

## Pendampingan Hukum Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah di Tambak Sarioso Surabaya

Rizky Amalia\*<sup>1</sup>, Erni Agustin<sup>2</sup>, Hilda Yunita<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Bagian Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Indonesia

\*e-mail: [rizky.amalia@fh.unair.ac.id](mailto:rizky.amalia@fh.unair.ac.id)<sup>1</sup>

### Abstrak

Tanah adalah permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi. Salah satu hal yang menjadi kebutuhan manusia adalah memiliki sebidang atau beberapa bidang tanah yang digunakan untuk melangsungkan kehidupan berupa tempat tinggal. Pemerintah juga memerlukan tanah untuk melaksanakan pemerintahan. Kerangka hukum mengenai tanah telah diatur dengan peraturan perundang-undangan yang kompleks, mulai dari pengaturan hak atas tanah, pendaftaran tanah, dan sebagainya. Meskipun demikian, permasalahan-permasalahan kerap muncul di masyarakat terlebih mengenai sengketa kepemilikan tanah. Beberapa permasalahan tersebut antar lain mengenai sengketa kepemilikan tanah yang diawali dengan ketidakjelasan status hak atas tanah. Hak atas tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah. Salah satu hak atas tanah yang bersifat primer yaitu hak milik. Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Bukti kepemilikan tanah di Indonesia berupa sertifikat hak atas tanah. Fungsi sertifikat yaitu sebagai alat bukti yang kuat sehingga hal ini perlu untuk menjadi perhatian khusus bagi masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah, khususnya di wilayah Tambak Sarioso Surabaya.

**Kata Kunci:** Hak Atas Tanah, Pendaftaran Tanah, Sertifikat

### Abstract

Land is the earth's surface, whether land or water-covered, including the space above and within the earth's body, within certain limits, the use and utilization of which are directly or indirectly related to the use and utilization of the earth's surface. One of the things that is a human need is to have a plot or several plots of land used to sustain life in the form of a residence. The government also requires land to carry out governance. The legal framework regarding land has been regulated by complex laws and regulations, ranging from land rights regulations, land registration, and so on. Nevertheless, problems often arise in society, especially regarding land ownership disputes. Some of these problems include land ownership disputes that begin with the unclear status of land rights. Land rights are rights derived from the legal relationship between the rights holder and the land, including the space above the land and/or space below the land to control, own, use, and utilize, as well as maintain the land, space above the land, and/or space below the land. One of the primary rights to land is the right of ownership. Ownership rights are hereditary, the strongest, and the most complete rights that a person can have over land. Proof of land ownership in Indonesia is a land title certificate. The certificate serves as strong evidence, so this requires special attention from the public when registering land, particularly in the Tambak Sarioso area of Surabaya.

**Keywords:** Land Rights, Land Registration, Certificate

## 1. PENDAHULUAN

Kehidupan masyarakat tidak dapat dilepaskan dari pemilikan atau penggunaan fungsi tanah. Tanah adalah permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi (Sekarmadji et al., 2025). Tanah memiliki fungsi yang erat terkait dengan kelangsungan hidup manusia. Salah satu hal yang menjadi kebutuhan manusia adalah memiliki sebidang atau beberapa bidang tanah yang digunakan untuk melangsungkan kehidupan berupa

tempat tinggal (Isnaini & Adnan, 2018). Konstitusi negara Indonesia telah mengejawantahkan kewajiban pemerintah dalam pengelolaan tanah yang tertuang dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD 1945) dalam Pasal 33 yang menyebutkan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Pemerintah juga memerlukan tanah untuk melaksanakan pemerintahan. Kerangka hukum mengenai tanah telah diatur dengan peraturan perundang-undangan yang kompleks, mulai dari pengaturan hak atas tanah, pendaftaran tanah, dan sebagainya.

Pengaturan mengenai tanah tersebar dalam beberapa peraturan perundang-undangan, antara lain Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang memuat pokok-pokok dari hukum tanah nasional Indonesia. Peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pendaftaran tanah yang telah diperbaharui yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Tiap hukum tanah terdapat pengaturan mengenai hak penguasaan tanah (Boedi Harsono, 2013). Sinkronisasi dan harmonisasi peraturan perundang-undangan telah dilakukan secara konsisten yang bertujuan untuk menjamin kepastian hak bagi masyarakat (de Rooy et al., 2021). Meskipun demikian, permasalahan-permasalahan kerap muncul di masyarakat yaitu masih banyak tanah-tanah dikuasai tanpa ada kejelasan kepemilikan, yang berujung pada sengketa kepemilikan tanah.

Tanah dapat menjadi subjek dalam berbagai transaksi hukum, seperti perjanjian jual beli, hibah, warisan, dan sebagainya (Hamonangan et al., n.d.). Hak atas tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah (Palenewen, 2024). Salah satu hak atas tanah yang bersifat primer yaitu hak milik. Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Bukti kepemilikan tanah di Indonesia berupa sertifikat hak atas tanah yang diberikan definisi dalam Pasal 1 ayat (8) Permen ATR BPN 1/2021, sertifikat adalah surat tanda bukti hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Fungsi sertifikat yaitu sebagai alat bukti yang kuat sehingga hal ini perlu untuk menjadi perhatian khusus bagi masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah, khususnya di wilayah Tambak Sarioso Surabaya.

Tambak Sarioso adalah salah satu kawasan di Surabaya yang terletak di bagian utara kota, dekat dengan pelabuhan dan wilayah industri. Berikut adalah gambaran umum mengenai UMKM di Tambak Sarioso, Surabaya, dan kondisi geografisnya. Tambak Sarioso berlokasi di wilayah utara Surabaya, berdekatan dengan Kecamatan Kenjeran dan Kecamatan Bulak (*Kelurahan Tambak Sarioso | Kelurahan Cinta Statistik Surabaya*, n.d.). Daerah ini memiliki akses langsung ke pelabuhan yang sangat strategis, yaitu Pelabuhan Tanjung Perak, yang merupakan salah satu pelabuhan utama di Indonesia. Prosentase jumlah penduduk Tambak Sarioso yaitu sekitar 15% dari keseluruhan jumlah penduduk di Surabaya dengan kepadatan penduduk sejumlah 905 (Saosang & Kurniawan, 2023). Warga sekitar mayoritas adalah pelaku usaha UMKM.

Setelah dilakukan penelusuran awal, didapatkan informasi bahwa beberapa warga di lokasi tersebut telah memiliki sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah yang dijadikan tempat tinggal atau usahanya, namun beberapa warga juga belum memiliki sertifikat dan belum melakukan pendaftaran tanah. Data jumlah penduduk yang sudah memiliki sertifikat sebanyak 35% dari total persil yang bukan bantaran kali. Data perizinan mendirikan bangunan (IMB) dengan total persil hunian (bantaran) sebanyak 1806 persil dan non bantaran kurang lebih 1200 persil. Selain itu, terdapat beberapa permasalahan terkait dengan sengketa kepemilikan tanah yang dialami oleh beberapa warga di wilayah tersebut. Salah satunya, permasalahan mengenai sengketa kepemilikan tanah yang melibatkan Miftahur Roiyan dan Elok Wahibah yang telah diajukan register perkara perdata No. 245/Pdt.G/2019/PN. Sda dan Perkara Pidana No. 236/Pid.B/2021/PN.Sda (“Menang di Mahkamah Agung RI, Pemilik Tanah Tambak Oso 9,8 H Tolak Eksekusi,” n.d.).

Salah satu yang menjadi fokus pada pengabdian kepada masyarakat yang akan dilakukan

yaitu mengenai pendampingan beberapa warga setempat yang belum memiliki sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah tempat kediamannya. Hal ini dikarenakan kurangnya informasi mengenai hak atas tanah, alat bukti kepemilikan tanah, dan prosedur pendaftaran tanah. Warga merasa melakukan pendaftaran tanah memerlukan biaya tinggi dan prosedur yang berat, dikarenakan tidak memahami alur pendaftaran tanah dengan baik, sehingga ada rasa enggan untuk segera melakukan pengurusan pendaftaran tanah. Selanjutnya, beberapa permasalahan terkait sengketa kepemilikan tanah yang terjadi antara pemegang sertifikat dengan ahli waris yang merasa tidak mengalihkan kepemilikan tanah. Beberapa hak tersebut yang perlu untuk dilakukan penelusuran lebih lanjut beserta pendampingan hukum. Solusi yang ditawarkan terkait permasalahan tersebut yaitu pendampingan teknis terkait dengan pendaftaran tanah. Untuk penjelasan akan dibuat buku saku pendaftaran tanah dan konsultasi sehingga akan memudahkan warga dalam melakukan pendaftaran tanah. Selanjutnya, terkait dengan sengketa kepemilikan tanah adalah pendampingan hukum. Target luaran yang akan dihasilkan yaitu berupa buku saku pendaftaran tanah dan rekomendasi usulan solusi permasalahan sengketa kepemilikan tanah.

## 2. METODE

Metode pelaksanaan pengabdian masyarakat meliputi beberapa tahapan yakni sosialisasi, pendampingan hukum, penerapan teknologi, pendampingan dan evaluasi, dan keberlanjutan program. Mengenai masing-masing tahapan akan dijabarkan sebagai berikut (Maghfirah et al., n.d.):

### 2.1. Sosialisasi

Memberikan pemahaman awal mengenai hak atas tanah, bukti kepemilikan tanah, dan pendaftaran tanah, serta manfaat yang dapat diperoleh dari ketiga aspek tersebut. Kegiatan yang dilakukan meliputi:

- Pengantar Program: Penjelasan tentang konsep hak atas negara, bukti kepemilikan tanah dan prosedur pendaftaran tanah.
- Fokus pada Keuntungan Pendaftaran Tanah: Membahas bagaimana prosedur untuk melakukan pendaftaran tanah sesuai dengan hak atas tanah yang dimiliki.
- Pendekatan untuk Melakukan Pendaftaran Tanah: Pemahaman mengenai alur pendaftaran dan persyaratan yang diperlukan untuk pendaftaran tanah.
- Studi Kasus: Menyajikan studi kasus tentang permasalahan warga tentang sengketa kepemilikan tanah yang terjadi dan memerlukan pendampingan hukum.

Metode yang digunakan yaitu seminar dan diseminasi materi, mengundang narasumber seperti praktisi hukum dan akademisi dibidang pertanahan untuk memberikan informasi kepada peserta. Selain itu, dilakukan juga penyebarluaskan materi edukasi melalui brosur, video tutorial, dan artikel yang memaparkan langkah-langkah pendaftaran tanah.

### 2.2. Pendampingan Hukum

Tujuan dari adanya pendampingan yaitu warga dalam rangka pendaftaran tanah dan penyelesaian sengketa kepemilikan tanah. Beberapa kegiatan meliputi:

- Percontohan Pendaftaran Tanah:
  - Proses pengajuan pendaftaran tanah.
  - Pemahaman tentang regulasi yang berlaku hal atas tanah dan pendaftaran tanah.
- Pendampingan Sengketa Tanah:
  - Proses pengumpulan data-data terkait kasus yang dialami warga;
  - Pemetaan masalah tanah yang dialami oleh warga.
  - Pemberian rekomendasi atas masalah tanah yang dialami oleh warga.

Metode yang digunakan yaitu workshop dan simulasi praktis. Workshop dilakukan dengan mengadakan pelatihan dengan materi yang lebih mendalam, menggunakan alat bantu seperti presentasi, modul, dan contoh aplikasi. Selanjutnya yaitu simulasi praktis yaitu membantu peserta melalui simulasi atau role-play tentang cara mengajukan pendaftaran tanah.

### 2.3. Penerapan Teknologi

Tujuan dari adanya penerapan teknologi yaitu memfasilitasi warga dengan teknologi yang dapat memudahkan dalam proses pendaftaran tanah. Kegiatan yang dilakukan berupa:

- Implementasi Sistem Informasi Pendaftaran Tanah:
  - Pengenalan sistem pendaftaran tanah kepada warga.
  - Penerapan aplikasi untuk mendokumentasikan proses pendaftaran tanah.

Metode yang digunakan yaitu dengan pendampingan teknis yaitu membantu warga untuk melakukan pendaftaran tanah.

### 2.4. Pendampingan dan Evaluasi

Tujuan dari adanya pendampingan dan evaluasi yaitu memberikan bimbingan secara terus-menerus kepada mitra sasaran dalam proses pendaftaran tanah. Kegiatan yang dilakukan yaitu:

- Pendampingan:
  - Memberikan bimbingan dalam setiap tahapan pendaftaran tanah dan penyelesaian.
  - Pendampingan dalam proses pendaftaran tanah maupun penyelesaian sengketa kepemilikan tanah.
- Evaluasi Proses:
  - Evaluasi Proses Pendaftaran Tanah: Menilai apakah warga sudah memenuhi semua persyaratan yang diperlukan untuk pendaftaran tanah dan membantu mereka dalam memperbaiki aspek yang masih kurang.
  - Evaluasi Penyelesaian Sengketa: Mengevaluasi bagaimana mitra sasaran mengelola sengketa kepemilikan tanah.

Metode yang digunakan yaitu pendampingan berkala dan survei dan wawancara yang dilakukan baik secara tatap muka atau daring.

### 2.5. Keberlanjutan Program

Tujuan dari suatu keberlanjutan program yaitu memastikan bahwa program dapat terus berlanjut dan memberikan manfaat jangka panjang bagi mitra sasaran. Kegiatan yang dilakukan antara lain:

- Pembangunan Kemitraan Berkelanjutan: Mendorong semua warga untuk siap melakukan pendaftaran tanah berdasarkan hak atas tanah yang dimiliki.
- Penguatan Kapasitas dan Jaringan: Membantu mitra sasaran dalam membangun relasi dengan pendamping hukum.
- Pemantauan Jangka Panjang: Program monitoring dan evaluasi berkelanjutan untuk melihat apakah pendaftaran tanah yang diterima memberi dampak yang signifikan.

Metode yang digunakan yaitu penyusunan rencana keberlanjutan yang bertujuan untuk membantu mitra sasaran dalam merencanakan langkah-langkah selanjutnya setelah program selesai. Selain itu, juga dilakukan penyediaan sumber daya berkelanjutan yakni mengadakan pertemuan rutin atau pendampingan yang melibatkan berbagai pihak untuk terus mendukung perkembangan usaha.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

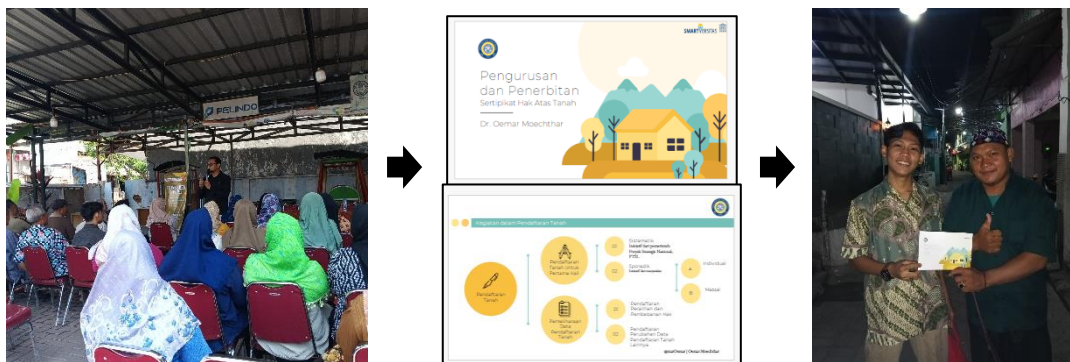
### 3.1. Penyuluhan dan Pendampingan Hukum

Kondisi eksisting sertifikat tanah di Tambak Sarioso, Surabaya, menunjukkan adanya beberapa jenis sertifikat tanah yang digunakan. Berdasarkan informasi yang tersedia, berikut beberapa kondisi eksisting sertifikat tanah di daerah tersebut antara lain: sertifikat Hak Milik (SHM): Terdapat tanah dengan sertifikat SHM di Tambak Sarioso, sekitar 4647m<sup>2</sup>; sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB): Ada juga tanah dengan sertifikat HGB di daerah Asemrowo, termasuk Tambak Sarioso, yang cocok untuk investasi atau tempat usaha; sengketa Kepemilikan Tanah: Terdapat kasus sengketa kepemilikan tanah di Tambak Sarioso, seperti yang terlihat pada

Putusan PN Surabaya Nomor 369/Pdt.G/2023/PN Sby, yang menunjukkan adanya permasalahan terkait kepemilikan tanah di daerah tersebut; Pemerintah Kota Surabaya juga melakukan pengosongan lahan di wilayah Kelurahan Tambak Sarioso pada tahun 2022, yang menunjukkan adanya upaya untuk menyelesaikan masalah kepemilikan tanah dan penggunaan lahan di daerah tersebut; karakteristik Masyarakat: Masyarakat Tambak Sarioso memiliki karakteristik yang khas, dengan tidak banyak aktivitas yang dilakukan dibandingkan dengan wilayah kelurahan lain di Kecamatan Asemrowo. Hal ini menyebabkan masalah dalam penggerakan masyarakat untuk berpartisipasi dalam program pembangunan kota Surabaya; Penggunaan Lahan: Informasi tentang penggunaan lahan di Tambak Sarioso tidak tersedia secara langsung. Namun, dapat dilihat bahwa Kelurahan Tambak Sarioso memiliki potensi wilayah yang dapat dikembangkan untuk berbagai keperluan; dan Pemerintah dan Pelayanan Publik: Pemerintah Kelurahan Tambak Sarioso telah menyediakan berbagai informasi dan layanan publik, seperti data statistik, informasi kependudukan, dan pelayanan administrasi kependudukan.

Untuk memahami kondisi eksisting kepemilikan tanah di Tambak Sarioso secara lebih lanjut, perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam tentang peraturan pertanahan, kebijakan pemerintah, dan dinamika sosial masyarakat setempat. Pelaksanaan kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat dilakukan dalam beberapa tahapan. Setelah dilakukan identifikasi kebutuhan terhadap warga Tambak Sarioso, dilakukan tahapan selanjutnya yaitu penyuluhan hukum secara umum mengenai hak atas tanah dan bukti kepemilikan tanah. Penyuluhan hukum dengan topik “Pengurusan dan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah” dilaksanakan kepada warga dari Kelurahan Tambak Sarioso pada hari Selasa, 5 Agustus 2025. Acara ini di buka oleh Lurah Kelurahan Tambak Sarioso dengan dihadiri sekitar 50 warga setempat. Tujuan dari adanya kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini selaras dengan tujuan pemerintah untuk mendukung proses pendaftaran tanah secara menyeluruh. Pada kegiatan tersebut, hadir sebagai narasumber yaitu Dr. Oemar Moechtar, S.H., M.Kn, dosen dalam bidang hukum pertanahan dari Fakultas Hukum Universitas Airlangga. Pada kesempatan tersebut narasumber menjelaskan kepada warga bahwa hak atas tanah itu beragam mulai dari hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, dan sebagainya. Pemahaman mengenai hak atas tanah yang dimiliki merupakan hal yang penting untuk melakukan langkah selanjutnya yakni untuk pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah merupakan program pemerintah yang sampai saat ini masih menjadi program prioritas (Efendi, 2020). Proses pendaftaran tanah berfungsi untuk perlindungan hukum bagi para warga. Warga menanggapi penjelasan dari narasumber dengan antusias. Warga mempertanyakan apakah ketika sudah menguasai tanah lebih dari 50 tahun dapat melakukan pendaftaran tanah ataukah tidak. Selain itu, pada kesempatan tersebut warga juga berdiskusi mengenai perihal tanah yang menjadi sengketa perihal tidak ada bukti dalam jual beli tanah. Perihal persoalan tanah ternyata masih menjadi hal yang belum tuntas di daerah tersebut. Pendampingan terhadap penyelesaian sengketa tanah diperlukan bagi warga, sehingga warga tidak terjebak atau malah terjerumus pada penyelesaian hukum yang tidak tepat.

Berikut ini penjelasan singkat mengenai alur pendaftaran tanah dan hasil pembagian buku saku yang dapat digunakan sebagai panduan warga dalam mengajukan pencadafatran.



Gambar 1. Pelaksanaan dan Pemberian Buku Saku pendaftaran tanah

### 3.2. Delivery Penerapan Produk Teknologi dan Inovasi ke Masyarakat

Pendampingan pendaftaran tanah dan sengketa kepemilikan tanah memerlukan integrasi yang baik antara ilmu pengetahuan, teknologi, dan seni (IPTEKS). Dalam hal ini, IPTEKS memberikan kontribusi yang sangat besar dalam meningkatkan kualitas dan kecepatan proses pendaftaran tanah. Terkait IPTEKS yang akan diimplementasikan di mitra sasaran adalah membuat sistem teknologi (Hotline) yang dapat diakses bagi seluruh warga yang ingin meminta bantuan pendampingan permasalahan kepemilikan tanah. Selain itu memanfaatkan sosial media sebagai bentuk penyampaian informasi yang lebih mudag dipahami terkait dengan prosedur pendaftaran tanah. Penerapan teknologi dan inovasi dalam pendampingan sertifikat tanah di Tambak Sarioso dapat meningkatkan efisiensi dan keamanan proses sertifikasi. Berikut beberapa aspek yang perlu dipertimbangkan:

- Teknologi Sistem Informasi Geografis (SIG): Memanfaatkan SIG untuk memetakan dan mengelola data tanah dapat membantu meningkatkan akurasi dan kecepatan proses sertifikasi.
- Sertifikat Tanah Elektronik: Implementasi sertifikat tanah elektronik dapat meningkatkan keamanan dan mengurangi risiko kehilangan atau kerusakan dokumen sertifikat.
- Pendampingan Masyarakat: Penting untuk melakukan pendampingan kepada masyarakat tentang manfaat dan cara penggunaan teknologi dalam proses sertifikasi tanah.

Manfaat yang diperoleh, antara lain:

- Meningkatkan Efisiensi: Proses sertifikasi tanah menjadi lebih cepat dan efisien.
  - Meningkatkan Keamanan: Risiko kehilangan atau kerusakan dokumen sertifikat dapat diminimalkan.
  - Meningkatkan Transparansi: Proses sertifikasi tanah menjadi lebih transparan dan akuntabel.
- Partisipasi Masyarakat dalam bentuk:
- Sosialisasi: Masyarakat perlu diberi pemahaman tentang manfaat dan cara penggunaan teknologi dalam proses sertifikasi tanah.
  - Pelatihan: Masyarakat perlu dilatih tentang cara penggunaan teknologi dalam proses sertifikasi tanah.
  - Partisipasi Aktif: Masyarakat perlu dilibatkan secara aktif dalam proses sertifikasi tanah untuk memastikan bahwa kebutuhan dan kepentingan mereka terpenuhi.

Aplikasi Sentuh Tanahku adalah platform digital yang dikembangkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) untuk mempermudah masyarakat dalam mengurus sertifikat tanah (Sa'adah et al., 2022). Berikut beberapa fitur dan manfaat aplikasi ini (Nia, 2025):

Fitur Utama aplikasi Sentuk Tanahku antara lain sebagai berikut.

- Cek Sertifikat Tanah: Memungkinkan pengguna untuk memeriksa keaslian sertifikat tanah dan mengetahui informasi terkait kepemilikan tanah.
- Info Berkas: Menyediakan informasi tentang perkembangan pengurusan berkas tanah.
- Plot Bidang Tanah: Memungkinkan pengguna untuk memplot bidang tanah pada peta dan memeriksa lokasi tanah.
- Info Layanan: Menyediakan informasi tentang jenis layanan pertanahan, syarat, biaya, dan jangka waktu penyelesaian.
- Antrean Online: Memungkinkan pengguna untuk mengambil antrean secara online dan menghemat waktu.

Manfaat aplikasi Sentuk Tanahku antara lain sebagai berikut.

- Menghemat Waktu: Memungkinkan pengguna untuk mengurus sertifikat tanah secara online dan menghemat waktu.
- Meningkatkan Transparansi: Menyediakan informasi yang jelas dan transparan tentang proses pengurusan sertifikat tanah.
- Meningkatkan Keamanan: Memungkinkan pengguna untuk memeriksa keaslian sertifikat tanah dan menghindari risiko penipuan.

Aplikasi Sentuh Tanahku dapat diunduh secara gratis di Play Store atau App Store. Setelah mengunduh aplikasi, pengguna perlu mendaftar akun baru atau login dengan email yang sudah

terdaftar untuk dapat menggunakan fitur-fitur aplikasi. (tambahkan gambar jeng aplikasi sentuh tanahku)

Kebermanfaatan dan produktivitas pendampingan hukum penyelesaian sengketa tanah di Tambak Sarioso dapat dilihat dari beberapa aspek (Mariana Derlan Masia Harahap et al., 2023):

- Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat: Pendampingan hukum dapat meningkatkan kesadaran hukum masyarakat tentang hak dan kewajiban mereka terkait dengan kepemilikan tanah.
- Menyelesaikan Sengketa Tanah: Pendampingan hukum dapat membantu menyelesaikan sengketa tanah secara adil dan transparan, sehingga mengurangi potensi konflik dan meningkatkan keamanan kepemilikan tanah.
- Meningkatkan Kepercayaan Masyarakat: Pendampingan hukum dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga hukum dan pemerintah, sehingga masyarakat lebih percaya diri dalam menyelesaikan masalah kepemilikan tanah.
- Menghemat Waktu dan Biaya: Pendampingan hukum dapat menghemat waktu dan biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan sengketa tanah.
- Meningkatkan Efisiensi: Pendampingan hukum dapat meningkatkan efisiensi dalam menyelesaikan sengketa tanah, sehingga masyarakat dapat lebih cepat mendapatkan kepastian hukum.
- Meningkatkan Kualitas Penyelesaian: Pendampingan hukum dapat meningkatkan kualitas penyelesaian sengketa tanah, sehingga masyarakat dapat lebih puas dengan hasil penyelesaian (Amdar, 2023).

#### 4. KESIMPULAN

Beberapa penelusuran terkait dengan permasalahan tanah yang ditemukan di Tambak Sarioso yakni sengketa kepemilikan tanah yang memerlukan penyelesaian hukum yang adil dan transparan. Kesadaran hukum masyarakat Tambak Sarioso perlu ditingkatkan kesadaran hukumnya tentang kepemilikan tanah dan hak-hak mereka. Peng lahan di Tambak Sarioso perlu dioptimalkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mengurangi potensi konflik. Oleh karena itu, pendampingan hukum perlu untuk dilakukan untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah. Penyuluhan hukum diperlukan penyuluhan hukum tentang kepemilikan tanah dan hak-hak masyarakat untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat. Selain itu, kerja sama antar Lembaga yakni pemerintah, lembaga hukum, dan masyarakat perlu bekerja sama untuk menyelesaikan masalah kepemilikan tanah dan penggunaan lahan di Tambak Sarioso. Pengembangan wilayah Tambak Sarioso perlu untuk dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mengurangi potensi konflik. Dengan demikian, kegiatan pengabdian masyarakat tentang tanah di Tambak Sarioso dapat memberikan manfaat bagi masyarakat dan meningkatkan kesadaran hukum serta kepastian hukum di daerah tersebut.

#### DAFTAR PUSTAKA[A1]

- 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), 285–296. <https://doi.org/10.52423/pamarenda.v2i3.31260>
- Boedi Harsono, A. (2013). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya*. Universitas Indonesia Library; Universitas Trisakti. <https://lib.ui.ac.id>
- de Rooy, O., Rooy, O. R. de, Salmon, H., & Nendissa, R. H. (2021). Hak Atas Tanah Pada Kawasan Konservasi. *PAMALI: Pattimura Magister Law Review*, 1(1), 40–54. <https://doi.org/10.47268/pamali.v1i1.483>

- Efendi, M. D. (2020). Penguasaan Hak Atas Tanah yang Belum Bersertipikat. *Notaire*, 3(3), 381–404. <https://doi.org/10.20473/ntr.v3i3.22834>
- Hamonangan, A., Taufiqurrahman, & Pasaribu. (n.d.). *Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dalam Transaksi Peralihan Hak Atas Tanah dan Atau Bangunan*. 3(2), 239–255.
- Isnaini, A. M., & Adnan, L. (2018). Hak Warga Negara Dalam Pemenuhan Lingkungan Tempat Tinggal yang Layak Ditinjau dari Perspektif Hukum Hak Asasi Manusia. *JATISWARA*, 33(1). <https://doi.org/10.29303/jtsw.v33i1.158>
- Kelurahan Tambak Sarioso / Kelurahan Cinta Statistik Surabaya. (n.d.). Retrieved December 15, 2025, from [https://pemerintahan.surabaya.go.id/kelurahan\\_tambak\\_sarioso/satu-data](https://pemerintahan.surabaya.go.id/kelurahan_tambak_sarioso/satu-data)
- Maghfirah, F., Thani, S., Mardhatillah, F., & Pg, E. G. (n.d.). *Sosialisasi Penulisan Artikel Ilmiah dan Strategi Publikasi*.
- Mariana Derlan Masia Harahap, Ferdinand, F., & Luluk Tri Harinie. (2023). Pemanfaatan Aplikasi Sentuh Tanahku Guna Perbaikan Kinerja Layanan di Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya. *Edunomics Journal*, 4(2), 103–125. <https://doi.org/10.37304/ej.v4i2.10015>
- Menang di Makamah Agung RI, Pemilik Tanah Tambak Oso 9,8 H Tolak Eksekusi. (n.d.). *Jatim Detik*. Retrieved December 15, 2025, from <https://www.jatimdetik.com/hukum-kriminal/menang-di-makamah-agung-ri-pemilik-tanah-tambak-oso-98-h-tolak-eksekusi/>
- Nia, M. R. A. A. (2025). *Pelayanan Informasi Pertanahan melalui aplikasi digital di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) (Studi Kasus Layanan Informasi melalui Aplikasi* [Universitas Gadjah Mada]. <https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/251654>
- Palenewen, J. Y. (2024). *HAK-HAK ATAS TANAH DAN KEKAYAAN ALAM*. CV WIDINA MEDIA UTAMA. <https://repository.penerbitwidina.com/publications/567580/>
- Sa'adah, U., Murwaniyah, M., Pradana, D., Masutiah, M., Panggabean, N., & Hamka, H. (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>
- Saosang, M., & Kurniawan, B. (2023). IMPLEMENTASI PENGEMBANGAN WISATA BAHARI SONTOK LAUT BERBASIS MASYARAKAT DI KECAMATAN ASEMROWO KOTA SURABAYA. *Publika*, 2123–2136. <https://doi.org/10.26740/publika.v11n3.p2123-2136>
- Sekarmadji, A., Moechthar, O., Karimah, E. A., Sutiono, M. R., & Husein, K. (2025). SERI HUKUM AGRARIA: HAK ATAS KONSTRUKSI DI ATAS PERMUKAAN AIR. In *Airlangga University Press*. Airlangga University Press. <https://doi.org/10.20473/aup.1182>