

KEDUDUKAN IZIN MEMBUKA TANAH NEGARA (IMTN) DALAM PENDAFTARAN TANAH DI KOTA BALIKPAPAN

Qoriah Fadila

Fakultas Hukum, Universitas Mulawarman

E-mail: goriahpadila@gmail.com

Wiwik Harjanti

Fakultas Hukum, Universitas Mulawarman

E-mail: wiwikharjanti@fh.unmul.ac.id

Aryo Subroto

Fakultas Hukum, Universitas Mulawarman

E-mail: aryosubroto@fh.unmul.ac.id

Abstract

The Permit to Open State Land (*Izin Membuka Tanah Negara – IMTN*) is an administrative instrument used by the Balikpapan City Government as a preliminary requirement for controlling state land prior to the formal registration of land rights. In practice, IMTN is often perceived by the public as a form of land ownership, which has led to legal ambiguity regarding the division of authority between local governments and the National Land Agency (Badan Pertanahan Nasional – BPN). This study aims to analyze the legal status of IMTN within the national land registration system and to examine its implications for legal certainty of land rights in Balikpapan City. The research employs a socio-legal approach combining normative juridical and empirical methods, through an analysis of relevant legislation and interviews with sub-district officials and the Balikpapan City Land Office. The findings indicate that IMTN does not constitute a legal basis for land ownership, but rather serves as an administrative permit functioning as preliminary evidence of physical control over state land. Consequently, IMTN cannot substitute for a land title certificate issued by BPN. The dual perception of IMTN has the potential to create legal uncertainty and overlapping authority between local governments and land administration institutions. This study recommends regulatory harmonization and strengthened institutional coordination to ensure legal certainty in land registration.

Keywords: Permit to Open State Land (IMTN); Land Registration; Legal Certainty; Local Government; Balikpapan.

Abstrak

Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) merupakan instrumen administratif yang digunakan oleh Pemerintah Daerah Kota Balikpapan sebagai prasyarat awal penguasaan tanah negara sebelum dilakukan pendaftaran hak atas tanah. Dalam praktiknya, IMTN sering dipersepsi sebagai dasar kepemilikan tanah, sehingga menimbulkan kerancuan hukum antara kewenangan pemerintah daerah dan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan hukum IMTN dalam sistem pendaftaran tanah serta mengkaji implikasinya terhadap kepastian hukum hak atas tanah di Kota Balikpapan. Penelitian ini menggunakan metode socio-legal dengan pendekatan yuridis normatif dan empiris, melalui studi peraturan perundang-undangan serta wawancara dengan aparat kecamatan dan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa IMTN bukan merupakan alas hak atas tanah, melainkan izin administratif yang berfungsi sebagai bukti awal penguasaan fisik tanah negara. Oleh karena itu, IMTN tidak dapat mengantikan sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh BPN. Dualisme persepsi terhadap IMTN berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan tumpang tindih kewenangan antara pemerintah daerah dan instansi pertanahan. Penelitian ini merekomendasikan perlunya

harmonisasi regulasi serta penguatan koordinasi kelembagaan guna menjamin kepastian hukum pendaftaran tanah.

Kata Kunci: Izin Membuka Tanah Negara, Pendaftaran Tanah, Kepastian Hukum, Pemerintah Daerah, Balikpapan

I. PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu faktor penting yang ada dikehidupan manusia, karena dengan memiliki tanah manusia dapat melakukan segala aktivitas kehidupannya. Sepanjang kehidupan manusia akan tetap membutuhkan, berkolasasi, serta mendayagunakan tanah guna kepentingan dari apapun.¹ Tanah sebagai salah satu kebutuhan utama manusia memiliki peran yang sangat penting. Tanah dapat dianggap sebagai aset yang memiliki sifat permanen dan dipergunakan untuk masa depan. Dalam kehidupan manusia, tanah tidak hanya mengandung nilai ekonomi dan kesejahteraan saja, tetapi juga memiliki kaitan dengan permasalahan pada aspek sosial, politik, budaya serta keamanan dan pertanahan. Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia melalui Ketetapan MPR Nomor: IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam mengamanatkan perlu adanya pembaharuan agraria dan pengelolaan sumber daya alam yang mendasarkan prinsip-prinsip kesatuan bangsa, supremasi hukum, demokrasi, keadilan, menghargai hak-hak hukum adat, keseimbangan hak dan kewajiban antara

negara, pemerintah dengan rakyat. Kalimat atas dasar menguasai hak dari Negara, konsep dasar hak menguasai tanah oleh Negara lain ini sendiri termuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang – Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) yang menyatakan bahwa

“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar – besarnya kemakmuran rakyat”.

Dari penjelasan tersebut, dijelaskan dalam Dalam Pasal 4 ayat (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi :

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.²

Karena tanah berkaitan langsung dengan kebutuhan banyak orang sehingga Negara memiliki kewenangan menguasai tanah, atas dasar hak menguasai tanah dari Negara maka pemerintah wajib melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia.

¹ Muhammad Bakrie, “Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reforma Agraria)”, (Malang :UB Press, 2011) hlm 155

² Ifah Annisa Permatasari, “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Berdasarkan Alat Bukti Segel Tanah (Dalam Rangka Penerapan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara),” Kumpulan Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum, 2015, hlm 3.

Tujuan dari pendaftaran tanah diatur dalam UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang dimana Peraturan Pemerintah tersebut telah di ubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Menurut Pasal 19 ayat (1) UUPA, tujuan dari pendaftaran tanah yaitu,

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Sedangkan menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah bertujuan untuk :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan 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;
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dengan lahirnya UUPA ini memiliki tujuan untuk menjamin kepastian hukum ha

katás tanah melalui pendaftaran tanah dan diperjelas lemah lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum sesuai dengan UUPA, sehingga sertifikat menjadi hal yang penting bagi masyarakat sebagai bukti atas surat kepemilikan tanah mereka.

Balikpapan merupakan salah satu kota di Provinsi Kalimantan Timur dengan kegiatan administrasi pertanahan yang semakin bertambah semenjak adanya wacana pemindahan administrasi wilayah ibukota Negara Indonesia ke daerah Paser yang letaknya cukup berdekatan dengan kota Balikpapan. Dalam rangka pemenuhan akan kebutuhan pembangunan pemindahan Ibukota Jakarta ke Kalimantan Timur khusus pertanahan akan berimplikasi atau mempunyai hubungan keterlibatan langsung terhadap pengaturan penggunaan lahan untuk berinvestasi.³ Sehingga menyebabkan tingkat pembukaan lahan semakin meningkat, hal ini akan mengakibatkan banyak masyarakat terutama pemilik tanah yang mengklaim ataupun mendaftarkan tanahnya ke kantor pertanahan. Setelah terbitnya UUPA, Hak atas tanah harus diubah. Misalnya, tanah dengan hak – hak lama yang segel tanahnya harus didaftarkan ke kantor Pertanahan agar dapat

³ Simon Nahak, “Implikasi Hukum Pertanahan Terhadap Pemindahan Ibu Kota Negara Republik Indonesia Dari Jakarta Ke Kalimantan Timur”, Ganaya: Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora Jayapangus Pres, Volume 2 Nomor 2, 2019, hlm. 31

menerbitkan sertifikat tanahnya. Menurut pasal 3 UUPA disebutkan bahwa:

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya, masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.”

Penjelasan dari pasal tersebut adalah hak masyarakat hukum adat yang masih ada tetap diakui asalkan tidak bertentangan Peraturan Perundang – Undangan yang ada. Oleh karena itu, meskipun segel tanah masih diakui untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum terhadap hak atas tanah sesuai dengan UUPA maka dapat dikatakan sertifikat merupakan hal yang penting bagi pemilik tanah. Sehingga pemilik tanah harus memperhatikan bukti surat kepemilikan tanah tersebut. Namun faktanya dengan adanya bukti segel tanah di Kota Balikpapan inilah yang menyebabkan timbulnya permasalahan tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah sehingga menghambat proses pendaftaran tanah. Maka dengan adanya permasalahan tumpang tindih kepemilikan tanah tersebut Walikota Balikpapan menerbitkan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan berdasarkan Surat Edaran Nomor. 591/2060/Perkot-ptnh/2011 yang berlaku mulai 1 Januari 2012 yang dimana untuk surat segel atau alas hak yang belum didaftarkan

permohonan hanya ke kantor Pertanahan harus dimohonkan IMTN, sehingga IMTN inilah yang menjadi salah satu syarat dalam mendaftarkan hak lama berupa segel tanah ke Kantor Pertanahan untuk ditingkatkan statusnya menjadi sertifikat hak milik atas tanah. Namun dengan seiring perkembangan di Kota Balikpapan, Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dicabut dan diganti menjadi Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara (Perda IMTN).

Setelah diberlakukannya Perda IMTN tersebut, Walikota Balikpapan mengeluarkan Peraturan Kota Balikpapan Nomor 26 Tahun 2015 Tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Nomor 1 Tahun 2014 Tentang IMTN yang dicabut dan diubah menjadi Peratura Walikota Balikpapan Nomor 33 Tahun 2017 Tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara. IMTN inilah yang menjadi salah satu syarat untuk mendaftarkan hak lama berupa segel tanah ke Badan Pertanahan Nasional untuk ditingkatkan statusnya menjadi sertifikat hak milik atas tanah.

Mengenai keadaan administrasi pertanahan di Kota Balikpapan sebelum adanya IMTN cukup sukar, yakni adanya permasalahan tanah yang harus ditertibkan agar masyarakat dapat melindungi haknya. Banyak kasus tanah-tanah di Kota Balikpapan yang latar belakangnya tumpang tindih dimana kepemilikan atas objek tanahnya dimiliki oleh

banyak orang sehingga dapat menghambatnya proses pendaftaran tanah dan berisiko memunculkan sengketa pertanahan yang berkepanjangan di masa depan. Segel tanah yang merupakan bukti penguasaan hak untuk memiliki lisensi sebelum mengajukan permintaan hak atas tanah.⁴

Tanah merupakan sumber daya vital yang memiliki nilai ekonomi, sosial, dan hukum yang sangat strategis dalam kehidupan masyarakat. Dalam perspektif hukum agraria nasional, tanah tidak hanya dipandang sebagai objek ekonomi, tetapi juga sebagai sarana untuk mencapai keadilan sosial sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Oleh karena itu, penguasaan, pemanfaatan, dan pendaftaran tanah harus diselenggarakan secara tertib untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat.

Dalam praktik penyelenggaraan administrasi pertanahan di daerah, khususnya di Kota Balikpapan, dikenal adanya Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) yang diterbitkan oleh pemerintah daerah. IMTN dimaksudkan sebagai instrumen administratif untuk mengendalikan pemanfaatan tanah negara yang belum terdaftar. Namun, dalam perkembangannya, IMTN kerap dipersepsi oleh masyarakat sebagai bukti kepemilikan tanah, sehingga menimbulkan

persoalan hukum ketika dilakukan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan.

Permasalahan ini menunjukkan adanya ketegangan normatif antara kewenangan pemerintah daerah dalam menerbitkan izin administratif dan kewenangan Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga yang berwenang menetapkan dan mendaftarkan hak atas tanah. Ketidakharmonisan ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum, sengketa pertanahan, serta praktik maladministrasi. Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini difokuskan pada dua rumusan masalah: (1) bagaimana kedudukan hukum IMTN dalam sistem pendaftaran tanah; dan (2) bagaimana implikasi penggunaan IMTN terhadap kepastian hukum hak atas tanah di Kota Balikpapan.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan *Socio-Legal Research* yang dimana penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pelaksanaan kebijakan hukum dalam kehidupan nyata tetapi tidak mengesampingkan dukungan dari doktrinal yang dikaji Peraturan Perundang - Undangan lainnya. Penelitian ini dilakukan di Kota Balikpapan, dengan objek penelitian meliputi 3 Kantor Kecamatan yaitu, Kantor Kecamatan Balikpapan Utara, Kantor Kecamatan Balikpapan Selatan, dan Kantor Kecamatan Balikpapan Tengah serta Kantor Pertanahan Kota Balikpapan. Sumber data yang digunakan terdiri dari data primer yang

⁴ Deasy Ratna Sari, dkk., "Practice of License To Open State Land In Balikpapan", Unram Law Review, Volume 1 Issue 2, 2017,hlm. 133-134.

diperoleh melalui wawancara dengan narasumber terkait dan data sekunder berupa berupa buku – buku, artikel, situs internet, arsip – arsip, serta karya ilmiah berbentuk jurnal maupun buku teks sebagai referensi yang memiliki keterkaitan dengan pembahasan yang akan dibahas pada penelitian ini.⁵ Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif dengan teknik reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan untuk memperoleh gambaran komprehensif mengenai kedudukan IMTN dalam praktik pendaftaran tanah.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Di Kota Balikpapan, banyak permasalahan yang muncul dalam bidang pertanahan seperti, munculnya permasalahan segel – segel tanah palsu dan permasalahan tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah oleh pemilik tanah. Dengan adanya permasalahan dalam bidang pertanahan tersebut maka Walikota Kota Balikpapan mengeluarkan Peraturan daerah Nomor 8 Tahun 2006 Tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan yang telah di cabut dan diubah menjadi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara (Perda IMTN). Setelah

diberlakukannya Perda IMTN tersebut, Walikota Balikpapan mengeluarkan Peraturan Kota Balikpapan Nomor 26 Tahun 2015 Tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Nomor 1 Tahun 2014 Tentang IMTN yang dicabut dan diubah menjadi Peraturan Walikota Balikpapan Nomor 33 Tahun 2017 Tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara.

Permasalahan dibidang pertanahan Di Balikpapan cukup sulit dan harus diatur untuk melindungi pemilik hak atas tanah. Oleh karena itu, Pemerintah mengeluarkan kebijakan IMTN sebagai salah satu persyaratan dalam mendaftarkan tanah karena tanah - tanah di Balikpapan banyak yang latar belakangnya sudah mengalami tumpang tindih kepemilikan yang dimana kepemilikan objek tanah tersebut lebih dari satu orang. Sehingga mengurus IMTN menjadi sebuah kewajiban agar dapat mengetahui permasalahan yang ada dan tidak menyulitkan pemilik tanah dalam pengurusan sertifikat baik hak milik ataupun hak guna bangunan di Kantor Pertanahan di Kota Balikpapan. Dalam hal ini Kantor Kecamatan lah yang bertindak sebagai penerbit IMTN. Segel – segel tanah yang awalnya dipergunakan sebagai bukti kepemilikan kini tidak berlaku lagi karena telah digantikan dengan IMTN.

Dengan adanya kebijakan IMTN yang dikeluarkan oleh pemerintah Kota Balikpapan diperoleh pandangan berikut:

⁵ Satria Harza Dharmawan, Eksistensi Izin Membuka Tanah Negara Pengganti Segel Tanah Sebagai Pembuktian Awal Penguasaan Hak Atas Tanah Di Kota Balikpapan, Tesis Pada Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 2019

1. Menurut Kantor Kecamatan Balikpapan Selatan pada bagian Kasi Pemerintahan, "Kami setuju dengan adanya kebijakan IMTN ini karena dengan adanya IMTN ini permasalahan mengenai tumpang tindih kepemilikan lahan dan permasalahan segel – segel palsu sedikit demi sedikit mulai berkurang, meskipun tidak hilang sepenuhnya."
2. Menurut Kantor Kecamatan Balikpapan Utara pada bagian Kasi Pemerintahan, "Kami setuju dengan adanya IMTN ini dikarenakan dengan adanya IMTN ini meminimalisir permasalahan tumpang tindih kepemilikan lahan, apalagi dengan seringnya kasus permasalahan yang sering kali muncul di Kantor Kecamatan ini."
3. Menurut Kantor Kecamatan Balikpapan Tengah, "Dengan adanya IMTN ini sedikit demi sedikit terlihat bahwa dapat meminimalisir permasalahan dalam bidang pertanahan khususnya dalam permasalahan tumpang tindih kepemilikan lahan, jadi kami setuju saja dengan adanya kebijakan IMTN yang dikeluarkan oleh pemerintah."
4. Menurut Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada bidang Analisis Hukum Pertanahan, "Dengan adanya IMTN ini kami antara tidak setuju dan setuju, kami kurang setuju dengan

adanya IMTN ini karena dalam aspek administrasi, karena dengan adanya IMTN ini memperlambat mereka mencapai target mereka selama 1(satu) tahun dalam program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yaitu program pemerintah untuk mendaftarkan tanah untuk pertama kalinya secara serentak di seluruh wilayah Indonesia) yang dimana dalam pembuatan IMTN membutuhkan waktu yang lama. Selain itu, dalam pembuatan IMTN terdapat tahapan pengukuran dan peninjauan dan dalam program PTSL juga tahapan yang sama sehingga menjadi *Double birokras* (yang dimana proses administrasi yang sama dilakukan dua kali). Sebenarnya segel masih dapat digunakan dan dalam segel tersebut harus ada tanda tangan lurah tetapi Lurah tidak akan mau tanda tangan apabila itu bukan IMTN karena RT, Kecamatan, Dan Kelurahan tunduk dengan adanya Peraturan IMTN tersebut. Kami setuju dengan adanya IMTN ini karena dalam aspek hukum, karena dengan adanya IMTN alas hak ditanda tangani oleh Kantor Kecamatan sehingga jika terjadi suatu masalah, seperti sengketa maka yang bertanggung jawab adalah Kantor Kecamatan bukan Kantor Pertanahan. Berdasarkan hasil wawancara tersebut diketahui bahwa Kantor Kecamatan sebagai

penyelenggara IMTN setuju dengan adanya IMTN karena dengan adanya IMTN sedikit demi sedikit dapat meminimalisir permasalahan segel palsu dan permasalahan tumpang tindih kepemilikan lahan. Sedangkan Kantor Pertanahan sebagai penyelenggara pendaftaran tanah setuju dan tidak setuju dengan adanya IMTN, mereka setuju karena jika terjadi permasalahan atau sengketa bukan mereka yang disalahkan oleh masyarakat melainkan Kantor Kecamatan dan mereka tidak setuju karena dengan adanya IMTN ini menghambat mereka dalam mencapai target dalam sistem PTSL Selain itu, dalam pembuatan IMTN terdapat tahapan pengukuran dan peninjauan dan dalam program PTSL juga tahapan yang sama sehingga menjadi *Double birokras* (yang dimana proses administrasi yang sama dilakukan dua kali).

3.2 Mekanisme Pendaftaran Tanah di Kota Balikpapan Pasca Pemberlakuan IMTN

Permasalahan dalam bidang pertanahan di Kota Balikpapan cukup rumit dikarenakan masih terdapat banyak permasalahan tumpang tindih kepemilikan lahan dan banyaknya permasalahan segel – segel palsu. Oleh karena itu, pemerintah Kota Balikpapan mengeluarkan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara. Pemerintah berharap IMTN lebih layak dipergunakan dari pada segel tanah sebagai alas hak atas tanah dalam mendaftarkan tanah sehingga memiliki

kemungkinan untuk mengurangi permasalahan sengketa dalam pertanahan.

IMTN ini menjadi salah satu persyaratan dalam mendaftarkan tanah di Kantor Pertanahan dalam kata lain masyarakat Kota Balikpapan di wajibkan untuk mengurus IMTN terlebih dahulu sebelum melakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan. Melakukan pengurusan IMTN ini menjadi sebuah kewajiban khususnya bagi pemilik tanah agar dapat mengetahui apakah ada permasalahan yang muncul dan tidak menyulitkan pemilik tanah dalam pengurusan sertifikat. Sehingga segel tanah yang dulunya menjadi bukti alas hak atas tanah kini sudah tidak berlaku lagi dan diganti dengan IMTN yang nantinya akan disimpan oleh Kantor kecamatan sebagai arsip Negara yang dijadikan satu dalam warkah tanah.

Akibat hukum dari adanya IMTN adalah prosedur pendaftaran tanah menjadi mengikuti Perda IMTN yang dimana surat keterangan IMTN yang dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan setelah dilakukannya peninjauan dan pengukuran tanah. Sebelum masyarakat melakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan, masyarakat diwajibkan untuk mengurus IMTN terlebih dahulu pada Kantor Kecamatan, yang dimana nantinya masyarakat akan disuruh untuk melakukan pendaftaran online melalui aplikasi “SIMANTAN”. Setelah melakukan pendaftaran online, masyarakat akan disuruh menunggu terlebih dahulu untuk di periksa

kelengkapan berkasnya, apabila terjadi permasalahan dalam pemberkasan akan diberitahukan melalui email oleh Kantor Kecamatan tetapi, apabila tidak ada kesalahan dalam pemberkasan masyarakat akan dihubungi untuk menyerahkan berkas fisik ke Kantor Kecamatan. Setelah itu, akan dilakukan pengukuran dan peninjauan pada lokasi tanah yang akan diterbitkan IMTN nya, jika pada saat proses peninjauan terdapat permasalahan terdapat tanah yang tumpang tindih, maka Kantor Kecamatan akan memberitahukan secara tertulis kepada pemohon IMTN. Tetapi, apabila tidak terdapat tanah yang tumpang tindih, maka Kantor kecamatan akan memproses lebih lanjut terkait penerbitan IMTN berdasarkan surat kualifikasi tertulis. Setelah itu pemohon wajib untuk memasang spanduk/banner pemberitahuan dilokasi tanah. Setelah dilakukan peninjauan dan pengukuran, dengan berkas yang lengkap maka IMTN akan di umumkan pada papan pengumuman di RT, Kelurahan, Kecamatan setempat, dan DPPR. Jika selama pengumuman tersebut tidak ada sanggahan atau keberatan, maka IMTN akan diterbitkan. Setelah di terbitkannya IMTN tersebut barulah masyarakat dapat melakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan.

Berdasarkan wawancara kepada Kantor Pertanahan pada bidang analisis hukum pertanahan, mereka berkata sebenarnya segel tanah masih dapat dipakai sebagai bukti alas hak dalam pendaftaran tanah, tetapi

permasalahannya segel tanah ditanda tangani oleh Kantor Kelurahan tetapi Kantor Kelurahan tidak mau menandatangani jika bukan IMTN, hal tersebut terjadi karena Kantor Kelurahan, Kantor Kecamatan dan RT tunduk pada Perda IMTN. Sehingga mau tidak mau Kantor Pertanahan dalam proses pendaftaran tanah harus mengikuti Perda IMTN.

3.2 Kedudukan IMTN Dalam Proses Pendaftaran Tanah Di Kota Balikpapan

Pemerintah Balikpapan melalui kewenangannya dalam otonomi daerah membuat Peraturan Daerah mengenai IMTN dengan mempertimbangka bahwa kegiatan membuka dan memanfaatkan tanah Negara di Kota Balikpapan berkembang pesat sehingga diperlukan perizinan dalam bidang pertanahan yang harus berlandaskan pada prinsip tata kelola pemerintahan baik dan mengarah pada peningkatan kesejahteraan masyarakat. Hal ini dinyatakan pada konsideran Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara. IMTN adalah izin yang diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk kepada orang perorang atau badan hukum untuk membuka dan/atau mengambil manfaat dan mempergunakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Subjek IMTN adalah setiap orang atau badan hukum yang membuka Tanah Negara. Sedangkan objek dari IMTN adalah semua tanah Negara baik

pertanian atau pun non pertanian yang memiliki luas 20.000 m².

Permasalahan dibidang pertanahan Di Balikpapan cukup sulit dan harus diatur untuk melindungi pemilik hak atas tanah. Oleh karena itu, Pemerintah mengeluarkan kebijakan IMTN sebagai salah satu persyaratan dalam mendaftarkan tanah karena tanah - tanah di Balikpapan banyak yang latar belakangnya sudah mengalami tumpang tindih kepemilikan yang dimana kepemilikan objek tanah tersebut lebih dari satu orang. Sehingga mengurus IMTN menjadi sebuah kewajiban agar dapat mengetahui permasalahan yang ada dan tidak menyulitkan pemilik tanah dalam pengurusan sertifikat baik hak milik ataupun hak guna bangunan di Kantor Pertanahan di Kota Balikpapan. Dalam hal ini Kantor Kecamatan lah yang bertindak sebagai penerbit IMTN. Segel – segel tanah yang awalnya dipergunakan sebagai bukti kepemilikan kini tidak berlaku lagi karena telah digantikan dengan IMTN.

Menurut pasal 24 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, segel tanah menjadi dasar alas hak tanah yang dapat di daftarkan di Kantor Pertanahan sehingga semua bentuk alat bukti tertulis apapun dapat dipergunakan untuk melakukan pendaftaran tanah. Sedangkan di Kota Balikpapan Surat Keterangan IMTN yang dikeluarkan Kantor Kecamatan dengan maksimal luas sebesar 5.000 m² lah yang menjadi dasar alas hak dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan yang dimana

IMTN berfungsi sebagai pengganti segel tanah. IMTN menjadi produk hukum Kota Balikpapan yang dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah. Sehingga dalam proses pendaftaran tanah di Kota Balikpapan IMTN memiliki kedudukan sebagai pengganti segel dan sebagai bukti alas hak atas tanah dalam proses pendaftaran di Kantor Pertanahan.

IV. KESIMPULAN

Pemberlakuan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) merupakan respons pemerintah daerah terhadap maraknya tumpang tindih penguasaan lahan dan penggunaan segel tanah palsu yang menimbulkan ketidakpastian hukum pertanahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa IMTN berfungsi sebagai instrumen administratif awal dalam penguasaan tanah negara dan menjadi prasyarat prosedural sebelum pendaftaran hak atas tanah dilakukan di Kantor Pertanahan. Namun secara yuridis, IMTN tidak dapat dikualifikasi sebagai alas hak kepemilikan tanah, melainkan hanya sebagai bukti awal penguasaan fisik tanah yang tidak dapat menggantikan sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Dualisme persepsi terhadap kedudukan IMTN berpotensi menimbulkan kerancuan kewenangan antara pemerintah daerah dan instansi pertanahan serta melemahkan

kepastian hukum pendaftaran tanah. Oleh karena itu, penelitian ini merekomendasikan perlunya harmonisasi regulasi antara Perda IMTN dan peraturan pertanahan nasional, serta penguatan koordinasi dan sosialisasi antara Pemerintah Daerah dan BPN guna menegaskan batas kewenangan masing-masing institusi. Langkah ini penting untuk memastikan IMTN berfungsi secara tepat sebagai instrumen administratif pendukung tertib pertanahan tanpa menimbulkan klaim kepemilikan yang keliru di masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Asikin, Amiruddin Zainal. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004.
- Aminuddin Sale, dkk. *Hukum Agraria*. Jakarta: AS Publishing, 2010.
- Bakrie, Muhammad. *Hak Menguasai Tanah oleh Negara: Paradigma Baru untuk Reforma Agraria*. Malang: UB Press, 2011.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Edisi revisi, cetakan ke-8. Jakarta: Djambatan, 2003.

2. Peraturan Perundangan

Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria

Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Walikota Kota Balikpapan Nomor 33 Tahun 2017 Tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara

3. Jurnal

Adinda Putri Jade, Diah Nadia Putri, dan Sholahuddin Al-Fatih. "Perizinan Membuka Tanah Negara di Kota Balikpapan." *Jurnal Penelitian Hukum* 29, no. 2 (2020).

Apriania, Desi, dan Arifin Bur. "Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia." *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2021).

Ardiansyah, Ardiansyah. "Izin Membuka Tanah Negara sebagai Solusi Penyelesaian Permasalahan Kasus Pertanahan." *Journal De Facto* 10, no. 1 (2023): 31–44. <https://doi.org/10.36277/jurnaldefacto.v10i1.153>

Kesuma, Heruressandy Setia. "Kepastian Hukum terhadap Penggunaan Tanah Negara Berdasarkan Izin Membuka Tanah Negara." *Jurnal De Facto* 8, no. 1 (2021).

Permatasari, Ifah Annisa. "Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah Berdasarkan Alat Bukti Segel Tanah (dalam Rangka Penerapan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah

Negara).” *Kumpulan Mahasiswa Fakultas Hukum* (2015).

Rahmatika, Nur Auliya, Indah Dwi Qurbani, dan Dewi Cahyandari. “Pengaturan dan Penerapan Surat Izin Membuka Tanah Negara sebagai Syarat Pendaftaran Hak Atas Tanah di Kota Balikpapan.” *Jurnal Wakat* 3, no. 2 (2023).

Rahmatika, Nur Auliya, dan Firly Amalia Rafi Ridha. “Eksistensi Izin Membuka Tanah Negara dalam Penataan Ruang Kota Balikpapan.” *Padjadjaran Law Review* 12, no. 2 (Desember 2024): 133–144. <https://doi.org/10.56895/plr.v12i2.1792>

Suhadi, Mulyati. “Analisis Hukum Surat Keterangan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara.” *Jurnal De Facto* 7, no. 2 (2021)

4. Website

Info Publik, Balikpapan Perkenalkan Sistem Informasi Manajemen IMTN,

<https://www.infopublik.id/read/213268/balikpapan-perkenalkan-sistem-informasi-manajemen-imtn.html>

Aplikasi Informasi Manajemen IMTN (SIMANTAN), IMTN Mobile, <http://imtn.balikpapan.go.id/mobile/>