



# JIHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik

E-ISSN: 2747-1993  
P-ISSN: 2747-2000<https://dinastirev.org/JIHHP> ✉ [dinasti.info@gmail.com](mailto:dinasti.info@gmail.com) ☎ +62 811 7404 455DOI: <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i4>  
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

## Pelanggaran Konstitusional Warga Negara Terhadap Pengabaian Hak-Hak Masyarakat Pada Proses Sertifikasi Tanah

**Anissa Permatasari<sup>1</sup>, Sadino<sup>2</sup>, Aris Machmud<sup>3</sup>**<sup>1</sup> Universitas Al Azhar Indonesia, Jakarta, Indonesia, [permatasarianissa14@gmail.com](mailto:permatasarianissa14@gmail.com)<sup>2</sup> Universitas Al Azhar Indonesia, Jakarta, Indonesia, [sadinob@gmail.com](mailto:sadinob@gmail.com)<sup>3</sup> Universitas Al Azhar Indonesia, Jakarta, Indonesia, [aries\\_machmud@uai.ac.id](mailto:aries_machmud@uai.ac.id)Corresponding Author: [permatasarianissa14@gmail.com](mailto:permatasarianissa14@gmail.com)

**Abstract:** *The certification of land ownership has a very important role, not only in providing legal certainty to the owner, but also in protecting the rights of the community at large. Proof of ownership of land certification serves as legal protection of citizens' constitutional rights. Land, as a limited natural resource with high economic value, requires clear regulation to protect community rights and prevent conflicts and disputes. This research uses the normative juridical method, which allows researchers to analyze applicable laws and legal norms, as well as explore their interaction with people's constitutional rights. With this approach, the research can provide in-depth insights into constitutional violations and neglect of community rights in land registration. The lack of public access to land information can be considered a constitutional violation, especially if the government does not provide a transparent and accurate system. So it is expected that the role of the touch my land application is expected to be a source of information in terms of information regarding land information. Land certification is the fulfillment of citizens' constitutional rights related to land ownership information. By improving access to information and accuracy of land data, the government is expected to reduce the potential for conflict, provide stronger legal certainty, and increase public confidence in an effective and reliable land system.*

**Keyword:** *land registration, constitutional rights, sentuh tanahku apps, land policy*

**Abstrak:** Sertifikasi kepemilikan tanah memiliki peranan yang sangat penting, tidak hanya dalam memberikan kepastian hukum kepada pemiliknya, tetapi juga dalam melindungi hak-hak masyarakat secara luas. Pembuktian terhadap kepemilikan sertifikasi tanah sebagai perlindungan hukum terhadap hak konstitusional warga negara. Tanah, sebagai sumber daya alam yang terbatas dan bernilai ekonomi tinggi, memerlukan regulasi yang jelas untuk melindungi hak-hak masyarakat serta mencegah terjadinya konflik dan sengketa. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yang memungkinkan peneliti untuk menganalisis peraturan perundang-undangan dan norma hukum yang berlaku, serta mengeksplorasi interaksinya dengan hak-hak konstitusional masyarakat. Dengan pendekatan ini, penelitian dapat memberikan wawasan mendalam mengenai pelanggaran konstitusi dan pengabaian hak masyarakat dalam pendaftaran tanah. Kurangnya akses masyarakat terhadap informasi tanah dapat dianggap sebagai pelanggaran konstitusi, terutama jika pemerintah tidak menyediakan

sistem yang transparan dan akurat. Sehingga diharapkan peranan aplikasi sentuh tanahku diharapkan dapat menjadi sumber informasi dalam perihal informasi pertanahan. Sertipikasi tanah merupakan pemenuhan hak konstitusional warga terkait informasi kepemilikan tanah. Dengan meningkatkan akses informasi dan akurasi data tanah, pemerintah diharapkan mampu mengurangi potensi konflik, memberikan kepastian hukum yang lebih kuat, serta meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem pertanahan yang efektif dan terpercaya.

**Kata Kunci:** Sertipikasi kepemilikan tanah, hak konstitusional, aplikasi sentuh tanahku, kebijakan pertanahan

## PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya vital yang mendukung kelangsungan hidup masyarakat, dengan tujuan mencapai kemakmuran dan keadilan sebagaimana diamanatkan dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (3). Oleh karena itu, masyarakat perlu dibantu dalam pendaftaran sertipikat tanah untuk memperoleh kepastian hukum ([Sasmito et al., 2022](#)). Perlindungan hukum terhadap tanah merupakan komponen krusial dalam kerangka hukum di berbagai negara, termasuk Indonesia. Tanah, sebagai sumber daya alam yang terbatas dan memiliki nilai ekonomi tinggi, memerlukan regulasi yang jelas dan tegas untuk melindungi hak-hak masyarakat serta mencegah terjadinya konflik dan sengketa. Pasal 33 UUD 1945 memberikan dasar hukum bagi negara dalam hal penguasaan dan pemanfaatan sumber daya, termasuk pengelolaan tanah. Sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997, pelaksanaan pendaftaran tanah diatur dan dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang memiliki legitimasi dalam proses tersebut ([Evitasari et al., 2024](#)).

Pendaftaran Tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah secara berkelanjutan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, dan pemeliharaan data fisik serta yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, terkait bidang tanah, ruang di atas dan bawah tanah, serta satuan rumah susun, termasuk pemberian surat bukti hak untuk bidang tanah yang telah memiliki hak tertentu ([Pemerintah Republik Indonesia, 2021](#)).

Proses pendaftaran tanah yang pertama melibatkan adjudikasi untuk mengumpulkan dan memverifikasi data fisik serta hukum tanah. Berdasarkan Pasal 13 PP Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran dapat dilakukan secara sistematis atau sporadik. Pendaftaran sistematis dilakukan terencana oleh menteri, sementara pendaftaran sporadik dilakukan di desa yang belum terdaftar, sesuai permintaan. Pasal 36 mengatur pemeliharaan data dan kewajiban pelaporan perubahan oleh pemegang hak ([Mulyana Darusman, 2017](#)). Untuk menjamin hak konstitusional warga negara Indonesia terkait kepemilikan tanah, pendaftaran yang teratur sangat penting dalam melindungi hak milik individu. Dengan sistem pendaftaran sistematis dan sporadik, serta ketentuan pemeliharaan dan peralihan hak, warga mendapatkan kepastian hukum atas tanah. Pengaturan ini vital untuk mencegah konflik pertanahan dan melindungi hak kepemilikan. PP Nomor 24 Tahun 1997 menjadi dasar hukum yang esensial dalam hal ini.

Suwondo, 2019 menjelaskan Kebutuhan masyarakat terhadap tanah meningkat seiring dengan percepatan pembangunan oleh Pemerintah Indonesia, yang mengubah fungsi tanah secara signifikan ([Sarson & Junus, 2022](#)). Dalam konteks hukum, tanah memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan manusia, karena dapat mempengaruhi eksistensi serta kelanjutan hubungan dan tindakan hukum ([Palenewen & Manengkey, 2022](#)). Aspek perlindungan ini mencakup pengaturan mengenai hak kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah. Pendaftaran tanah menghasilkan sertipikat sebagai bukti hak yang kuat

atas tanah, menjamin kepastian hukum mengenai jenis, subjek, dan objek hak, kecuali terbukti sebaliknya di pengadilan ([Manthovani & Istiqomah, 2021](#)).

Dalam konteks ini, Sertipikasi kepemilikan tanah berfungsi sebagai alat yang sangat penting, tidak hanya memberikan kepastian hukum bagi pemilik, tetapi juga melindungi hak-hak masyarakat secara keseluruhan. Kewenangan lengkapnya diharapkan mampu mengatasi permasalahan pertanahan yang timbul akibat sejarah penjajahan serta keragaman suku, adat, dan hukum yang berlaku di Indonesia ([Ambarwati & Syahril, 2021](#)). Dalam konteks pertanahan, sertipikat tanah berfungsi sebagai bukti kepemilikan yang memberikan ketertiban dan perlindungan hukum ([Thesia et al., 2022](#)). Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) berperan sebagai dasar utama yang mengatur hak kepemilikan, penguasaan, dan pemanfaatan tanah, bertujuan untuk menghindari ketimpangan serta menjaga keseimbangan dalam kepemilikan lahan.

Pasal 24 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengatur tentang pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi pemiliknya. Proses pendaftaran ini dilakukan untuk memastikan bahwa semua hak atas tanah tercatat secara resmi, sehingga dapat meminimalisir sengketa dan konflik yang mungkin timbul terkait kepemilikan. Dengan adanya sistem pendaftaran yang transparan dan akuntabel, masyarakat dapat memiliki kepercayaan yang lebih tinggi terhadap pengelolaan data pertanahan. Selain itu, pendaftaran tanah juga berfungsi sebagai bukti sah atas kepemilikan, yang memudahkan penyelesaian sengketa melalui bukti yang jelas dan terdaftar. Dengan demikian, Pasal 24 UUPA memainkan peran penting dalam menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah di Indonesia (Pemerintah Republik Indonesia, 2004).

Pada saat kita melakukan akses daftar sertipikat yang berkaitan dengan pemilik akun akan muncul sebagai daftar kepemilikan berdasarkan NIK. Pengguna dapat mengklik daftar tersebut untuk melihat rincian sertipikat. Dari informasi sertipikat ini, pengguna dapat mengetahui lokasi bidang tanah di peta atau membantu memplot bidang tanah tersebut jika belum terpetakan (lihat Pencarian Lokasi Bidang Tanah). Fasilitas yang disediakan memungkinkan pengguna terverifikasi untuk tidak perlu mengingat nomor sertipikat di seluruh Indonesia. Jika informasi kepemilikan belum terlihat, pengguna dapat melaporkan kepemilikannya melalui aplikasi ini ([INDONESIA.GO.ID, 2019](#)).

Sentuh Tanahku adalah aplikasi mobile yang memudahkan pengguna mengakses informasi melalui smartphone, memberikan fleksibilitas tinggi. Aplikasi ini diharapkan dapat meningkatkan interaksi positif antara Kementerian ATR/BPN dan masyarakat, mempermudah akses informasi pertanahan, serta membantu kementerian memantau partisipasi masyarakat untuk perbaikan Sistem Informasi Pertanahan ke depan ([Tanggraeni & Sitokdana, 2022](#)). Aplikasi Sentuh Tanahku, hasil inovasi dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Indonesia, menghadirkan fitur plotting yang berfungsi sebagai layanan peta bidang tanah bagi masyarakat luas. Melalui fitur ini, pengguna dapat melakukan verifikasi lokasi tanah mereka dengan akurat berdasarkan data resmi BPN, membantu memastikan bahwa posisi tanah sesuai dengan dokumen dan bukti kepemilikan yang mereka miliki. Selain itu, fitur plotting ini mendukung transparansi data pertanahan dengan memungkinkan publik mengakses informasi tentang batas-batas dan luas tanah yang tercatat.

Selain memudahkan verifikasi dan meningkatkan transparansi, fitur plotting juga membantu dalam proses pendaftaran tanah serta pengecekan status kepemilikannya. Pengguna bisa memastikan apakah tanah yang dimiliki sudah terdaftar secara resmi, lengkap dengan status Sertipikasi yang terkait. Untuk mereka yang ingin mengurus sertipikat baru atau mengecek sertipikat yang sudah ada, aplikasi ini menawarkan data lokasi dan ukuran tanah yang lebih akurat dan mudah dipahami. Hal ini juga bertujuan untuk mengurangi

konflik pertanahan, terutama yang terjadi karena perbedaan klaim kepemilikan atau batas tanah yang tidak jelas.

Sebelum Aplikasi Sentuh Tanahku hadir, proses pengecekan sertipikat, prosedur pelayanan pertanahan, pemetaan bidang, dan pelacakan berkas dilakukan secara manual dengan mengunjungi Kantor Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta Kantor Pertanahan setempat. Sebenarnya, pengecekan sertipikat seharusnya lebih mudah agar dapat menjamin kepastian hukum dan hak atas tanah bagi pemilik hak tanah berikutnya ([Putri et al., 2022](#)). Dengan kemudahan akses serta informasi yang terpercaya, aplikasi Sentuh Tanahku mendukung masyarakat untuk mengelola dan memahami tanah mereka dengan lebih baik. Fitur plotting ini akhirnya menjadi alat yang efektif dalam mengelola data pertanahan secara transparan, akurat, dan kredibel.

Dengan adanya inovasi seperti aplikasi Sentuh Tanahku, diharapkan masyarakat dapat lebih memahami hak-hak mereka dan mengakses informasi yang diperlukan untuk melindungi kepemilikan tanah mereka. Melalui kolaborasi yang erat antara pemerintah dan masyarakat, kita dapat mewujudkan sistem pertanahan yang adil, transparan, dan berkelanjutan, sehingga tujuan untuk mencapai kemakmuran dan keadilan, sebagaimana diamanatkan oleh UUD 1945.

Pada penelitian yang dilakukan Rana Tatsbita Noer, Salvia Salsabila, dan Aprila Niravita dari Universitas Negeri Semarang Serta Muhammad Adymas Hikal Fikri Universitas Negeri Semarang Harry Nugroho, dengan judul artikel “Transformasi Digital Pendaftaran Tanah: Tantangan Dan Efektivitas Implementasi Aplikasi Sentuh Tanahku Dalam Era Society 5.0”. Penelitian ini menunjukkan bahwa aplikasi "Sentuh Tanahku" merupakan inovasi penting dalam transformasi digital pendaftaran tanah di Indonesia pada era Society 5.0, yang bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan aksesibilitas layanan publik. Meskipun aplikasi ini berhasil mempercepat proses pendaftaran tanah dan mengurangi birokrasi, tantangan signifikan seperti kurangnya literasi digital di kalangan masyarakat dan infrastruktur teknologi yang tidak merata masih perlu diatasi. Penelitian ini juga memberikan informasi kurang dari 20% masyarakat di daerah pedesaan memiliki akses yang memadai terhadap teknologi informasi. menekankan pentingnya pelatihan digital bagi pengguna dan penguatan infrastruktur untuk mendukung keberlanjutan transformasi ini, agar aplikasi dapat berfungsi secara optimal dan memberikan manfaat yang lebih luas bagi masyarakat ([Noer & Nugroho, 2024](#)).

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pelanggaran konstitusional yang terjadi akibat pengabaian hak-hak masyarakat dalam proses plotting tanah melalui aplikasi Sentuh Tanahku. Fokus utama adalah untuk menganalisis dampak dari penerapan teknologi dalam pendaftaran tanah yang berpotensi melanggar hak konstitusional warga negara, khususnya terkait hak kepemilikan tanah dan akses yang adil bagi masyarakat dalam proses tersebut.

## **METODE**

Dalam penelitian ini, menggunakan metode yuridis normatif. Metode ini memungkinkan peneliti untuk menganalisis peraturan perundang-undangan dan norma hukum yang berlaku, serta mengkaji bagaimana aplikasi tersebut berinteraksi dengan hak-hak konstitusional masyarakat. Melakukan studi putusan terhadap sengketa atau pelanggaran yang terjadi akibat permasalahan tersebut.

Dengan menggunakan metode tersebut, penelitian ini dapat memberikan gambaran yang komprehensif mengenai pelanggaran konstitusional dan pengabaian hak-hak masyarakat dalam konteks pendaftaran tanah.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### **Bagaimana pemenuhan hak-hak konstitusional warga negara Indonesia dalam pendaftaran tanah melalui aplikasi Sentuh Tanahku**

Saat ini kita berada dalam era di mana akses informasi menjadi lebih terbuka, termasuk informasi publik. Keterbukaan ini bertujuan untuk memastikan hak masyarakat dalam mengakses informasi tentang pemerintahan di semua tingkatan birokrasi. Hal ini penting untuk meningkatkan pengawasan publik terhadap lembaga negara, yang pada gilirannya mendukung terciptanya pemerintahan yang transparan, efektif, efisien, dan akuntabel. Dengan 33 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan 486 Kantor Pertanahan, pengelolaan informasi ini menjadi semakin penting ([Ulvi Ratnaningsih Sa'adah, 2022](#)).

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) menyadari bahwa perkembangan teknologi telah mempengaruhi cara layanan pertanahan diberikan kepada masyarakat. Oleh karena itu, digitalisasi data pertanahan dianggap krusial dan perlu dilaksanakan secepatnya ([Linda Mariana Eka Dewi & I.B Teddy Prianthar, 2023](#)).

Sengketa tanah yang sering muncul akibat ketidakjelasan batas wilayah dan kurangnya transparansi data pertanahan menunjukkan pengabaian terhadap hak konstitusional warga negara. UUD 1945 mengatur perlindungan hukum dalam Pasal 28D Ayat (1), yang menjamin hak atas kepastian hukum. Ketidakjelasan data tanah mengakibatkan pelanggaran hak-hak ini, menghalangi individu mendapatkan kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Dengan demikian, pendaftaran sertipikat tanah akan menghasilkan peta pendaftaran, dokumen-dokumen, serta keterangan dari pihak terkait (untuk memastikan siapa yang berhak atas tanah tersebut), status haknya, beban yang mungkin ada di atas tanah tersebut, dan akhirnya akan menghasilkan sertipikat ([Sudiro & Putra, 2021](#)).

Pengabaian hak masyarakat untuk mengakses informasi tanah dapat dianggap sebagai pelanggaran konstitusi jika pemerintah tidak menyediakan sistem yang transparan dan akurat untuk verifikasi serta pemetaan. Aplikasi Sentuh Tanahku seharusnya menjadi alat untuk memenuhi hak konstitusional warga dalam mendapatkan informasi kepemilikan tanah yang jelas. Ketidaktransparanan informasi tanah memperburuk sengketa dan melanggar hak masyarakat atas informasi, sesuai Pasal 28F UUD 1945 yang menegaskan hak individu untuk berkomunikasi dan memperoleh informasi. Ketidakjelasan batas wilayah dan akses data tanah yang sulit menunjukkan pengabaian hak konstitusional, yang berdampak pada pelanggaran hak warga dalam mendapatkan kepastian hukum dan informasi yang valid.

Ketidakjelasan dan keterbatasan akses dalam aplikasi tersebut memperburuk ketidakpastian hukum, sehingga mengabaikan hak warga untuk memperoleh kepastian hukum dan akses informasi yang akurat. Kajian empiris ini memberi gambaran konkret dampak negatif dari ketidakjelasan data tanah terhadap kehidupan warga, menunjukkan sejauh mana hak-hak konstitusional mereka diabaikan dalam pengelolaan tanah yang seharusnya mampu memberi perlindungan dan kepastian.

Asas domain berfungsi sebagai dasar hukum yang memungkinkan negara, sebagai pemilik tanah, untuk memberikan hak atas tanah kepada pihak lain dalam kapasitas sebagai badan hukum perdata, bukan sebagai penguasa. Hak yang dimiliki negara bersifat perdata dan setara dengan hak milik individu. Sebelum penerapan hukum agraria kolonial, Indonesia mengikuti hukum tanah adat dan swapraja. Hukum tanah adat, sebagai hukum asli, memiliki ciri khas di mana hak atas tanah bersifat pribadi, tetapi juga mencakup unsur kebersamaan yang dikenal dengan istilah fungsi sosial. Mengingat perlunya kepastian dan perlindungan hukum bagi hak masyarakat, pada 24 September 1960, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria diundangkan. Untuk menjamin kepastian hukum dan hak

atas kepemilikan tanah, masyarakat diwajibkan mendaftarkan tanah mereka untuk mendapatkan sertipikat yang berfungsi sebagai bukti kepemilikan yang sah (Sihaan, 2021).

Pelanggaran konstitusional terhadap hak-hak masyarakat sering terjadi dalam konteks penguasaan dan penggunaan lahan di tingkat lokal. Sebagai upaya mitigasi yang konkret, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Republik Indonesia berusaha memastikan kepastian hukum serta keteraturan administrasi pertanahan dengan memperkenalkan aplikasi digital “Aplikasi Sentuh Tanahku” yang bertujuan untuk mempermudah akses informasi terkait layanan pertanahan (Yusuf et al., 2024). Peraturan daerah seharusnya berfungsi untuk memastikan bahwa pengelolaan lahan sesuai dengan kebutuhan masyarakat setempat. Namun, pelaksanaan regulasi ini sering terhambat oleh kurangnya sosialisasi, lemahnya penegakan hukum, dan pengaruh kepentingan politik. Akibatnya, banyak warga yang tidak memahami hak dan kewajiban mereka terkait penggunaan lahan, dan ketidakadilan dalam distribusi lahan masih terjadi, yang bertentangan dengan tujuan regulasi untuk menciptakan keadilan dan keberlanjutan.

Penting bagi semua pihak, termasuk pemerintah dan masyarakat, untuk berkolaborasi dalam menciptakan sistem pertanahan yang adil. Meningkatkan kesadaran masyarakat tentang hak-hak mereka atas tanah dan pentingnya Sertipikasi sebagai perlindungan hukum sangat krusial. Edukasi yang efektif dapat membantu masyarakat memahami proses Sertipikasi dan hak-hak yang melekat pada kepemilikan tanah. Melalui upaya penyebaran informasi dan pelatihan, diharapkan masyarakat dapat lebih aktif dalam melindungi hak-hak mereka dan terlibat dalam pengambilan keputusan terkait pengelolaan tanah.

Dijelaskan pada penelitian sebelumnya oleh (Amdar, 2023) Kantor Pertanahan Kota Kendari telah mengimplementasikan aplikasi Sentuh Tanahku sesuai dengan surat edaran Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional nomor 13/se/xii/2017. Aplikasi ini dirancang untuk memberikan informasi pertanahan secara online kepada masyarakat. Dalam upaya meningkatkan pelayanan, Kepala Kantor Pertanahan mendorong penggunaan aplikasi ini untuk membantu masyarakat dalam mendapatkan informasi mengenai penerbitan sertipikat tanah, pengecekan nomor sertipikat, dan pengaduan sertipikat yang hilang. Ini merupakan langkah penting dalam penerapan e-government di lingkungan Kantor Pertanahan Kota Kendari (Amdar, 2023). Dari penelitian tersebut dapat disimpulkan beberapa upaya Pemerintah untuk melindungi hak-hak Konstitusional sudah diupayakan dalam langkah yang nyata. Dan seharusnya hal ini dapat mengakomodir kekhawatiran masyarakat dalam melindungi hak atas luas tanahnya akibat kekeliruan data yang diperoleh melalui aplikasi sentuh tanahku.

Berdasarkan Putusan Nomor: 642/PDT/2020/PT.BDG. Putusan ini membahas sengketa tanah yang terjadi di Jalan Mampang Indah, Depok, antara Penggugat dan dua Tergugat. Mahkamah Agung Republik Indonesia menguatkan keputusan Pengadilan Negeri Depok yang mewajibkan Tergugat untuk membayar biaya perkara dan mengosongkan tanah yang disengketakan. Tergugat I dan II mengajukan eksepsi dengan alasan bahwa gugatan Penggugat tidak sah karena kesalahan dalam penentuan pihak dan objek, serta mengklaim memiliki sertipikat tanah yang sah. Penggugat mengklaim hak atas tanah yang tumpang tindih dengan milik Siti Ruhajiyah dan meminta ganti rugi, namun klaim tersebut ditolak oleh Tergugat karena kurangnya bukti yang jelas. Keputusan Pengadilan Tinggi Bandung menolak banding dari Tergugat dan mempertahankan putusan sebelumnya yang menyatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum. Penelitian ini menekankan pentingnya mengikuti prosedur hukum yang tepat dalam pengajuan gugatan dan pembatalan sertipikat hak milik, serta peran masing-masing pihak dalam sengketa tanah (Putusan Nomor: 642/PDT/2020/PT.BDG, n.d.). Selain itu, ditekankan bahwa Kepala Kantor Pertanahan tidak memiliki kewajiban untuk membela kepentingannya dalam kasus ini, dan bahwa Penggugat seharusnya mengajukan permohonan pembatalan sertipikat melalui Kantor Pertanahan.

Secara keseluruhan, penelitian ini mencerminkan kompleksitas sengketa tanah dan pentingnya kepatuhan terhadap hukum dalam penyelesaian masalah tersebut. Pihak-pihak yang merasa dirugikan harus dapat mengajukan permohonan pembatalan sertipikat melalui Kantor Pertanahan. Hal ini mencerminkan perlunya mekanisme yang jelas untuk melindungi hak-hak konstitusional warga negara.

Pada Putusan Nomor: 126/G/TF/2022/PTUN.SBY Dalam kasus sengketa tanah yang diajukan oleh para penggugat, mereka mengajukan gugatan terkait dengan ketidakprosesan permohonan pendaftaran hak atas tanah. Para penggugat, Hindra Soetjahjo dan Emy Yapeter, berargumen bahwa tindakan tergugat yang tidak mengambil tindakan (*omisi*) dalam memproses permohonan mereka merupakan pelanggaran hukum yang mengakibatkan kurangnya kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak atas tanah mereka, sesuai dengan peraturan yang berlaku. Penggugat berhak atas kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah. Ketidakprosesan permohonan dapat mengakibatkan ketidakpastian dan kerugian bagi pemohon. Putusan ini menekankan bahwa instansi pemerintah (dalam hal ini, Kantor Pertanahan) memiliki kewajiban untuk memproses permohonan secara tepat waktu. Keterlambatan atau kelalaian dalam pemrosesan dapat dianggap sebagai pelanggaran terhadap hak konstitusional warga negara. Putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya mengabulkan seluruh gugatan para penggugat. Pengadilan menyatakan bahwa tindakan tergugat yang tidak memproses permohonan pendaftaran hak atas tanah adalah tidak sah dan melanggar hukum, sehingga para penggugat berhak memperoleh perlindungan hukum atas hak-hak konstitusional mereka ([Putusan Nomor: 126/G/TF/2022/PTUN.SBY, 2022](#)).

Dalam putusan No. 181/B/2020/PT.TUN.SBY, Penggugat mengajukan permohonan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menerima seluruh gugatan dan menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik tertentu adalah batal atau tidak sah, serta meminta agar Tergugat mencabut sertipikat tersebut. Keputusan ini menegaskan bahwa setiap tindakan pendaftaran tanah harus mematuhi peraturan yang berlaku dan prinsip kepastian hukum. Cacat hukum dalam penerbitan sertipikat dapat merugikan hak-hak konstitusional warga. Pengakuan terhadap cacat hukum dalam pendaftaran tanah menunjukkan pentingnya perlindungan hak atas tanah sebagai bagian dari hak konstitusional. Proses pendaftaran tanah harus transparan dan adil. Keputusan tersebut mengakui bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan keputusan mengenai pendaftaran tanah memiliki cacat hukum, melanggar peraturan yang berlaku, dan tidak memenuhi prinsip kepastian hukum. Ini menunjukkan betapa pentingnya pemenuhan hak-hak konstitusional warga negara dalam proses pendaftaran tanah, termasuk melalui aplikasi seperti Sentuh Tanahku, yang seharusnya mematuhi prinsip-prinsip hukum yang ada ([Putusan Nomor: 181/B/2020/PT.TUN.SBY, 2020](#)).

Aplikasi Sentuh Tanahku diharapkan dapat mempermudah akses bagi warga negara dalam mengurus hak atas tanah. Namun, penting untuk memastikan bahwa aplikasi ini mematuhi semua prosedur dan regulasi yang berlaku guna menghindari sengketa di masa depan. Selain itu, transparansi dan akuntabilitas harus menjadi fokus utama, di mana pengguna aplikasi perlu mendapatkan informasi yang jelas mengenai status permohonan mereka serta hak-hak yang dimiliki dalam proses pendaftaran. Dengan demikian, aplikasi ini dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat.

Lebih lanjut, Sentuh Tanahku perlu menyediakan mekanisme bagi warga untuk mengajukan keberatan atau permohonan pembatalan sertipikat yang dianggap tidak sah, demi melindungi hak-hak konstitusional mereka. Ketiga putusan yang dianalisis menegaskan pentingnya pemenuhan hak-hak konstitusional dalam pendaftaran tanah. Proses yang transparan, akuntabel, dan sesuai dengan hukum sangat penting untuk menjamin perlindungan hak-hak warga negara. Jika aplikasi ini dirancang dengan baik,

mempertimbangkan prinsip-prinsip hukum yang ada, maka Sentuh Tanahku dapat menjadi alat yang efektif dalam memfasilitasi pendaftaran tanah dan menjaga hak-hak konstitusional masyarakat.

### **Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pelanggaran hak atas tanah yang berdampak pada kesejahteraan dan keadilan sosial bagi masyarakat?**

Dalam konteks hak konstitusional, pelanggaran hak atas tanah sangat berdampak pada kesejahteraan dan keadilan sosial masyarakat. Hak atas tanah yang tercantum dalam UUD 1945, khususnya dalam Pasal 28D dan Pasal 28H, menjamin kepastian hukum, pengakuan, dan perlindungan terhadap aset-aset yang dimiliki oleh warga negara. Ketika terjadi pelanggaran dalam akses dan transparansi informasi mengenai tanah, misalnya melalui data yang tidak akurat atau ketidakjelasan dalam plotting, maka hak-hak konstitusional warga atas kepemilikan tanah terancam. Ini tidak hanya merugikan warga dalam aspek kepastian hukum tetapi juga dalam hal distribusi keadilan sosial, karena akses yang terbatas pada kepemilikan tanah menghambat kesejahteraan dan stabilitas sosial mereka.

Aplikasi Sentuh Tanahku tidak hanya menghasilkan data terkait pertanahan, tetapi juga data lain yang diperoleh melalui proses distribusinya. Aplikasi ini didistribusikan melalui platform digital Google Play, di mana pengguna dapat memberikan ulasan tentang aplikasi tersebut. Ulasan ini dapat diakses oleh siapa saja dan, jika diolah dengan baik, dapat memberikan masukan berharga untuk perbaikan dan pengembangan aplikasi. Kritik dan saran dari pengguna merupakan sumber informasi yang penting untuk meningkatkan kualitas aplikasi Sentuh Tanahku ([Tanggraeni & Sitokdana, 2022](#)).

Pelanggaran hak atas tanah disebabkan oleh beberapa faktor, termasuk kurangnya transparansi dari lembaga pemerintah, pengelolaan data yang tidak efisien, dan masalah teknis pada aplikasi seperti Sentuh Tanahku, yang seharusnya menyediakan informasi yang jelas. Ketidakjelasan data tanah menciptakan celah dalam sistem hukum, memperburuk ketidaksetaraan sosial. Ketika masyarakat kesulitan mendapatkan informasi yang akurat, terjadi ketimpangan di mana pihak tertentu dapat dengan mudah mengklaim tanah secara tidak adil, merugikan masyarakat rentan dalam sengketa kepemilikan. Tanpa adanya kepastian hukum, seseorang akan merasa bingung mengenai tindakan yang harus diambil, yang dapat menyebabkan ketidaknyamanan. Namun, jika terlalu berfokus pada kepastian hukum dan secara ketat mengikuti aturan, hal ini dapat mengakibatkan kekakuan dan menciptakan ketidakadilan ([Ayu, 2020](#)). Ketidakjelasan riwayat kepemilikan tanah juga berkontribusi pada masalah ini, di mana pendaftaran tanah yang tidak wajib menciptakan ketidakpastian hukum, meningkatkan risiko sengketa dan pelanggaran hak. Tanpa jaminan hukum yang jelas, masyarakat sulit melindungi hak-hak mereka, yang dapat mengarah pada konflik dan ketidakadilan.

Selain riwayat kepemilikan yang tidak jelas, masalah sertipikat tanah juga menjadi faktor penyebab pelanggaran hak atas tanah. Munculnya sertipikat palsu, sertipikat aspal, dan sertipikat ganda menciptakan tumpang tindih hak atas tanah. Situasi ini tidak hanya mengganggu kepastian hukum, tetapi juga mengancam perlindungan hak masyarakat. Ketika sertipikat tanah yang sah dan yang tidak sah saling bersaing, masyarakat yang telah berinvestasi dalam tanah mereka sering kali menjadi korban. Mereka terpaksa menghadapi situasi di mana hak mereka dipertanyakan, dan dalam banyak kasus, mereka tidak memiliki sumber daya atau pengetahuan untuk membela diri. Tumpang tindih hak ini menciptakan ketidakadilan yang merugikan masyarakat, terutama mereka yang berada di lapisan sosial yang lebih rendah.

Kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah juga turut berkontribusi pada pelanggaran hak atas tanah. Banyak orang tidak merasa terdorong untuk mendaftarkan tanah mereka karena merasa bahwa proses tersebut tidak memberikan manfaat

langsung. Akibatnya, mereka mengabaikan kepentingan kepastian hukum yang seharusnya menjadi prioritas. Terdapat masih rendahnya minat masyarakat untuk berpartisipasi dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang menjadi salah satu hambatan dalam pelaksanaan PTSL. Jika masyarakat sudah memiliki niat, pelaksanaan PTSL akan lebih lancar. Namun, jika minat tersebut belum ada, panitia yang ditunjuk perlu meyakinkan masyarakat bahwa PTSL dapat memberikan manfaat dan dampak positif bagi mereka (Ardani, 2019).

Seringkali, masyarakat tidak menyadari bahwa pendaftaran tanah dapat melindungi hak mereka dan memberikan kepastian atas kepemilikan yang sah. Ketidakpedulian ini biasanya disebabkan oleh kurangnya informasi dan edukasi tentang manfaat pendaftaran tanah, yang memperburuk ketidakpastian yang ada. Selain itu, pelayanan publik yang buruk dalam proses pendaftaran tanah menjadi masalah signifikan. Banyak orang mengeluhkan pelayanan yang tidak memadai dari petugas pendaftaran, yang sering kali kurang memahami pentingnya sertipikat tanah. Ketika pelayanan tidak optimal, masyarakat semakin enggan untuk mendaftarkan tanah mereka, menciptakan siklus ketidakpastian hukum dan pelanggaran hak atas tanah. Oleh karena itu, pemerintah perlu meningkatkan kualitas pelayanan publik untuk mendukung masyarakat dalam pendaftaran tanah. Faktor sosial dan budaya juga mempengaruhi pelanggaran hak atas tanah, di mana di beberapa daerah, kepemilikan tanah bersifat kolektif dan pendaftaran tidak dianggap penting. Dalam konteks budaya tertentu, masyarakat lebih memilih metode tradisional dalam mengelola tanah, yang mengarah pada ketidakpahaman mengenai pentingnya pendaftaran tanah. Jika masyarakat tidak melihat nilai pendaftaran, mereka cenderung mengabaikannya, sehingga pelanggaran hak tanah semakin meluas. Oleh karena itu, pendekatan yang sensitif terhadap nilai budaya masyarakat sangat penting untuk meningkatkan kesadaran akan hak atas tanah dan pentingnya pendaftaran yang sah.

Secara keseluruhan, faktor-faktor yang menyebabkan pelanggaran hak atas tanah sangat beragam dan saling terkait. Riwayat kepemilikan yang tidak jelas, munculnya sertipikat palsu, kurangnya kesadaran masyarakat, pelayanan publik yang buruk, serta faktor sosial dan budaya semuanya berkontribusi pada masalah ini. Untuk mencapai kesejahteraan dan keadilan sosial, penting bagi semua pihak, termasuk pemerintah, masyarakat, dan lembaga terkait, untuk bekerja sama dalam mengatasi isu-isu ini. Meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah, memperbaiki pelayanan publik, dan menghargai nilai-nilai budaya dalam pengelolaan tanah adalah langkah-langkah krusial yang perlu diambil. Dengan demikian, diharapkan pelanggaran hak atas tanah dapat diminimalisir, dan masyarakat dapat menikmati hak-hak mereka dengan lebih baik.

## KESIMPULAN

Kesimpulannya Hasil penelitian ini mengidentifikasi kelemahan dalam sistem pengelolaan data pertanahan nasional, baik terkait transparansi pemerintah, kurangnya pembaruan data, atau kendala teknis dalam aplikasi yang ada. Rekomendasi yang dihasilkan dapat menjadi acuan bagi pemerintah untuk memperbaiki kebijakan pertanahan dalam upaya memenuhi hak konstitusional warga negara.

Dengan meningkatkan akses informasi dan akurasi data tanah, pemerintah diharapkan mampu mengurangi potensi konflik, memberikan kepastian hukum yang lebih kuat, serta meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem pertanahan yang efektif dan terpercaya.

## REFERENSI

Ambarwati, A., & Syahril, M. A. F. (2021). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Efektifkah? *Jurnal Dinamika Hukum*, 22(1), 1–10.

- <https://www.unisbank.ac.id/ojs/index.php/fh1/article/view/8382>
- Amdar, R. (2023). Implementasi E- Government (Aplikasi Sentuh Tanahku) dalam Meningkatkan Kualitas Informasi Pelayanan Sertifikat Tanah Pada Kantor Pertanahan Kota Kendari. *PAMARENDA: Public Administration and Government Journal*, 2(3), 285. <https://doi.org/10.52423/pamarenda.v2i3.31260>
- Ardani, M. N. (2019). Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum. *Gema Keadilan*, 6(3), 268–286. <https://doi.org/10.14710/gk.2019.6659>
- Ayu, I. K. (2020). Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 31(3), 338. <https://doi.org/10.22146/jmh.41560>
- Evitasari, S., Syafira, A., & Saleh, R. D. D. (2024). Pendaftaran Tanah Masyarakat Adat Toraja. *Widya Bhumi*, 4(1), 35–54. <https://doi.org/10.31292/wb.v4i1.54>
- INDONESIA.GO.ID. (2019). *Sentuh Tanahku, Aplikasi Pengecekan Pengurusan Berkas dan Sertifikat Tanah*. Indonesia.Go.Id. <https://indonesia.go.id/layanan/kependudukan/sosial/sentuh-tanahku-aplikasi-pengecekan-pengurusan-berkas-dan-sertifikat-tanah>
- Linda Mariana Eka Dewi, N. P., & I.B Teddy Prianthar. (2023). Pemanfaatan Platform Sentuh Tanahku Dalam Perspektif Perilaku Sosial. *Publikauma: Jurnal Administrasi Publik Universitas Medan Area*, 11(1), 17–23. <https://doi.org/10.31289/publika.v11i1.9425>
- Manthovani, R., & Istiqomah, I. (2021). Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 2(2), 23. <https://doi.org/10.36722/jmih.v2i2.744>
- Mulyana Darusman, Y. (2017). Kedudukan notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik dan sebagai pejabat pembuat akta tanah. *ADIL: Jurnal Hukum*, 7(1), 36–56. <https://doi.org/10.33476/ajl.v7i1.331>
- Noer, R. T., & Nugroho, H. (2024). *TRANSFORMASI DIGITAL PENDAFTARAN TANAH: TANTANGAN DAN EFEKTIVITAS IMPLEMENTASI APLIKASI SENTUH TANAHKU DALAM ERA SOCIETY 5.0*. 1(6), 250–261. <https://ejurnal.kampusakademik.co.id/index.php/jinu/article/view/2806>
- Palenewen, J. Y., & Manengkey, V. T. (2022). Analisis Yuridis Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura. *Jurnal Multidisiplin Ilmu*, 01(5), 812–823. <https://journal.mediapublikasi.id/index.php/bullet/article/view/1129>
- Pemerintah Republik Indonesia. (2004). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Undang-Undang No.5 Tahun 1960*, 1, 1–5. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/51310/uu-no-5-tahun-1960>
- Pemerintah Republik Indonesia. (2021). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28*, 086597, 1–99. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/161848/pp-no-18-tahun-2021>
- Putri, Y. A., Putera, R. E., & Rahayu, W. K. (2022). Inovasi Pelayanan Informasi melalui Aplikasi Sentuh Tanahku pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara. *Journal of Social and Policy Issues*, 2, 86–94. <https://doi.org/10.58835/jspi.v2i2.45>
- Putusan Nomor: 126/G/TF/2022/PTUN.SBY (2022).
- Putusan Nomor: 181/B/2020/PT.TUN.SBY (2020).
- Putusan Nomor: 642/PDT/2020/PT.BDG.
- Sarson, M. T. Z., & Junus, N. (2022). Penyuluhan Tentang Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap Peningkatan Data Kepemilikan Sertifikat Tanah. *Jurnal Abdidas*, 3(5), 848–852. <https://doi.org/10.31004/abdidas.v3i5.643>

- Sasmito, Y. P., Lestari, L., & Effendi, W. R. (2022). Analisis Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Pada Kantor Pertanahan Kota Batam Tahun 2017-2019. *Jurnal Trias Politika*. <https://www.journal.unrika.ac.id/index.php/jurnaltriaspolitika/article/view/4014>
- Siahaan, T. (2021). *Pemetaan (Plotting) Sertifikat Tanah BMN Secara Digital Memberikan Kepastian Hukum*. Kementerian Keuangan. [https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15659/Pemetaan-Plotting-Sertipikat-Tanah-BMN-Secara-Digital-Memberikan-Kepastian-Hukum-Tanah-BMN.html#:~:text=Plotting itu sendiri adalah proses,dalam database peta pendaftaran BPN](https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15659/Pemetaan-Plotting-Sertipikat-Tanah-BMN-Secara-Digital-Memberikan-Kepastian-Hukum-Tanah-BMN.html#:~:text=Plotting%20itu%20sendiri%20adalah%20proses,dalam%20database%20peta%20pendaftaran%20BPN).
- Sudiro, A. A., & Putra, A. P. (2021). Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 5(1), 22. <https://doi.org/10.36722/jmih.v5i1.768>
- Tanggraeni, A. I., & Sitokdana, M. N. N. (2022). Analisis Sentimen Aplikasi E-Government pada Google Play Menggunakan Algoritma Naïve Bayes. *JATISI (Jurnal Teknik Informatika Dan Sistem Informasi)*, 9(2), 785–795. <https://doi.org/10.35957/jatisi.v9i2.1835>
- Thesia, E. H., Thesia, I. M., & Palenewen, J. Y. (2022). Penerapan IPTEKS Tentang Sistem Pendaftaran Tanah Hingga Terbitnya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Di Kampung Nendali Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura. *Jompa Abdi: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(4), 57–67. <https://doi.org/10.57218/jompaabdi.v1i4.319>
- Ulvi Ratnaningshah Sa'adah, D. (2022). Aplikasi Sentuh Tanahku Sebagai Inovasi Pelayanan Publik Di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi D.K.I. Jakarta. *Jurnal Administrasi Bisnis Terapan*, 5(1). <https://doi.org/10.7454/jabt.v5i1.1037>
- Yusuf, A. P., Haning, M. T., Ibrahim, M. A., & Adam, A. F. (2024). *Sentuh Tanahku Application : As Land Conflict Mitigation An Impact on Sustainable Environmental in Papua Selatan*. 7(1), 1–13. <https://ejournal.unmus.ac.id/index.php/fisip/article/view/6289>