

Penguatan Kesadaran Hukum Masyarakat melalui Penyuluhan Pengelolaan Aset Tanah Permukiman di Desa Kenteng, Ponjong, Gunung Kidul, Yogyakarta

Zaenal Mustofa¹, Burham Pranawa²

¹ Universitas Duta Bangsa Surakarta, ² Universitas Boyolali

*Corresponding author

E-mail: zaenal.mustofa@udb.ac.id (Zaenal Mustofa)*

Article History:

Received: Februari 7, 2026

Revised: Maret 6, 2026

Accepted: April 30, 2026

Abstract: Rendahnya kesadaran dan pemahaman hukum masyarakat Desa Kenteng terhadap pengelolaan aset tanah permukiman, meliputi; hak, kewajiban, prosedur pendaftaran, serta risiko hukum menyebabkan lemahnya kepastian hukum dan tingginya potensi sengketa pertanahan di tingkat pedesaan. Tujuan Pengabdian kepada masyarakat ini adalah untuk menguatkan kesadaran hukum masyarakat melalui penyuluhan pengelolaan aset tanah permukiman di Desa Kenteng, Ponjong, Gunung Kidul, Yogyakarta. Metode Pengabdian masyarakat ini menerapkan pendekatan partisipatif berbasis community organizing dengan metode kualitatif deskriptif-partisipatoris yang melibatkan masyarakat Desa Kenteng secara aktif sejak identifikasi masalah hingga pelaksanaan penyuluhan hukum pengelolaan aset tanah permukiman agar hasilnya baik bagi masyarakat. Melalui diskusi tersebut diperoleh bahwa rendahnya pemahaman hukum atas status dan tata kelola aset tanah permukiman dapat diatasi melalui penyuluhan hukum partisipatif yang selaras dengan teori legal empowerment, budaya hukum Friedman, dan pembangunan berbasis aset, sehingga mendorong perubahan kesadaran, perilaku, dan keadilan sosial masyarakat secara bertahap dan berkelanjutan.

Keywords:

Pedesaan; Pengelolaan Aset Tanah Permukiman; Penguatan Kesadaran Hukum

Pendahuluan

Pengelolaan aset tanah permukiman merupakan kebutuhan fundamental dalam kehidupan masyarakat pedesaan karena berkaitan langsung dengan hak kepemilikan, kepastian hukum, dan perlindungan terhadap hak atas tanah yang mereka huni maupun kelola. Kepastian hukum atas hak atas tanah tidak hanya memberikan jaminan legal bagi masyarakat, tetapi juga mencegah potensi konflik agraria yang semakin kompleks di Indonesia (Oloan et al., 2024; Taolin et al., 2024). Meskipun Undang-Undang Pokok Agraria mengatur perlindungan hak atas tanah

melalui pendaftaran tanah, realitas di lapangan menunjukkan rendahnya pemahaman dan kesadaran hukum masyarakat dalam mengurus hak tersebut sehingga masih banyak tanah yang belum terdaftar atau belum tersertifikasi secara sah (Prasetyoningsih et al., 2023; Taolin et al., 2024).

Ketidakhahaman masyarakat terhadap dasar hukum pendaftaran tanah dan pengelolaan aset pertanahan berimplikasi pada rendahnya tingkat kepatuhan serta potensi sengketa tanah yang kerap terjadi antaranggota komunitas maupun antara warga dengan pihak luar (Prasetyoningsih et al., 2023). Penelitian sebelumnya juga menunjukkan bahwa meskipun program pendaftaran tanah secara sistematis telah dilaksanakan, banyak masyarakat belum mengetahui prosedur, manfaat, dan konsekuensi hukum dari kepemilikan sertifikat tanah, yang pada akhirnya menghambat terwujudnya kepastian hukum di tingkat lokal (Supratman, 2022; Wardhani, 2022). Dalam hal ini menunjukkan kondisi nyata rendahnya kesadaran hukum di masyarakat desa, yang belum sesuai dengan kondisi ideal di mana masyarakat memiliki pemahaman yang kuat tentang hak dan kewajiban hukum dalam pengelolaan tanah (Prasetyoningsih et al., 2023; Taolin et al., 2024).

Selain itu, sejumlah kegiatan pengabdian masyarakat telah dilakukan di berbagai daerah untuk meningkatkan kesadaran hukum terkait pendaftaran hak atas tanah dan penyelesaian sengketa pertanahan melalui edukasi hukum serta pendampingan langsung (Prasetyoningsih et al., 2023; Setia Harnum & Julaeha, 2025; Supratman, 2022). Hasil kegiatan-kegiatan tersebut menunjukkan adanya peningkatan pemahaman masyarakat terhadap aspek hukum pendaftaran tanah dan perlindungan hak kepemilikan setelah dilakukan sosialisasi atau penyuluhan hukum, meskipun keberlanjutan dan efektivitasnya masih perlu diperkuat (Prasetyoningsih et al., 2023; Setia Harnum & Julaeha, 2025). Namun, kajian empiris yang menghubungkan pemahaman hukum tersebut secara komprehensif dengan perilaku hukum masyarakat dalam pengelolaan aset tanah permukiman di tingkat pedesaan masih sangat terbatas.

Penelitian seperti yang dilakukan di Desa Cangkol menyimpulkan bahwa penyuluhan hukum tentang pendaftaran tanah dapat meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya sertifikasi sebagai alat bukti kepemilikan yang sah (Yuspin et al., 2023). Begitu pula studi yang mengevaluasi efek edukasi hukum terhadap penyelesaian sengketa pertanahan menunjukkan bahwa pendekatan edukatif dan pendampingan dapat menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat dan mengurangi potensi konflik pertanahan (Prasetyoningsih et al., 2023; Setia Harnum & Julaeha, 2025). *Gap* yang perlu dijawab adalah studi yang lebih holistik dan kontekstual mengenai pengelolaan aset tanah permukiman itu sendiri — tidak

hanya pendaftaran tanah secara formal tetapi juga pemahaman masyarakat terhadap hak, kewajiban, risiko, dan peluang hukum yang terkait dengan pengelolaan aset permukiman mereka.

Di Desa Kenteng, Kecamatan Ponjong, Gunung Kidul, Yogyakarta, kondisi nyata menunjukkan bahwa banyak warga masih mengandalkan pengetahuan informal dan tradisional tentang kepemilikan tanah tanpa disertai pemahaman hukum positif yang memadai, sehingga rawan terhadap kekosongan kepastian hukum atau sengketa di masa mendatang. Rendahnya kesadaran hukum tersebut tercermin dalam perilaku hukum masyarakat yang belum proaktif dalam mendaftarkan tanah permukiman mereka atau memahami hak serta kewajiban yang melekat padanya (Oloan et al., 2024; Taolin et al., 2024). Hal ini menciptakan ketidaksesuaian antara kondisi aktual (*das sein*) dan kondisi ideal (*das sollen*) dimana masyarakat seharusnya memiliki pemahaman hukum yang memadai sebagai alat untuk melindungi aset mereka dari ancaman sengketa maupun kerugian hukum di masa depan (Prasetyoningsih et al., 2023; Supratman, 2022).

Urgensi dari kegiatan pengabdian masyarakat ini terletak pada kebutuhan untuk mengatasi *gap* tersebut melalui penyuluhan hukum yang terencana, interaktif, dan berkelanjutan sehingga masyarakat tidak hanya menerima informasi secara pasif tetapi juga dapat menginternalisasi nilai-nilai hukum dalam kehidupan keseharian serta bertindak secara sadar terhadap hak dan kewajiban hukum pertanahan mereka (Prasetyoningsih et al., 2023; Supratman, 2022). Novelty dari pendekatan ini adalah fokus pada peningkatan *kesadaran hukum komprehensif*, bukan hanya pendaftaran sertifikat semata, yang mencakup pemahaman tentang aspek administratif, legal, risiko, serta hak dan kewajiban terkait aset tanah permukiman dalam konteks kehidupan masyarakat desa. Melalui metode penyuluhan yang partisipatif, kegiatan ini diharapkan dapat menjadi kontribusi nyata untuk memperkuat tata kelola hukum pertanahan di tingkat komunitas lokal sekaligus mengurangi potensi konflik agraria di masa depan (Prasetyoningsih et al., 2023; Setia Harnum & Julaeha, 2025).

Metode

Pengabdian masyarakat ini menggunakan pendekatan partisipatif berbasis pengorganisasian komunitas (*community organizing*) yang menempatkan masyarakat sebagai subjek utama sekaligus mitra aktif dalam seluruh rangkaian kegiatan. Pendekatan ini dipilih untuk memastikan bahwa proses penguatan kesadaran hukum tidak bersifat top-down, melainkan dibangun melalui dialog, kebutuhan riil, dan pengalaman hukum masyarakat setempat sehingga hasilnya lebih berkelanjutan dan

kontekstual. Subjek pengabdian dalam kegiatan ini adalah masyarakat Desa Kenteng, Kecamatan Ponjong, Kabupaten Gunung Kidul, Daerah Istimewa Yogyakarta, khususnya warga yang memiliki atau mengelola aset tanah permukiman, perangkat desa, tokoh masyarakat, serta perwakilan kelompok warga. Lokasi pengabdian dilaksanakan secara langsung di Desa Kenteng dengan memanfaatkan balai desa dan ruang-ruang pertemuan warga sebagai pusat aktivitas penyuluhan dan diskusi hukum.

Dalam proses perencanaan dan pengorganisasian komunitas, subjek dampingan dilibatkan sejak tahap awal melalui identifikasi masalah bersama, pemetaan kebutuhan hukum masyarakat, serta penentuan bentuk dan materi penyuluhan yang relevan dengan kondisi lokal. Keterlibatan masyarakat dilakukan melalui forum diskusi awal (FGD), wawancara singkat, dan dialog terbuka dengan perangkat desa serta tokoh masyarakat, sehingga program yang dirancang benar-benar merefleksikan persoalan hukum pertanahan yang dihadapi warga Desa Kenteng.

Metode dan strategi riset yang digunakan untuk mencapai tujuan pengabdian adalah metode kualitatif deskriptif-partisipatoris, dengan teknik pengumpulan data berupa observasi lapangan, wawancara semi-terstruktur, diskusi kelompok terfokus (FGD), dan dokumentasi. Data yang diperoleh digunakan untuk memahami tingkat kesadaran hukum masyarakat, pola pengelolaan aset tanah permukiman, serta kesenjangan antara kondisi faktual dan kondisi ideal dalam praktik hukum pertanahan di desa. Hasil analisis ini kemudian menjadi dasar dalam penyusunan materi penyuluhan hukum yang aplikatif dan mudah dipahami oleh masyarakat.

Tahapan kegiatan pengabdian masyarakat dilaksanakan secara bertahap dan berkesinambungan, meliputi:



Gambar 1. Alur Pengabdian Masyarakat

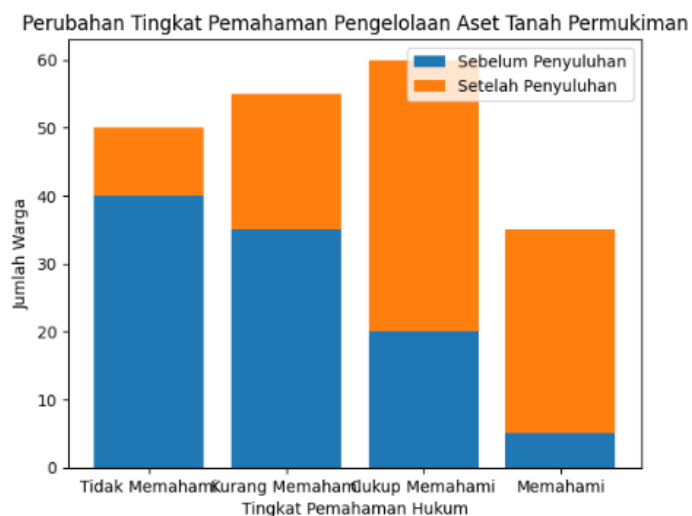
Hasil

Pelaksanaan pengabdian masyarakat di Desa Kenteng, Kecamatan Ponjong, Gunung Kidul, Yogyakarta, menunjukkan dinamika pendampingan yang berjalan efektif dan partisipatif melalui rangkaian penyuluhan hukum pengelolaan aset tanah permukiman. Kegiatan ini menghadirkan dua narasumber, yaitu Dr. Zaenal Mustofa, S.H., M.H. dari Universitas Duta Bangsa Surakarta dan Dr. Burham Pranawa, S.H., M.H. dari Universitas Boyolali, yang berperan strategis dalam menjembatani pemahaman normatif dan praktik hukum pertanahan di tingkat masyarakat desa. Materi yang disampaikan tidak hanya menekankan aspek regulatif, tetapi juga memberikan penjelasan teknis dan contoh kasus yang relevan dengan kondisi masyarakat setempat.



Gambar 2. Antusiasme Masyarakat Desa Kenteng, Kecamatan Ponjong, Gunung Kidul, Yogyakarta dalam Mengikuti Penyuluhan Hukum

Ragam kegiatan yang dilaksanakan meliputi penyuluhan hukum secara dialogis, diskusi interaktif, serta konsultasi terbatas mengenai persoalan pengelolaan aset tanah permukiman. Bentuk aksi teknis difokuskan pada peningkatan pemahaman masyarakat terkait hak dan kewajiban hukum, prosedur pendaftaran tanah, serta langkah-langkah preventif untuk meminimalisasi potensi sengketa. Melalui pendekatan komunikatif dari para narasumber, masyarakat lebih mudah memahami konsekuensi hukum dari pengelolaan tanah yang tidak tertib serta pentingnya kepastian hukum bagi keberlanjutan aset permukiman.



Gambar 3. Pemahaman Masyarakat Desa tentang Pengelolaan Aset Tanah Permukiman

Diagram tersebut menggambarkan perubahan tingkat pemahaman masyarakat Desa

Kenteng terhadap pengelolaan aset tanah permukiman sebelum dan setelah penyuluhan hukum. Sebelum kegiatan pengabdian, mayoritas warga berada pada kategori *tidak memahami* dan *kurang memahami* aspek hukum pengelolaan tanah. Setelah dilaksanakan penyuluhan oleh terjadi pergeseran signifikan ke kategori *cukup memahami* dan *memahami*. Hal ini menunjukkan bahwa penyuluhan hukum berkontribusi nyata terhadap peningkatan kesadaran hukum masyarakat, khususnya dalam memahami hak, kewajiban, dan risiko hukum pengelolaan aset tanah permukiman. Berdasarkan hasil pelaksanaan pengabdian masyarakat di Desa Kenteng menunjukkan pendampingan hukum yang efektif dan partisipatif melalui penyuluhan, diskusi, dan konsultasi pengelolaan aset tanah permukiman oleh narasumber dari Universitas Duta Bangsa Surakarta dan Universitas Boyolali, yang terbukti meningkatkan pemahaman serta kesadaran hukum masyarakat secara signifikan.

Diskusi

Diskusi hasil pengabdian masyarakat ini menunjukkan bahwa persoalan pengelolaan aset tanah permukiman berakar pada rendahnya pemahaman hukum masyarakat terkait status, bukti kepemilikan, dan tata kelola aset tanah. Pada tahap awal pengabdian, dilakukan identifikasi masalah melalui observasi lapangan dan dialog partisipatif yang mengungkap adanya praktik penguasaan tanah secara turun-temurun tanpa legalitas formal. Kondisi ini sejalan dengan pandangan Hernando de Soto yang menyatakan bahwa aset tanpa pengakuan hukum berpotensi menjadi *dead capital* karena tidak dapat dioptimalkan secara sosial maupun ekonomi.

Pada fase perencanaan dan pelaksanaan, kegiatan penyuluhan hukum menjadi instrumen utama transformasi pengetahuan masyarakat. Materi yang disampaikan oleh narasumber menitikberatkan pada aspek legalitas tanah, administrasi pertanahan, serta risiko hukum apabila aset tanah tidak dikelola secara tertib. Pendekatan edukatif ini selaras dengan teori *legal empowerment of the poor* yang menekankan bahwa peningkatan kesadaran hukum merupakan prasyarat utama bagi perubahan perilaku sosial dan penguatan posisi masyarakat dalam sistem hukum.

Diskusi selama kegiatan pengabdian memperlihatkan adanya dinamika interaksi antara pengetahuan lokal masyarakat dengan norma hukum positif. Masyarakat tidak serta-merta menolak hukum formal, namun mengalami *legal gap* akibat minimnya akses informasi dan pendampingan. Hal ini menguatkan teori Lawrence M. Friedman tentang sistem hukum, khususnya pada aspek budaya hukum

(*legal culture*), di mana efektivitas hukum sangat ditentukan oleh sikap, nilai, dan persepsi masyarakat terhadap hukum itu sendiri.

Hasil pengabdian juga menunjukkan adanya pergeseran pemahaman masyarakat mengenai fungsi aset tanah permukiman, dari sekadar ruang tinggal menjadi aset strategis yang memiliki nilai sosial, ekonomi, dan hukum. Setelah penyuluhan, masyarakat mulai menyadari pentingnya sertifikasi tanah, pencatatan administrasi, serta pengelolaan kolektif berbasis kesepakatan bersama. Perubahan ini sejalan dengan teori pembangunan berbasis aset (*asset-based community development*) yang menekankan optimalisasi potensi lokal sebagai modal pembangunan sosial.

Diskusi lebih lanjut mengungkap bahwa keberhasilan pengabdian tidak hanya terletak pada transfer pengetahuan, tetapi juga pada proses dialog dan kepercayaan antara akademisi dan masyarakat. Partisipasi aktif masyarakat dalam sesi tanya jawab menunjukkan meningkatnya *legal awareness* dan keberanian untuk mengartikulasikan persoalan hukum yang selama ini dianggap tabu. Literatur mengenai *participatory development* menegaskan bahwa keterlibatan aktif masyarakat merupakan faktor kunci keberlanjutan perubahan sosial.

Perubahan sosial yang mulai terlihat pasca kegiatan pengabdian tercermin dari komitmen masyarakat untuk menindaklanjuti pengelolaan aset tanah secara lebih tertib, baik melalui pengurusan dokumen kepemilikan maupun pembentukan kesepakatan internal terkait batas dan penggunaan tanah permukiman. Transformasi ini mencerminkan konsep keadilan sosial dalam perspektif Pancasila, di mana hukum berfungsi sebagai sarana perlindungan dan pemberdayaan, bukan sekadar instrumen pengendalian.

Secara keseluruhan, diskusi hasil pengabdian masyarakat ini menegaskan bahwa penyuluhan hukum tentang pengelolaan aset tanah permukiman mampu mendorong perubahan struktural dan kultural secara bertahap. Integrasi antara pendekatan normatif, partisipatif, dan edukatif terbukti efektif dalam meningkatkan kesadaran hukum serta memperkuat kapasitas masyarakat. Temuan ini memperkaya literatur pengabdian masyarakat berbasis hukum dan menegaskan peran strategis perguruan tinggi dalam mendorong transformasi sosial yang berkeadilan dan berkelanjutan.

Kesimpulan

Pelaksanaan pengabdian masyarakat melalui penyuluhan hukum pengelolaan aset tanah permukiman di Desa Kenteng, Kecamatan Ponjong, Gunung Kidul, Yogyakarta, terbukti berjalan efektif dan partisipatif dalam meningkatkan

pemahaman serta kesadaran hukum masyarakat. Keterlibatan narasumber yang kompeten mampu menjembatani kesenjangan antara norma hukum positif dan praktik penguasaan tanah di tingkat desa, sehingga mendorong perubahan pola pikir masyarakat dari pengelolaan tanah berbasis kebiasaan menuju pengelolaan yang tertib secara hukum. Pergeseran tingkat pemahaman masyarakat yang ditunjukkan melalui hasil evaluasi pasca penyuluhan menegaskan bahwa pendekatan edukatif dan dialogis dapat menjadi instrumen strategis dalam mendorong transformasi sosial, memperkuat budaya hukum, serta meningkatkan kepastian dan keadilan dalam pengelolaan aset tanah permukiman.

Berdasarkan hasil pengabdian tersebut, disarankan agar kegiatan penyuluhan hukum pengelolaan aset tanah permukiman dilaksanakan secara berkelanjutan dan terintegrasi dengan program pendampingan teknis, khususnya dalam proses pendaftaran dan sertifikasi tanah. Pemerintah desa perlu bersinergi dengan perguruan tinggi dan instansi pertanahan untuk memperkuat kapasitas kelembagaan serta memperluas akses informasi hukum bagi masyarakat. Selain itu, pengembangan model pengabdian berbasis partisipasi masyarakat dan kearifan lokal perlu terus ditingkatkan agar perubahan kesadaran hukum yang telah terbentuk dapat bertransformasi menjadi praktik pengelolaan aset tanah yang tertib, adil, dan berkelanjutan.

Pengakuan/Acknowledgements

Penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Rektor Universitas Duta Bangsa Surakarta dan Rektor Universitas Boyolali atas terwujudnya kolaborasi pengabdian kepada masyarakat sebagai bentuk nyata implementasi Nota Kesepahaman (MoU) yang telah disepakati bersama. Sinergi kelembagaan ini memungkinkan terlaksananya kegiatan pengabdian masyarakat secara terintegrasi, khususnya dalam penguatan kesadaran hukum pengelolaan aset tanah permukiman di Desa Kenteng, Kecamatan Ponjong, Kabupaten Gunung Kidul, Yogyakarta. Apresiasi juga disampaikan kepada para narasumber, pemerintah desa, serta seluruh masyarakat Desa Kenteng yang terlibat aktif dan partisipatif, sehingga kegiatan pengabdian ini tidak hanya menjadi wujud pelaksanaan Tri Dharma Perguruan Tinggi, tetapi juga memperkuat jejaring akademik dan sosial menuju pembangunan masyarakat yang berkelanjutan dan berkeadilan.

Daftar Referensi

- Oloan, N., Pohan, S., & Padly, F. (2024). Kesadaran hukum masyarakat terhadap pengelolaan aset tanah permukiman. *Jurnal Hukum Volkgeist*, 8(1), 55–71.
- Prasetyoningsih, N., Wibowo, A., & Sari, D. (2023). Penyuluhan hukum pertanahan sebagai upaya penguatan kepastian hukum di desa. *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 7(3), 389–402.
- Setia Harnum, A. A., & Julaeha, S. (2025). Edukasi hukum dan perubahan perilaku hukum masyarakat desa dalam pengelolaan tanah. *Jurnal Abdi Hukum*, 2(1), 1–15.
- Supratman, S. (2022). Kesadaran hukum dan pendaftaran tanah sebagai instrumen perlindungan hukum. *Jurnal Rechtidee*, 17(2), 221–238.
- Taolin, F. T., Mujiburohman, D. A., & Widarbo, K. (2024). Kepastian hukum hak atas tanah dan implikasinya terhadap masyarakat lokal. *Tunas Agraria*, 7(1), 23–39.
- Wardhani, M. D. (2022). Pendaftaran tanah dan problem kesadaran hukum masyarakat pedesaan. *Jurnal Arena Hukum*, 15(1), 77–94.
- Yuspin, W., Nugroho, H., & Putri, R. A. (2023). Penyuluhan hukum pertanahan dalam meningkatkan kesadaran hukum masyarakat desa. *Jurnal Law Reform*, 19(2), 210–226.