



**PENGUATAN PERAN MASYARAKAT DAN PEMERINTAH DESA DALAM
IMPLEMENTASI PERMEN NO.6 TAHUN 2018 TENTANG PTSL**

Rahmat Teguh Santoso Gobel, Andi M. Fuad, Asiv Sardadi

Fakultas Syariah, IAIN Sultan Amai Gorontalo

e-mail: rtsg@iaingorontalo.ac.id

Diterima: 30/12/2025; Direvisi: 13/01/2026; Diterbitkan: 16/01/2026

ABSTRAK

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kebijakan strategis nasional untuk mempercepat legalisasi hak atas tanah dan mewujudkan tertib administrasi pertanahan, namun implementasinya di tingkat desa sering terhambat oleh rendahnya literasi, ketidakjelasan prosedur, dan ketidaklengkapan dokumen. Di Desa Tupa, Kecamatan Bulango Utara, hambatan tersebut tampak pada keterbatasan informasi dan kesiapan administratif warga (misalnya dokumen waris, riwayat penguasaan, dan kejelasan batas), serta belum adanya pedoman tertulis desa untuk pendataan, verifikasi, dan pendampingan PTSL. Pengabdian ini berfokus pada peningkatan pemahaman masyarakat dan penguatan kapasitas kelembagaan desa dengan pendekatan *problem based approach* dan kerangka *Participatory Action Research* (PAR). Tahapan pelaksanaan meliputi koordinasi awal dan observasi, penyuluhan hukum berbasis ceramah interaktif disertai tanya jawab serta konsultasi kasus pada 1 Oktober 2025, diskusi lanjutan dengan perangkat desa, dan penyusunan draf Peraturan Desa (Perdes) tentang Tata Kelola Pelaksanaan PTSL. Hasil kegiatan menunjukkan meningkatnya literasi warga mengenai urgensi sertifikat, komponen data fisik dan yuridis, alur administrasi PTSL, serta solusi praktis atas persoalan dokumen hilang, tanah warisan, dan batas tidak jelas; kegiatan juga membantu meluruskan miskonsepsi terkait isu biaya. Pada level kelembagaan, draf Perdes menyediakan pedoman kerja yang lebih terstruktur, termasuk pembentukan tim pelaksana, mekanisme pendataan dan verifikasi, serta alur koordinasi desa BPN sehingga berpotensi memperkuat akuntabilitas layanan pertanahan dan mendukung keberlanjutan PTSL. Simpulannya, sinergi edukasi hukum dan penyusunan regulasi lokal efektif meningkatkan kesiapan administratif masyarakat sekaligus memperkuat tata kelola pertanahan desa.

Kata Kunci: PTSL, Penyuluhan Hukum, Peraturan Desa

ABSTRACT

Complete Systematic Land Registration (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap/PTSL) is a national strategic policy aimed at accelerating the legalization of land rights and establishing orderly land administration; however, its implementation at the village level is often hindered by low levels of legal literacy, unclear procedures, and incomplete documentation. In Tupa Village, Bulango Utara District, these constraints are reflected in limited public access to information and insufficient administrative readiness among residents, including deficiencies in inheritance documents, land tenure history, and boundary clarity, as well as the absence of written village guidelines for data collection, verification, and assistance in the implementation of PTSL. This community service program focuses on improving public understanding and strengthening village institutional capacity through a problema based approach within a Participatory Action Research (PAR) framework. The implementation stages included initial coordination and observation, legal counseling through interactive lectures accompanied by



question-and-answer sessions and case consultations conducted on 1 October 2025, follow-up discussions with village officials, and the preparation of a draft Village Regulation (Perdes) on the Governance of PTSL Implementation. The results indicate an increase in residents' literacy regarding the urgency of land certification, the components of physical and juridical data, PTSL administrative procedures, and practical solutions to issues such as missing documents, inherited land, and unclear boundaries; the activities also helped correct misconceptions related to registration fees. At the institutional level, the draft Village Regulation provides a more structured operational guideline, including the establishment of an implementation team, mechanisms for data collection and verification, and coordination workflows between the village administration and the National Land Agency (BPN) thereby strengthening accountability in land services and supporting the sustainability of PTSL. In conclusion, the synergy between legal education and the formulation of local regulations effectively enhances community administrative readiness while reinforcing village-level land governance.

Keywords: *PTSL, Legal Counseling, Village Regulation*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya strategis yang memiliki nilai sosial, ekonomi, dan hukum yang tinggi, sementara ketersediaannya bersifat terbatas dan tidak bertambah. Kondisi tersebut menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan kepastian hukum hak atas tanah, khususnya di wilayah pedesaan. Menyikapi persoalan tersebut, pemerintah menginisiasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai kebijakan strategis nasional yang bertujuan mempercepat legalisasi seluruh bidang tanah secara serentak dalam satu wilayah desa atau kelurahan. Kebijakan ini diatur secara normatif melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

Secara yuridis, sertifikat tanah memiliki kedudukan fundamental sebagai alat bukti hak yang kuat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Program PTSL dirancang untuk menjamin kepastian hukum kepemilikan tanah bagi masyarakat melalui penerbitan sertifikat yang sah dan terdaftar secara resmi (Putrisasmita, 2023). Kepemilikan sertifikat tidak hanya memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak, tetapi juga berimplikasi pada peningkatan akses ekonomi, penguatan aset masyarakat, serta pencegahan konflik dan sengketa pertanahan (Tanri et al., 2020).

Meskipun demikian, implementasi PTSL di berbagai daerah masih menghadapi beragam kendala struktural dan teknis. Beberapa penelitian menunjukkan bahwa hambatan pelaksanaan PTSL meliputi keterbatasan sumber daya manusia, kompleksitas administrasi, kondisi geografis yang sulit dijangkau, serta permasalahan data alas hak yang tidak lengkap atau tidak terdokumentasi dengan baik (Taufiq et al., 2023). Di sisi lain, rendahnya literasi hukum pertanahan di kalangan masyarakat turut memperburuk kondisi tersebut, terutama terkait pemahaman prosedur pendaftaran tanah dan kelengkapan dokumen pendukung.

Permasalahan serupa juga ditemukan di Desa Tupa, Kecamatan Bulango Utara, Kabupaten Bone Bolango, Provinsi Gorontalo. Partisipasi masyarakat dalam program PTSL di desa ini masih tergolong rendah, yang disebabkan oleh keterbatasan informasi serta kesiapan administratif warga. Sebagian besar masyarakat belum memiliki dokumen penting seperti surat keterangan waris, bukti penguasaan tanah, maupun kejelasan batas fisik bidang tanah. Selain itu, pemerintah desa belum memiliki pedoman tertulis yang secara khusus mengatur tata kelola pendataan dan pendampingan administrasi pertanahan, sehingga proses pelayanan PTSL belum berjalan secara sistematis dan terkoordinasi.



Penguatan kapasitas kelembagaan desa menjadi faktor kunci dalam mendukung keberhasilan pelaksanaan PTSL. Peraturan desa memiliki peran strategis sebagai instrumen hukum dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik di tingkat lokal, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 dan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Desa. Oleh karena itu, penyusunan Peraturan Desa tentang Tata Kelola Pelaksanaan PTSL menjadi kebutuhan mendesak bagi Desa Tupa guna memberikan kepastian prosedural, memperjelas pembagian peran, serta meningkatkan akuntabilitas pelaksanaan program di tingkat desa.

Pendekatan *Participatory Action Research* (PAR) dipandang relevan dalam konteks pengabdian ini karena menempatkan masyarakat sebagai subjek utama dalam proses identifikasi masalah dan perumusan solusi. Kebaruan kegiatan pengabdian ini terletak pada integrasi antara penyuluhan hukum pertanahan dan penyusunan produk hukum desa secara kolaboratif, sehingga menghasilkan luaran konkret berupa draf Peraturan Desa tentang Tata Kelola Pelaksanaan PTSL. Peraturan desa tersebut dirancang untuk mengatur pembentukan tim pelaksana, mekanisme pendataan bidang tanah, prosedur pengumpulan dan verifikasi dokumen, serta pola koordinasi antar pemangku kepentingan terkait di tingkat desa.

Ketersediaan data pertanahan yang akurat dan terstruktur merupakan prasyarat utama keberhasilan program sertifikasi tanah. Tanpa adanya tata kelola yang jelas di tingkat desa, permasalahan pertanahan berpotensi berkembang menjadi lebih kompleks, seperti sengketa batas tanah, ketidakpastian legalitas hak, serta terhambatnya pembangunan desa. Oleh karena itu, pengabdian kepada masyarakat berbasis partisipasi aktif menjadi langkah strategis untuk mendorong transformasi kelembagaan desa sekaligus mewujudkan tata kelola pertanahan yang inklusif dan berkelanjutan di Desa Tupa.

METODE PELAKSANAAN

Pengabdian kepada masyarakat ini dilaksanakan di Desa Tupa, Kecamatan Bulango Utara, Kabupaten Bone Bolango, Provinsi Gorontalo pada tanggal 1 Oktober 2025. Pendekatan yang digunakan adalah *problem-based approach* yang dikombinasikan dengan *Participatory Action Research* (PAR). *Problem-based approach* digunakan untuk mengidentifikasi permasalahan faktual yang dihadapi masyarakat dalam pelaksanaan PTSL, sedangkan PAR menempatkan masyarakat dan pemerintah desa sebagai subjek aktif dalam proses pengabdian sehingga menghasilkan tindakan kolaboratif yang memperkuat kapasitas lokal.

Pelaksanaan kegiatan terbagi dalam empat tahapan. *Pertama*, tahap identifikasi masalah melalui kunjungan awal dan dialog dengan Kepala Desa, Sekretaris Desa, serta perangkat desa untuk memperoleh pemetaan kondisi pelaksanaan PTSL. *Kedua*, tahap penyuluhan hukum dengan materi meliputi urgensi sertifikat tanah, dasar hukum PTSL (Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018), langkah administratif, serta peran pemerintah desa dan masyarakat. Penyampaian menggunakan metode ceramah interaktif disertai sesi tanya jawab. *Ketiga*, tahap diskusi lanjutan dengan perangkat desa untuk menggali kebutuhan administratif dan kendala teknis. *Keempat*, tahap penyusunan draf Peraturan Desa (Perdes) tentang Tata Kelola Pelaksanaan PTSL secara kolaboratif.

Teknik pelaksanaan meliputi: (1) observasi lapangan untuk menelaah kondisi administrasi pertanahan dan kesiapan dokumen masyarakat; (2) dialog terarah dengan perangkat desa; (3) ceramah interaktif dan konsultasi lisan untuk mengidentifikasi persoalan individual seperti dokumen hilang, batas tanah tidak jelas, atau status tanah warisan; serta (4) kolaborasi penyusunan dokumen regulatif. Evaluasi dilakukan melalui pengamatan langsung selama kegiatan, penilaian tingkat partisipasi masyarakat, pengumpulan umpan balik lisan dari



warga dan aparat desa, serta diskusi evaluatif untuk meninjau substansi draf Perdes. Sasaran kegiatan adalah masyarakat Desa Tupa dan perangkat desa, dengan luaran berupa peningkatan pemahaman masyarakat tentang PTSL dan tersusunnya draf Perdes tentang Tata Kelola Pelaksanaan PTSL.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Kegiatan pengabdian diawali dengan identifikasi permasalahan melalui koordinasi dengan perangkat desa dan observasi lapangan. Hasil identifikasi menunjukkan bahwa implementasi PTSL di Desa Tupa menghadapi hambatan multidimensional dari aspek masyarakat dan kelembagaan desa. Dari sisi masyarakat, ditemukan tiga permasalahan utama: (1) ketidaklengkapan dokumen pertanahan seperti surat keterangan waris, riwayat penguasaan tanah, dan bukti batas fisik; (2) rendahnya pemahaman tentang prosedur PTSL yang menimbulkan miskonsepsi tentang biaya dan persyaratan; serta (3) beredarnya informasi tidak valid yang menyebabkan keraguan masyarakat. Dari sisi kelembagaan, pemerintah desa belum memiliki Standar Operasional Prosedur (SOP) atau Peraturan Desa yang mengatur tata kelola PTSL, sehingga pelayanan berjalan tanpa struktur yang jelas dan bergantung pada pemahaman individual aparat.

Tabel 1. Hasil Identifikasi Permasalahan PTSL di Desa Tupa

Aspek	Permasalahan	Dampak
Masyarakat	Ketidaklengkapan dokumen pertanahan	Warga ragu memulai proses administrasi
	Rendahnya pemahaman prosedur PTSL	Miskonsepsi tentang biaya dan persyaratan
	Beredarnya informasi tidak valid	Keraguan dan kebingungan masyarakat
Kelembagaan Desa	Belum ada SOP/Perdes tata kelola PTSL	Pelayanan tidak terstruktur
	Keterbatasan kapasitas aparat desa	Informasi berbeda antar perangkat

Berdasarkan Tabel 1, permasalahan implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Tupa menunjukkan keterkaitan antara aspek masyarakat dan kelembagaan desa. Dari sisi masyarakat, ketidaklengkapan dokumen pertanahan serta rendahnya pemahaman terhadap prosedur PTSL menyebabkan munculnya keraguan, miskonsepsi mengenai biaya dan persyaratan, serta kebingungan akibat beredarnya informasi yang tidak valid, sehingga partisipasi warga dalam proses sertifikasi tanah menjadi rendah. Sementara itu, pada tingkat kelembagaan desa, ketiadaan SOP atau peraturan desa yang mengatur tata kelola PTSL dan keterbatasan kapasitas aparat desa mengakibatkan pelayanan pertanahan tidak berjalan secara terstruktur dan informasi yang disampaikan kepada masyarakat menjadi tidak seragam. Kondisi ini menegaskan bahwa lemahnya tata kelola kelembagaan desa berimplikasi langsung pada kesiapan administratif dan kepercayaan masyarakat, sehingga penguatan regulasi dan kapasitas desa menjadi prasyarat penting untuk meningkatkan efektivitas pelaksanaan PTSL di Desa Tupa.

Penyuluhan hukum dilaksanakan pada tanggal 1 Oktober 2025 dengan sasaran masyarakat Desa Tupa. Materi yang disampaikan meliputi: urgensi sertifikat tanah sebagai alat bukti yang sah berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997; komponen sertifikat yang



mencakup data fisik (lokasi, batas, luas, peta bidang) dan data yuridis (status hak, nama pemegang hak, dasar perolehan); fungsi sertifikat dalam aspek ekonomi, sosial, dan administratif; serta prosedur pelaksanaan PTSL berdasarkan Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Sesi tanya jawab mengidentifikasi persoalan riil masyarakat seperti dokumen hilang, batas tanah tidak jelas, dan tanah warisan tanpa dokumen legal. Pemateri memberikan penjelasan praktis mengenai prosedur surat keterangan kehilangan dan pentingnya surat keterangan waris. Penjelasan bahwa PTSL tidak memungut biaya pendaftaran berhasil menghilangkan kekhawatiran masyarakat. Antusiasme peserta terlihat dari banyaknya konsultasi personal setelah sesi resmi berakhir.

Diskusi lanjutan dengan perangkat desa menghasilkan kesepakatan untuk menyusun Draft Peraturan Desa (Perdes) tentang Tata Kelola Pelaksanaan PTSL. Penyusunan dilakukan melalui penelaahan PP No. 24 Tahun 1997 dan Permen ATR/BPN tentang PTSL yang disesuaikan dengan kondisi administratif Desa Tupa. Draft Perdes memuat ketentuan tentang: (1) pembentukan Tim Pelaksana PTSL Desa yang terdiri dari Kepala Desa, Sekretaris Desa, Kepala Urusan Pemerintahan, dan unsur pendukung; (2) mekanisme pendataan awal dan inventarisasi bidang tanah; (3) prosedur pengumpulan dan verifikasi dokumen; (4) alur koordinasi desa-BPN; serta (5) langkah penyelesaian masalah seperti perbedaan batas dan kekurangan dokumen. Proses penyusunan melibatkan aparat desa secara kolaboratif untuk memastikan substansi Perdes aplikatif dan sesuai kebutuhan lapangan.

Hasil utama dari kegiatan penyuluhan hukum adalah meningkatnya pemahaman masyarakat Desa Tupa mengenai urgensi sertifikasi tanah, prosedur PTSL, serta jenis dokumen yang harus dipersiapkan. Sebelum kegiatan dilaksanakan, sebagian besar masyarakat masih memiliki persepsi bahwa pendaftaran tanah merupakan proses yang rumit, mahal, dan tidak mendesak. Setelah mengikuti penyuluhan, masyarakat mulai memahami bahwa PTSL merupakan program pemerintah yang bertujuan memberikan kepastian hukum atas tanah secara sistematis dan terjangkau. Perubahan tingkat pemahaman masyarakat dapat dilihat dari perbandingan kondisi sebelum dan sesudah kegiatan penyuluhan, sebagaimana disajikan pada Tabel 2.

Tabel 2. Perubahan Tingkat Pemahaman Masyarakat terhadap PTSL

Aspek Pemahaman	Sebelum Penyuluhan Sesudah Penyuluhan	
Mengetahui tujuan PTSL	Rendah	Tinggi
Memahami alur pendaftaran tanah	Rendah	Cukup–Tinggi
Mengetahui dokumen yang dibutuhkan	Rendah	Tinggi
Memahami fungsi sertifikat tanah	Cukup	Tinggi
Kesiapan mengikuti PTSL	Rendah	Meningkat

Terjadi peningkatan pada seluruh aspek pemahaman masyarakat. Peningkatan paling signifikan terjadi pada pemahaman dokumen persyaratan dan kesiapan mengikuti PTSL. Hal ini ditunjukkan oleh banyaknya masyarakat yang secara aktif mengajukan pertanyaan terkait kelengkapan dokumen, batas tanah, serta status tanah warisan selama sesi tanya jawab berlangsung. Selain itu, partisipasi masyarakat dalam kegiatan tergolong tinggi. Peserta tidak hanya hadir secara pasif, tetapi juga terlibat aktif dalam diskusi dan konsultasi lanjutan setelah penyuluhan selesai. Tingginya partisipasi ini mencerminkan adanya kebutuhan nyata akan informasi hukum pertanahan serta meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya legalitas penguasaan tanah.



Selanjutnya, sebagai luaran utama, kegiatan ini menghasilkan Draft Peraturan Desa (Perdes) tentang Tata Kelola Pelaksanaan PTSL. Draft Perdes tersebut memuat ketentuan mengenai pembentukan Tim Pelaksana PTSL Desa, mekanisme pendataan dan verifikasi dokumen, alur koordinasi dengan BPN, serta peran dan tanggung jawab masing-masing perangkat desa. Keberadaan draft Perdes ini menjadi fondasi penting bagi penguatan tata kelola pertanahan desa. Perubahan kapasitas kelembagaan desa sebelum dan sesudah kegiatan dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 3. Perubahan Kondisi Kelembagaan Pemerintah Desa

Aspek Kelembagaan	Sebelum Kegiatan	Sesudah Kegiatan
Pedoman tata kelola PTSL	Tidak tersedia	Draft Perdes tersedia
Pembagian tugas aparat desa	Tidak jelas	Lebih terstruktur
Pemahaman aparat tentang PTSL	Terbatas	Meningkat
Mekanisme pendampingan warga	Tidak sistematis	Lebih terarah
Koordinasi dengan BPN	Insidental	Lebih terencana

Sebagaimana ditunjukkan pada Tabel 3, kegiatan pengabdian memberikan dampak struktural yang nyata bagi pemerintah desa. Aparat desa menjadi lebih memahami peran strategis mereka dalam mendukung pelaksanaan PTSL dan memiliki acuan kerja yang dapat digunakan secara berkelanjutan. Dampak langsung dari kegiatan pengabdian ini terlihat dari meningkatnya kesiapan administratif masyarakat dan tumbuhnya komitmen pemerintah desa untuk menindaklanjuti draft Perdes menjadi regulasi resmi desa. Masyarakat mulai mengumpulkan dan melengkapi dokumen pertanahan yang dibutuhkan, sementara aparat desa memiliki dasar untuk menyusun mekanisme pelayanan yang lebih tertib dan transparan.

Secara jangka panjang, keberadaan Perdes tentang Tata Kelola PTSL berpotensi menjadi instrumen penting dalam mencegah permasalahan pertanahan seperti sengketa batas, ketidakjelasan status hak, dan ketidakteraturan administrasi. Selain itu, peningkatan literasi hukum masyarakat juga diharapkan dapat memperkuat partisipasi warga dalam program-program pertanahan dan pembangunan desa lainnya. Dengan demikian, hasil kegiatan pengabdian ini tidak hanya bersifat sementara, tetapi memiliki potensi keberlanjutan yang kuat melalui integrasi antara peningkatan kesadaran masyarakat dan penguatan kelembagaan desa. Kombinasi kedua aspek tersebut menjadi kunci dalam mendukung keberhasilan pelaksanaan PTSL dan terwujudnya tertib administrasi pertanahan di Desa Tupa.

Pembahasan

Hasil identifikasi permasalahan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Tupa menunjukkan bahwa hambatan yang muncul tidak bersifat teknis semata, melainkan merefleksikan persoalan tata kelola pertanahan yang lebih struktural. Pada level mikro, ketidaklengkapan dokumen pertanahan yang dimiliki masyarakat mencerminkan lemahnya sistem administrasi berbasis keluarga dan komunitas yang selama ini menjadi fondasi penguasaan tanah secara *de facto*. Tanah diwariskan dan dikuasai secara turun-temurun tanpa diiringi pembuktian yuridis yang memadai, sehingga ketika program PTSL hadir, masyarakat berada dalam posisi rentan secara administratif. Temuan ini memperkuat hasil penelitian Firdausi (2021) dan Lika dan Sholichah (2020) yang menegaskan bahwa kesiapan dokumen merupakan determinan utama partisipasi masyarakat dalam PTSL, sekaligus menjadi indikator awal kualitas tata kelola pertanahan desa.



Dari sisi sosial, rendahnya pemahaman masyarakat terhadap prosedur PTSL berimplikasi pada munculnya miskonsepsi terkait biaya, tahapan layanan, dan konsekuensi hukum pendaftaran tanah. Hasil pengabdian menunjukkan bahwa informasi tidak valid beredar lebih cepat dibandingkan informasi resmi, sehingga menciptakan ketidakpastian dan keraguan kolektif. Fenomena ini sejalan dengan analisis Dinan (2024) yang menyatakan bahwa ketidakjelasan komunikasi kebijakan sering dimaknai sebagai potensi beban biaya tersembunyi. Dalam konteks Desa Tupa, kondisi tersebut menyebabkan warga menunda atau bahkan menghindari proses pendaftaran tanah. Oleh karena itu, penyuluhan hukum pertanahan berfungsi sebagai ruang dialog korektif untuk meluruskan informasi, membangun kepercayaan, dan menempatkan masyarakat sebagai subjek aktif dalam proses legalisasi hak atas tanah, sebagaimana dibuktikan dalam studi Elfiani et al. (2025), Isnaeni dan Ayu (2025), serta Yuspin et al. (2023).

Pada level kelembagaan desa, hasil menunjukkan bahwa ketiadaan SOP atau Peraturan Desa tentang tata kelola PTSL berdampak langsung pada inkonsistensi pelayanan publik. Aparat desa memiliki pemahaman yang beragam mengenai alur pendataan, verifikasi, dan pendampingan administrasi, sehingga masyarakat menerima informasi yang tidak seragam. Kondisi ini memperkuat temuan Oktavianus et al. (2023) dan Gea et al. (2024) yang menyoroti lemahnya standar operasional desa sebagai salah satu faktor penghambat utama pelaksanaan PTSL. Lebih jauh, tanpa kerangka regulasi desa yang jelas, risiko kesalahan subjek dan objek pendaftaran semakin besar, termasuk potensi pendaftaran oleh pihak yang tidak berhak, sebagaimana diuraikan oleh Mulyani (2025). Hal ini menunjukkan bahwa keberhasilan PTSL tidak hanya ditentukan oleh kebijakan nasional, tetapi sangat bergantung pada kapasitas regulatif desa sebagai unit pemerintahan terdepan.

Pada level meso, desa berperan sebagai simpul koordinasi antara masyarakat dan kantor pertanahan. Hasil pengabdian menunjukkan bahwa lemahnya koordinasi dan dokumentasi di tingkat desa berpotensi menurunkan kualitas data yuridis dan fisik bidang tanah. Temuan ini sejalan dengan Ningrum et al. (2024) dan Taufiq et al. (2023) yang menekankan bahwa kualitas data pertanahan merupakan prasyarat utama kepastian hukum. Tanpa intervensi kelembagaan yang terstruktur, data yang tidak valid berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari, yang pada akhirnya bertentangan dengan tujuan utama PTSL sebagai instrumen pencegahan konflik pertanahan.

Dalam kerangka makro, PTSL merupakan bagian integral dari agenda reforma agraria nasional yang bertujuan memperluas akses keadilan dan kepastian hukum hak atas tanah. Putrisasmita (2023) menegaskan bahwa sertifikasi tanah bukan sekadar produk administratif, melainkan instrumen redistribusi keadilan agraria. Temuan pengabdian ini menunjukkan bahwa tanpa penguatan tata kelola di tingkat desa, tujuan tersebut sulit tercapai secara optimal. Sertifikat tanah yang dihasilkan melalui proses yang tidak partisipatif dan tidak terstandar berpotensi kehilangan makna sosial dan ekonomi sebagaimana dikemukakan Tanri et al. (2020) dan Syamsi (2023), yang menekankan pentingnya integritas proses pendaftaran tanah untuk menjamin perlindungan hukum jangka panjang.

Pendekatan Participatory Action Research (PAR) yang digunakan dalam pengabdian ini menjadi elemen kunci dalam menjembatani kesenjangan antara regulasi dan praktik. Pelibatan masyarakat dan aparat desa sejak tahap identifikasi masalah hingga penyusunan Peraturan Desa tentang Tata Kelola Pelaksanaan PTSL menghasilkan solusi yang kontekstual dan berkelanjutan. Pendekatan ini tidak hanya meningkatkan literasi hukum masyarakat, tetapi juga mentransformasi desa dari sekadar objek kebijakan menjadi aktor pengelola pertanahan lokal. Temuan ini memperkuat argumentasi bahwa keberhasilan PTSL mensyaratkan perubahan



paradigma, dari pendekatan administratif top-down menuju tata kelola partisipatif yang menempatkan desa sebagai pilar utama kepastian hukum pertanahan.

KESIMPULAN

Kegiatan pengabdian di Desa Tupa telah mencapai tujuan yang ditetapkan, yaitu meningkatkan pemahaman masyarakat tentang PTSL dan memperkuat kapasitas kelembagaan pemerintah desa melalui penyusunan Draft Perdes tentang Tata Kelola Pelaksanaan PTSL. Penyuluhan hukum terbukti efektif membangun literasi pertanahan, mengoreksi miskonsepsi tentang biaya dan prosedur, serta meningkatkan kesiapan administratif masyarakat untuk berpartisipasi dalam program sertifikasi tanah. Draft Perdes yang dihasilkan memberikan landasan hukum lokal bagi pemerintah desa untuk menjalankan fungsi pendataan, verifikasi, dan koordinasi secara terstruktur dan akuntabel. Pendekatan *Participatory Action Research* (PAR) yang mengintegrasikan intervensi edukatif dan penguatan kelembagaan merupakan strategi komprehensif yang mampu mengatasi hambatan PTSL dari aspek masyarakat maupun kelembagaan desa secara simultan. Model intervensi ini berpotensi direplikasi di desa-desa lain yang menghadapi permasalahan sejenis dalam implementasi PTSL. Penelitian lanjutan dapat diarahkan pada evaluasi efektivitas implementasi Perdes setelah ditetapkan sebagai regulasi resmi serta pengukuran dampak jangka panjang terhadap capaian sertifikasi tanah. Kolaborasi berkelanjutan antara perguruan tinggi, pemerintah desa, dan Badan Pertanahan Nasional diperlukan untuk memastikan tercapainya tertib administrasi pertanahan yang inklusif dan berkeadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Dinan, A. M. (2024). Juridical analysis of the setting of PTSL fees in the context of legal certainty of land rights. *Legal Horizons*, 9, 9–19. <https://doi.org/10.54477/LH.25192353.2024.4.pp.9-19>
- Elfiani, F., Amelya, S., Lubis, R., Marfuah, & Kurniawansyah, D. (2025). Penyuluhan hukum administrasi pertanahan warga transmigrasi di Desa Pasir Intan Kecamatan Bangun Purba. *Dedikasia: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 5(1), 66–74. <https://doi.org/10.30983/dedikasia.v5i1.9655>
- Firdausi, R. (2021). Implementasi pendaftaran tanah sistematis lengkap berbasis partisipasi masyarakat di Desa Dukuh Kecamatan Ngadiluwih Kabupaten Kediri. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik*, 7(3), 408–413. <https://doi.org/10.21776/ub.jiap.2021.007.03.11>
- Gea, H., Darna, M., Elyani, E., & Sitepu, K. (2024). Implementasi pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 (studi kasus di kantor kementerian agraria). *Innovative: Journal of Social Science Research*, 4(4), 16032–16041. <https://doi.org/10.31004/innovative.v4i4.15044>
- Isnaeni, D., & Ayu, I. K. (2025). Strategi edukasi hukum masyarakat dalam optimalisasi pendaftaran tanah dan penyelesaian sengketa pertanahan di Kelurahan Pakisaji, Malang. *Jurnal Dedikasi Hukum*, 5(1), 61–77. <https://doi.org/10.22219/jdh.v5i1.40179>
- Lika, S. D. R., & Sholichah, N. (2020). Implementasi kebijakan PTSL (pendaftaran tanah sistematis lengkap) di Desa Medaeng Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo. *Journal of Social Politics and Governance*, 2(1), 63–72. <https://doi.org/10.24076/JSPG.2020v2i1.188>



- Mulyani, O. B. (2025). Pendaftaran tanah oleh pihak yang tidak berhak dalam program PTSL: Analisis mekanisme dan respon pemerintah desa di Desa Sawangan, Batang. Dalam *Book Chapter Hukum dan Lingkungan* (Vol. 1, pp. 1351–1375). <https://bookchapter.unnes.ac.id/index.php/hk/article/view/562>
- Ningrum, A., Nursalam, N., & Djaha, A. S. A. (2024). Implementation of acceleration of complete systematic land registration (PTSL) at the Land Office of Kupang City, East Nusa Tenggara Province. *International Journal of Environmental, Sustainability, and Social Science*, 5(6), 1945–1958. <https://doi.org/10.38142/ijesss.v5i6.1262>
- Oktavianus, C. A. P., Agustinus, H., & Darius, M. (2023). Pelaksanaan PTSL serta faktor penghambat berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL di Kota Bajawa Kabupaten Ngada, Nusa Tenggara Timur. *Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara*, 1(4), 263–277. <https://doi.org/10.55606/eksekusi.v1i4.710>
- Putrisasmita, G. (2023). Kedudukan program pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam kerangka reforma agraria untuk mewujudkan kepastian hukum pertanahan di Indonesia. *Litra: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria*, 3(1), 18–36. <https://doi.org/10.23920/litra.v3i1.1466>
- Syamsi, A. (2023). Implementation of a complete systematic land registration policy at the Malinau District Land Office. *International Journal of Politics and Sociology Research*, 11(3), 153–160. <https://doi.org/10.35335/ijopsor.v11i3.186>
- Tanri, A., Turisno, B. E., & Prabandari, A. P. (2020). Kepastian hukum hak atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap. *Notarius*, 13(2), 777–787. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31166>
- Taufiq, F. N., Masykur, M. H., & Supriyadi, S. (2023). Challenges arising from Article 22(2) of Ministerial Regulation ATR/BPN No. 6/2018 on complete systematic land registration (PTSL) pertaining to insufficient or missing evidence of community land ownership. *Unnes Law Journal*, 9(2), 419–440. <https://doi.org/10.15294/ulj.v9i2.75274>
- Tehupeiory, A., Widiyani, I. D. A., Tobing, G. L., & Napitupulu, D. (2020). Penyuluhan pentingnya pendaftaran tanah desa binaan Kecamatan Pematang Sidamanik Kabupaten Simalungun. *Comunità Servizio: Jurnal Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat*, 2(1), 312–320. <https://doi.org/10.33541/cs.v2i1.1653>
- Yuspin, W., Zuhdi, S., Prakoso, A. L., Putriana, F. A., & Ariyani, A. P. (2023). Increasing community legal awareness through registration of land ownership rights for the Cangkol Village community. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Bestari*, 2(9), 719–732. <https://doi.org/10.55927/jpmb.v2i9.5608>