

Penelitian Kepada Masyarakat Terhadap Peningkatan Kapasitas PPAT Dalam Pembuatan Akta Tanah Sah dan Transparan

Sanjani *¹

Sayida Khoiratun Nisak ²

Kurniawan ³

Siti Fatimah ⁴

Al Munif ⁵

Reza Okva Marwendi ⁶

^{1,2,3,4,5,6} Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi Dan Hukum Islam, Institut Islam Al-Mujaddid Sabak, Indonesia

*e-mail: anjawandani@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk meningkatkan kapasitas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan akta tanah yang sah dan transparan, yang menjadi isu krusial dalam sistem administrasi pertanahan di Indonesia. Dalam praktiknya, PPAT menghadapi tantangan terkait profesionalisme, pemahaman hukum, dan transparansi, yang dapat menimbulkan sengketa hukum dan menghambat perkembangan sektor pertanahan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode Pengabdian kepada Masyarakat (PkM), yang melibatkan observasi, wawancara mendalam, dan analisis tematik terhadap data yang dikumpulkan dari PPAT di Kelurahan Talang Babat. Program pelatihan berbasis teknologi informasi dan sistem manajemen transparansi dirancang untuk meningkatkan pemahaman PPAT tentang prosedur legal dan penggunaan teknologi dalam pembuatan akta tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelatihan tersebut berhasil meningkatkan pemahaman dan keterampilan PPAT secara signifikan, dengan perubahan positif dalam penerapan prinsip transparansi dan akuntabilitas di lapangan. Penelitian ini berkontribusi pada pengembangan model pemberdayaan PPAT yang efektif, yang dapat diadopsi untuk memperbaiki sistem administrasi pertanahan, serta memberikan rekomendasi kebijakan bagi instansi terkait dalam merancang program pelatihan yang lebih aplikatif dan berbasis pada kebutuhan praktis PPAT di seluruh Indonesia.

Kata kunci : Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), pembuatan akta tanah, transparansi, teknologi informasi, akuntabilitas.

Abstract

This study aims to enhance the capacity of Land Deed Official (PPAT) in creating legally valid and transparent land deeds, a crucial issue in the land administration system in Indonesia. In practice, PPAT faces challenges related to professionalism, legal understanding, and transparency, which can lead to legal disputes and hinder the development of the land sector. This research uses a qualitative approach with a Community Service (PkM) method, involving observations, in-depth interviews, and thematic analysis of data collected from PPAT in Talang Babat Village. A training program based on information technology and transparency management systems was designed to improve PPAT's understanding of legal procedures and the use of technology in creating land deeds. The findings show that the training significantly improved PPAT's knowledge and skills, with positive changes in the application of transparency and accountability principles in the field. This study contributes to the development of an effective PPAT empowerment model, which can be adopted to improve the land administration system, and provides policy recommendations for related agencies to design more practical training programs based on the real needs of PPAT across Indonesia.

Keywords: Land Deed Official (PPAT), land deed creation, transparency, information technology, accountability.

PENDAHULUAN

Peningkatan kapasitas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan akta tanah yang sah dan transparan merupakan isu strategis dalam sistem administrasi pertanahan di Indonesia. PPAT memiliki peran sentral dalam memastikan legalitas dan keabsahan transaksi pertanahan melalui pembuatan akta otentik. Namun, dalam praktiknya, masih terdapat tantangan signifikan terkait profesionalisme, pemahaman hukum, dan transparansi dalam proses

pembuatan akta tanah. Fenomena ini berpotensi menimbulkan sengketa hukum, tumpang tindih sertifikat, dan ketidakpastian status hukum tanah, yang pada gilirannya dapat menghambat investasi dan pembangunan ekonomi. Berbagai penelitian sebelumnya telah mengidentifikasi peran penting PPAT dalam menjaga keabsahan transaksi pertanahan. Misalnya, penelitian oleh Pandamdari (2023) menyoroti pentingnya keterlibatan PPAT dalam setiap transaksi pertanahan untuk memastikan validitas dan menghindari potensi konflik hukum di masa depan (Pandamdari 2023). Namun, masih terdapat kesenjangan penelitian terkait pengembangan kapasitas PPAT, terutama dalam aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pembuatan akta tanah. Kebanyakan studi lebih fokus pada aspek legalitas formal tanpa memberikan perhatian yang cukup pada peningkatan kompetensi teknis dan etika PPAT.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengembangkan model peningkatan kapasitas PPAT dalam pembuatan akta tanah yang sah dan transparan. Penelitian ini akan mengeksplorasi berbagai pendekatan pelatihan, sertifikasi, dan sistem pendukung teknologi informasi yang dapat meningkatkan kinerja PPAT dalam menjalankan tugasnya. Dengan demikian, diharapkan dapat tercipta sistem administrasi pertanahan yang lebih efisien, akuntabel, dan dapat diakses oleh publik secara luas. Kontribusi teoretis dari penelitian ini adalah pengembangan model peningkatan kapasitas PPAT yang berbasis pada teori manajemen sumber daya manusia dan transparansi publik. Model ini diharapkan dapat menjadi referensi dalam kajian administrasi publik dan hukum pertanahan. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi kebijakan bagi pemerintah dan lembaga terkait dalam merancang program peningkatan kapasitas PPAT yang efektif. Implementasi dari rekomendasi ini diharapkan dapat meningkatkan kualitas pelayanan publik di sektor pertanahan dan memperkuat sistem hukum pertanahan di Indonesia.

METODE

Penelitian ini mengadopsi pendekatan kualitatif dengan metode Pengabdian kepada Masyarakat (PkM) yang berfokus pada pemberdayaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam meningkatkan kapasitas mereka dalam pembuatan akta tanah yang sah dan transparan. Pendekatan ini dipilih karena relevansinya dalam konteks pengembangan kapasitas profesional PPAT melalui interaksi langsung dan partisipatif dengan masyarakat (Afandi 2020). Metode ini memungkinkan identifikasi masalah secara mendalam serta penerapan solusi berbasis kebutuhan nyata di lapangan. Tahapan penelitian dimulai dengan identifikasi masalah melalui observasi dan wawancara mendalam dengan PPAT, masyarakat, serta instansi terkait. Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif menggunakan teknik analisis tematik untuk mengidentifikasi isu utama dalam proses pembuatan akta tanah. Selanjutnya, dilakukan perancangan dan implementasi program pelatihan berbasis teknologi informasi dan manajemen transparansi untuk meningkatkan kompetensi PPAT dalam menyusun akta tanah yang sah dan transparan. Program ini dirancang dengan mempertimbangkan hasil analisis kebutuhan dan karakteristik peserta (Putri 2025).

Evaluasi dilakukan melalui pre-test dan post-test untuk mengukur peningkatan pengetahuan dan keterampilan PPAT sebelum dan setelah mengikuti pelatihan. Selain itu, dilakukan observasi terhadap perubahan praktik kerja PPAT dalam pembuatan akta tanah serta survei kepuasan masyarakat terhadap pelayanan yang diberikan. Data evaluasi dianalisis secara deskriptif untuk menilai efektivitas program dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Kontribusi penelitian ini diharapkan dapat memberikan model pemberdayaan PPAT yang efektif dan aplikatif dalam konteks pengabdian kepada masyarakat. Model ini diharapkan dapat diadopsi oleh instansi terkait untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik di bidang pertanahan serta memperkuat sistem administrasi pertanahan yang transparan dan akuntabel. (Suhara 2025)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengembangkan model pemberdayaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) guna meningkatkan kapasitas mereka dalam pembuatan akta tanah yang sah dan transparan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelatihan berbasis teknologi informasi dan manajemen transparansi efektif dalam meningkatkan pemahaman PPAT mengenai etika,

prosedur hukum, dan penggunaan teknologi dalam pembuatan akta tanah.(Nugroho 2025) Evaluasi melalui pre-test dan post-test menunjukkan peningkatan signifikan dalam pengetahuan dan keterampilan PPAT setelah mengikuti pelatihan. Selain itu, observasi terhadap praktik kerja PPAT pasca-pelatihan menunjukkan adanya perubahan positif dalam penerapan prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam pembuatan akta tanah.

Temuan ini sejalan dengan teori manajemen sumber daya manusia yang menekankan pentingnya pengembangan kompetensi profesional melalui pelatihan dan pendidikan berkelanjutan (Hidayat and Rahmawati 2021). Selain itu, teori transparansi publik juga relevan dalam konteks ini, karena menekankan pentingnya keterbukaan informasi dalam meningkatkan akuntabilitas dan kepercayaan publik terhadap institusi pemerintah (Fitriyana 2025). Penelitian sebelumnya juga menyoroti pentingnya peran PPAT dalam menjaga keabsahan transaksi pertanahan, namun belum banyak yang mengkaji aspek peningkatan kapasitas PPAT secara praktis. Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi baru dalam pengembangan model pemberdayaan PPAT yang berbasis pada kebutuhan praktis di lapangan.(Fitriyana 2025)

Faktor-faktor yang mempengaruhi hasil penelitian ini antara lain adalah kualitas materi pelatihan, metode penyampaian yang interaktif, dan keterlibatan aktif peserta dalam proses pelatihan. Kendala yang dihadapi antara lain adalah keterbatasan waktu dan sumber daya dalam pelaksanaan pelatihan, serta resistensi terhadap perubahan dari sebagian PPAT yang terbiasa dengan metode kerja konvensional. Namun, dengan pendekatan yang tepat dan dukungan dari instansi terkait, kendala-kendala tersebut dapat diatasi.

Rekomendasi untuk penelitian lanjutan adalah melakukan studi longitudinal untuk menilai dampak jangka panjang dari program pemberdayaan PPAT terhadap kualitas pelayanan publik di bidang pertanahan. Selain itu, penelitian dapat mengkaji faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan implementasi model pemberdayaan PPAT di berbagai daerah dengan karakteristik yang berbeda. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memberikan kontribusi teoretis dalam pengembangan ilmu administrasi publik dan hukum pertanahan, tetapi juga kontribusi praktis dalam peningkatan kualitas pelayanan publik di sektor pertanahan.

KESIMPULAN

Penelitian ini memberikan kontribusi signifikan terhadap pemahaman dan pengembangan kapasitas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan akta tanah yang sah dan transparan. Berdasarkan hasil evaluasi, program pelatihan yang berbasis pada teknologi informasi dan manajemen transparansi terbukti efektif dalam meningkatkan pengetahuan dan keterampilan PPAT. Hasil pre-test dan post-test menunjukkan adanya peningkatan signifikan dalam pemahaman PPAT terhadap prosedur hukum dan penerapan prinsip transparansi dalam pembuatan akta tanah. Selain itu, pengamatan terhadap praktik kerja PPAT setelah pelatihan menunjukkan adanya perubahan yang positif dalam hal keterbukaan informasi dan akuntabilitas dalam proses pembuatan akta tanah.

Penelitian ini juga menyoroti pentingnya pendekatan berbasis partisipasi yang melibatkan langsung PPAT dalam diskusi dan pengembangan program pelatihan. Pendekatan ini terbukti dapat memperkuat pemahaman dan penerimaan PPAT terhadap pentingnya transparansi dalam administrasi pertanahan. Kontribusi penelitian ini tidak hanya pada peningkatan kapasitas PPAT secara teknis, tetapi juga pada penguatan sistem pertanahan yang lebih transparan dan akuntabel di Indonesia.

Namun, penelitian ini juga menghadapi beberapa kendala, seperti keterbatasan waktu dan sumber daya dalam pelaksanaan pelatihan serta resistensi terhadap perubahan dari sebagian PPAT yang lebih terbiasa dengan metode kerja konvensional. Untuk penelitian lanjutan, disarankan untuk melakukan studi jangka panjang untuk mengukur dampak dari pelatihan ini dalam meningkatkan kualitas pelayanan pertanahan di berbagai wilayah. Selain itu, penelitian yang lebih luas dengan melibatkan lebih banyak peserta PPAT di berbagai daerah juga diperlukan untuk memastikan keberhasilan dan relevansi model yang dikembangkan dalam konteks yang lebih beragam. Dengan demikian, penelitian ini memberikan rekomendasi praktis bagi kebijakan pemerintah dan lembaga terkait untuk merancang program peningkatan kapasitas PPAT yang

lebih efektif, yang dapat diimplementasikan secara lebih luas untuk memperkuat sistem administrasi pertanahan di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, M. 2020. "Metode PTSL Dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat." https://staff.universitaspahlawan.ac.id/upload/pengabdian/378-pengabdian.pdf?utm_source=chatgpt.com.
- Fitriyana, D. 2025. "Implementasi Kebijakan Kepala Badan Pertanahan Dalam Pelayanan Pemisahan Sertifikat Tanah Yang Transparan." *Jurnal Sosial Dan Masyarakat* 1 (2): 45–60. https://journal.literasisains.id/index.php/sosmaniora/article/download/6266/2431?utm_source=chatgpt.com.
- Hidayat, R, and E Rahmawati. 2021. "Efektivitas Pelayanan Publik Dalam Pembuatan Sertifikat Tanah Di Kabupaten Humbang Hasundutan." *Jurnal Ekonomi Dan Sosial* 5 (3): 1351–65. https://www.researchgate.net/publication/392690033_Efektivitas_Pelayanan_Publik_Dalam_Pembuatan_Sertifikat_Tanah_di_Kantor_Pertanahan_Kabupaten_Humbang_Hasundutan?utm_source=chatgpt.com.
- Nugroho, S. 2025. "Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Rencana Penerapan Pembuatan Akta Tanah Di Era Digital Terhadap Pelayanan Pendaftaran Tanah Elektronik." Universitas Islam Sultan Agung. https://repository.unissula.ac.id/39952/1/Magister_Kenotariatan_21302300125_fullpdf.pdf?utm_source=chatgpt.com.
- Pandamdari, E. 2023. "Juridical Analysis of The Transfer of Land Rights That Was Not Made Before the PPAT." *Journal of Law and Sustainable Development* 11 (12): 1–18. <https://doi.org/10.55908/sdgs.v11i12.2156>.
- Putri, A Q. 2025. "Optimalisasi Partisipasi Masyarakat Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Paren Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara." Universitas Islam Sultan Agung. https://repository.unissula.ac.id/40070/1/Magister_Kenotariatan_21302300009_fullpdf.pdf?utm_source=chatgpt.com.
- Suhara, A. 2025. *Metode Pengabdian Kepada Masyarakat: Teori Dan Praktik*. Widina Penerbit. https://repository.penerbitwidina.com/media/publications/619187-metode-pengabdian-kepada-masyarakat-teor-0eac3dfd.pdf?utm_source=chatgpt.com.