EDUKASI MENGENAI PENDAFTARAN TANAH UNTUK KEPASTIAN HUKUM PEMILIK TANAH DI TATAH BELAYUNG KELURAHAN PEMURUS DALAM KECAMATAN BANJARMASIN SELATAN KOTA BANJARMASIN

Yulia Qamariyanti, Djoni Sumardi Gozali, Tavinayati, Zakiyah, Diana Rahmawati, Rahmat Budiman, Muhammad Ananta Firdaus, Muhammad Yusman, Nana Istiana, Ahmad Zaki Ahsani

Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Email korespondensi:yulia.qamariyanti@ulm.ac.id

ABSTRAK

Sebagai salah satu tujuan utama lahirnya UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, ialah untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian haknya. Hal ini sejalan dengan bunyi Pasal 19 UUPA, yakni "(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah, diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah; (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi: a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat; (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial-ekonomi, serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria; (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap atau PTSL telah menjadi program strategis Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. PTSL sendiri merupakan strategi percepatan penyelesaian pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 19, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Di Banjarmasin, permasalahan pendaftaran tanah meliputi kurangnya kepastian hukum, kesalahan penunjukan batas tanah, dan potensi sengketa akibat kurangnya transparansi dan partisipasi masyarakat.

Dengan adanya Program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL) maka di Kecamatan Banjarmasin Selatan juga diminta untuk mendata warga kelurahan yang ada pada setiap RT yang tanahnya belum bersertifikat. Tetapi terkait dengan hal ini banyak warga sekitar juga tidak tahu cara mendaftarkan tanah seperti apa saja administrasi yang harus dilengkapi. Dengan adanya Edukasi mengenai Pendaftaran Tanah warga RT 47 Jalan Tatah Belayung Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan menjadi tercerahkan. Dan tidak keberatasn bila nanti ada pendataan kembali untuk mendaftarkan tanahnya.

Kata kunci: Pendaftaran Tanah; Kepastian Hukum; Sertifikat Tanah Gratis

PENDAHULUAN

Dengan diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), maka bangsa Indonesia telah mempunyai hukum agraria yang sifatnya nasional, baik ditinjau dari segi formal maupun dari segi materiilnya. Dari segi formalnya, sifat nasional UUPA dapat dilihat dalam konsiderannya di bawah kata "menimbang" yang menyebutkan tentang keburukan-keburukan dan kekurangan-kekurangan dalam hukum agraria yang berlaku sebelum UUPA. Keburukan-keburukan itu antara lain dinyatakan bahwa Hukum Agraria kolonial itu mempunyai sifat dualisme dan tidak menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia[1].

Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang kewajiban, dan larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dimiliki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan itulah yang menjadi tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah[2].

Hukum tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang semuanya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret, beraspek publik dan privat, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem[3].

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya. Perkataan "mempergunakan" mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan "mengambil manfaat" mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan[4]. Sudah bukan menjadi rahasia lagi, jikalau tanah atau segala sesuatu yang berhubungan dengan pertanahan merupakan aspek yang sangat krusial bagi suatu bangsa dan Negara, karena tersedianya lahan dapat memberikan aspek bagi apa yang ada diatasnya, sehingga secara tidak langsung, dengan tersedianya lahandapat memenuhi asas pemanfaatan sebagai salah satu tujuan hukum (*utility principle*).

Namun, selain kepemilikan yang menjadi aspek penting dalam pemanfaatan lahan, tetapi juga aspek publisitas dalam hal ini pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum bagi mereka

[1]James Yoseph Palenewen. 2022. *Hukum Agraria dan Pendaftaran Tanah diIndonesia.* Bandung: Penerbit Widina Media Utama., hlm. 3
[2]*Ibid*., hlm. 4
[3]*Ibid*., hlm. iii
[4]*Ibid*.

yang merasa menghakki atau memiliki tanah. Pendaftaran tanah merupakan salah satu bentuk atau aspek administrasi pertanahan di Indonesia. Pendaftaran tanah merupakan suatu bentuk atau cara bagaimana pemerintah menjamin hak-hak warga yang memiliki tanah tersebut, entah dengan berbagai macam peralihan atau pemilikan. Proses pendaftaran tanah merupakan hal yang cukup krusial dalam penyelenggaraan pertanahan di Indonesia, serta memiliki berbagai manfaat terkait[5].

Pasal 4 UUPA menyatakan: "permukaan bumi yang dapat dilekati sesuatu hak atas tanah." Sedangkan, tanah dalam arti land berkaitan dengan ruang dan hukum. Proses pemilikan tanah tidak dilakukan secara serta-merta dan langsung, melainkan ada proses peralihan yang terjadi, baik peristiwa hukum karena perbuatan hukum, atau peristiwa hukum non-perbuatan hukum atau melalui peralihan yang dilakukan di hadapan PPAT maupun peralihan yang dilakukan dihadapan Pejabat Non-PPAT[6].

Sebagai salah satu tujuan utama lahirnya UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, ialah untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian haknya. Hal ini sejalan dengan bunyi Pasal 19 UUPA, yakni "(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah, diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah; (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi: a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat; (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial-ekonomi, serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria; (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya biaya tersebut[7].

Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap atau PTSL telah menjadi program strategis Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. PTSL sendiri merupakan strategi percepatan penyelesaian pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 19, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau UUPA. Hakikatnya pendaftaran tanah dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum kepemilikan warga negara Republik Indonesia atas tanahnya.[8]

Pemerintah Republik Indonesia telah meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematik

[5]Diana R. W. Napitupulu . 2022. *Pendaftaran Tanah (Pensertifikatan Hak AtasTanah dan Peralihannya).* Jakarta: UKI Press., hlm. 1
[6]*Ibid*., hlm.2
[7]*Ibid*., hlm. 4.
[8]Wahyuni, Sutaryono. 2019. *Mekanisme Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Menggunakan Tiga Pilar Kekerabatan Di kabupaten Karo Provinsi Sumatera Utara.* Prosiding Seminar Nasional Tanah Adat. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional., hlm. 152

Lengkap yang dimaksudkan untuk mengakselerasi percepatan pendaftaran tanah yang diperkirakan kurang lebih 500.000 sertipikat per tahun, sementara pertumbuhan bidang tanah lebih dari 1 juta bidang per tahun. Akselerasi ini diperlukan bukan hanya dimaksudkan untuk untuk memetakan bidang tanah seluruh Indonesia saja, namun juga diharapkan mampu meminimalkan sengketa target pendaftaran tanah adalah menyelesaikan pendaftaran tanah sebanyak kurang lebih 60 juta bidang dan harus selesai pada tahun 2025.[9]

Di Banjarmasin, permasalahan pendaftaran tanah meliputi kurangnya kepastian hukum, kesalahan penunjukan batas tanah, dan potensi sengketa akibat kurangnya transparansi dan partisipasi masyarakat.[10]

1. Kurangnya Kepastian Hukum: (a) Meskipun sudah terdaftar dan memiliki sertifikat, pemilik tanah masih dapat menghadapi gugatan dari pihak yang merasa berkepentingan atas tanah tersebut, (b) Sistem publikasi negatif (yang memungkinkan siapa saja untuk mengajukan keberatan) dapat menyebabkan ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah.
2. Kesalahan Penunjukan Batas Tanah: (a) Terjadi kesalahan dalam menetapkan batas tanah selama pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). (b) Kesalahan ini dapat terjadi karena pengukuran yang dilakukan oleh pihak ketiga yang ditunjuk oleh Kantor Pertanahan, atau karena kesalahan petugas desa.
3. Potensi Sengketa dan Kurangnya Transparansi: (a) Kurangnya transparansi dan partisipasi masyarakat dalam proses pendaftaran tanah dapat memicu sengketa di kemudian hari, (b) Penting untuk memastikan bahwa masyarakat dilibatkan dalam proses pendaftaran tanah, mulai dari penyuluhan hingga penegasan batas tanah.

Kemudian juga di Kota Banjarmasin terdapat hambatan pendaftaran tanah antara lain adalah kurangnya pemahaman masyarakat tentang prosedur dan persyaratan, serta kualitas pelayanan publik yang masih kurang memuaskan, terutama dalam proses pembuatan sertifikat.[11]

1. Kurangnya pemahaman masyarakat adalah karena: (a) Banyak masyarakat yang belum memahami prosedur dan persyaratan pendaftaran tanah, termasuk syarat-syarat yang diperlukan untuk pembuatan sertifikat; (b) Hal ini menyebabkan banyak orang kesulitan untuk mendaftarkan tanah mereka atau mengurus sertifikat.
2. Karena kualitas pelayanan publik artinya adalah: (a) Kualitas pelayanan publik di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banjarmasin

[9]Ibid., hlm. 153
[10]Sumber:https://www.google.com/search?q=permasalahan+pendaftaran+tanah+di+banjarmasin&oq=permasalahan+pendaftaran+tanah+di+banjarmasin+&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUyBggAEEUYOTIHCAEQIRigATIHCAIQIRigATIHCAMQIRigATIHCAQQIRigATIHCAUQIRigAdlBCTIxNzl4ajBqOagCALACAfEF1 hnOM5RGR9c&sourceid=chrome&ie=UTF-8, diakses tanggal 19 Maret 2025
[11]*Ibid*.

dinilai masih kurang memuaskan; (b) Proses pendaftaran tanah dan pembuatan sertifikat dianggap memakan waktu lama.

3. Faktor lainnya adalah: (a) Faktor petugas, lemahnya koordinasi antar instansi, budaya masyarakat lokal, serta lemahnya kesadaran masyarakat juga menjadi kendala; (b) Masuknya sejumlah perusahaan swasta juga dapat menjadi faktor yang memengaruhi.

Tempat pelaksanaan kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat penulis berada di lokasi Jalan Tatah Belayung RT. 47 Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin. Sebenarnya Tatah Belayung adalah nama anak sungai yang mengalir di Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, dan bermuara di Sungai Pemurus. Sungai ini mengalir di Kelurahan Pemurus Dalam, Banjarmasin Selatan dan memiliki panjang 4.016,122 m dengan lebar 44 m.[12]

Sungai Tatah Belayung dipergunakan untuk membuat tambak ikan lele yang sudah dicanangkan oleh Walikota Banjarmasin, H. Ibnu Sina pada masa jabatan beliau. Ketua RT. 47 adalah Abdul Muid yang juga bekerja sebagai petani, buruh harian lepas dan juga sebagai penambak ikan lele pada keramba jaring tancap yang diletakkan di sungai Tatah Belayung. Budidaya lele di Tatah Belayung, Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, telah diresmikan sebagai kampung budidaya lele dan menciptakan lapangan usaha, memberdayakan masyarakat, serta meningkatkan kesejahteraan. Pemerintah Kota Banjarmasin meresmikan kampung budidaya lele di Tatah Belayung pada tanggal 13 Juni 2023. Berlokasi di Tatah Belayung, Kelurahan Pemurus Dalam, Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin. Manfaat Budidaya Lele adalah Menciptakan lapangan usaha bagi masyarakat; Memberdayakan masyarakat; dan Meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Peresmian Kelompok Budidaya Ikan Lele Mandiri Bersama: YBM BRILiaN Regional Office Banjarmasin juga meresmikan Kelompok Budidaya Ikan Lele Mandiri Bersama di Tatah Belayung, RT.12, Kelurahan Tanjung Pagar. Pembudidaya lele di Tatah Belayung memberi pakan jeroan ikan kepada lele di keramba jaring tancap.[13]

[12]https://id.wikipedia.org/ wiki/Sungai_Tatah_Belayung., diakses tanggal 25Maret 2025
[13] https://www.google.com/search?q=pembudidayaan+ikan+lele+di+tatah+belayung&oq=pembudidayaan+ikan+lele+di+tatah+belayung&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUyBggAEEUYOTIHCAEQIRigATIHCAIQIRigATIHCAMQIRiPAjlHCAQQIRiPAtlBCTEyODAl ajBqN6gCALACAA&sourceid=chrome&ie=UTF-8., diakses tanggal 25 Maret 2025

Gambar 1 Peta Lokasi Jalan Tatah Belayung Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin

Gambar 2 Jalan Tatah Belayung

Permasalahan warga di Jalan Tatah Belayung Kelurahan Pemurus Dalam Kota Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin atas penguasaan tanahnya baru memiliki surat pernyataan fisik penguasaan atas tanah yang dibuat dan diketahui Lurah Pemurus Dalam. Untuk kepastian hukum harusnya bidang tanah yang dimiliki itu harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin sesuai dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria. Selain permasalahan bidang tanah yang belum didaftar juga bila terjadi peralihan hak atas tanah misal seperti jual beli, diwariskan, dihibahkan, diwakafkan atau terkena proyek pengadaan tanah (dulu dikenal dengan nama pembebasan tanah) berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Mendaftarkan tanah secara sukarela (pendaftaran tanah pertama kali yang inisiatifnya datang dari pemilik tanah, tetapi terkadang terkendala dengan sejumlah biaya untuk pengurusannya. Sehingga masyarakat mengharapkan ada pensertifikatan tanah secara gratis. Sejak tahun 2017 mengeluarkan kegiatan Program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL) yang disediakan bagi masyarakat secara gratis (tanpa mengeluakan uang). Tapi program ini terbatas untuk Kelurahan dan Desa saja yang dananya bersumber dari APBN.

Dengan adanya Program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL) maka di Kecamatan Banjarmasin Selatan juga diminta untuk mendata warga kelurahan yang ada pada setiap RT yang tanahnya belum bersertifikat. Tetapi terkait dengan hal ini banyak warga sekitar juga tidak tahu cara

mendaftarkan tanah seperti apa saja administrasi yang harus dilengkapi. Karena masih banyak warga masyarakat yang belum tahu dengan Program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL) dan sifatnya gratis, maka Tim Program Dosen Wajib Mengabdi Tahun 2025 melihat peluang ini untuk bisa berperan dan menjelaskan lebih banyak kepada warga masyarakat mengenai Pendaftaran Tanah termasuk didalamnya yang pendaftaran tanah yang sifatnya gratis yaitu Program Pendafaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL).

METODE PENELITIAN

Tahapan atau langkah-langkah dalam melaksanakan solusi yang ditawarkan untuk mengatasi permasalahan mitra. Metode tahapan pelaksanaan Pengabdian kepada Masyarakat (PkM):

1. Tim Pengabdian kepada Masyarakat menginventarisir permasalahan berkaitan dengan Hukum Agraria yang ada di wilayah Kalimantan Selatan. Ternyata dalam Hukum Agraria masalah Pendaftaran Tanah yang masih mengemuka dan merata di seluruh wilyah Kalimantan Selatan karena masih banyak masyarakat yang memiliki tanah tidak mendaftarkan tanahnya dan hanya memiliki surat penguasaan atas tanah seperti segel adat, surat keterangan tanah dan surat sporadik (surat pernyataan fisik penguasaan atas tanah), (bulan Februari 2025);
2. Menentukan wilayah untuk kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat

   Kota Banjarmasin termasuk kota yang padat penduduknya diantara kabupaten dan kota lainnya di provinsi Kalimantan Selatan dan ternyata juga masih banyak masyarakat yang tidak mendaftarkan tanahnya sehingga Tim memilih kota Banjarmasin yang menjadi lokasi untuk melakukan kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat. Banjarmasin terdiri dari lima kecamatan yaitu Banjarmasin Barat; Banjarmasin Timur' Banjarmasin Selatan; Banjarmasin Tengah dan Banjarmasin Selatan. Setiap kecamatan mempunyai ciri dan kekhasan sendiri, tetapi tim mengambil Kecamatan Banjarmasin Selatan untuk menjadi lokasi kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat dengan pertimbangan kecamatan Banjarmasin Selatan termasuk daerah yang padat penduduknya dengan kampung asli di tepi sungai Kelayan, tepi sungai Martapura dan beberapa sungai lainnya dan permukiman baru dengan dibangunnya komplek-komplek perumahan. Kecamatan Banjarmasin Selatan mempunyai 12 kelurahan. Untuk lokasi kelurahan yang dipilih adalah kelurahan Pemurus dalam yang memiliki 50 Rukun Tetangga (RT) dan 4 Rukun

Warga (RW); (pada bulan Februari 2025).

3. Menentukan Mitra untuk kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat

   Lokasi yang dipilih adalah Kelurahan Pemurus Dalam yang memiliki 50 Rukun Tetangga (RT) dan 4 Rukun Warga (RW). Dari sekian RT yang dipilih adalah RT 47 yang beralamat di jalan Tatah Belayung. Tatah Belayung adalah nama sungai, warga RT 47 berdiam di tepian sungai Tatah Belayung dan di tepian jalan Tatah Belayung (berseberangan). Melihat kondisi disana secara langsung ada bidang tanah yang sudah dibangun permukiman dan tempat usaha (kios, warung, komplek perumahan, bengkel, dan juga tanah sawah, dan lain-lain). Di bagian sungai banyak dilihat tambak-tambak ikan lele yang dipelihara oleh warga RT 47. Ketua RT 47 Jalan Tatah Belayung adalah bapak Abdul Muid, merupakan penduduk asli, tinggal disana sejak kakek nenek. Di Rumah tinggal beliau berdekatan dengan rumah orang tua dan saudara beliau. Selain bekerja sebagai petani. buruh harian lepas beliau juga mempunyai tambak ikan lele yang ditempatkan di sungai Tatah Belayung. Tim meminta kesediaan Ketua RT 47 untuk menjadi Mitra kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat. Dan kesediaan untuk menandatangi surat kesediaan menjadi Mitra, (pada bulan Maret2025);

4. Sosialisasi-Pelaksanaan Pengabdian kepada Masyarakat (PkM)

   Pelaksanaan kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PkM) akan dilakukan dalam waktu satu hari di tempat Mitra berada. Kegiatan berupa pemberian materi dan tanya jawab dan menginventarisir warga yang belum mendaftarkan tanahnya pada Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin, Pemberian materi seputar Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah dengan penamaan kegiatan "Edukasi mengenai Pendaftaran Tanah Kepada Pemilik Tanah untuk Menjamin Kepastian Hukum di Tatah Belayung Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin" yang akan diikuti oleh sekitar 30 (tiga puluh) orang warga di lingkungan RT 47, (antara Juni sampai Agustus 2025)

5. Keberlanjutan Program

   Dari kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat dari sisi keberlanjutan program semoga bisa di data tingkat keaktifan masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya. Sehingga bisa dilihat peningkatannya dan bisa diajukan kembali kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat di tahun depan (2026)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat dalam bentuk Sosialisasi Hukum

kepada masyarakat dengan Judul Edukasi Mengenai Pendaftaran Tanah untuk Kepastian Hukum Pemilik Tanah di Tatah Belayung Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, dengan mengundang warga RT 47 Jalan Tatah Belayung Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin. Kegiatan Sosialisasi Hukum dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 1 Agustus 2025 pada pukul 20.00 sampai selesai. Kegiatan dilaksanakan pada malam hari karena menurut Ketua RT bapak Abdul Muid sulit dilaksanakan pada siang hari karena warga RT 47 yang berjumlah sekitar 150 kepala keluarga khususnya yang laki-laki bekerja seperti menjadi petani, buruh harian lepas, beberapa orang yang berstatus sebagai pegawai pemerintah, karyawan swasta, pedagang, dan lain-lain. Sehingga waktu yang paling memungkinkan adalah dilaksanakan pada malam hari disela waktu istirahat setelah bekerja di siang hari. Jumlah warga yang diundang semula berjumlah 30 (tiga puluh) orang tetapi dengan pertimbangan jumlah kepala keluarga ada 150, maka menjadi 40 (empat puluh) orang dan juga mempertimbangkan kapasitas rumah Ketua RT. 47, warga yang datang ada yang berada dalam rumah dan ada juga yang di teras rumah. Sebagai narasumber pertama dari Sosialisasi Hukum ini adalah Dr. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum. selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang kompetensi mengajarnya adalah bidang Hukum Agraria, sebagai narasumber kedua adalah Nana Istiana, S.H. merupakan mahasiswa Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Gambar 3 Spanduk Kegiatan Sosialisasi Hukum di Jalan Tatah Belayung RT. 47 Kota Banjarmasin

Kegiatan Sosialisasi Hukum dimulai dengan Pengantar dari Hamdiah, S.H., CPLA. yang menyampaikan tentang tujuan dari diadakannya kegiatan Sosialisasi Hukum yaitu dalam rangka untuk melaksanakan Pengabdian kepada Masyarakat yang dikemas dalam Program Dosen Wajib

Mengabdi dari Dosen Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat untuk tahun 2025, dan juga disampaikan mengapa substansi dari Sosialisasi Hukum adalah mengenai Pendaftaran Tanah Untuk Kepastian Hukum bagi Pemilik Tanah. Kemudian selanjutnya kegiatan diserahkan kepada Diana Rahmawati, S.H., M.H. selaku moderator. Disampaikan bahwa tentang Pendaftaran Tanah ini sudah diatur oleh Pemerintah dalam bentuk peraturan perundang-undangan baik dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 maupun Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, didalam Pasal 19 yang berisi 4 ayat diatur secara khusus tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa Pendaftaran Tanah ini dilakukan untuk menjamin kepastian hukumdi seluruh wilayah Indonesia. Setelah itu moderator memperkenalkan kedua narasumber yang menyampaikan materi tentang Pendaftaran Tanah.

Gambar 4 Flyer Kegiatan Sosialisasi Hukum di Jalan Tatah Belayung RT. 47 Kota Banjarmasin

Materi pertama disampaikan oleh Dr. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum. dengan judul: "Pendaftaran Tanah dengan alokasi waktu 30 (tiga puluh) menit. Disampaikan hal-hal peting yang berkaitan dengan pendaftaran tanah beserta dasar hukumnya, diantaranya:

1. Pendaftaran Tanah sebagai legal cadastre (rechtkadaster) adalah pendaftaran tanah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum;
2. Pendaftaran tanah sebagai fiscal cadastre adalah pendaftaran tanah dalam rangka keperluan pemungutan pajak;
3. Dasar hukum pendaftaran tanah adalah: Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-

pokok Agraria; PP No. 24 Tahun 1997 pengganti PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah; PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah; Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

4. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliptrti pengurnpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, rnengenai bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Pasal 1 PP No, 18 Tahun 2021);
5. Tujuan pendaftaran tanah menurut Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 adalah: a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan; b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan suatu perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar; c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.
6. Obyek pendaftaran tanah menurut Pasal 9 PP No. 24 Tahun 1997 adalah: a. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai; b. tanah hak pengelolaan; c. tanah wakaf; d. hak milik atas satuan rumah susun; e. hak tanggungan; f. tanah Negara.
7. Penyelenggara pendaftaran tanah adalah Badan Pertanahan Nasional, dan pelaksana pendaftaran tanah adalah a. Kepala Kantor Pertanahan; b. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut PP No. 24 Tahun 1997;
8. Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali adalah: a. pengumpulan dan pengolahan data fisik; b. pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuannya; c. penerbitan sertipikat; d. penyajian data fisik dan data yuridis; e. penyimpanan dalam daftar umum dan dokumen;
9. Pemeliharaan data pendaftaran tanah dalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur dan buku tanah dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

10. Kepastian hukum dalam pendaftaran tanah di Indonesia mengacu pada jaminan hukum yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah melalui proses pendaftaran tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Tujuannya adalah untuk memberikan perlindungan hukum dan mencegah konflik terkait hak atas tanah. Kepastian hukum dalam pendaftaran tanah merujuk pada jaminan keabsahan data fisik dan data yuridis yang tercatat dalam sertifikat hak atas tanah. Data fisik meliputi informasi tentang letak, batas, dan luas tanah, sedangkan data yuridis mencakup status kepemilikan dan hak atas tanah. Pendaftaran tanah yang dilakukan dengan benar akan memberikan kekuatan pembuktian yang kuat terhadap data yang tercantum dalam sertifikat, sepanjang data tersebut sesuai dengan keadaan sebenarnya.

Gambar 5 Kegiatan Sosialisasi Hukum mengenai tentang Pendaftaran Tanah Warga Jalan Tatah Belayung RT. 47 Kota Banjarmasin

Gambar 6 Kegiatan Sosialisasi Hukum mengenai tentang Pendaftaran Tanah Warga Jalan Tatah Belayung RT. 47 Kota Banjarmasin

Materi kedua disampaikan oleh Nana Istiana, S.H., dengan judul: "Peralihan Hak Atas Tanah" dengan alokasi waktu 30 (tiga puluh) menit. Hal-hal yang disampaikan narasumber kedua

adalah:

1. Peralihan hak atas tanah adalah proses berpindahnya hak kepemilikan tanah dari satu pihak ke pihak lain. Pemahaman yang baik mengenai proses ini penting agar tidak terjadi sengketa atau masalah hukum di kemudian hari. Tanah adalah aset berharga yang harus dilindungi dengan kepastian hukum. Peralihan hak atas tanah terjadi ketika kepemilikan tanah berpindah karena jual beli, hibah, warisan, tukar-menukar, atau inbreng. Setiap proses ini harus dilakukan sesuai hukum agar sah dan diakui oleh negara. Masing-masing perbuatan hukum peralihan hak atas tanah itu harus disertai dengan kelengkapan persyaratannya.
2. Mengapa Harus Dilakukan Secara Resmi? Surat biasa, kwitansi, atau pernyataan tidak cukup kuat secara hukum. Tanah yang tidak diurus balik nama bisa menimbulkan konflik, sulit dijual, dan tidak bisa diagunkan ke bank;
3. Tanah harus dijaga secara hukum. Gunakan PPAT resmi, urus balik nama, dan hindari jalan pintas. Dengan mengikuti prosedur hukum, hak atas tanah akan terlindungi dan aman diwariskan.

Gambar 7 Kegiatan Sosialisasi Hukum mengenai tentang Pendaftaran Tanah Warga Jalan Tatah Belayung RT. 47 Kota Banjarmasin

Gambar 8 Kegiatan Sosialisasi Hukum mengenai tentang Pendaftaran Tanah

Warga Jalan Tatah Belayung RT. 47 Kota Banjarmasin

Gambar 9 Kegiatan Sosialisasi Hukum mengenai tentang Pendaftaran Tanah Warga Jalan Tatah Belayung RT. 47 Kota Banjarmasin

Gambar 10 Kegiatan Sosialisasi Hukum mengenai tentang Pendaftaran Tanah Warga Jalan Tatah Belayung RT. 47 Kota Banjarmasin

Setelah pemaparan dua narasumber, sosialisasi hukum dilanjutkan dengan tanya jawab. Tanya jawab berlangsung menarik karena banyak pertanyaan yang dilontarkan oleh peserta antara lain: apa syarat yang diperlukan untuk mendaftarkan tanah secara gratis melalui program pemerintah, karena salah satu alasan warga tidak mendaftarkan tanahnya karena biaya pendaftaran tanah; kemudian ada juga yang bertanya mengapa nilai pajak yang harus dibayar tinggi karena melakukan proses balik nama karena jual beli, hibah, dan lain-lain; warga di Jalan Tatah Belayung RT. 47 juga sebagai petani dan memiliki tanah sawah, mereka menanyakan apakah tanah sawah juga didaftarkan dan apakah bisa membuat secara gratis. Bagi warga yang rumahnya di tepian sungai Tatah Belayung mereka menyatakan pernah menolak ikut pendaftaran tanah sistematik lengkap (PTSL) karena luasan tanahnya dikurangi dari bantaran sungai, dan mereka keberatan dengan hal tersebut.

Ada pula warga yang mengeluhkan tanah sawah mereka terkurung oleh bangunan sehingga air tergenang sehingga tumbuh kembang padi mereka tidak baik bahkan pernah bulir padinya tidak berisi (Bahasa Banjar: padi hampa), ini sangat merugikan mereka karena tanah sawah mereka tidak luas, dan padi tidak bisa dipanen dengan baik sehingga hasilnya tidak cukup untuk disimpan, sehingga mereka kehabisan beras dan terpaksa harus membeli. Selain padi tanah sawah mereka tidak bisa ditanami tanaman sayur-sayuran karena air yang menggenang tersebut.

Dengan adanya pencanangan kampung mereka beternak ikan lele, sedkit banyaknya bisa membantu perekonomian warga, tetapi ada juga yang mengeluhkan mahalnya pakan ikan lele, makanan alternatifnya ada isi perut ikan dan ayam termasuk usus ayam juga sulit dicari karena masing-masing pembersih ikan (Bahasa Banjar: tukang siang iwak) sudah punya langganan masing-masing. Padahal dengan makanan alternatif itu lebih murah dari pakan ikan lele dan bisa lebih cepat membesarkan ikan lele dalam keramba yang diletakkan di dalam sungai Tatah Belayung.

Gambar 11 Kegiatan Sosialisasi Hukum mengenai tentang Pendaftaran Tanah Warga Jalan Tatah Belayung RT. 47 Kota Banjarmasin

Gambar 12 Kegiatan Sosialisasi Hukum mengenai tentang Pendaftaran Tanah Warga Jalan Tatah Belayung RT. 47 Kota Banjarmasin

Bagi warga yang sudah mendaftarkan tanahnya secara gratis melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL) merasakan manfaatnya, warga merasa tenang karena tanah yang dimilikinya sudah bersertifikat sebelumnya dengan surat sporadik (surat pernyataan fisik penguasaan atas tanah).

Gambar 13 Kegiatan Sosialisasi Hukum mengenai tentang Pendaftaran Tanah Warga Jalan Tatah Belayung RT. 47 Kota Banjarmasin

Setelah tanya jawab yang dilakukan. Maka kegiatan sosialisasi hukum diakhiri oleh moderator. Tim Pengabdian kepada Masyarakat mengucapkan terima kasih kepada warga yang berhadir pada malam tersebut. Juga disampaikan agar warga bisa ikut mendaftar bila nanti ada program pensertifikatan tanah secara gratis yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Informasinya dari Kelurahan yang akan disampaikan kepada Ketua RT, karena dengan mendaftarkan tanah milik warga maka tanah mereka akan terjamin kepastian hukumnya. Hal ini merupakan keberlanjutan program dari Sosialisasi Hukum yang dilakukan lewat Program Dosen Wajib Mengabdi tahun 2025.

Dengan adanya Program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL) maka warga yang berada di Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan juga diminta untuk mendata warga kelurahan yang ada pada setiap RT yang tanahnya belum bersertifikat. Tetapi terkait dengan hal ini banyak warga sekitar juga tidak tahu cara mendaftarkan tanah seperti apa saja administrasi yang harus dilengkapi. Dengan adanya sosialisasi hukum mengenai Pendaftaran Tanah warga RT 47 Jalan Tatah Belayung Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan menjadi tercerahkan. Dan tidak keberatan bila nanti ada pendataan kembali untuk mendaftarkan tanahnya. Karena setelah kegiatan sosialisasi hukum ini warga mengetahui betapa pentingnya tanah miliknya didaftarkan untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah.

Gambar 14 Kegiatan Sosialisasi Hukum mengenai tentang Pendaftaran Tanah Warga Jalan Tatah Belayung RT. 47 Kota Banjarmasin

Gambar 15 Mitra Program Dosen Wajib Mengabdi Tahun 2025 Ketua RT. 47 Jalan Tatah Belayung Kota Banjarmasin

Peran Mitra yaitu Ketua RT. 47 Jalan Tatah Belayung, Abdul Muid sangat penting dan membantu sekali, terutama tim pengabdian kepada Masyarakat melalui Program Dosen Wajib Mengabdi bisa bersinergi dan menjadi penghubung dengan warga RT. 47 Jalan Tatah Belayung Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin sehingga bisa terlaksana kegiatan Ssosialisasi Hukum ini. Dan apa yang menjadi tujuan dari kegiatan ini bisa tersampaikan dengan baik kepada masyarakat.

KESIMPULAN

1. Sosialisasi Hukum -Pelaksanaan Pengabdian kepada Masyarakat (PkM)

   Pelaksanaan kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PkM) telah dilakukan dalam waktu satu hari di tempat Mitra berada yaitu pada tanggal 1 Agustus 2025 . Kegiatan berupa pemberian materi dari 2 narasumber yaitu Dr. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum. dan Nana Istiana, S.H. dan tanya jawab dan menginventarisir warga yang belum mendaftarkan tanahnya pada Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin, Pemberian materi seputar Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah dengan penamaan kegiatan "Edukasi mengenai Pendaftaran Tanah Kepada Pemilik Tanah untuk Menjamin Kepastian Hukum di Tatah Belayung Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin" yang diikuti sejumlah 40 (empat puluh) orang warga di lingkungan Jalan Tatah Belayung RT. 47 Kelurahan Pemurus Dalam Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin;
2. Keberlanjutan Program

   Dari kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat dari sisi keberlanjutan program diharapkan bisa di data tingkat keaktifan masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya. Sehingga bisa dilihat peningkatannya dan bisa diajukan kembali kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat di tahun depan (2026)

DAFTAR PUSTAKA

Diana R. W. Napitupulu . 2022. *Pendaftaran Tanah (Pensertifikatan Hak Atas Tanah dan Peralihannya).* Jakarta: UKI Press.

https://id.wikipedia.org/ wiki/Sungai_Tatah_Belayung., diakses tanggal 25 Maret 2025

https://www.google.com/search?q=pembudidayaan+ikan+lele+di+tatah+belayung&oq=pembudidayaan+ikan+lele+di+tatah+belayung&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUyBggAEEUYOTIHCAEQIRigATIHCAIQIRigATIHCAMQIRiPAjlHCAQQIRiPAtlBCTEyODAl ajBqN6gCALACAA&sourceid=chrome&ie=UTF-8., diakses tanggal 25 Maret 2025

https://www.google.com/search?q=google+map+tatah+belayung&oq=google+map+tatah+belayung&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUyBggAEEUYOTIHCAEQABiABDIHCAIQABiABDIHCAMQABiABDIHCAQQABiABDIHCAUQABiABDIJCAYQABgKGIAEMgclBxAAGIAEMgclCBAAGIAEMgclCRAAGIAEOgEIODcyN2owajeoAgCwAgA&sourceid=chrome&ie=UTF-8., diakses tanggal 25 Maret 2025

James Yoseph Palenewen. 2022. *Hukum Agraria dan Pendaftaran Tanah di Indonesia.* Bandung: Penerbit Widina Media Utama.

Sumber:https://www.google.com/search?q=permasalahan+pendaftaran+tanah+di+banjarmasin&oq=permasalahan+pendaftaran+tanah+di+banjarmasin+&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUyBggAEEUYOTIHCAEQIRigATIHCAIQIRigATIHCAMQIRigATIHCAQQIR

igATIHCAUQIRigAdlBCTIxNzl4ajBqOagCALACAfEF1 hnOM5RGR9c&sourceid=chrome&ie=UTF-8, diakses tanggal 19 Maret 2025

Wahyuni, Sutaryono. 2019. *Mekanisme Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Menggunakan Tiga Pilar Kekerabatan Di kabupaten Karo Provinsi Sumatera Utara.* Prosiding Seminar Nasional Tanah Adat. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Youtube: NX Studio, Menyusuri Tatah Belayung, Sisi Lain Kota Banjarmasin., diakses tanggal 25 Maret 2025