KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH LAUT
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN
Melayani, Profesional, Terpercaya

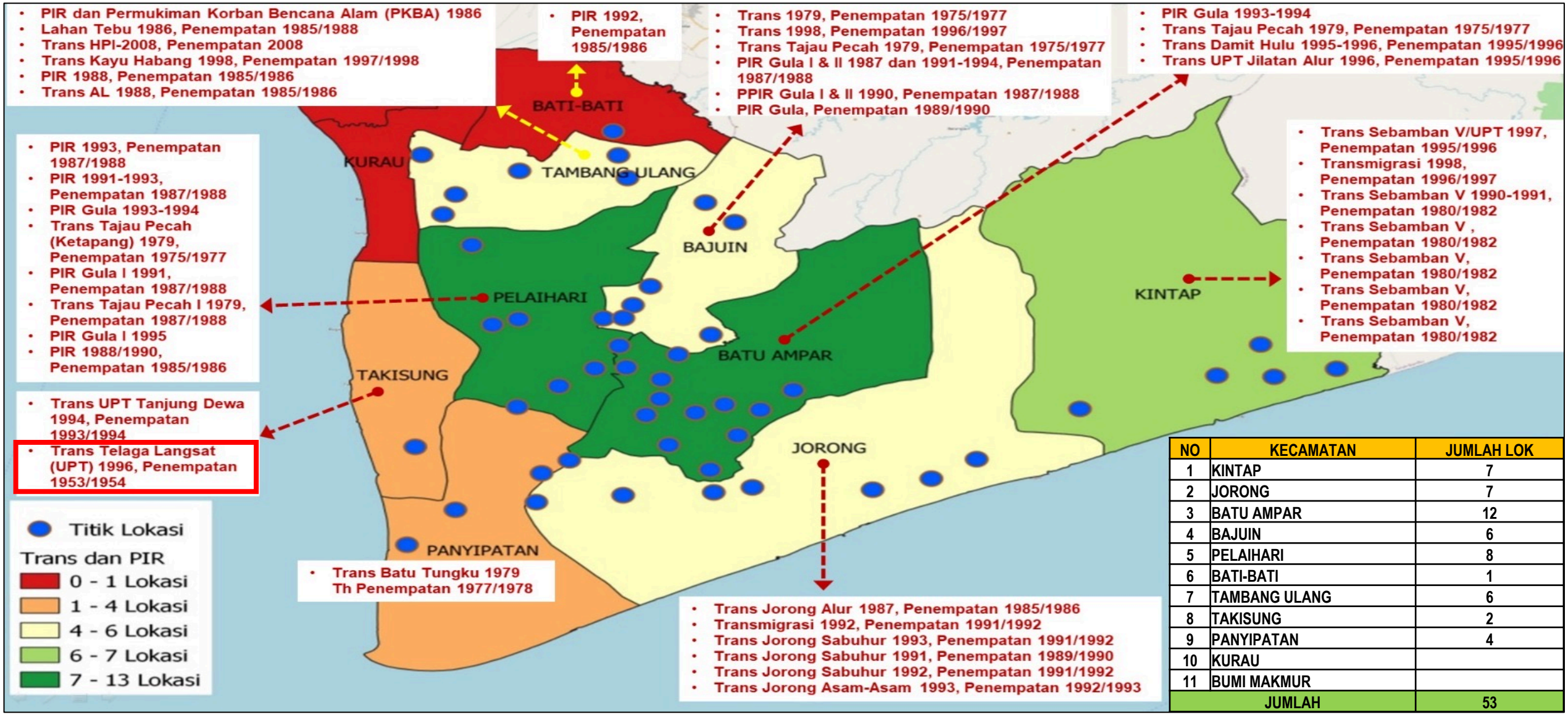
TANAH TRANSMIGRASI KABUPATEN TANAH LAUT

Disampaikan Oleh
Dr. AHMAD SUHAIMI, S.Sos., S.H., M.H., M.M.
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH LAUT

BerAKHLAK
Berorientasi Pelayanan Akuntabel Kompeten
Harmonis Loyal Adaptif Kolaboratif

#bangga melayani bangsa

GAMBARAN UMUM TRANSMIGRASI
DI KABUPATEN TANAH LAUT

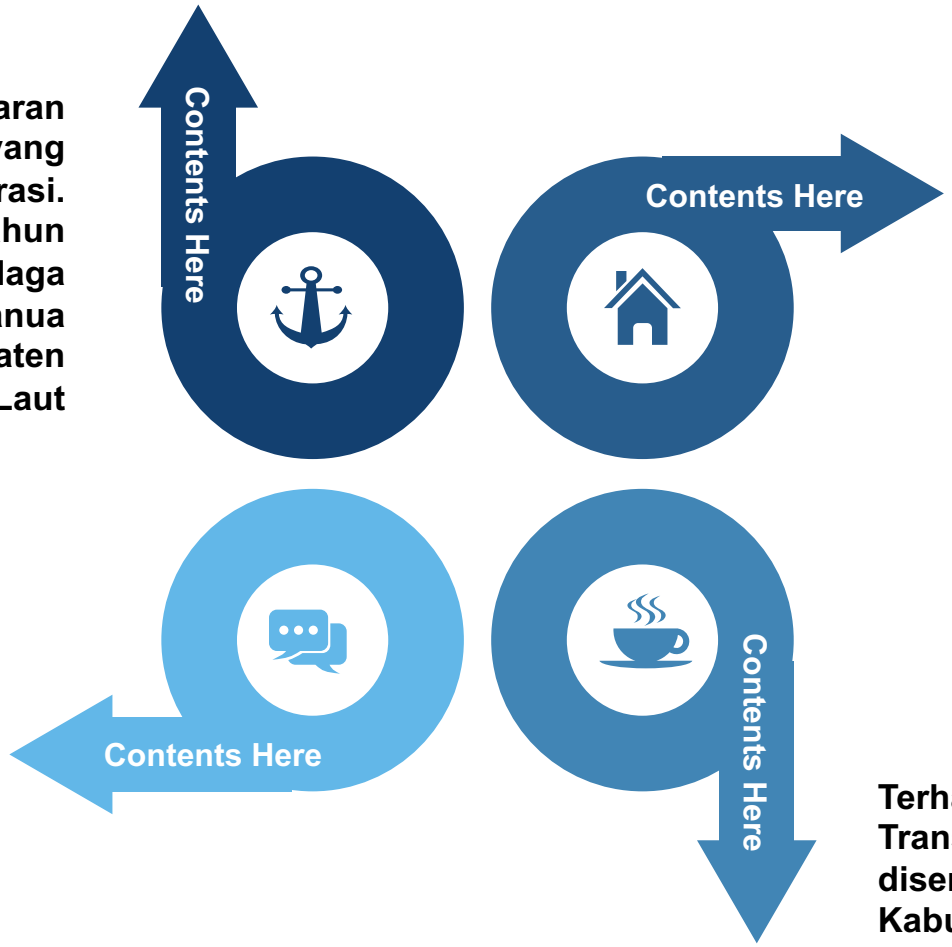


NO	KECAMATAN	JUMLAH LOK
1	KINTAP	7
2	JORONG	7
3	BATU AMPAR	12
4	BAJUIN	6
5	PELAIHARI	8
6	BATI-BATI	1
7	TAMBANG ULANG	6
8	TAKISUNG	2
9	PANYIPATAN	4
10	KURAU	
11	BUMI MAKMUR	
JUMLAH		53

KONDISI EKSISTING TANAH TRANSMIGRASI

DI KABUPATEN TANAH LAUT

Dari 11 Kecamatan terdapat 53 titik sebaran Lokasi Transmigrasi pada 9 Kecamatan yang merupakan lokasi penempatan Transmigrasi. Penempatan lokasi pertama diawali Tahun 1953/1954 pada lokasi transmigrasi Telaga Langsat (UPT). Sekarang desa Banua Tengah Kecamatan Takisung Kabupaten Tanah Laut



Saat ini sudah tidak terdapat Lokasi Bina Transmigrasi Di Kabupaten Tanah Laut, Terakhir penempatan transmigrasi pada Tahun 2008 di desa Sungai Pinang Kecamatan Bati2 Kabupaten Tanah Laut dan seluruh lokasi transmigrasi telah menjadi desa definitif

Tidak terdapat beban tunggakan penyelesaian sertipikasi tanah transmigrasi karena berdasarkan data Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut seluruh bidang tanah pada lokasi transmigrasi telah terdaftar

Terhadap Fasos dan Fasum di Lokasi Transmigrasi sebagian besar telah disertipikatkan atas nama Pemerintah Kabupaten Tanah Laut dan Pemerintah Desa

MASALAH, KENDALA DAN TANTANGAN SERTIPIKASI TANAH

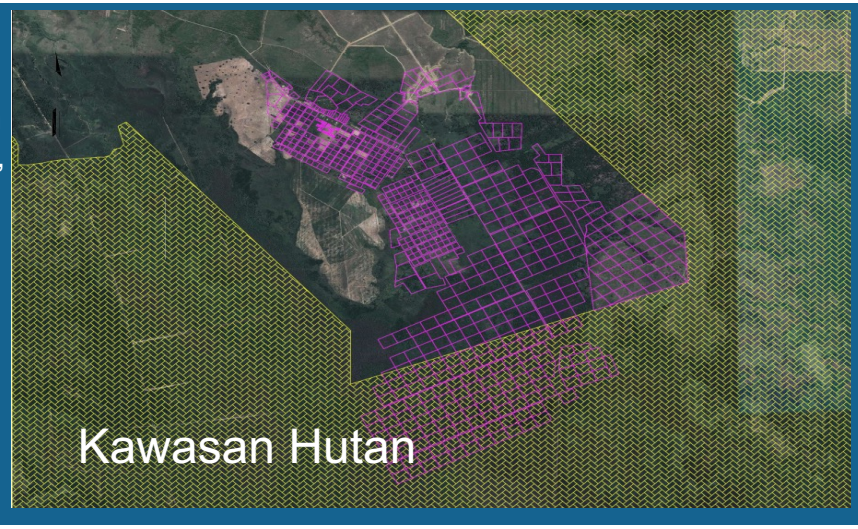
TRANSMIGRASI (EKS TRANSMIGRASI) PADA KABUPATEN TANAH LAUT

TERJADINYA PERUBAHAN DATA SUBYEK DAN DATA OBYEK DI LAPANGAN

- **Setelah terbit SK Pemberian Hak Milik, terjadi tukar menukar tanah antar sesama transmigran, baik lahan pekarangan maupun lahan usaha sehingga daftar nama dan nomor kapling yang telah diajukan ke Kantor Pertanahan tidak sama dengan kondisi di lapangan**
- **Saat proses pengajuan HPL atau Hak Milik terdapat klaim dari masyarakat setempat terhadap sebagian areal lahan transmigrasi**

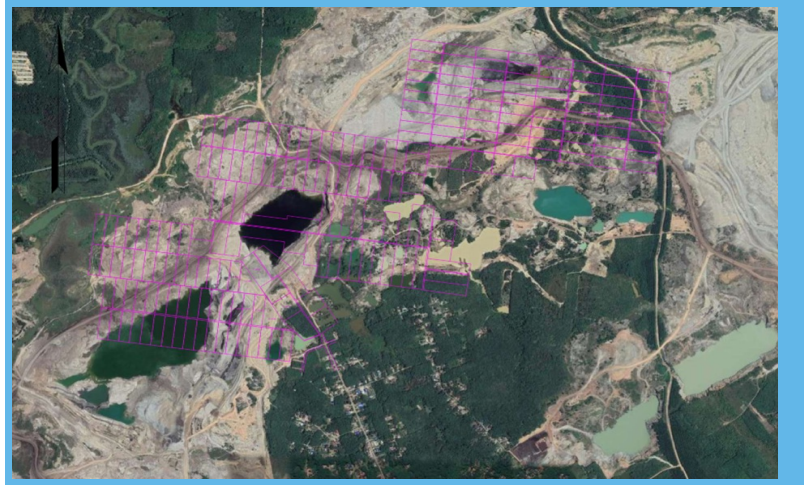
BERADA DI DALAM KAWASAN HUTAN

Beberapa Lokasi tanah eks trasnmigrasi masuk kedalam kawasan hutan berdasarkan Kepmenhut 453/1999, Kepmenhut 435/2009, dan Perda Bupati Tanah Laut No.3/2016 tentang RTRWKab Tanah Laut.



PERMASALAHAN TANAH TRANSMIGRASI & EKS TRANSMIGRASI

BERADA DI DALAM IUP



Tanah Eks Transmigrasi di dalam Ijin Usaha Pertambangan dan belum dilakukan ganti kerugian kepada pemegang hak milik

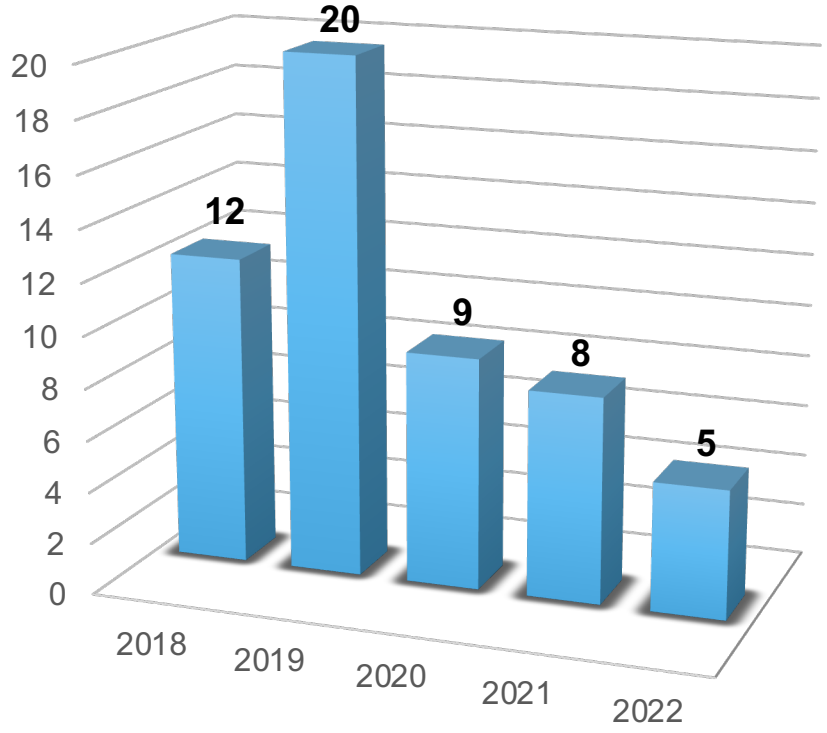
Permasalahan Setelah Terbitnya Sertipikat Hak Milik Tanah Transmigrasi

- Setelah **Sertipikat Hak Milik Atas Tanah transmigran terbit**, sering terjadi tukar menukar lahan antar transmigran, jual beli di bawah tangan subyek dan obyeknya berbeda, salah nama dan cacat hukum yang lain
- Penguasaan tanah saat ini tidak berada pada posisi sebenarnya sesuai dengan data peta yang ada pada Kantor Pertanahan dikarenakan terjadinya perpindahan pemukiman diluar areal yang telah diberikan satuan-satuan hak milik
- Banyaknya sertipikat tanah SHM transmigrasi yang dijadikan agunan oleh Avalis(Plasma) pada lembaga perbankan, namun saat ini belum ditebus sehingga pemilik tanah tidak memiliki sertipikat. Saat ini masyarakat yang menempati bukan lagi nama pemilik yang ada dalam sertipikat
- Belum diterimanya sertipikat oleh warga transmigran, tetapi berdasarkan catatan Kantor Pertanahan bahwa lokasi tersebut telah diterbitkan sertipikat namun keberadaan sertipikatnya tidak diketahui karena antara lain, dipegang kepala desa yang lama, disimpan oleh KUPT, ada di BPN, dan lain-lain

IDENTIFIKASI MASALAH TANAH TRANSMIGRASI (EKS TRANSMIGRASI)

DI KABUPATEN TANAH LAUT

Jumlah Perkara di Pengadilan Negeri Pelaihari Berkaitan Dengan Jual-Beli Tanah eks Transmigrasi Dalam 5 (lima) Tahun Terakhir



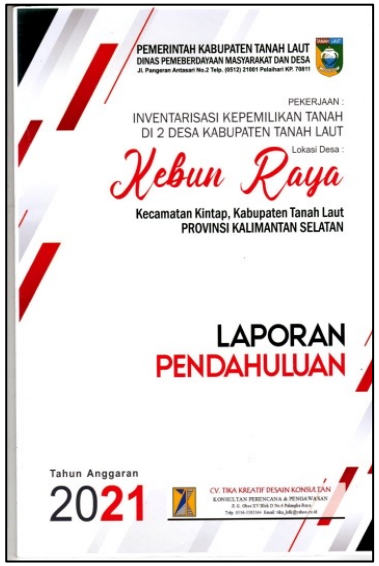
1. Jumlah Tanah Eks Transmigrasi lebih kurang 30.000 bidang
2. Letaknya saat ini sangat strategis (Bernilai ekonomis), berada didalam izin usaha pertambangan, Ijin Usaha Perkebunan.
3. Terjadinya jual beli dibawah tangan tanpa dibuktikan dengan akta jual beli
4. Pemilik tanah saat ini tidak dapat mengagunkan tanahnya sebagai jaminan modal
5. Sangat rentan menjadi korban mafia tanah
6. Tidak adanya kepastian hukum pemegang sertipikat

Terjadinya peralihan hak dibawah tangan namun tidak dapat didaftarkan pencatatan peralihannya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut karena pihak penjual sudah tidak diketahui keberadaannya

Arahan Kakanwil BPN Kalsel kepada Kakantah Tanah Laut utk dapat menyelesaikan permasalahan tersebut dengan mengambil langkah-langkah Strategis yang Kreatif & Inovatif

PENYELESAIAN MASALAH TANAH TRANSMIGRASI (EKS TRANS)

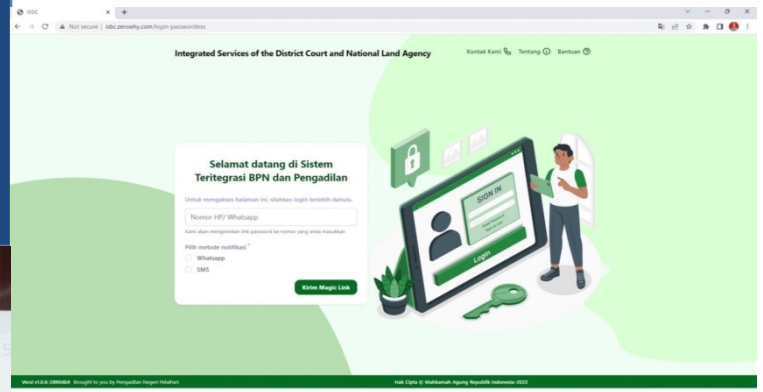
DI KABUPATEN TANAH LAUT



KIJANG MAS TALA

"Kolaborasi Layanan Penunjang Penyelesaian Masalah Bidang Tanah Eks Trans Di Tanah Laut"
Kantor Pertanahan-Pengadilan Negeri-Pemkab Tanah Laut

Pengembangan Program Aplikasi Layanan Terintegrasi
Kantor Pertanahan Kab. Tanah Laut dan Pengadilan Negeri Pelaihari
Integrated Services of the District Court and National Land Agency
(ISDN)



MANUNGGAL TUNTUNG PANDANG

Layanan Ini Bertujuan Mendaftarkan Peralihan Hak Atas Tanah Eks Transmigrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan dan Pelaksanaan Pendaftaran Peralihannya Secara *One Gate System*

PROGRAM KOLABORASI LAYANAN PENUNJANG PENYELESAIAN MASALAH BIDANG TANAH EKS TRANSMIGRASI (KIJANG MAS)

KIJANG MAS TALA

Pemerintah Kabupaten Tanah Laut melakukan suatu komitmen bersama baik dengan kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, Pengadilan Negeri dan Pemerintah Daerah Kabupaten Tanah Laut, untuk melaksanakan dan memberikan layanan setrategis, yang berintegritas kepada masyarakat melalui Program Kijang Mas Tanah Laut yang didukung dengan aplikasi ISDN.

PENYELESAIAN MASALAH TANAH TRANSMIGRASI (EKS TRANS)

TAHAP PERSIAPAN

KESEPAKATAN BERSAMA
ANTARA
PENGADILAN NEGERI PELAIHARI
DAN
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH LAUT
DAN
PEMERINTAH KABUPATEN TANAH LAUT

TENTANG

PELAKSANAAN PROGRAM KIJANG MAS TALA
(KOLABORASI LAYANAN PENUNJANG PENYELESAIAN MASALAH BIDANG TANAH EKS TRANSMIGRASI DI WILAYAH KABUPATEN TANAH LAUT)
DAN APLIKASI ISDN (*INTEGRATED SERVICES OF THE DISTRICT COURT AND NATIONAL LAND AGENCY*/LAYANAN TERINTEGRASI ANTARA PENGADILAN NEGERI PELAIHARI DAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH LAUT)
YANG DIDUKUNG OLEH PEMERINTAH KABUPATEN TANAH LAUT

NOMOR: 188.45/78-KB/KUM/2022
NOMOR: 1367/100-63.01/XII/2022
NOMOR: W15.U11/902/HKM/12/2022

Pada hari ini, Selasa, tanggal 20 Desember 2022, bertempat di Ruang Sidang Cakra Pengadilan Negeri Pelaihari, kami yang bertandatangan di bawah ini:

I. PARULIAN MANIK : Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari, berkedudukan di Jl. H. Boedjasin Pelaihari Kabupaten Tanah Laut berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 149/KMA/SK/V/2022 tertanggal 17 Mei 2022, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pengadilan Negeri Pelaihari, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KESATU.

II. AHMAD SUHAIMI : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, berkedudukan di Jl. A. Syairani Pelaihari Kabupaten Tanah Laut berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik

SALINAN

BUPATI TANAH LAUT
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

KEPUTUSAN BUPATI TANAH LAUT
NOMOR 188.45/ 1151 -KUM/2022

TENTANG

PEMBENTUKAN TIM SATUAN TUGAS
PENANGANAN PERMASALAHAN TANAH EKS TRANSMIGRASI
DI WILAYAH KABUPATEN TANAH LAUT TAHUN ANGGARAN 2022

BUPATI TANAH LAUT,

Menimbang :
a. bahwa setelah selesainya program transmigrasi di wilayah Kabupaten Tanah Laut yang dilaksanakan sejak tahun 1953 sampai dengan tahun 2008, timbul permasalahan mengenai status hak milik atas tanah eks transmigrasi yang telah dijual oleh penduduk eks transmigrasi namun sampai dengan saat ini penduduk eks transmigran tersebut tidak diketahui lagi dimana keberadaan/tempat tinggalnya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sehingga pihak yang membeli tanah eks transmigrasi tersebut tidak dapat melakukan peralihan hak/balik nama atas tanah eks transmigrasi tersebut;
b. bahwa permasalahan tersebut harus segera diselesaikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan yang berlaku;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Pembentukan Tim Satuan Tugas Penanganan Permasalahan Tanah Eks Transmigrasi di Wilayah Kabupaten Tanah Laut Tahun Anggaran 2022.

Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756) dengan mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang

PENYELESAIAN MASALAH TANAH TRANSMIGRASI (EKS TRANS)

KONSULTASI DAN KOORDINASI PROGRAM

KAKANWIL BPN PROV KALSEL

KEMENTERIAN ATR/BPN RI

MAHKAMAH AGUNG RI

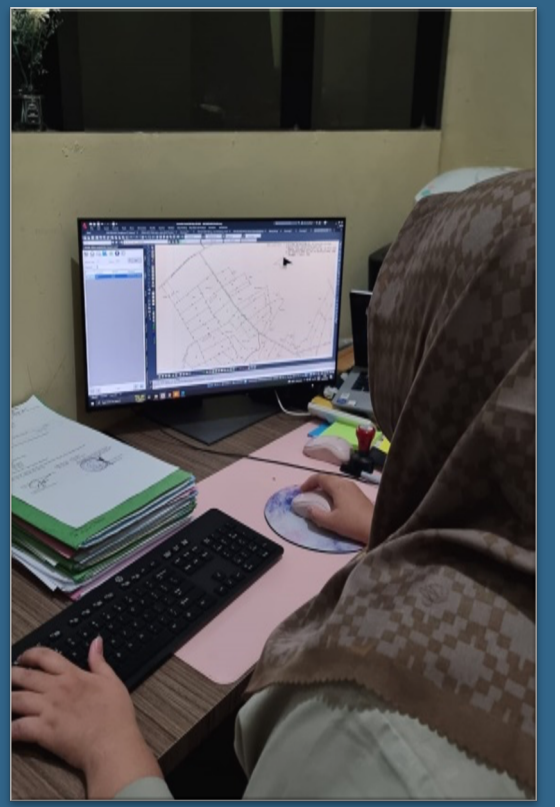
PENGADILAN TINGGI BANJARMASIN

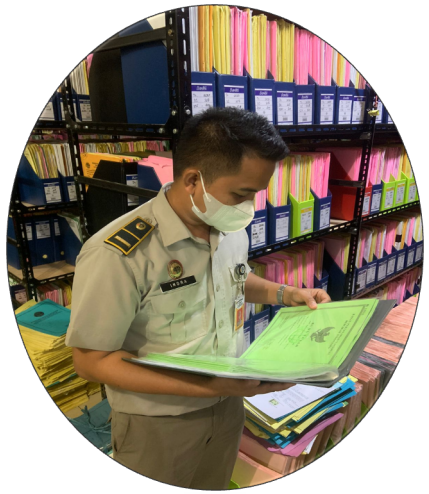
KEMENDES, PDT DAN TRANS

PERSIAPAN KANTOR PERTANAHAN KAB. TANAH LAUT

DALAM PELAKSANAAN PROGRAM KIJANG MAS

Telah dilakukan digitalisasi peta pendaftaran sebanyak 1.800 lembar yang di fasilitasi oleh Kanwil BPN Prov Kal-Sel, yang di lanjutkan dengan digitasi dan pemetaan untuk meningkatkan jumlah persil valid





Telah dilakukan Verifikasi Buku Tanah Khususnya Buku Tanah Sertipikat Transmigrasi serta melakukan Digitalisasi untuk mempercepat dan memudahkan dalam proses Validasi Data pada pelaksanaan program Kijang Mas

Telah dilakukan verifikasi lapang terhadap bidang tanah lokasi Transmigrasi untuk memastikan kebenaran data Subyek dan Data Obyek serta untuk mengecek kondisi eksisting lapang

KLASIFIKASI BIDANG TANAH

DALAM PELAKSANAAN PROGRAM KIJANG MAS TANAH LAUT

K1

Tanah dikuasai, Peta Landing dengan Kondisi Existing, Pembelian dari Tangan Pertama, Tanah dimanfaatkan untuk tempat tinggal dan usaha pertanian, sertipikat dipegang pemilik sekarang

K2

Tanah dikuasai, Peta Landing dengan Kondisi Existing, Pembelian dari Tangan Pertama, Tanah belum dimanfaatkan untuk tempat tinggal dan usaha pertanian, sertipikat dipegang pemilik sekarang

K3

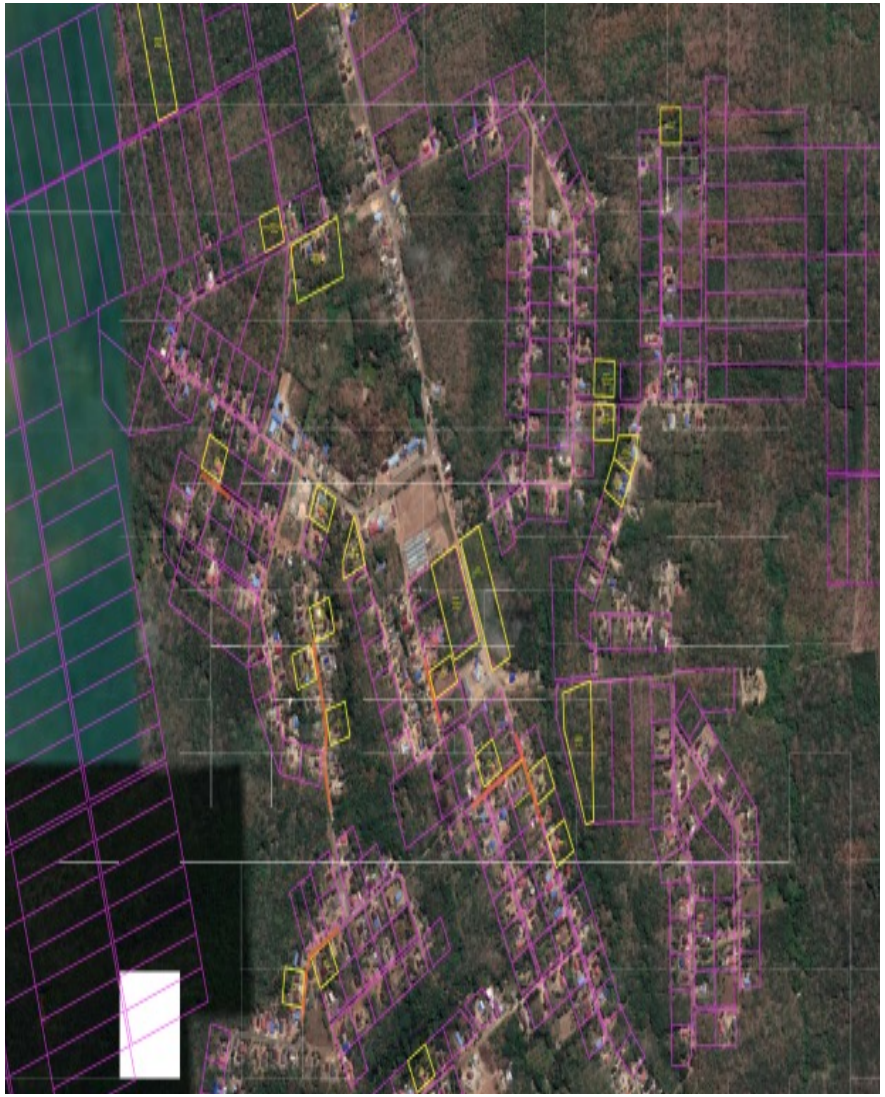
Kondisi existing tidak sesuai dengan data Peta Pada kantor pertanahan, Pembelian dari Tangan Pertama atau Kedua, Tanah belum dimanfaatkan untuk tempat tinggal dan usaha pertanian, sertipikat dipegang pemilik sekarang

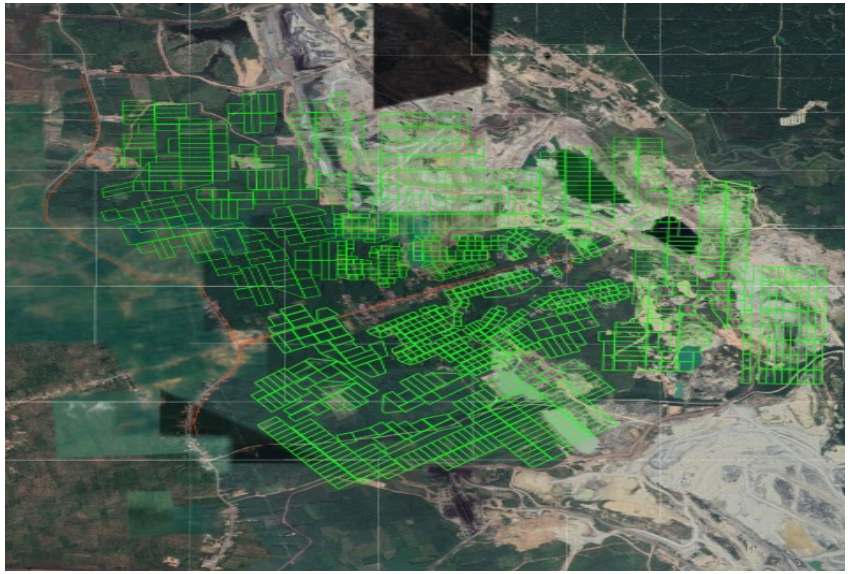
K4

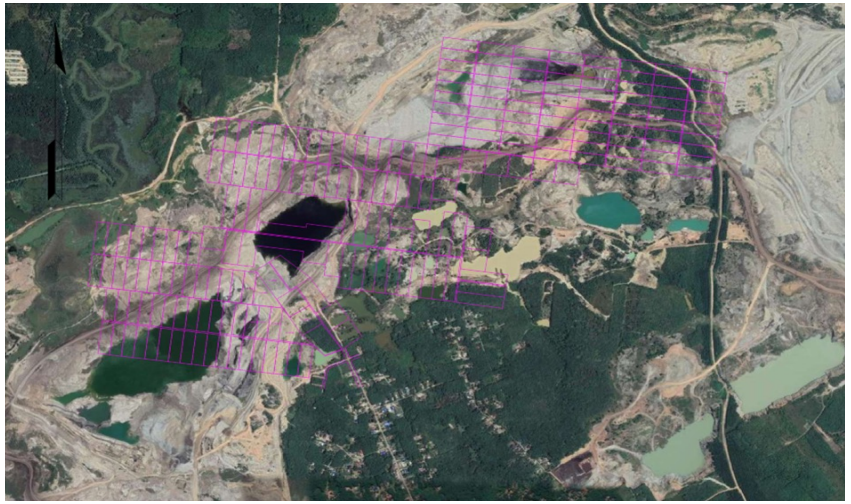
Sertipikat dipegang/tidak dipegang, penguasaan tanahnya tidak dipastikan letak sebenarnya (tanahnya tidak dikuasai/diketahui pemiliknya), Khususnya yang berada pada Lokasi yang telah dilakukan Penambangan, dll

KLASIFIKASI BIDANG TANAH

DALAM PELAKSANAAN PROGRAM KIJANG MAS TANAH LAUT







PENYELESAIAN MASALAH TANAH TRANSMIGRASI (EKS TRANS)

DI KABUPATEN TANAH LAUT

TAHUN 2022 SELESAI 122 BIDANG/PERKARA :

- Tahap pertama, Desa Kait-kait Baru Kecamatan Bati-bati sebanyak 20 bidang tanah dan telah selesai serta sudah balik nama
- Tahap kedua, Desa Kebun Raya Kecamatan Kintap sebanyak 62 bidang tanah dan ini masih dalam proses
- Tahap ketiga, Desa Damit Kecamatan Batu Ampar sebanyak 4 bidang tanah dan Desa Ambawang Kecamatan Batu Ampar sebanyak 15 bidang tanah
- Tahap empat, Desa Sebamban Baru Kecamatan Kintap sebanyak 21 bidang tanah

TAHUN 2023 TARGET 1.000 BIDANG/PERKARA SEDANG BERJALAN :

- Tahap pertama, Desa Pulau Sari, Bingkulu, Gunung Raja 29 bidang
- Tahap kedua, Desa Durian Bungkuk 39 bidang
- Tahap ke tiga, Desa Durian Bungkuk, Desa Batu Ampar, Desa Bumi Asih & Desa Tajau Mulya

PERSIAPAN PELAKSANAAN PROGRAM KIJANG MAS

DI KABUPATEN TANAH LAUT

Pembentukan Tim Inti Pelaksana dari Pengadilan Negeri Pelaihari, Kantor Pertanahan dan Pemkab

Melakukan telaah hukum

Rapat pendahuluan dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut

Inventarisir Masalah

Pembuatan Dokumen

Inventarisir dasar hukum

Menyusun langkah kerja dan tahapan pelaksanaan

Telaah hukum

- **Peralihan hak milik atas tanah berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap**
- **Pemeriksaan perkara yang tidak dihadiri oleh Tergugat**
- **Durasi/lama proses persidangan → percepatan proses persidangan**

Telaah Hukum

Pasal 23 UUPA

1

Pasal 37 ayat (2), Pasal 55 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
Pasal 125 Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

---

Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 12/PUU-XIX/2021
Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 78/PUU-XVI/2018
Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 312K/Pdt/2017

2

Pasal 3 Rv dan Pasal 10 Rv
Pasal 151 RBg/Pasal 127 HIR

Argumentem Per analogiam + Prinsip Kehati-hatian

Pasal 27 ayat (1) PP Nomor 9 Tahun 1975 tentang Pelaksanaan UU Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan

3

Panggilan Umum via:
- Radio
- Media Cetak

4

CLUSTER MODEL GUGATAN

DALAM PELAKSANAAN PROGRAM KIJANG MAS

Model/ Cluster	Kriteria Program	Penyelesaian/Pengajuan Gugatan	Kegiatan di Kantah
1	Pembeli tanah eks transmigrasi menggugat 1 (satu) penjual atau lebih	Pembeli mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Penjual (pemilik awal) ke Pengadilan Negeri dengan Kantor Pertanahan ditarik sebagai turut tergugat.	Peralihan Hak Berdasarkan Putusan Pengadilan
2	Tanah eks transmigrasi telah dikuasai oleh beberapa orang pembeli.	Pengajuan gugatan Perbuatan Melawan Hukum menggunakan model kumulatif subjektif (Para Penggugat) selaku pembeli terhadap Penjual (pemilik awal) ke Pengadilan Negeri dengan Kantor Pertanahan ditarik sebagai turut tergugat.	Alur proses ini adalah pemecahan SHM dan balik nama SHM, konsekuensi memerlukan perpanjangan waktu dalam penerapan aplikasi ISDN
3	SHM tanah eks trans yang hilang atau terbakar	Pengajuan gugatan sama dengan model/kluster 1	alur proses ini adalah pemberian SHM pengganti dan balik nama SHM, konsekuensi memerlukan perpanjangan waktu dalam penerapan aplikasi ISDN
4	Tanah eks trans yg SHM nya masih menjadi jaminan di bank	Pengajuan gugatan sama dengan model/kluster 1.	Roya dan Peralihan Hak Berdasarkan Putusan Pengadilan
5	Tanah eks trans yang ahli waris penjual masih ada	Pengajuan gugatan sama dengan model 1, dengan menarik semua ahli waris penjual sebagai pengganti kedudukan pihak penjual dan apabila hadir diharapkan menguatkan adanya peristiwa jual beli.	Peralihan Hak Berdasarkan Putusan Pengadilan

BUSINESS PROCESS PROGRAM

PELAKSANAAN PROGRAM KIJANG MAS

Plotting dan Sosialisasi

Plotting desa pelaksana program dan melaksanakan sosialisasi ke desa mengenai persyaratan dan kelengkapan dokumen

Evaluasi Berkas

Memastikan bahwa berkas *clean and clear* dan sudah lengkap dokumen persyaratan pengajuan gugatannya

Pendaftaran Gugatan

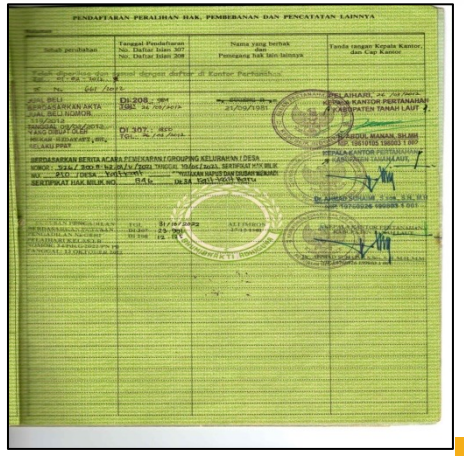
Gugatan yang sudah lengkap dokumen persyaratannya didaftarkan melalui *e-court*

Persidangan

Pelaksanaan persidangan dilaksanakan di kantor desa atau kantor kecamatan

Penerbitan SHM

Putusan yang sudah BHT menjadi dasar penerbitan SHM



TIME LINE
PROGRAM KIJANG MAS

TIME LINE PROGRAM KIJANGMAS TALA

Proses dari pendaftaran sampai dengan peralihan hak 63 sampai dengan 70 Hari

30 Hari
Pendaftaran Gugatan s/d Panggilan Umum Sidang I

2 Hari
Jawab Jinawab /Replik yaitu Jawaban Gugatan Baik secara Lisan maupun Tertulis

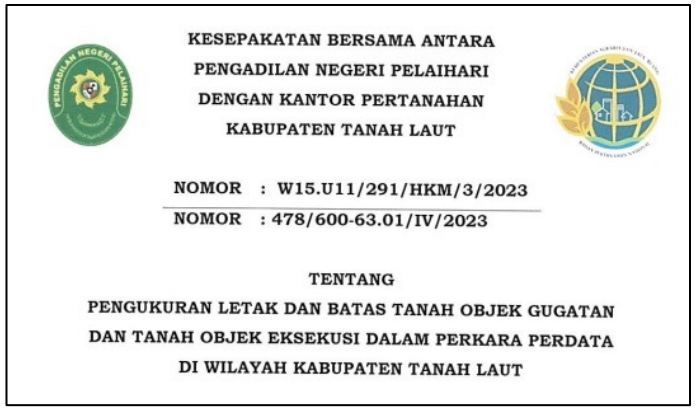
7 Hari
Pemeriksaan Setempat (PS)

7 Hari
Pembuktian Surat & Saksi

7 Hari
Putusan

14 Hari
Berkekuatan Hukum Tetap (BHT)

3 Hari (khusus cluster 1)
Peralihan Hak

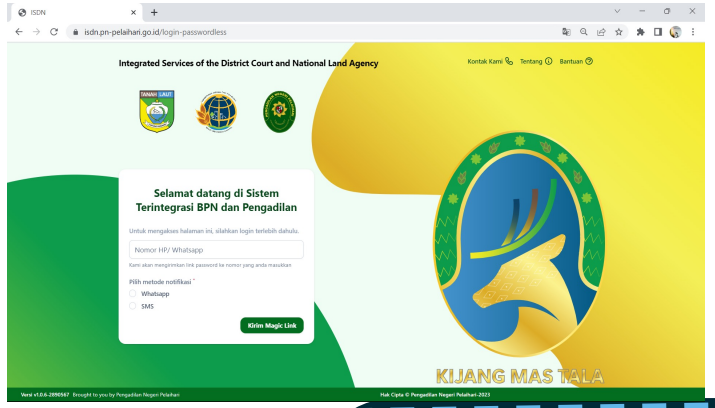


KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA
PENGADILAN NEGERI PELAIHARI
DENGAN KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN TANAH LAUT

NOMOR : W15.U11/291/HKM/3/2023
NOMOR : 478/600-63.01/IV/2023

TENTANG
PENGUKURAN LETAK DAN BATAS TANAH OBJEK GUGATAN
DAN TANAH OBJEK EKSEKUSI DALAM PERKARA PERDATA
DI WILAYAH KABUPATEN TANAH LAUT

Rangkaian proses didukung Aplikasi ISDN



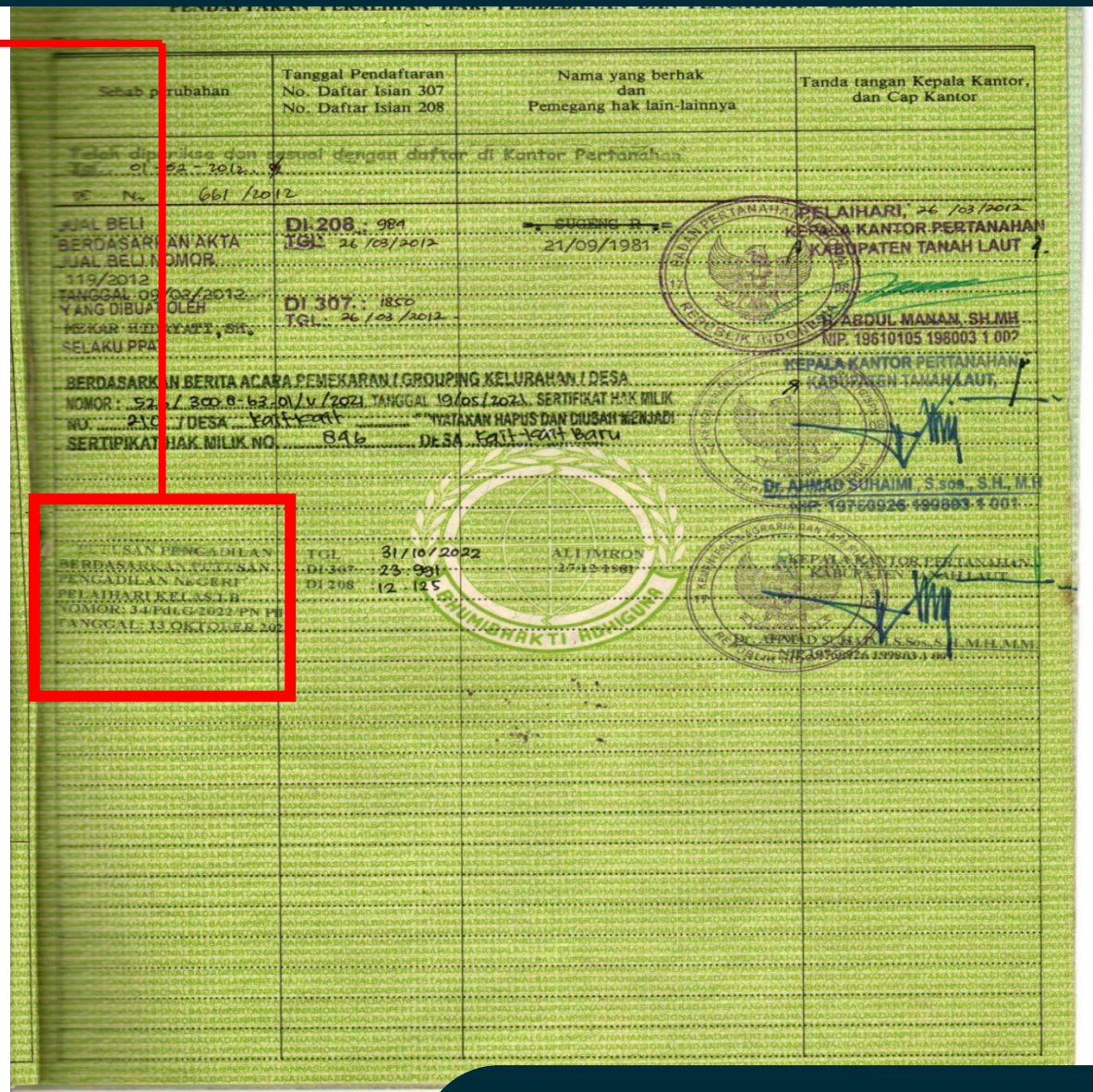
TAHAPAN PUTUSAN

Putusan 34/Pdt.G/2022/PN Pli Tanggal 13 Oktober 2022

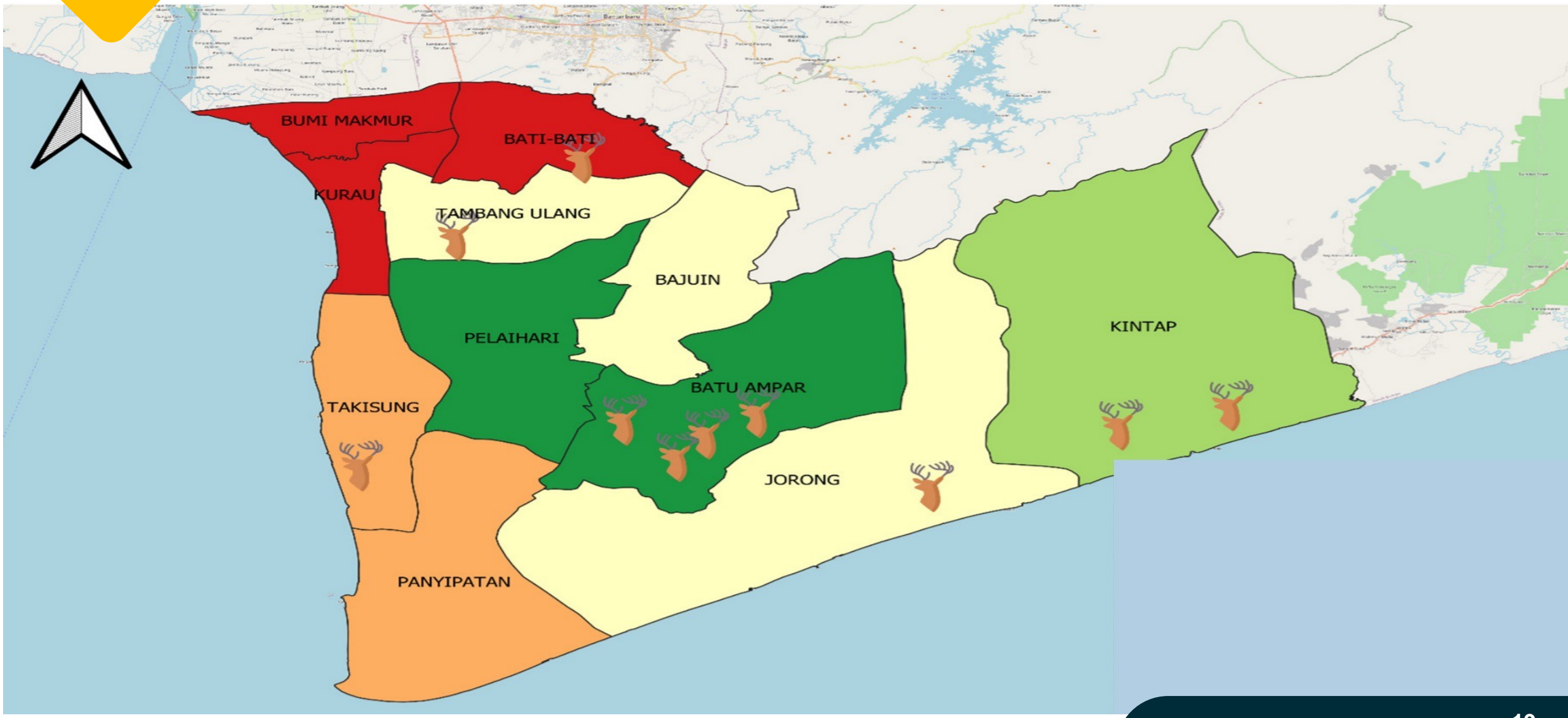
Menimbang, bahwa oleh karena jual beli atas tanah tersebut antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah, dan oleh karena jual-beli atas tanah tersebut juga adalah sah, maka menurut hukum hak atas tanah tersebut telah beralih dari Tergugat kepada Penggugat sedemikian membuat Penggugat merupakan pemilik hak atas tanah tersebut namun demikian oleh karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi tempat tinggal/keberadaannya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, maka proses balik nama atas tanah tersebut dapat dilakukan dengan berpedoman pada ketentuan dalam Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan Putusan ini Penggugat sudah dapat mendaftarkan pemindahan serta peralihan hak atas tanah tersebut sekaligus melakukan proses balik nama pada Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat, karena Putusan Pengadilan sama kekuatannya dan dapat dijadikan sebagai pengganti Akta yang tidak dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan secara hukum kadar kebenarannya dianggap cukup untuk dijadikan landasan dalam mendaftarkan pemindahan serta peralihan hak yang bersangkutan;

Amar Putusan:

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
5. Menyatakan Penggugat berhak dan berwenang untuk melakukan proses balik nama ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 846 atas nama Sugeng R. (Tergugat) menjadi atas nama Ali Imron(Penggugat);
6. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi Putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.260.000,00 (empat juta dua ratus enam puluh ribu Rupiah);



PETA SEBARAN PENYELESAIAN TANAH EKS TRANSMIGRASI



ABSTRAKSI PROGRAM KIJANG MAS TALA 2022

PROGRAM UNGGULAN MERAIH WBK

PENYERAHAN SERTIPIKAT PROGRAM KIJANG MAS

REVIEW PROGRAM DARI KEMENDES, PDT DAN TRANSMIGRASI

KAJI TIRU DARI PEMKAB, PN, BPN LAMANDAU

KIJANG MAS TALA

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN TANAH LAUT
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

TERIMA KASIH

Melayani, Profesional, Terpercaya

BerAKHLAK
Berorientasi Pelayanan Akuntabel Kompeten
Harmonis Loyal Adaptif Kolaboratif

#bangga melayani bangsa