SELAPARANG: Jurnal Pengabdian Masyarakat Berkemajuan
Volume 10, Nomor 4, Agustus 2026, hal. 4144 – 4159
ISSN : 2614-5251 (*print*) | ISSN : 2614-526X (elektronik)

Peningkatan kapasitas pemerintah Desa Kenteng Kecamatan Bandungan Kabupaten Semarang dalam mewujudkan desa lengkap pendaftaran tanah melalui literasi hukum pertanahan kolaboratif

Suhadi[1], Dani Muhtada[1], Asmarani Ramli[1], Imam Baehaqie[1], Dina Riatanti[1], Anom Suryo Nindito[1], Mochamad Rizqi Zia Ul'haq[1], Kezia Resiocta Sehati[1]

[1]Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, Indonesia
[2]Fakultas Bahasa dan Seni, Universitas Negeru Semarang, Indonesia

Penulis korespondensi : Suhadi
E-mail : suhadi@mail.unnes.ac.id

Diterima: 19 Mei 2026| Direvisi: 12 Agustus 2026| Disetujui: 13 Agustus 2026| Online: 29 Agustus 2026
© Penulis 2026

Abstrak
Desa Kenteng, Kecamatan Bandungan, Kabupaten Semarang, memiliki luas 357 Ha dengan 5.460 bidang tanah, namun sebanyak 1.127 bidang (20,64%) belum bersertipikat, sehingga menghambat perolehan predikat Desa Lengkap Pendaftaran Tanah sesuai Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018. Permasalahan yang dihadapi mencakup tiga aspek: (1) budaya hukum, yakni kurangnya kepercayaan dan kesadaran masyarakat akibat kegagalan pensertipikatan massal sebelumnya; (2) administratif, berupa ketidaklengkapan dokumen dan keterbatasan SDM; serta (3) yuridis, meliputi sengketa penguasaan tanah dan kekhawatiran dampak sertipikat terhadap jual beli dan waris. Kegiatan pengabdian ini bertujuan meningkatkan kapasitas Pemerintah Desa Kenteng dalam menyelesaikan permasalahan bidang tanah yang belum terdaftar melalui penerapan ipteks hukum pertanahan secara kolaboratif. Mitra sasaran kegiatan ini adalah Pemerintah Desa Kenteng beserta perangkat desa, tokoh masyarakat, dan warga pemilik tanah yang belum bersertipikat. Metode pelaksanaan yang digunakan meliputi edukasi, workshop, dan pendampingan. Edukasi dilaksanakan untuk mengatasi permasalahan budaya hukum melalui sosialisasi pentingnya sertipikat tanah. Workshop digunakan untuk mengatasi permasalahan administratif dengan melatih pengelolaan berkas pendaftaran tanah. Pendampingan dilakukan untuk mengatasi permasalahan yuridis dan administratif secara langsung di lapangan. Hasil kegiatan menunjukkan peningkatan pemahaman masyarakat terhadap pentingnya pendaftaran tanah, tersusunnya dokumen kelengkapan administratif untuk sejumlah bidang tanah, serta terfasilitasinya penyelesaian sengketa penguasaan tanah, sehingga Desa Kenteng selangkah lebih maju menuju status Desa Lengkap Pendaftaran Tanah.

Kata kunci: peningkatan kapasitas; desa lengkap pendaftaran tanah; literasi hukum pertanahan; pendaftaran tanah; kolaboratif

Abstract
Kenteng Village, Bandungan Subdistrict, Semarang Regency, covers an area of 357 hectares with 5,460 land parcels; however, 1,127 parcels (20.64%) have not yet been certified, thereby hindering the village's attainment of the "Village with Complete Land Registration" designation in accordance with Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency Regulation No. 6 of 2018. The challenges faced encompass three aspects: (1) legal culture, specifically a lack of public trust and awareness resulting from the failure of previous mass certification programs; (2) administrative issues, such as incomplete documentation and limited human resources; and (3) legal matters, including land ownership disputes and concerns regarding the impact of certification on land sales and inheritance. This community service activity aims to enhance the capacity of the Kenteng Village Government to

resolve issues related to unregistered land by applying science and technology (IPTeks) collaboratively to land law. The target partners for this activity are the Kenteng Village Government, along with village officials, community leaders, and residents who own uncertified land. The implementation methods used include education, workshops, and on-site assistance. Educational sessions were conducted to address legal and cultural issues by raising awareness of the importance of land certificates. Workshops were used to address administrative issues by providing training on managing land registration documents. Mentoring is provided to directly address legal and administrative issues in the field. The results of the activity demonstrate increased public understanding of the importance of land registration, the preparation of complete administrative documents for a number of land parcels, and the facilitation of the resolution of land tenure disputes, bringing Kenteng Village one step closer to achieving Village with Complete Land Registration status.

Keywords: capacity building; fully registered village; land law literacy; land registration; collaborative

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya agraria yang paling fundamental dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara (Raihan et al., 2023). Dalam sistem hukum tanah nasional Indonesia, negara memiliki kewenangan untuk mengatur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah demi sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat. Amanat ini secara tegas dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menjadi tonggak utama politik hukum pertanahan Indonesia (Sulistyaningsih, 2021). Namun demikian, mewujudkan amanat tersebut bukanlah perkara sederhana. Salah satu tantangan terbesar yang dihadapi negara hingga hari ini adalah memastikan seluruh bidang tanah yang ada di wilayah Republik Indonesia memiliki status hukum yang jelas dan terdokumentasikan secara resmi dalam bentuk sertipikat hak atas tanah (Apriani & Bur, 2020). Tanah yang tidak terdaftar secara hukum rentan menjadi sumber sengketa, konflik, bahkan perkara pertanahan yang berlarut-larut, yang pada akhirnya tidak hanya merugikan pemilik tanah secara individual, tetapi juga mengganggu stabilitas sosial dan pembangunan secara lebih luas. Oleh karena itu, pendaftaran tanah bukan sekadar urusan administratif, melainkan merupakan instrumen strategis negara dalam menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum atas hak-hak rakyat terhadap tanah yang mereka kuasai dan miliki.

Sebagai respons terhadap tantangan tersebut, pemerintah Indonesia meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Program ini dirancang untuk mempercepat laju pendaftaran tanah di seluruh pelosok negeri dengan mengambil pendekatan sistematis berbasis wilayah, yaitu desa demi desa di wilayah perdesaan dan kelurahan demi kelurahan di wilayah perkotaan, sesuai ketentuan Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Silviana, 2021). Sejak dilaksanakan secara masif pada tahun 2017, program PTSL telah menunjukkan capaian yang cukup signifikan secara nasional. Hingga tahun 2024, jumlah bidang tanah terdaftar telah mencapai 118.047.564 bidang dengan luas 62.785.510 hektare, di mana sebanyak 93.725.533 bidang di antaranya telah bersertipikat, atau setara dengan 98,7 persen dari target nasional sebesar 120 juta bidang (Ardiansyah, 2025). Namun, di balik angka yang terlihat membanggakan tersebut, masih terdapat sekitar 11,3 persen bidang tanah secara nasional yang belum bersertipikat dan distribusi capaian antardaerah sangat tidak merata. Kondisi ini menunjukkan bahwa program PTSL masih menyisakan persoalan yang belum tuntas, terutama di desa-desa yang menghadapi hambatan berlapis dalam proses pendaftaran tanahnya (Sapardiyono & Pinuji, 2022).

Berbagai penelitian telah berupaya mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor penghambat keberhasilan PTSL di tingkat desa (Wicaksono et al., 2025) menemukan bahwa problematika inventarisasi data yuridis menjadi salah satu hambatan utama dalam pelaksanaan PTSL, terutama karena kelengkapan dokumen yang dipersyaratkan kerap tidak dapat dipenuhi oleh warga dalam tenggat waktu yang ditentukan. (Putra & Winanti, 2024) dalam kajian mereka tentang optimalisasi

faktor-faktor keberhasilan PTSL menyimpulkan bahwa keberhasilan program ini sangat bergantung pada sinergi antara kapasitas kelembagaan, partisipasi masyarakat, dan kualitas data yang tersedia. Sementara itu, (Parenta, 2022) dalam analisisnya tentang kegagalan PTSL di Kabupaten Pati menyoroti bahwa pesimisme masyarakat dan lemahnya sosialisasi pra-PTSL menjadi faktor yang paling sulit diatasi. (Parapat, 2021) menambahkan bahwa implementasi PTSL di Provinsi Jawa Timur menunjukkan bahwa keterbatasan SDM pelaksana di tingkat desa dan refocusing anggaran akibat pandemi Covid-19 turut memperparah keterlambatan pencapaian target. (Wahanisa et al., 2010) yang lebih awal telah mencatat bahwa sosialisasi pentingnya kepemilikan sertipikat tanah di Desa Jetis, Kecamatan Bandungan, Kabupaten Semarang berhasil meningkatkan kesadaran masyarakat, namun dampaknya terbatas karena tidak disertai pendampingan yuridis dan administratif yang berkelanjutan. Dari telaah berbagai penelitian tersebut, tampak bahwa masing-masing studi cenderung berfokus pada satu atau dua dimensi permasalahan saja; belum ada yang menawarkan pendekatan terpadu yang secara simultan menyentuh aspek budaya hukum, administratif, dan yuridis sekaligus dalam satu kerangka intervensi yang kolaboratif (Suhadi, 2025).

Celah itulah yang menjadi titik tolak kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang didokumentasikan dalam artikel ini. Desa Kenteng, Kecamatan Bandungan, Kabupaten Semarang, dipilih sebagai lokasi karena mencerminkan secara representatif kompleksitas permasalahan yang umum dijumpai di banyak desa di Indonesia. Desa ini memiliki luas wilayah 357 hektare yang terbagi menjadi tujuh dusun dengan kepadatan penduduk mencapai 1.461 jiwa per kilometer persegi. Dari total 5.460 bidang tanah yang ada di wilayahnya, sebanyak 4.333 bidang telah bersertipikat, namun masih terdapat 1.127 bidang atau sekitar 20,64 persen yang hingga kini belum terdaftar. Angka ini jauh melampaui rata-rata nasional sebesar 11,3 persen bidang tanah yang belum bersertipikat. Kondisi ini menjadi penghambat utama bagi Desa Kenteng dalam meraih predikat Desa Lengkap Pendaftaran Tanah, yaitu predikat yang diberikan oleh Kementerian ATR/BPN kepada desa yang seluruh bidang tanahnya telah terdaftar dan bersertipikat, sebagai bagian dari sasaran strategis berjenjang menuju Indonesia Lengkap pada tahun 2025 (Suprayogi et al., 2021). Meskipun Pemerintah Desa Kenteng telah menyatakan komitmen yang kuat untuk mencapai target tersebut, hambatan yang dihadapi bersifat multidimensi dan tidak dapat diselesaikan melalui satu pendekatan tunggal.

Berdasarkan hasil survei yang dilakukan melalui wawancara mendalam dengan Sekretaris Desa Kenteng, permasalahan yang dihadapi dapat dikelompokkan ke dalam tiga aspek utama yang saling berkaitan. Pertama, aspek budaya hukum ditandai oleh rendahnya kepercayaan masyarakat terhadap layanan pertanahan akibat trauma dari kegagalan pensertipikatan massal sebelumnya, serta lemahnya kesadaran tentang urgensi kepemilikan sertipikat sebagai instrumen perlindungan hukum. Kedua, aspek administratif berupa ketidakmampuan atau keengganan pemilik tanah dalam melengkapi dokumen yang dipersyaratkan diperparah oleh keterbatasan aparatur desa yang memiliki kecakapan teknis di bidang pertanahan. Ketiga, aspek yuridis mencakup adanya sengketa penguasaan tanah antarpihak serta kekhawatiran masyarakat bahwa tanah yang telah bersertipikat justru akan mempersulit proses jual beli dan pewarisan di kemudian hari (Ghaniyyu et al., 2022). Ketiga aspek ini membentuk lingkaran permasalahan yang saling memperkuat, sehingga intervensi yang hanya menyentuh satu aspek saja tidak akan cukup untuk membawa Desa Kenteng menuju status Desa Lengkap Pendaftaran Tanah.

Dalam perspektif teori sistem hukum yang dikembangkan oleh Lawrence M. Friedman, efektivitas hukum ditentukan oleh tiga komponen yang saling menopang, yaitu struktur hukum, substansi hukum, dan budaya hukum (Amarini et al., 2023). Kegagalan pendaftaran tanah di banyak desa bukan semata-mata karena lemahnya substansi aturan, melainkan karena rendahnya budaya hukum masyarakat dan belum optimalnya struktur pelaksanaan di lapangan. Oleh sebab itu, solusi yang ditawarkan haruslah bersifat holistik. Literasi hukum pertanahan yang dilaksanakan secara kolaboratif dipandang sebagai pendekatan yang mampu menjawab ketiga komponen tersebut sekaligus. Melalui edukasi, pemahaman masyarakat tentang substansi hukum pertanahan ditingkatkan. Melalui *workshop*, keterampilan administratif dalam penyiapan berkas pendaftaran tanah diperkuat. Melalui pendampingan yuridis, persoalan sengketa dan hambatan hukum diselesaikan

secara konkret. Dan melalui kolaborasi dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah serta Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, seluruh proses tersebut terhubung langsung dengan kewenangan institusional yang diperlukan. Pendekatan kolaboratif ini sejalan dengan temuan (Marryanti & Purbawa, 2018) yang menekankan pentingnya sinergi kelembagaan, sekaligus melengkapi keterbatasan pendekatan sosialisasi tunggal yang diidentifikasi oleh (Wahanisa et al., 2010).

Berdasarkan uraian latar belakang dan telaah literatur di atas, naskah ini bertujuan untuk mendeskripsikan dan menganalisis pelaksanaan kegiatan peningkatan kapasitas Pemerintah Desa Kenteng, Kecamatan Bandungan, Kabupaten Semarang dalam mewujudkan Desa Lengkap Pendaftaran Tanah melalui pendekatan literasi hukum pertanahan kolaboratif. Secara lebih spesifik, artikel ini mengkaji efektivitas tiga metode intervensi yang diterapkan, yaitu edukasi literasi hukum, workshop penyiapan berkas pendaftaran tanah, dan pendampingan yuridis-administratif, dalam mengatasi permasalahan budaya hukum, administratif, dan yuridis yang menjadi hambatan utama pendaftaran tanah di Desa Kenteng. Sehingga, naskah ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademis berupa model pendekatan kolaboratif yang dapat direplikasi di desa-desa lain yang menghadapi permasalahan serupa dalam upaya percepatan pendaftaran tanah menuju Indonesia Lengkap.

METODE

Lokasi dan Mitra

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dilaksanakan selama 8 (delapan) bulan, terhitung sejak Maret hingga September 2025, berdasarkan Surat Perjanjian Pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat Kemitraan Dana DPA LPPM UNNES Nomor 633.14.3/UN37/PPK.11/2025 tanggal 16 Maret 2025. Lokasi pelaksanaan kegiatan adalah Balai Desa Kenteng, Kecamatan Bandungan, Kabupaten Semarang, Provinsi Jawa Tengah, yang berjarak sekitar 26,8 km dari kampus Universitas Negeri Semarang. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada kondisi Desa Kenteng yang memiliki 1.127 bidang tanah atau 20,64 persen dari total 5.460 bidang tanah yang belum terdaftar atau belum bersertipikat, sehingga menjadikannya mitra yang relevan dan membutuhkan intervensi nyata dalam rangka percepatan pendaftaran tanah menuju Desa Lengkap Pendaftaran Tanah.

Mitra sasaran kegiatan pengabdian ini adalah Pemerintah Desa Kenteng, Kecamatan Bandungan, Kabupaten Semarang. Peserta yang terlibat dalam kegiatan ini meliputi perangkat desa, anggota Badan Permusyawaratan Desa (BPD), Ketua RT dan RW, Panitia Pengumpul Data Pertanahan Desa Kenteng, serta masyarakat pemilik bidang tanah yang belum terdaftar atau belum bersertipikat, dengan jumlah peserta yang direncanakan sebanyak 40 orang. Selain mitra, kegiatan ini juga melibatkan pemangku kepentingan di bidang pendaftaran tanah, yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, yang secara teknis memiliki kewenangan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Dari sisi perguruan tinggi, tim pelaksana terdiri atas 4 dosen dari Fakultas Hukum dan Fakultas Bahasa dan Seni UNNES, 1 tenaga kependidikan, serta 3 mahasiswa program doktor dan sarjana yang memiliki kompetensi di bidang hukum agraria dan pertanahan.

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dilaksanakan dengan menggunakan tiga metode utama yang dipilih berdasarkan kesesuaiannya dengan karakteristik permasalahan yang dihadapi mitra, yaitu: (1) edukasi literasi hukum, (2) *workshop*, dan (3) pendampingan keberlanjutan. Ketiga metode ini diterapkan secara kolaboratif dengan melibatkan tim pengabdian, mitra, dan pemangku kepentingan secara sinergis (Irwansyah, 2021).

Tahapan Kegiatan

Tahapan kegiatan pengabdian ini terdiri atas tahapan persiapan/pendahuluan, tahapan pelaksanaan, dan tahapan monitoring/evaluasi. Secara visual tahapan atau langkah-langkah pelaksanaan kegiatan disajikan pada Gambar 1. Secara rinci, tahapan pelaksanaan dijelaskan sebagai berikut:

Fase pertama adalah persiapan/pendahuluan. Pada fase ini, Tim Pengabdian Kepada Masyarakat Kemitraan Universitas Negeri Semarang yang bersifat multidisiplin melakukan dua kegiatan pokok, yaitu komunikasi dan koordinasi awal dengan mitra serta pemangku kepentingan, dan koordinasi

internal tim. Koordinasi awal dilakukan antara Tim Pengabdian, Pemerintah Desa Kenteng, PPAT, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, dengan tujuan untuk menyepakati bentuk, waktu, dan tahapan kegiatan, memastikan peran dan kontribusi masing-masing pihak, serta menyiapkan sarana dan prasarana yang diperlukan. Pada fase ini juga dilakukan survei lapangan melalui wawancara mendalam dengan Sekretaris Desa Kenteng untuk memverifikasi data dan mengidentifikasi kebutuhan mitra secara lebih rinci. Adapun koordinasi internal tim dilakukan untuk pembagian tugas dan tanggung jawab antar anggota tim pengabdian yang berasal dari lintas disiplin ilmu, mencakup dosen dari Fakultas Hukum dan Fakultas Bahasa dan Seni Universitas Negeri Semarang.



Gambar 1. Diagram Alur Tahapan Pelaksanaan

Fase kedua adalah pelaksanaan pengabdian yang merupakan inti dari seluruh rangkaian kegiatan. Fase ini diawali dengan kegiatan pre-test untuk mengukur tingkat pemahaman hukum pertanahan peserta. Setelah itu dilaksanakan kegiatan dengan pendekatan kolaboratif yang secara aktif melibatkan Tim Pengabdian UNNES, mitra, pemangku kepentingan, dan masyarakat. Materi yang disampaikan adalah literasi hukum pertanahan yang mencakup empat pokok bahasan, yaitu penguasaan dan pemilikan tanah, hak atas tanah, perolehan dan peralihan hak atas tanah, dan pendaftaran tanah. Terdapat tiga metode yang diterapkan secara berurutan pada fase ini. Pertama, edukasi literasi hukum pertanahan yang dilaksanakan dalam bentuk penyuluhan dan *Focus Group Discussion* (FGD) untuk mengatasi permasalahan budaya hukum. Peserta dibekali buku saku pendaftaran tanah dan materi yang mencakup empat topik, yaitu penguasaan dan pemilikan tanah, pendaftaran tanah beserta urgensi dan ragamnya, sertipikat hak atas tanah beserta fungsi dan manfaatnya, serta manajemen pengelolaan dan pemanfaatan dokumen pertanahan sebagai surat berharga. Keempat topik ini diampu oleh masing-masing anggota tim sesuai dengan kepakaran yang dimiliki dan dilaksanakan di Ruang Pertemuan Desa Kenteng. Kedua, workshop penyiapan berkas pendaftaran tanah yang dilaksanakan untuk mengatasi permasalahan administratif. Dalam kegiatan ini, peserta dilatih secara praktis dalam menyiapkan dan menyusun berkas-berkas yang dipersyaratkan dalam pendaftaran tanah, meliputi penyiapan berkas yang berkaitan dengan data fisik tanah dan penyiapan berkas yang berkaitan dengan data yuridis tanah. Workshop ini dilaksanakan secara kolaboratif dengan melibatkan PPAT dan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang sebagai narasumber teknis. Ketiga, pendampingan keberlanjutan dilakukan untuk mengatasi permasalahan yuridis dan administratif secara langsung di lapangan. Pendampingan dilaksanakan oleh seluruh anggota tim bersama mitra dan pemangku kepentingan untuk memastikan alternatif pemecahan masalah berjalan sesuai tahapan, mengevaluasi kendala yang dihadapi, dan menentukan tindak lanjut, termasuk penyelesaian sengketa penguasaan tanah yang menjadi hambatan dalam proses pendaftaran.

Fase ketiga, monitoring dan evaluasi. Sebelum memasuki tahap akhir, dilaksanakan terlebih dahulu monitoring dan evaluasi secara berkelanjutan selama dan setelah kegiatan berlangsung menggunakan empat teknik. Pertama, observasi langsung di lapangan untuk memantau perkembangan

penyelesaian berkas pendaftaran tanah. Kedua, wawancara dengan mitra dan peserta untuk menggali persepsi dan kendala yang dihadapi. Ketiga, angket atau kuesioner yang diberikan kepada peserta setelah setiap sesi kegiatan (post-test) untuk mengukur peningkatan pemahaman peserta guna dibandingkan dengan hasil pre-test yang diadakan di awal kegiatan. Keempat, analisis dokumen berupa pengecekan kelengkapan berkas dan laporan pendaftaran tanah yang telah diselesaikan. Hasil evaluasi tersebut selanjutnya digunakan untuk menentukan tindak lanjut kegiatan sekaligus menjadi bahan penyusunan laporan akhir.

Fase ketiga adalah tahap akhir yang mencakup dua kegiatan utama, yaitu penyusunan luaran pengabdian serta penyusunan profil, laporan kegiatan, dan laporan keuangan.. Luaran yang dihasilkan dari kegiatan pengabdian ini meliputi lima jenis, yaitu artikel jurnal yang diterbitkan pada jurnal nasional terindeks Sinta, berita pada media massa cetak atau elektronik berskala nasional, video highlight kegiatan yang dapat diakses publik, Hak Kekayaan Intelektual berupa Hak Cipta, dan Implementation Agreement antara Universitas Negeri Semarang dan Pemerintah Desa Kenteng. Selain luaran tersebut, pada fase ini juga disusun laporan penggunaan anggaran, logbook kegiatan, profil pengabdian, laporan kemajuan, dan laporan akhir sebagai bentuk pertanggungjawaban pelaksanaan kegiatan kepada lembaga pemberi dana.

Indikator Keberhasilan

Indikator keberhasilan kegiatan pengabdian ini adalah (1) meningkatnya pemahaman Pemerintah Desa Kenteng beserta perangkat desa, tokoh masyarakat, dan warga pemilik tanah tentang pendaftaran tanah sebagai kegiatan administratif yang memerlukan kelengkapan data fisik dan data yuridis dan (2) meningkatnya pemahaman tentang aspek keperdataan yang berkenaan dengan penguasaan dan pemilikan tanah, hak atas tanah, serta perolehan dan peralihan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA dan peraturan pelaksanaannya.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data deskriptif kuantitatif dan kualitatif. Analisis data deskriptif kuantitaif digunakan untuk mengukur peningkatan pemahaman hukum pertanahan administratif berkenaan dengan pendaftaran tanah dan hukum pertanahan perdata berkenaan dengan penguasaan dan pemilikan tanah, hak atas tanah, serta perolehan dan peralihan hak atas tanah. Analisis deskriptif kualitatif digunakan untuk mendeskripsikan keterampilan dalam menyiapkan dokumen pendaftaran tanah sekaligus sebagai mitigasi sengketa dan konflik pertanahan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan Literasi Hukum Pertanahan Kolaboratif dalam Mengatasi Permasalahan Budaya Hukum, Administratif, dan Yuridis di Desa Kenteng

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat kemitraan ini merupakan kemitraan antara Tim Pengabdian Dosen Universitas Negeri Semarang dengan Pemerintah Desa Kenteng Kecamatan Bandungan Kabupaten Semarang. Kegiatan ini diawali dengan pelaksanaan survei lapangan sebagai langkah awal yang sangat menentukan arah seluruh rangkaian kegiatan berikutnya. Survei dilakukan melalui wawancara mendalam dengan Sekretaris Desa Kenteng, Ana Ghoziatun, guna memverifikasi data dan mengidentifikasi secara rinci permasalahan dan kebutuhan mitra. Dari hasil survei tersebut diperoleh gambaran yang komprehensif bahwa permasalahan yang menghambat pendaftaran tanah di Desa Kenteng bersifat multidimensi dan tidak dapat direduksi hanya pada satu faktor penyebab semata . Secara spesifik, permasalahan tersebut dikelompokkan ke dalam tiga aspek utama, yaitu aspek budaya hukum, aspek administratif, dan aspek yuridis . Ketiga aspek ini saling berkaitan dan memperkuat satu sama lain, sehingga penyelesaiannya pun tidak dapat dilakukan secara parsial. Dalam kegiatan pengabdian ini, Pemerintah Desa Kenteng berkontribusi aktif pada penyiapan sarana dan prasarana kegiatan di Balai Desa Kenteng, termasuk menugaskan perangkat desa, anggota Badan

Permusyawaratan Desa, Ketua RT dan RW, serta masyarakat pemilik tanah yang belum didaftarkan untuk hadir dan terlibat secara langsung dalam seluruh rangkaian kegiatan. Kontribusi mitra yang nyata ini menjadi fondasi penting bagi keberhasilan pendekatan kolaboratif yang dirancang oleh tim pengabdian.

Ipteks yang diterapkan kepada mitra dalam kegiatan pengabdian ini adalah Hukum Pertanahan Kolaboratif yang mencakup dua bidang hukum secara terintegrasi (Suhadi & Niravita, 2024). Pertama, Hukum Pertanahan Administratif yang berkenaan dengan kewenangan pemerintah dalam mengatur aspek administrasi pertanahan, termasuk kegiatan pendaftaran tanah yang menjadi instrumen utama dalam mewujudkan Desa Lengkap Pendaftaran Tanah. Kedua, hukum Pertanahan Perdata yang berkenaan dengan penguasaan dan pemilikan tanah, serta perolehan dan peralihan hak atas tanah. Penggabungan kedua bidang hukum ini menjadi satu kesatuan ipteks yang diterapkan secara kolaboratif merupakan kebaruan pendekatan yang membedakan kegiatan pengabdian ini dari kegiatan serupa yang pernah dilaksanakan sebelumnya. Peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan materi edukasi meliputi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 1997, dan Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pendekatan kolaboratif dilaksanakan dengan melibatkan pemangku kepentingan di bidang pendaftaran tanah, yaitu PPAT dan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang.

Permasalahan pertama yang menjadi fokus intervensi adalah aspek budaya hukum. Salah satu akar permasalahan paling mendasar pada aspek ini adalah dualisme pemahaman masyarakat tentang penguasaan dan pemilikan tanah (Pareke, 2018). Di satu sisi, dalam terang hukum adat yang masih hidup di masyarakat, penguasaan dan pemilikan tanah dianggap telah cukup apabila dilakukan secara nyata dan terang, yaitu dengan menguasai dan menggarap tanah secara fisik di hadapan umum tanpa ada bantahan dari pihak lain. Di sisi lain, hukum negara menghadirkan hukum pertanahan administratif yang mensyaratkan alat bukti yang kuat atas penguasaan dan pemilikan tanah, yaitu sertipikat hak atas tanah sebagai produk dari kegiatan pendaftaran tanah (Silviana & Artikel, 2013). Ketegangan antara dua logika hukum inilah yang menjadi salah satu penyebab masyarakat tidak merasa perlu untuk mendaftarkan tanahnya secara formal. Kondisi ini diperparah oleh dua faktor lain, yaitu rendahnya kepercayaan masyarakat terhadap layanan pertanahan akibat trauma atas kegagalan pensertipikatan massal yang pernah terjadi sebelumnya, serta kekhawatiran bahwa tanah yang telah bersertipikat akan mempersulit proses jual beli dan pewarisan di kemudian hari. Kondisi budaya hukum yang demikian mencerminkan apa yang oleh Lawrence M. Friedman disebut sebagai kelemahan pada komponen budaya hukum dalam sistem hukum, yang tanpa perbaikannya, program PTSL tidak akan dapat berjalan optimal meskipun struktur kelembagaan dan substansi peraturan perundang-undangan sudah lengkap.

Dalam mengatasi permasalahan budaya hukum tersebut, Tim Pengabdian melaksanakan kegiatan edukasi literasi hukum pertanahan dalam bentuk penyuluhan dan *Focus Group Discussion* yang dilaksanakan di Balai Desa Kenteng. Tim Pengabdian yang bersifat multidisiplin terdiri atas dosen dan mahasiswa dari Fakultas Hukum serta Fakultas Bahasa dan Seni Universitas Negeri Semarang. Dalam kegiatan edukasi ini, setiap peserta dibekali buku saku pendaftaran tanah sebagai referensi praktis yang dapat digunakan secara mandiri. Materi edukasi mencakup empat topik yang diampu oleh masing-masing anggota tim sesuai kepakaran. Topik pertama tentang penguasaan dan pemilikan tanah disampaikan oleh Dr. Drs. Suhadi, S.H., M.Si., yang menjelaskan hubungan hukum antara orang per orang, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah sebagaimana diatur dalam UUPA, sekaligus mengklarifikasi perbedaan antara penguasaan fisik menurut hukum adat dan penguasaan yuridis menurut hukum negara. Topik kedua tentang pendaftaran tanah: urgensi dan ragamnya disampaikan oleh Dani Muhtada, S.Ag., M.Ag., M.P.A., Ph.D., yang menguraikan bahwa pendaftaran tanah adalah

rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar. Topik ketiga tentang sertipikat hak atas tanah: fungsi dan manfaatnya disampaikan oleh Dr. Asmarani Ramli, S.H., M.Kn., yang menegaskan bahwa sertipikat merupakan instrumen perlindungan hukum yang mencegah timbulnya sengketa dan konflik pertanahan. Topik keempat tentang manajemen pengelolaan dan pemanfaatan dokumen pertanahan sebagai surat berharga disampaikan oleh Dr. Imam Baehaqie, M.Hum., dari Fakultas Bahasa dan Seni. Melalui kegiatan pengabdian ini, pemahaman hukum pertanahan Pemerintah Desa Kenteng Kecamataan Bandungan meningkat secara signifikan, sebagaimana disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1. Perbandingan Tingkat Literasi Hukum Pertanahan Pemerintah Desa Kenteng Sebelum dan Sesudah Kegiatan

Indikator Literasi	Skor Rerata Pre-Test	Skor Rerata Post-Test	Peningkatan (%)
Penguasaan dan pemilikan tanah	2,6	4,2	61
Hak atas tanah	3,2	4,9	53
Perolehan dan peralihan hak atas tanah	2,3	4,3	86
Pendaftaran tanah	2,7	4,1	51

Sumber: diolah oleh Penulis dari hasil Pre-test dan Post-test

Permasalahan kedua yang ditangani adalah aspek administratif yang berkenaan dengan ketidakmampuan atau keengganan pemilik tanah dalam melengkapi berkas dokumen yang dipersyaratkan dalam proses pendaftaran tanah, diperparah oleh keterbatasan sumber daya manusia pelaksana di tingkat desa yang belum memiliki kecakapan teknis yang memadai di bidang pertanahan. Dalam sistem pendaftaran tanah yang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, kelengkapan dokumen merupakan syarat mutlak yang tidak dapat diabaikan. Dokumen-dokumen yang dipersyaratkan antara lain meliputi kutipan buku C Desa, petuk pajak, surat hibah, kwitansi bukti pembayaran jual beli tanah di bawah tangan, surat pernyataan, dan surat keterangan. Dokumen-dokumen tersebut harus dikelola dengan baik karena memiliki fungsi yang sangat berharga dalam proses pendaftaran tanah. Kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa banyak pemilik tanah di Desa Kenteng tidak mengetahui jenis dokumen apa yang diperlukan, bagaimana cara memperolehnya, dan bagaimana menyusunnya sesuai persyaratan yang ditetapkan oleh Kantor Pertanahan. Kondisi ini menyebabkan berkas pendaftaran tanah seringkali tidak dapat dilengkapi dalam batas waktu 14 hari kalender sejak pengumuman data fisik dan data yuridis sebagaimana diatur dalam ketentuan PTSL, sehingga proses pendaftaran tanah tidak dapat diselesaikan hingga terbit sertipikat hak atas tanah (Putri & Ehsonov, 2024).

Dalam mengatasi permasalahan administratif tersebut, Tim Pengabdian menyelenggarakan kegiatan workshop penyiapan berkas pendaftaran tanah yang dilaksanakan secara kolaboratif di Balai Desa Kenteng dengan melibatkan PPAT dan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang sebagai narasumber teknis. Workshop ini dirancang untuk membekali peserta dengan keterampilan praktis dalam menyiapkan dan menyusun berkas-berkas yang dipersyaratkan dalam pendaftaran tanah. Kegiatan workshop dibagi ke dalam dua sesi utama. Sesi pertama berfokus pada penyiapan berkas yang berkaitan dengan data fisik tanah, yang dilaksanakan oleh Tim Pengabdian bersama mitra. Sesi kedua berfokus pada penyiapan berkas yang berkaitan dengan data yuridis tanah, yang dilaksanakan oleh Tim Pengabdian bersama pemangku kepentingan dan mitra. Kolaborasi dengan PPAT dan Kantor Pertanahan dalam workshop ini sangat krusial, karena kedua pihak inilah yang secara langsung menerima dan memproses berkas-berkas tersebut dalam praktik pendaftaran tanah. Dengan keterlibatan langsung para pemangku kepentingan tersebut, peserta tidak hanya mendapatkan pengetahuan teknis yang akurat, tetapi juga mendapatkan pemahaman langsung tentang standar

kelengkapan dokumen yang sesungguhnya diterapkan oleh institusi pertanahan di Kabupaten Semarang.

Permasalahan ketiga yang ditangani adalah aspek yuridis yang mencakup adanya sengketa penguasaan tanah antarpihak serta kekhawatiran masyarakat tentang kesulitan jual beli dan pewarisan setelah tanah bersertipikat. Kekhawatiran yang terakhir ini sesungguhnya bersumber dari kesalahpahaman tentang mekanisme hukum pertanahan. Masyarakat lebih banyak berfokus pada persoalan biaya yang timbul ketika kepemilikan tanah yang telah terdaftar dialihkan. Melalui pendampingan yang dilakukan, diklarifikasi bahwa biaya yang dirasakan memberatkan tersebut sesungguhnya berkaitan dengan kewajiban pajak, baik pajak penjual maupun Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang merupakan kewajiban yang melekat pada setiap transaksi pengalihan hak atas tanah dan bukan merupakan akibat dari kepemilikan sertipikat semata. Untuk mengatasi permasalahan yuridis ini, Tim Pengabdian melaksanakan kegiatan pendampingan keberlanjutan yang dilakukan oleh seluruh anggota tim bersama mitra dan pemangku kepentingan secara langsung di lapangan. Pendampingan ini bertujuan memastikan alternatif pemecahan masalah berjalan sesuai tahapan, mengevaluasi kendala yang dihadapi, dan menentukan tindak lanjut yang tepat, termasuk membantu para pihak yang bersengketa untuk mengidentifikasi dasar-dasar penguasaan dan perolehan tanah secara legal agar status kepemilikan menjadi *clean and clear* sehingga proses pendaftaran tanah dapat dilanjutkan hingga terbit sertipikat hak atas tanah.

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan melalui observasi langsung, wawancara, dan angket kepada peserta, keseluruhan kegiatan literasi hukum pertanahan kolaboratif ini menunjukkan hasil yang signifikan. Perangkat desa dan tokoh masyarakat menyatakan bahwa kegiatan pengabdian ini sangat membantu meningkatkan pengetahuan dan pemahaman mereka mengenai pendaftaran tanah, sekaligus semakin menumbuhkan kesadaran tentang pentingnya pendaftaran tanah sebagai upaya preventif dalam mencegah terjadinya konflik dan sengketa penguasaan tanah di masyarakat. Secara konkret, bidang-bidang tanah yang selama ini belum terdaftar telah diajukan pendaftarannya dalam program PTSL 2025 di Desa Kenteng melalui kolaborasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang. Capaian ini merupakan bukti nyata bahwa pendekatan literasi hukum pertanahan yang dilaksanakan secara kolaboratif, dengan menyentuh sekaligus tiga dimensi permasalahan, yaitu budaya hukum, administratif, dan yuridis, mampu memberikan dampak yang lebih komprehensif dibandingkan dengan pendekatan tunggal yang hanya berfokus pada satu aspek saja. Kolaborasi antara tim pengabdian multidisiplin, pemerintah desa, PPAT, dan Kantor Pertanahan terbukti menjadi kunci keberhasilan dalam menciptakan sinergi yang menggerakkan seluruh pemangku kepentingan secara bersama-sama menuju satu tujuan yang sama, yaitu terwujudnya Desa Lengkap Pendaftaran Tanah di Desa Kenteng, Kecamatan Bandungan, Kabupaten Semarang.

Peningkatan Kapasitas Pemerintah Desa Kenteng Menuju Desa Lengkap Pendaftaran Tanah

Keberhasilan serangkaian kegiatan literasi hukum pertanahan kolaboratif yang telah diuraikan pada subjudul sebelumnya tidak dapat dipisahkan dari konteks yang lebih besar, yaitu upaya peningkatan kapasitas Pemerintah Desa Kenteng sebagai mitra utama dalam kegiatan pengabdian ini. Kapasitas yang dimaksud bukan sekadar kemampuan teknis dalam mengurus berkas pertanahan, melainkan kapasitas dalam arti yang lebih luas, yaitu kemampuan kelembagaan pemerintah desa untuk memahami, mengelola, dan menyelesaikan permasalahan pertanahan di wilayahnya secara mandiri dan berkelanjutan. Peningkatan kapasitas ini menjadi sangat penting mengingat Pemerintah Desa Kenteng adalah aktor yang paling dekat dengan masyarakat pemilik tanah, sehingga kapasitas yang dimilikinya secara langsung menentukan seberapa jauh permasalahan pertanahan di tingkat akar rumput dapat diselesaikan secara tuntas. Kondisi awal yang dihadapi Pemerintah Desa Kenteng tidaklah mudah. Dari total 5.460 bidang tanah yang ada di wilayahnya, sebanyak 1.127 bidang atau 20,64 persen belum terdaftar atau belum bersertipikat, angka yang jauh melampaui rata-rata nasional sebesar 11,3 persen. Kondisi ini menempatkan Desa Kenteng pada posisi yang membutuhkan intervensi segera, terstruktur, dan menyeluruh agar target Desa Lengkap Pendaftaran Tanah sebagai bagian dari

sasaran strategis berjenjang menuju Indonesia Lengkap pada tahun 2025 dapat tercapai. Oleh sebab itu, kegiatan pengabdian ini dirancang secara khusus untuk menjawab kebutuhan tersebut melalui pendekatan yang holistik, kolaboratif, dan berbasis pada kebutuhan riil mitra di lapangan.

Dalam kegiatan pengabdian ini, Pemerintah Desa Kenteng tidak hanya berperan sebagai penerima manfaat, tetapi juga sebagai mitra aktif yang berkontribusi nyata dalam setiap tahapan pelaksanaan. Kontribusi mitra mencakup penyiapan sarana dan prasarana kegiatan di Balai Desa Kenteng, termasuk penyediaan ruang pertemuan yang representatif, sound system, dan LCD projector. Selain itu, Pemerintah Desa Kenteng juga mengoordinasikan kehadiran seluruh unsur peserta yang ditetapkan, yaitu perangkat desa, anggota Badan Permusyawaratan Desa, Ketua RT dan RW, Panitia Pengumpul Data Pertanahan Desa Kenteng, serta masyarakat pemilik tanah yang belum terdaftar. Tidak hanya itu, Pemerintah Desa Kenteng juga memberikan kontribusi berupa penyediaan sarana, prasarana, dan fasilitas kegiatan yang bernilai setara Rp. 4.000.000 sebagai bentuk komitmen nyata terhadap keberhasilan kegiatan. Kontribusi mitra yang aktif dan nyata ini merupakan modal sosial yang sangat berharga dalam membangun fondasi kapasitas kelembagaan yang kuat. Kontribusi ini juga mencerminkan kesungguhan dan kepemilikan (*ownership*) Pemerintah Desa Kenteng terhadap agenda peningkatan kapasitas yang sedang dijalankan, sehingga hasil yang dicapai tidak hanya bermakna selama kegiatan berlangsung, tetapi juga berpotensi untuk terus berkembang dan memberikan dampak jangka panjang bahkan setelah kegiatan pengabdian selesai dilaksanakan.

Keterlibatan mahasiswa dari Universitas Negeri Semarang dalam kegiatan pengabdian ini turut memperkuat proses peningkatan kapasitas Pemerintah Desa Kenteng secara signifikan. Mahasiswa yang dilibatkan berasal dari program doktor dan sarjana Fakultas Hukum UNNES dengan konsentrasi Hukum Agraria dan Hukum Administrasi Negara, sehingga kontribusi mereka tidak sekadar bersifat teknis-administratif, melainkan juga substantif-yuridis. Mahasiswa program doktor dengan konsentrasi Hukum Administrasi Negara, yang aktif terlibat dalam penyelesaian masalah hukum di Kabupaten Semarang, berperan dalam kegiatan pendampingan dan membantu pelaksanaan seluruh tahapan kegiatan. Mahasiswa program doktor dengan konsentrasi Hukum Agraria, yang aktif dalam Klinik Pertanahan dan berpengalaman menangani perolehan dan peralihan hak atas tanah, berperan dalam pelaksanaan workshop dan pendampingan. Adapun mahasiswa sarjana yang berpengalaman magang di Kantor Wilayah BPN Jawa Tengah bertugas membuat video highlight kegiatan sekaligus membantu pelaksanaan dan pendampingan secara langsung kepada masyarakat.



Gambar 2. Keterlibatan Mahasiswa dalam Pengabdian Kepada Masyarakat di Desa Kenteng Kabupaten Semarang

Keterlibatan mahasiswa dengan rekam jejak dan kompetensi yang relevan ini memberikan manfaat ganda. Di satu sisi, kegiatan pengabdian memperoleh sumber daya manusia tambahan yang berkualitas dan mampu memberikan kontribusi substantif di lapangan. Di sisi lain, mahasiswa sendiri memperoleh pengalaman lapangan yang berharga dalam menerapkan ilmu hukum pertanahan yang selama ini dipelajari secara akademis, sekaligus berkontribusi nyata dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang dihadapi masyarakat. Keterlibatan ini mencerminkan semangat Tri Dharma

Perguruan Tinggi yang mengintegrasikan pendidikan, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat dalam satu kegiatan yang bermakna bagi semua pihak yang terlibat.

Aspek peningkatan kapasitas yang paling mendasar dalam kegiatan ini berkaitan dengan pemahaman tentang dualisme hukum pertanahan yang selama ini menjadi sumber kebingungan dan resistensi masyarakat terhadap pendaftaran tanah. Melalui edukasi yang dilaksanakan oleh Ketua Tim Pengabdian, Prof. Dr. Drs. Suhadi, S.H., M.Si., dijelaskan secara gamblang kepada peserta bahwa penguasaan dan pemilikan tanah dalam masyarakat menunjukkan realitas yang khas dan kompleks. Di satu sisi, dalam terang hukum adat yang masih hidup dan diakui keberadaannya oleh UUPA, penguasaan dan pemilikan tanah dianggap telah sah dan cukup apabila dilakukan secara nyata dan terang, yaitu dikerjakan dan diakui secara terbuka oleh masyarakat sekitar tanpa ada bantahan dari pihak lain. Logika hukum adat inilah yang masih dominan dalam keseharian masyarakat Desa Kenteng, sehingga mereka merasa bahwa penguasaan fisik atas tanah sudah merupakan bukti kepemilikan yang memadai. Di sisi lain, hukum negara melalui hukum pertanahan administratif menghadirkan standar pembuktian yang lebih formal dan terstruktur, yaitu sertipikat hak atas tanah sebagai alat bukti yang kuat atas penguasaan dan pemilikan tanah yang diakui secara sah dalam sistem hukum nasional. Sertipikat ini merupakan produk dari kegiatan pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan berbagai peraturan pelaksanaannya. Pemahaman tentang dualisme inilah yang menjadi kunci untuk menggeser budaya hukum masyarakat dari yang semata-mata bertumpu pada logika hukum adat menuju pemahaman yang kompatibel dengan tujuan pendaftaran tanah dalam sistem hukum pertanahan nasional, sebagaimana yang dikehendaki oleh Lawrence M. Friedman dalam teorinya tentang budaya hukum sebagai komponen penting dari sistem hukum.



Gambar 3. Ketua Tim Pengabdian Kepada Masyarakat Memberikan Edukasi

Edukasi yang diberikan juga mencakup penjelasan komprehensif tentang hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA. Hak atas tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah dan ruang di bawah tanah, untuk menguasai, memiliki, menggunakan, memanfaatkan, dan memelihara tanah tersebut. Peserta diperkenalkan dengan berbagai jenis hak atas tanah yang diakui dalam sistem hukum pertanahan nasional, yaitu hak atas tanah yang tidak dibatasi jangka waktunya seperti Hak Milik dan hak atas tanah dengan jangka waktu tertentu seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Pemahaman tentang jenis-jenis hak atas tanah ini penting agar masyarakat mengetahui hak apa yang seharusnya mereka miliki atas tanah yang selama ini dikuasai, sehingga proses pendaftaran tanah dapat diarahkan pada jenis hak yang tepat dan sesuai dengan dasar perolehan tanah masing-masing pemilik. Di samping itu, peserta juga mendapatkan penjelasan bahwa hak atas tanah yang akan dijaminkan atau dialihkan wajib bebas dari segala sitaan, perkara sengketa, dan tidak sedang dijaminkan kepada pihak lain, yang dibuktikan dengan surat keterangan dari instansi yang berwenang. Pemahaman ini sangat relevan dengan kondisi di Desa Kenteng, di mana sejumlah

bidang tanah masih terlibat dalam sengketa penguasaan yang menjadi salah satu hambatan utama proses pendaftaran tanah.

Pendalaman pemahaman tentang pendaftaran tanah sebagai suatu rangkaian kegiatan administratif yang terstruktur juga menjadi bagian penting dari proses peningkatan kapasitas yang berlangsung dalam kegiatan ini. Peserta memperoleh pemahaman bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur, yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya. Pemahaman yang utuh tentang proses ini membantu peserta memahami mengapa kelengkapan dokumen dan keakuratan data fisik maupun data yuridis menjadi prasyarat yang tidak dapat diabaikan dalam proses pendaftaran tanah. Landasan hukum yang disampaikan mencakup keseluruhan hierarki peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, mulai dari UUPA, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 1997, hingga Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL. Penyampaian kerangka regulasi yang komprehensif ini membangun fondasi pemahaman hukum yang kuat bagi peserta, sehingga mereka tidak hanya mengetahui apa yang harus dilakukan, tetapi juga memahami mengapa hal itu harus dilakukan berdasarkan perintah hukum yang berlaku.

Pendekatan kolaboratif yang diterapkan dalam kegiatan ini terbukti menjadi faktor pembeda yang sangat menentukan keberhasilan peningkatan kapasitas Pemerintah Desa Kenteng. Kolaborasi yang dibangun bukan sekadar kehadiran formal berbagai pihak dalam satu kegiatan, melainkan keterlibatan aktif dan substantif dari setiap pemangku kepentingan sesuai kewenangan dan kompetensinya masing-masing. Tim Pengabdian UNNES yang bersifat multidisiplin memberikan kontribusi akademis berupa pengetahuan hukum pertanahan yang komprehensif dan terstruktur. PPAT memberikan kontribusi teknis-yuridis berupa penjelasan tentang prosedur perolehan dan peralihan hak atas tanah yang berlaku dalam praktik sehari-hari. Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang memberikan kontribusi institusional berupa konfirmasi tentang persyaratan teknis pendaftaran tanah, standar kelengkapan berkas, dan mekanisme program PTSL 2025 yang sedang berjalan. Sementara itu, Pemerintah Desa Kenteng memberikan kontribusi koordinatif dan fasilitatif yang memungkinkan seluruh rangkaian kegiatan berjalan lancar. Sinergi antara keempat pihak inilah yang menciptakan ekosistem kolaboratif yang tidak hanya menyelesaikan permasalahan dalam jangka pendek, tetapi juga membangun jejaring kelembagaan yang dapat dimanfaatkan oleh Pemerintah Desa Kenteng secara mandiri untuk menyelesaikan permasalahan pertanahan yang mungkin muncul di masa mendatang.



Gambar 4. Tim Pengabdian Kepada Masyarakat Bersama Kepala Desa, Perangkat Desa, Ketua BPD, Kepala Dusun, dan Pemilik Tanah

Peningkatan kapasitas pemerintah Desa Kenteng Kecamatan Bandungan Kabupaten Semarang dalam mewujudkan desa lengkap pendaftaran tanah melalui literasi hukum pertanahan kolaboratif

Pertemuan langsung antara masyarakat pemilik tanah dengan para pemangku kepentingan yang difasilitasi dalam kegiatan ini juga memiliki dampak psikologis yang tidak kalah penting dengan dampak substantifnya. Selama ini, salah satu hambatan terbesar dalam pendaftaran tanah di Desa Kenteng adalah trauma kolektif masyarakat atas kegagalan pensertipikatan massal yang pernah terjadi sebelumnya. Trauma ini menciptakan tembok ketidakpercayaan yang tebal antara masyarakat dan institusi pertanahan, sehingga setiap program pendaftaran tanah yang ditawarkan pemerintah selalu disambut dengan skeptisisme dan keengganan. Melalui pertemuan langsung yang difasilitasi dalam kegiatan pengabdian ini, tembok ketidakpercayaan itu perlahan-lahan mulai runtuh. Masyarakat dapat berinteraksi secara langsung, mengajukan pertanyaan, dan mendapatkan jawaban dari para pejabat Kantor Pertanahan dan PPAT yang hadir. Transparansi dan keterbukaan yang tercipta dalam interaksi langsung ini jauh lebih efektif dalam membangun kepercayaan dibandingkan dengan sosialisasi satu arah yang selama ini lebih sering dilaksanakan. Kepercayaan yang mulai pulih ini merupakan salah satu capaian terpenting dari aspek budaya hukum yang menjadi sasaran utama kegiatan pengabdian, karena tanpa kepercayaan, tidak ada satu pun program pendaftaran tanah yang akan berhasil menggerakkan masyarakat untuk secara sukarela mendaftarkan tanahnya.

Hasil keseluruhan kegiatan pengabdian ini menunjukkan peningkatan kapasitas Pemerintah Desa Kenteng yang nyata dan terukur, mencakup dua aspek utama sebagaimana dicatat dalam laporan akhir kegiatan. Pertama, meningkatnya pemahaman tentang pendaftaran tanah sebagai kegiatan administratif yang memerlukan kelengkapan data fisik dan data yuridis sehingga Pemerintah Desa Kenteng kini memiliki bekal yang memadai untuk mendampingi warganya dalam menyiapkan dan menyusun berkas-berkas yang dipersyaratkan. Kedua, meningkatnya pemahaman tentang aspek keperdataan yang berkenaan dengan penguasaan dan pemilikan tanah, termasuk klarifikasi tentang kesalahpahaman masyarakat terkait biaya yang ditimbulkan oleh kepemilikan sertipikat. Melalui literasi pendaftaran tanah kolaboratif, masyarakat kini lebih memahami bahwa biaya yang selama ini dirasakan memberatkan sesungguhnya berkaitan dengan kewajiban pajak, yaitu pajak penjual dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang merupakan kewajiban yang melekat pada setiap transaksi pengalihan hak atas tanah dan bukan merupakan konsekuensi langsung dari kepemilikan sertipikat semata. Dengan kolaborasi seluruh pemangku kepentingan, diperoleh suatu pemahaman bersama bahwa pendaftaran tanah dilakukan dalam rangka mewujudkan kepastian hukum yang sekaligus menjadi upaya preventif untuk mencegah terjadinya sengketa dan konflik pertanahan di masa mendatang. Secara konkret, bidang-bidang tanah yang selama ini belum terdaftar telah diajukan pendaftarannya dalam program PTSL 2025 di Desa Kenteng melalui kolaborasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang. Capaian ini sekaligus merupakan bukti bahwa pendekatan literasi hukum pertanahan kolaboratif yang dirancang secara holistik untuk menyentuh aspek budaya hukum, administratif, dan yuridis secara bersamaan mampu membawa Desa Kenteng selangkah lebih dekat menuju predikat Desa Lengkap Pendaftaran Tanah yang selama ini menjadi cita-cita bersama seluruh elemen masyarakat dan pemerintah desa.

SIMPULAN DAN SARAN

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat kemitraan antara Tim Pengabdian Dosen Universitas Negeri Semarang dengan Pemerintah Desa Kenteng, Kecamatan Bandungan, Kabupaten Semarang telah berhasil mencapai tujuan utamanya, yaitu meningkatkan kapasitas Pemerintah Desa Kenteng dalam mewujudkan Desa Lengkap Pendaftaran Tanah melalui penerapan ipteks berupa literasi hukum pertanahan kolaboratif. Peningkatan kapasitas ini mencakup dua aspek yang saling melengkapi. Pertama, meningkatnya pemahaman Pemerintah Desa Kenteng beserta perangkat desa, tokoh masyarakat, dan warga pemilik tanah tentang pendaftaran tanah sebagai kegiatan administratif yang memerlukan kelengkapan data fisik dan data yuridis sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Kedua, meningkatnya pemahaman tentang aspek keperdataan yang berkenaan dengan penguasaan dan pemilikan tanah, hak atas tanah, serta perolehan dan peralihan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA dan peraturan pelaksanaannya. Dua aspek peningkatan kapasitas ini dicapai melalui tiga metode kegiatan yang

diterapkan secara berurutan dan saling melengkapi, yaitu edukasi literasi hukum pertanahan, workshop penyiapan berkas pendaftaran tanah, dan pendampingan keberlanjutan, yang keseluruhannya dilaksanakan dengan pendekatan kolaboratif yang melibatkan Tim Pengabdian UNNES, mitra, PPAT, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang secara sinergis.

Secara kualitatif, hasil evaluasi yang dilakukan melalui observasi langsung dan wawancara dengan peserta menunjukkan bahwa kegiatan pengabdian ini berhasil mengatasi tiga aspek permasalahan yang menjadi hambatan utama pendaftaran tanah di Desa Kenteng. Pada aspek budaya hukum, terjadi pergeseran pemahaman masyarakat dari yang semata-mata bertumpu pada logika penguasaan fisik berdasarkan hukum adat menuju pemahaman yang kompatibel dengan sistem pendaftaran tanah nasional. Kepercayaan masyarakat terhadap layanan pertanahan yang selama ini rendah akibat trauma kegagalan pensertipikatan massal sebelumnya mulai pulih melalui interaksi langsung dengan Kantor Pertanahan dan PPAT yang difasilitasi dalam kegiatan ini. Perangkat desa dan tokoh masyarakat menyatakan bahwa kegiatan pengabdian ini sangat membantu meningkatkan pengetahuan dan pemahaman mereka mengenai pendaftaran tanah, sekaligus menumbuhkan kesadaran tentang pentingnya sertipikat sebagai instrumen pencegah sengketa dan konflik pertanahan. Pada aspek administratif, peserta memperoleh keterampilan praktis dalam menyiapkan dan menyusun berkas-berkas yang dipersyaratkan dalam pendaftaran tanah, mencakup dokumen yang berkaitan dengan data fisik maupun data yuridis tanah. Pada aspek yuridis, kesalahpahaman masyarakat tentang biaya yang timbul dari kepemilikan sertipikat berhasil diluruskan, dengan klarifikasi bahwa biaya tersebut sesungguhnya berkaitan dengan kewajiban pajak yang melekat pada setiap transaksi pengalihan hak atas tanah, bukan merupakan akibat langsung dari kepemilikan sertipikat.

Secara kuantitatif, capaian paling konkret dari kegiatan pengabdian ini adalah diajukannya bidang-bidang tanah yang selama ini belum terdaftar dalam program PTSL 2025 di Desa Kenteng melalui kolaborasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang. Capaian ini merupakan langkah maju yang sangat signifikan mengingat sebelum kegiatan pengabdian dilaksanakan, dari 1.127 bidang tanah yang belum bersertipikat, sebagian besar pemiliknya tidak memiliki niat maupun kemampuan untuk mendaftarkan tanahnya dalam waktu dekat. Selain itu, kegiatan pengabdian ini juga menghasilkan lima luaran yang telah terpenuhi, yaitu satu artikel yang diterbitkan pada jurnal nasional terindeks Sinta 3, satu berita pada media massa nasional, video highlight kegiatan yang dapat diakses publik, hak Cipta yang telah granted, dan Implementation Agreement antara Universitas Negeri Semarang dengan Pemerintah Desa Kenteng. Keberhasilan kegiatan ini memberikan pembenaran ilmiah bahwa pendekatan literasi hukum pertanahan yang dilaksanakan secara kolaboratif dan menyentuh sekaligus tiga dimensi permasalahan, yaitu budaya hukum, administratif, dan yuridis, lebih efektif dibandingkan dengan pendekatan tunggal yang hanya berfokus pada satu aspek saja, sebagaimana yang selama ini lebih banyak dilaporkan dalam literatur pengabdian masyarakat di bidang pertanahan. Temuan ini membuka kemungkinan penerapan dan perluasan model kolaboratif ini ke desa-desa lain yang menghadapi permasalahan serupa dalam upaya percepatan pendaftaran tanah menuju terwujudnya Indonesia Lengkap pada tahun 2025.

Berdasarkan pengalaman pelaksanaan kegiatan pengabdian ini, terdapat beberapa hal yang perlu mendapat perhatian serius agar upaya mewujudkan Desa Lengkap Pendaftaran Tanah di Desa Kenteng dapat terus berlanjut dan memberikan hasil yang lebih optimal. Hambatan terbesar yang masih dirasakan selama pelaksanaan kegiatan adalah keterbatasan waktu pendampingan yang tersedia dibandingkan dengan luasnya permasalahan yuridis yang harus diselesaikan, terutama yang berkaitan dengan sengketa penguasaan tanah antarpihak. Sengketa semacam ini memerlukan waktu penyelesaian yang jauh lebih panjang dibandingkan dengan permasalahan administratif dan budaya hukum, karena melibatkan proses mediasi, penelusuran alas hak, dan dalam beberapa kasus bahkan memerlukan penetapan pengadilan. Oleh sebab itu, kegiatan pengabdian lanjutan yang secara khusus berfokus pada pendampingan penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi berbasis klinik hukum pertanahan sangat diperlukan sebagai tindak lanjut dari kegiatan yang telah berjalan ini.

Selain itu, keberlanjutan program literasi hukum pertanahan di Desa Kenteng perlu dijamin melalui pelembagaan yang lebih formal. Salah satu ide pengabdian lanjutan yang dapat dikembangkan

adalah pembentukan dan penguatan Kader Pertanahan Desa Kenteng, yaitu sekelompok perangkat desa atau tokoh masyarakat yang dibekali dengan pengetahuan dan keterampilan pertanahan yang memadai sehingga mampu menjadi agen perubahan budaya hukum pertanahan secara mandiri di lingkungannya. Kader pertanahan ini dapat berfungsi sebagai jembatan antara masyarakat dan institusi pertanahan secara berkelanjutan, tanpa harus selalu bergantung pada kehadiran tim perguruan tinggi. Model pembentukan kader semacam ini selaras dengan prinsip pemberdayaan masyarakat yang menekankan kemandirian sebagai tujuan akhir dari setiap intervensi eksternal dan berpotensi untuk direplikasi di desa-desa lain di Kecamatan Bandungan maupun di wilayah Kabupaten Semarang yang masih menghadapi permasalahan serupa dalam pencapaian target PTSL.

Dari perspektif pengembangan keilmuan, kegiatan pengabdian lanjutan juga perlu dirancang untuk menghasilkan data yang lebih sistematis dan terukur tentang dampak literasi hukum pertanahan kolaboratif terhadap peningkatan jumlah bidang tanah terdaftar. Penggunaan instrumen pre-test dan post-test yang lebih terstruktur, dikombinasikan dengan pelacakan data bidang tanah yang berhasil didaftarkan pasca kegiatan dalam jangka waktu satu hingga dua tahun, akan menghasilkan bukti empiris yang lebih kuat tentang efektivitas model kolaboratif ini. Data tersebut dapat menjadi dasar yang lebih kokoh bagi pengembangan kebijakan percepatan pendaftaran tanah di tingkat daerah, sekaligus memperkaya khazanah akademis di bidang hukum agraria dan pengabdian kepada masyarakat tentang model intervensi yang paling efektif dalam mengatasi hambatan pendaftaran tanah di desa-desa yang memiliki karakteristik permasalahan multidimensi seperti Desa Kenteng.

UCAPAN TERIMAKASIH

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat kemitraan ini dapat terlaksana dengan baik berkat dukungan Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat (LPPM) Universitas Negeri Semarang (UNNES) yang telah memberikan kepercayaan dan pendanaan sehingga seluruh rangkaian kegiatan dapat berjalan secara optimal. Tim Pengabdian juga menyampaikan terima kasih yang tulus kepada Pemerintah Desa Kenteng, Kecamatan Bandungan, Kabupaten Semarang selaku mitra kegiatan yang telah menunjukkan komitmen dan partisipasi aktif selama pelaksanaan, termasuk menyediakan sarana dan prasarana serta mengoordinasikan seluruh peserta kegiatan. Penghargaan yang setinggi-tingginya juga disampaikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang yang telah bersedia terlibat secara aktif dan kolaboratif sebagai narasumber teknis dalam kegiatan workshop dan pendampingan, sehingga peserta dapat memperoleh pengetahuan dan keterampilan pertanahan yang akurat dan langsung terhubung dengan praktik pendaftaran tanah yang sesungguhnya berlaku di lapangan.

DAFTAR RUJUKAN

Amarini, I., Saefudin, Y., Kartini, I. A., Marsitiningsih, M., & Ismail, N. (2023). Digital Transformation : Creating an Effective and Efficient Court in Indonesia. *Legality : Jurnal Ilmiah Hukum*, *31*(2), 266–284. https://doi.org/10.22219/ljih.v31i2.28013

Apriani, D., & Bur, A. (2020). Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, *5*(2), 220–239. https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11

Ardiansyah, I. H. (2025). Analysis of the Effectiveness of the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) in Pemalang Regency. *Law & Society Review*, *5*(1), 640–671. https://doi.org/10.15294/lsr.v5i1.24977

Ghaniyyu, F. F., Pujiwati, Y., & Rubiati, B. (2022). Jaminan Kepastian Hukum Konversi Sertipikat Menjadi Elektronik Serta Perlindungannya Sebagai Alat Pembuktian. *Jurnal Usm Law Review*, *5*(1), 172. https://doi.org/10.26623/julr.v5i1.4553

Irwansyah, I. (2021). *Penelitian Hukum, Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel* (A. Yunus (ed.); Cetakan 4). Mirra Buana Media.

Marryanti, S., & Purbawa, Y. (2018). Optimalisasi Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Bhumi, Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 190–207.

Parapat, J. A. (2021). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Provinsi Jawa Timur. *Publika*, 355–368.

Pareke, J. T. (2018). Harmonisasi Pelaksanaan Pengaturan Penataan Ruang Kawasan Perdesaan Dalam Konsep Tiga Kesatuan Perlindungan Berkelanjutan. *AL-IMARAH: Jurnal Pemerintahan Dan Politik Islam*, *2*(1), 67–80. https://doi.org/10.29300/imr.v2i1.1031

Parenta, T. P. (2022). Analisis "Kegagalan" Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pati. *Jurnal Marcapada*, 74–85.

Putra, R. A., & Winanti, A. (2024). Urgensi Dan Kendala Dalam Penerbitan Dokumen Sertifikat Tanah Elektronik Pasca Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023. *Jurnal Usm Law Review*, *7*(2), 835. https://doi.org/10.26623/julr.v7i2.9178

Putri, F. A. J., & Ehsonov, J. R. (2024). The Impact of Land Reform Policies on the Sustainable Management of Natural Resources in Local Communities. *Journal of Human Rights, Culture and Legal System*, *4*(2), 510–537. https://doi.org/10.53955/jhcls.v4i2.197

Raihan, M., Pujiriyani, D. W., & Puri, W. H. (2023). Kajian Teknis Penyelesaian Residu Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Semarang. *Kadaster: Journal of Land Information Technology*, *1*(1), 33–48. https://doi.org/10.31292/kadaster.v1i1.9

Sapardiyono, S., & Pinuji, S. (2022). Konsistensi Perlindungan Hukum Kepemilikan dan Hak Atas Tanah melalui Sertipikat Tanah Elektronik. *Widya Bhumi*, *2*(1), 54–64. https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.19

Silviana, A. (2021). Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Administrative Law and Governance Journal*, *4*(1), 51–68. https://doi.org/10.14710/alj.v4i1.51-68

Silviana, A., & Artikel, I. (2013). Kajian Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah. *Pandecta: Research Law Journal*, *7*(1). https://doi.org/10.15294/pandecta.v7i1.2371

Suhadi, & Niravita, A. (2024). Urban Agrarian Reform: Opportunities and Challenges for Land Rights Among Low-Income Communities. *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*, *32*(2), 348–373. https://doi.org/10.22219/ljih.v32i2.35842

Suhadi, S. (2025). *Reforma Agraria Perkotaan Berbasis Kolaborasi: Penguasaan Dan Pemilikan Tanah Berkepastian Hukum*. Pidato Pengukuhan Guru Besar Dalam Bidang Ilmu Hukum Pertanahan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.

Sulistyaningsih, R. (2021). Reforma Agraria Di Indonesia. *PERSPEKTIF (Kajian Masalah Hukum Dan Pembangunan)*, *6*(1), 197–210. https://eproceeding.itenas.ac.id/index.php/ftsp/article/view/499

Suprayogi, Arditama, E., Lestari, E. Y., Wardhani, N. W., Widiyanto, Y. P., & Gunawan, S. H. (2021). Public Policy Formulation Based on Local Wisdom in Kenteng Village, Semarang Regency. *Proceedings of the 6th International Conference on Education & Social Sciences (ICESS 2021)*, *578*(Icess), 325–328. https://doi.org/10.2991/assehr.k.210918.060

Wahanisa, R., Suhadi, & F., N. (2010). Sosialisasi Pentingnya Kepemilikan Sertipikat Tanah sebagai Bukti Penguasaan hak Milik Atas Tanah Berdasar PP No. 24 Tahun 1997 di Desa Jetis Kecamatan Bandungan Kabupaten Semarang. *Abdimas*, *14*(2). https://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/abdimas/article/view/26

Wicaksono, A., Haryono, N., Wahyono, E., Wijaya, G., Prayoga, R. A., Putri, B. T., Diandra, R. M., Juniati, H., Sahajuddin, Yumantoko, Sakti, T., & Sidipurwanty, E. (2025). Empowering Communities: Knowledge Transfer and Participatory Approaches to Revitalization Land Registration in Indonesia. *International Journal of Sustainable Development and Planning*, *20*(4), 1499–1513. https://doi.org/10.18280/ijsdp.200413