberian kesempatan untuk mereka yakni untuk berkomentar tentang hasil penelitian, dan kemudian hasilnya peneliti mengevaluasi dan melakukan pembenaran data sesuai dengan fakta yang ada. Pada penelitian ini yang menggunakan metode penelitian kualitatif dan triangulasi dalam pengujian kualitas data, diharapkan data yang dihasilkan memiliki akurasi validitas yang tinggi dan reliabel agar peneliti dapat menyediakan analisis deskripsi secara rinci dan mendalam. Penuh harapan juga agar pembaca dapat menemukan perbandingan yang baik dan pemahaman informasi yang jelas, akurat serta mendalam. Oleh karena itu peneliti mampu mempertanggungjawabkan hasil data untuk bahan penelitian.