

## **PERIZINAN MEMBUKA TANAH NEGARA DI KOTA BALIKPAPAN**

**Adinda Putri Jade, Diah Nadia Putri, Sholahuddin Al-Fatih**  
**Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang**  
**Email: sholahuddin.alfath@gmail.com**

### **Abstract**

*Balikpapan, which is located near to the administrative area of the new capital in Indonesia, Penajam Paser Utara and Kutai Kartanegara, has caused an impact especially in the land sector. The impact is the number of migrants from outside Kalimantan who came and even settled in Balikpapan by buying land or houses. It has a further impact on land registration administration activities which are expected to increase. Therefore one of the efforts of the Balikpapan Local Government in Land administration was creating a License to Open State Land (IMTN). Based on the Balikpapan Local Government Regulation No. 1 of 2014 about License to Open State Land, the certificate of IMTN cannot be issued if there is a rebuttal from the third party, therefore the community is less protected from the land seals they previously owned. The existence of the IMTN procurement aims to ease land administration in Balikpapan, but in reality land administration activities are still not running efficiently due to several obstacles. The method used in this research is Normative-Empirical using library data sources and interview and observation activities. This journal aims to find out what provisions can facilitate the land registration system in the procurement of License to Open State Land (IMTN) in force in Balikpapan and find out how land registration are implemented after the enactment of the IMTN procurement policy.*

*Keywords: Land; Administration; IMTN*

### **Abstrak**

Balikpapan yang berdekatan dengan daerah administrasi ibukota baru Indonesia, yaitu Penajam Paser Utara dan Kutai Kartanegara, menyebabkan adanya dampak yang timbul khususnya di bidang pertanahan. Dampak tersebut adalah banyaknya pendatang dari luar Pulau Kalimantan yang berdatangan bahkan menetap di Kota Balikpapan dengan membeli tanah atau rumah. Hal ini berimbas pula terhadap kegiatan administrasi pendaftaran tanah yang diperkirakan akan semakin meningkat. Maka dari itu salah satu upaya pemerintah Kota Balikpapan dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan adalah pengadaan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN). Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka tanah Negara, Surat Keterangan Izin Membuka Tanah Negara tidak dapat terbit jika terdapat sanggahan dari pihak ketiga, maka dari itu masyarakat kurang mendapat perlindungan terhadap segel tanah yang mereka miliki sebelumnya. Adanya pengadaan IMTN bertujuan untuk memudahkan penyelenggaraan administrasi pertanahan di Kota Balikpapan, tetapi pada kenyataannya kegiatan administrasi pertanahan masih tidak berjalan dengan efisien dikarenakan adanya beberapa hambatan. Metode yang digunakan yaitu penelitian Normatif-Empiris dengan menggunakan sumber data kepustakaan dan kegiatan wawancara serta observasi. Jurnal ini bertujuan untuk mengetahui ketentuan-ketentuan apa saja yang dapat memudahkan sistem pendaftaran tanah dalam pengadaan IMTN yang berlaku di Balikpapan dan mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah setelah diberlakukannya kebijakan pengadaan IMTN.

Kata kunci: Pertanahan; Administrasi; IMTN

## **PENDAHULUAN**

### **Latar Belakang**

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.<sup>1</sup> Sehingga diperkirakan tingkat pembukaan lahan pertanahan akan semakin meningkat dan hal ini berimbas kepada banyaknya masyarakat yang mengklaim ataupun mendaftarkan tanahnya baik untuk dipakai sendiri maupun untuk dijual. Akibatnya kegiatan administrasi pertanahan khususnya di Kota Balikpapan juga mengalami peningkatan. Salah satu upaya pemerintah Kota Balikpapan dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan adalah pengadaan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN).

Menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dengan memberikan dan melindungi kepastian hukum dan hak atas tanah merupakan salah satu kegiatan administrasi pertanahan di Indonesia.<sup>2</sup> Kepastian hukum dan hak atas tanah tersebut diberikan kepada pemilik tanah melalui pendaftaran tanah. Kegiatan Pendaftaran tanah merupakan bentuk jaminan pemberian kepastian hukum yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28D ayat (1). Dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria, hak masyarakat hukum adat sepanjang masih ada tetap diakui, asalkan tidak bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan. Maka dari itu untuk memastikan masyarakat mendapatkan perlindungan serta kepastian hukum dalam bidang pertanahan perlu adanya perhatian dalam bukti atau surat kepemilikan tanah sehingga muncul pengaturan adanya segel tanah dalam kegiatan administrasi pertanahan. Namun faktanya bukti berupa segel tanah di Kota Balikpapan ini menjadi permasalahan tumpang tindih yang menghambat proses

---

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> Rusmadi Murad, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaan Hukum Pertanahan Dalam Praktek*, Jakarta, Mandar Maju, 2013, hlm. 16.

pendaftaran tanah, sehingga terbit Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 8 Tahun 2006 Tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan yang berdasarkan Surat Edaran Nomor 591/2060/Perkot-ptnh/2011 yang dikeluarkan oleh Walikota Balikpapan, per tanggal 1 Januari 2012 bahwa surat segel atau alas hak yang belum didaftarkan permohonan haknya ke kantor pertanahan harus dimohonkan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN). 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. Seiring perkembangan di Kota Balikpapan, Perda Balikpapan No. 8 Tahun 2006 diubah menjadi Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara.<sup>3</sup>

Persoalan tanah bukan hanya persoalan masa kini saja, ia merupakan persoalan masa lalu dan pasti merupakan persoalan masa yang akan datang.<sup>4</sup> 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<sup>5</sup> dalam praktiknya memerlukan tanda tangan dari pemiliknya, saksi-saksi yang ditunjuk, ketua Rukun Tetangga (RT) dan dikuatkan juga dengan adanya Lurah atau Camat setempat untuk peregristrasian, padahal camat dan lurah seringkali tidak memiliki hubungan komunikasi dengan kantor pertanahan.

Kantor pertanahan sering kali tidak mengecek status lahan/tanah tersebut kepada kecamatan atau wilayah setempat untuk bisa mengeluarkan sertifikat, dan

---

<sup>3</sup> 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, Universitas Brawijaya*, 2015, hlm. 4.

<sup>4</sup> Muhammad Yamin Lubis, "Politik Hukum Masa Depan Pertanahan Indonesia", *Jurnal Recital Review*, Volume 1 Nomor 2, 2019, hlm. 1

<sup>5</sup> Deasy Ratna Sari, dkk., "Practice of License To Open State Land In Balikpapan", *Unram Law Review*, Volume 1 Issue 2, 2017, hlm. 133-134.

yang lebih parah lagi kantor pertanahan dapat mengeluarkan sertifikat ganda<sup>6</sup>, dimana sebelumnya di obyek yang sama sudah ada sertifikatnya. Penyebabnya karena belum begitu banyak orang yang mengerti akan hal layanan administrasi dalam bidang pertanahan. Segel tanah yang tumpah tindih di Kota Balikpapan seringkali diajukan ke pengadilan, hal inilah yang menjadi salah satu masalah dalam pertanahan.

Untuk mengatasi permasalahan dari segel tanah yang tumpang tindih, maka pemerintah membentuk Perda Balikpapan No. 8 Tahun 2006 yang kemudian diubah menjadi Perda Balikpapan No. 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara. Peraturan ini diadakan agar dapat menata masyarakat dan menegaskan bahwa tanah bukan sebagai sumber konflik melainkan manfaat bagi pemiliknya, serta kemanfaatan hukum yang dituju yaitu untuk kepastian hukum dan keadilan yang dapat bermanfaat bagi masyarakat. Tujuan adanya IMTN adalah untuk meningkatkan tata ruang, daya tampung lingkungan dan kemampuan fisik tanah berdasarkan kondisi yang ada. Sehingga dalam jangka waktu tahun 2006 hingga 2011, para pemilik segel tanah dihimbau pemerintah untuk mengubah segel tanahnya menjadi sertifikat. Hal tersebut diikuti aturan larangan pengurusan sertifikat tanah dengan alas hak segel pada tahun 2012 oleh Pemerintah Kota Balikpapan. Akibat hukumnya prosedur pendaftaran tanah akan mengikuti peraturan daerah tentang IMTN dimana surat keterangan IMTN yang dikeluarkan dari kantor kecamatan setelah dilakukannya peninjauan dan pengukuran tanah adalah sebagai pengganti segel tanah untuk proses pendaftaran hak atas tanah untuk nantinya menjadi sertifikat. IMTN akan berfungsi sebagai pengganti segel tanah yang nantinya akan disimpan oleh Kantor Kecamatan sebagai arsip Negara yang dijadikan satu dalam warkah tanah.

Sebelum memperlakukan ketentuan-ketentuan dalam Perda Balikpapan No. 1 Tahun 2014 di Kota Balikpapan, pemerintah menetapkan Peraturan Walikota Balikpapan No. 26 Tahun 2015 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara. Penetapan peraturan ini yakni

---

<sup>6</sup> Rahmat Syafa'at SH., M.Si dalam sambutan lokakarya kenotariatan memahami proses ukur untuk sertifikasi tanah bagi pendaftaran tanah pertama kali demi kepastian hukum pada tanggal 15 April 2015, bahwa kantor pertanahan secara ajaib dapat mengeluarkan sertifikat tanah yang sebelumnya tanah tersebut telah ada sertifikatnya.

bertujuan untuk pengendalian sistem prosedur dan persyaratan pelayanan IMTN, serta dapat memberikan pedoman teknis operasional pelayanan IMTN. Karena IMTN sendiri artinya adalah izin yang diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk kepada perorangan atau badan hukum untuk membuka dan/atau mengambil manfaat dan mempergunakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara berfungsi sebagai dasar dalam permohonan hak.<sup>7</sup> Peraturan Walikota ini ditetapkan di Balikpapan dan berlaku efektif setelah disahkan. Tetapi karena Perwali Balikpapan No. 26 Tahun 2015 sudah tidak sesuai dengan kondisi saat ini, maka peraturan tersebut diganti dengan Peraturan Walikota Balikpapan No. 33 Tahun 2017 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara dengan tujuan yang sama, tetapi terdapat beberapa tambahan Pasal yang diatur. Peraturan Walikota ini berlaku secara efektif mulai tanggal 2 Januari 2018.

Sejak diundangkannya Perda Balikpapan No. 1 Tahun 2014 maka sejak itulah peraturan tersebut berlaku. Dan berjalan secara efektif sejak tahun 2015 setelah dikeluarkannya Perwali Balikpapan No. 26 Tahun 2015. Dengan terbitnya aturan ini maka surat segel atau alas hak yang belum didaftarkan permohonan haknya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Balikpapan harus dimohonkan IMTN. Hal ini untuk mengatasi masalah tumpang tindih lahan akibat dari kepemilikan segel tanah. Eksistensi IMTN menjadi salah satu syarat meningkatkan status kepemilikan tanahnya menjadi sertifikat hak milik. Hingga saat ini, Balikpapan merupakan termasuk daerah di Indonesia yang memanfaatkan otonomi daerah untuk menerapkan IMTN dalam kebijakan administrasi pertanahannya. Tetapi sejak Balikpapan menerapkan IMTN, masih banyak ditemukannya administrasi pertanahan yang tidak sesuai dengan tujuan pengadaan IMTN. Terdapat permasalahan dalam bukti kepemilikan segel tanah yang tumpang tindih dapat menghambat proses pendaftaran tanah. Proses untuk mendapatkan surat keterangan IMTN pun tidak mudah dan membutuhkan waktu sekitar 3 (tiga) bulan, karena menunggu keberatan atau sanggahan yang dapat diajukan apabila terdapat subjek hukum yang merasa

---

<sup>7</sup> Peraturan Wali Kota Balikpapan Nomor 26 Tahun 2015 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara, Berita Daerah Kota Balikpapan Nomor 26.

tanahnya adalah hak miliknya, dan jika sudah ada yang mengajukan sanggahan tersebut, maka IMTN tidak dapat diterbitkan dan bukti kepemilikan hanya berupa segel tanah maka tidak dapat ditingkatkan menjadi sertifikat tanah, hal inilah yang dapat menghambat seseorang dalam mendapatkan sertifikat atas tanahnya.<sup>8</sup>

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, maka terdapat beberapa permasalahan yang akan diteliti dalam jurnal ini yaitu bagaimana ketentuan pengadaan IMTN yang berlaku di Balikpapan untuk memudahkan sistem pendaftaran tanah dan bagaimana praktik pendaftaran tanah setelah diberlakukannya kebijakan pengadaan IMTN, apakah dengan adanya IMTN lebih memudahkan para pihak dalam mengurus kepemilikan tanah atau malah menimbulkan persoalan baru mengingat Balikpapan adalah daerah pertama yang menerapkan kebijakan IMTN ini di Kalimantan Timur sebelum diterapkan di Kota Samarinda pada tahun 2019. Permasalahan tersebut sekaligus menunjukkan tujuan dari pembuatan Jurnal ini yaitu menemukan akar dari permasalahan yang akan diangkat dalam pembahasan. Jurnal ini bertujuan mengetahui ketentuan-ketentuan apa saja yang dapat memudahkan sistem pendaftaran tanah dalam pengadaan IMTN yang berlaku di Balikpapan dan mengetahui tertibsi pelaksanaan pendaftaran tanah setelah diberlakukannya kebijakan pengadaan IMTN.

## **METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian normatif. Metode penelitian normatif merupakan metode yang mengkaji tentang norma hukum. Metode normatif digunakan untuk melihat dan mengamati bagaimana praktik hukumnya terhadap lingkungan masyarakat, sudahkah berjalan dengan baik atau masih butuh proses hukum lagi. Penelitian hukum normatif meneliti kaidah atau peraturan hukum sebagai suatu bangunan sistem yang terkait dengan suatu peristiwa hukum. Penelitian ini dilakukan dengan maksud untuk memberikan argumentasi hukum<sup>9</sup> sebagai dasar penentu apakah suatu peristiwa telah benar atau salah serta bagaimana sebaiknya peristiwa itu menurut hukum.

---

<sup>8</sup> Ifah Anisa Permatasari, *Loc.Cit.*

<sup>9</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017. hlm. 137.

Metode penelitian ini bersumber pada hukum primer, hukum sekunder dan hukum tersier, yang mana hukum primer sendiri berpacu terhadap undang-undang yang berkaitan, peraturan pemerintah dan daerah yang berlaku, hukum adat/kebiasaan setempat, dan sebagainya. Untuk hukum sekunder sendiri meliputi data-data penjelasan mengenai hukum primer tersebut seperti surat edaran, doktrin hukum, dan hasil penelitian berupa jurnal atau artikel-artikel yang berkaitan dengan topik yang dibahas. Dan hukum tersier sendiri adalah sebagai alat tambahan lainnya seperti kamus bahasa hukum, publikasi pemerintah, dan informasi dari situs/web yang dapat mendukung informasi dari hukum primer dan sekunder.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. KEBIJAKAN PENGADAAN IZIN MEMBUKA TANAH NEGARA DI KOTA BALIKPAPAN**

Kota Balikpapan adalah salah satu kota di provinsi Kalimantan Timur dengan luas wilayah sekitar 503,3 km<sup>2</sup> yang berada pada geografis 1,0 LS – 1,5 LS dan 116,5 BT – 117,5 BT. Terdapat pula batasan-batasan wilayah di dalam Kota Balikpapan yang meliputi: Sebelah Utara yang berbatasan dengan Kabupaten Kutai Kertanegara; Sebelah Selatan yang berbatasan langsung dengan Selat Makassar; lalu Sebelah Barat yang berbatasan dengan Kabupaten Penajam Paser Utara; serta Sebelah Timur yang berbatasan dengan Selat Makassar. Melihat letak geografis tersebut maka Kota Balikpapan terbilang sangat dekat dengan daerah ibukota Indonesia yang baru yaitu di Kabupaten Kutai Kertanegara dan Kabupaten Penajam Paser Utara. Pembagian wilayah Kota Balikpapan juga diperkuat dengan berlakunya Peraturan Daerah Kota Balikpapan No. 8 Tahun 2012 Tentang Pembentukan Kecamatan Balikpapan Kota Dalam Wilayah Kota Balikpapan yang meliputi Balikpapan Timur, Balikpapan Selatan, Balikpapan Tengah, Balikpapan Utara, Balikpapan Barat, dan Balikpapan Kota. Serta juga terdapat Peraturan Daerah Kota Balikpapan No. 7 Tahun 2012 Tentang Pembentukan Tujuh Kelurahan Dalam Wilayah Kota Balikpapan.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Eko Budi Santoso, Reydonizar Moenek, “Partisipasi Masyarakat Dalam Pembangunan Di Kota Balikpapan”, *Jurnal Ilmiah Wahana Bhakti Praja*, Volume 8 Nomor 2, 2018, hlm 8.

Salah satu bidang pemerintahan yang wajib dilaksanakan oleh daerah provinsi, kabupaten/kota, antara lain adalah bidang pertanahan.<sup>11</sup> Berdasarkan Pasal 13 dan 14 Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 Tentang Pemerintahan Daerah (UU Pemda) menunjukkan bahwa urusan terkait pelayanan bidang pertanahan dalam wilayah daerah tertentu adalah salah satu wewenang wajib dari kabupaten/kota. Kewenangan daerah diberlakukan atas otonomi daerah sebagaimana ditentukan dalam UU Pemda yang memberikan kekuasaan besar kepada masing-masing pihak daerah untuk mengatur urusan bidang pertanahan.<sup>12</sup> Karena berdasarkan teori desentralisasi, pemerintah pusat memberikan wewenang kepada pemerintah daerah untuk mengatur daerahnya sendiri dengan tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional berdasarkan asas otonomi daerah.<sup>13</sup> Prinsip otonomi ini tidak lain bertujuan untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, di sebuah daerah. Kesejahteraan rakyat dapat tercapai apabila terdapat keselarasan antara norma hukum yang berlaku dengan kondisi sumber daya yang tersedia di daerah tersebut.

Oleh karena itu otonomi daerah berfungsi untuk memaksimalkan peran pemerintah daerah untuk membuat suatu produk hukum yang sesuai dengan karakteristik wilayah dan masyarakatnya. Dengan begitu maka kepala daerah berwenang dalam penetapan kebijakan untuk mempermudah kegiatan administrasi di daerah, dalam hal ini salah satunya adalah administrasi pertanahan dimana pendaftaran tanah adalah salah satu kegiatan penting untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepemilikan tanah bagi masyarakat. Kepastian hukum merupakan hal yang mutlak dan menjadi tujuan utama hukum.<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup> Albert Morangki, "Tinjauan Terhadap Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Penyelenggaraan Urusan Di Bidang Pertanahan", *Jurnal Hukum Unsrat*, Volume 20 Nomor 3, 2012, hlm. 65

<sup>12</sup> Rosdiana, Bruce Anzward, Sri Endang Rayung Wulan, "Sosialisasi Pentingnya Izin Membuka Tanah Negara & Pemasangan Tanda Batas Tanah", *Abdi Hukum Masyarakat: Jurnal Pengabdian Pascasarjana Universitas Balikpapan*, Volume 1 Nomor 1, 2019, Hlm 7.

<sup>13</sup> Ifah Anisa Permatasari, *Op.Cit.* hlm 23.

<sup>14</sup> Mario Julyano and Aditya Yuli Sulistyawan, "Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum," *Jurnal Crepido* 01, no. 01 (2019): 13-22, <https://doi.org/https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/crepido/article/download/6325/3197>.



Menurut Supriadi (2010 : 164) pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri. Dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah terdapat dua cara dalam sistem pendaftaran tanah, baik secara sistematis dan secara sporadis. Pendaftaran secara sistematis yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali dengan cara serentak yang berisikan semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah atau bagian desa atau kelurahan prakarsa Pemerintah berdasarkan rencana kerja dengan jangka panjang dan tahunan yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria atau Kepala BPN. Sedangkan pendaftaran secara sporadis adalah pendaftaran tanah untuk pertama kali dengan salah satu atau beberapa objek pendaftaran tanah di suatu wilayah desa atau kelurahan secara individual atau massal berdasarkan permintaan pihak yang berhak atas objek pendaftaran tanah yang bersangkutan.<sup>15</sup> Penyelenggaraan pendaftaran tanah dilaksanakan atas dasar Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) dimana para pemilik tanah wajib untuk mendaftarkan hak atas tanah yang dimilikinya agar tercipta perlindungan dan kepastian hukum yang terjamin.<sup>16</sup>

Dalam hal melakukan pendaftaran tanah perlu adanya penyelenggaraan tertib administrasi dalam bidang pertanahan. Kegiatan pendaftaran tanah ini dilakukan pemerintah secara terus-menerus dengan teratur dan berkepanjangan yang meliputi pengumpulan data, pengolahan, kemudian pembukuan, penyajian serta terpeliharanya data fisik dan data yuridis, baik berbentuk peta daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun. Dengan memberikan surat tanda bukti haknya atas bidang-bidang tanah, dan hak milik atas satuan rumah susun, dan hak-hak lainnya. Tertib administrasi pertanahan dilakukan dengan adanya tujuan dari pendaftaran tanah, yang diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu:

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak suatu bidang tanah dan satuan rumah susun dan hak lain yang berkaitan;

---

<sup>15</sup> Sahnun, *Hukum Agraria Indonesia*, Malang, Setara Press, 2018, hlm. 119.

<sup>16</sup> Mukhlisin & Sarip, "Keadilan Dan Kepastian Hukum: Menyoal Konsep Keadilan Hukum Hans Kelsen Perspektif 'Al-,Adl' Dalam Al-Qur'an," *Media Keadilan : Jurnal Ilmu Hukum* 11, no. 1 (2020), <https://doi.org/https://doi.org/10.31764/jmk>.

- 2) Menyediakan informasi kepada para pihak berkepentingan untuk dapat memperoleh data yang diperlukan mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar;
- 3) Serta terlaksananya tertib administrasi pertanahan.

Agar tertib administrasi pertanahan berjalan dengan baik, maka BPN diberikan tugas dan wewenang untuk mengawasinya dan menertibkannya, yang mana telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sectoral.<sup>17</sup> Jika terdapat masalah dalam bidang pertanahan, maka Badan Pertanahan Nasional (BPN) haruslah menangani masalah yang ditimbulkan.<sup>18</sup> Tertib administrasi yang berjalan dengan baik akan tercapai apabila praktik pendaftaran tanah diselenggarakan dengan efisien dalam masyarakat.

Sepanjang masa berlakunya UUPA dalam sistem pendaftaran tanah di Kalimantan Timur khususnya Balikpapan, segel tanah masih diakui sebagai alat pembuktian kepemilikan tanah. Segel tanah ini berupa surat atau akta kepemilikan lahan dan/atau pemindahan hak atas lahan yang dibuat di bawah tangan (di atas kertas segel atau kertas bermaterai) dibubuhi tanda tanda tangan/cap jari (jempol) pemilik lahan, para saksi, ketua RT (Rukun Tetangga) dan pejabat pemerintah (Lurah dan Camat) juga ditandatangani oleh pemilik lahan, saksi-saksi, kemudian dilengkapi dengan tanda tangan Ketua RT, Lurah dan Camat, baik hanya sebatas mengetahui dan/atau meregister surat tersebut di buku register masing-masing. Unsur pembuktian dalam segel tanah yang dapat dijadikan sebagai dasar kepemilikan adalah karena diketahui dan ditandatangani kepala desa/RT dan pejabat pemerintah mengenai batas, kronologis lahan dan/atau lainnya. Sehingga pembuktian ini dinilai lemah karena bukan diterangkan oleh badan pertanahan yang resmi. Akibatnya,

---

<sup>17</sup> Urip Santoso, "Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota Dalam Bidang Pertanahan", *Adil: Jurnal Hukum*, Volume 3 Nomor 2, 2012, hlm. 249.

<sup>18</sup> Mira Novana Ardani, "Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional", *Administrative Law & Governance Journal*, Volume 2 Issue 3, 2019, hlm. 8.

penguasaan tanah ini berpotensi menimbulkan sengketa dari tidak adanya validasi dan pencatatan kepemilikan tanah tersebut.

Penggunaan Segel sebagai Pembuktian Hak atas Tanah membuat konflik kepemilikan lahan di Balikpapan semakin meningkat dan kompleks, hal tersebut disebabkan:

1. Pada lahan yang sama terdapat lebih dari 1 (satu) kepemilikan lahan karena terdapat segel yang berbeda;
2. Sejalan perjalanan waktu dan perubahan lingkungan, lokasi lahan menjadi tidak jelas (terutama lahan yang menggunakan batas-batas alam, pembeli yang tidak melakukan pemeriksaan lokasi lahan, ahli waris pembeli yang tidak mengetahui lokasi tanah, dan sebagainya);
3. Ada peluang pemalsuan segel, hal ini dikarenakan pihak kecamatan yang tidak mengetahui kebenaran informasi yang tercantum dalam surat segel tanah tersebut;
4. Pada saat pemecahan lahan (hibah, jual beli, waris) hanya memberikan catatan pengurangan luas lahan;
5. Metoda pengukuran yang salah dan kurangnya pemeriksaan/kelengkapan administrasi menyebabkan kesalahan data yuridis dan fisik tanah; dan
6. Jumlah personil dan kecakapan personil yang tidak sebanding dengan permohonan pemilik tanah yang membuat/meningkatkan keabsahan kepemilikan tanahnya.

Selama ini terdapat banyak permasalahan dalam perlindungan pertanahan terhadap pemakaian tanpa izin yang berhak atas kuasa yang sah, sehingga diperlukannya solusi untuk menindaklanjuti hal ini. Pemerintah Daerah telah membuka dan/atau memanfaatkan tanah Negara di Kota Balikpapan untuk pengaturan perizinan di bidang pertanahan agar terjaminnya kesejahteraan masyarakat dan juga dalam menjaga fungsi kelestarian lingkungan hidup di Kota Balikpapan. Sebagaimana disebutkan bahwa kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota dalam bidang pertanahan adalah Ijin Membuka Tanah.<sup>19</sup> Dengan itu

---

<sup>19</sup> Fransiska Felny Kontu, "Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Pendaftaran Tanah Berdasarkan Undang-Undang No 23 Tahun 2014", *Jurnal Lex Administratum*, Volume VII Nomor 1, 2019, hlm. 42.

maka Pemerintah Kota Balikpapan memberikan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN). Untuk mendukung realisasi pengadaan IMTN sebagai alas hak pendaftaran tanah, pada tahun 2012 Pemerintah Kota Balikpapan menerbitkan aturan melarang penerbitan segel dan melarang mengurus sertifikat tanah menggunakan segel setelah adanya Peraturan Walikota Balikpapan Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Pelayanan Penerbitan Izin Membuka/Memanfaatkan Tanah Negara. Hal tersebut berlanjut hingga pada tahun 2014 penggunaan Segel untuk Hak Pengelolaan Tanah di Kota Balikpapan diganti menjadi IMTN (Izin Membuka Tanah Negara). Dengan kata lain IMTN adalah pengganti Segel.

Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) adalah adalah izin yang diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk kepada perorangan atau badan hukum untuk membuka dan/atau mengambil manfaat dan mempergunakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara berfungsi sebagai dasar dalam permohonan hak.<sup>20</sup> IMTN diharapkan akan berfungsi sebagai pengganti segel tanah yang nantinya akan disimpan oleh Kantor Kecamatan dalam warkah tanah sebagai arsip Negara. Namun faktanya bukti berupa segel tanah di Kota Balikpapan ini menjadi permasalahan tumpang tindih yang menghambat proses pendaftaran tanah, sehingga terbit Surat Edaran Nomor 591/2060/Perkot-ptnh/2011 yang dikeluarkan oleh Walikota Balikpapan, per tanggal 1 Januari 2012 bahwa surat segel atau alas hak yang belum didaftarkan permohonan haknya ke kantor pertanahan harus dimohonkan izin membuka tanah negara (IMTN). 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. Seiring perkembangan di Kota Balikpapan, IMTN dilaksanakan setelah disahkannya Perda Balikpapan No. 1 Tahun 2014 dan Perda Balikpapan No. 8 Tahun 2006 resmi dicabut.

Tetapi sebelum memberlakukan ketentuan-ketentuan dalam Perda Balikpapan No. 1 Tahun 2014 diperlukan aturan pelaksanaannya sehingga pemerintah menetapkan Perwali Balikpapan No. 26 Tahun 2015. Penetapan peraturan ini yakni bertujuan untuk pengendalian sistem prosedur dan persyaratan pelayanan IMTN,

---

<sup>20</sup> Peraturan Wali Kota Balikpapan Nomor 26 Tahun 2015 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara, Berita Daerah Kota Balikpapan Nomor 26.

serta dapat memberikan pedoman teknis operasional pelayanan IMTN. Peraturan Walikota ini ditetapkan di Balikpapan oleh Wali Kota Balikpapan yaitu Bapak M. Rizal Effendi pada tanggal 22 September 2015, dan diundangkan di Balikpapan pada tanggal 23 September 2015. Tetapi karena Perwali Balikpapan No. 26 Tahun 2015 sudah tidak sesuai dengan kondisi saat ini, maka peraturan tersebut diganti dengan Perwali Balikpapan No. 33 Tahun 2017 dengan tujuan yang sama, tetapi terdapat beberapa tambahan Pasal yang diatur. Peraturan Walikota ini berlaku mulai tanggal 2 Januari 2018, yang ditetapkan oleh Walikota Balikpapan Bapak M. Rizal Effendi di Balikpapan pada tanggal 18 Desember 2017 dan diundangkan sehari setelahnya. Perubahan terhadap pedoman pelaksanaan pelayanan IMTN yang lama terjadi karena pada praktiknya beberapa ketentuan pasal di Perwali Balikpapan No. 26 Tahun 2015 membuat kegiatan pendaftaran tanah berjalan lambat dan menuai keluhan dari setiap lapisan masyarakat bahkan organisasi perangkat daerah bidang pertanahan.

Dengan IMTN tentu membuat administrasi pertanahan di Kota Balikpapan lebih maju dibanding dengan Segel. Prosedur dan persyaratan administrasi permohonan dan penerbitan IMTN memberikan kepastian hukum hak atas pengelolaan tanah berdasarkan riwayat tanah dan hak, sesuai dengan fungsi kawasannya dan kepastian lokasi tanahnya. Segel yang diterbitkan di Kota Balikpapan pada dasarnya hanya sebatas hak untuk pengelolaan tanah namun sebagian besar menganggap bahwa segel adalah bukti sah kepemilikan tanah negara, tanpa memperdulikan fungsi kawasannya bahkan luas dan lokasinya tidak dapat dipastikan, hingga dapat mengganggu upaya pembangunan ekonomi, infrastruktur dan fasilitas masyarakat. Proses segel ke sertifikat atau IMTN ke sertifikat sebenarnya sama saja. Hanya pemerintah lebih dominan dalam administrasi sehingga ketika ada masalah dalam pertanahan misalkan ada sengketa dan sebagainya, pemerintah akan lebih mudah dalam hal pencabutan hak.<sup>21</sup>

Keunggulan dari IMTN dibandingkan segel tanah adalah karena IMTN memiliki masa kadaluarsa yaitu selama tiga tahun. Berbeda dengan masa berlaku segel tanah yang dinilai tidak pasti (tidak ada batas waktunya) dan kurang taat administrasi

---

<sup>21</sup> Berita properti digital 08 Oktober 2019 dengan judul "Balikpapan Kewalahan Atas Permintaan IMTN", <https://www.rumah.com/berita-properti/2019/10/183583/balikpapan-kewalahan-atas-permintaan-imtn>.

akibat tidak adanya peran pemerintah dalam pemberian hak. Segel tanah berpotensi membuat pemerintah kota Balikpapan sulit untuk mengendalikan pembangunan daerah di bidang pertanahan akibat tanah terlantar. Tanah terlantar yang seharusnya berakibat adanya pemindahan penguasaan tanah kembali pada negara setelah jangka waktu tertentu menjadi tidak terlaksana karena berlakunya segel tanah tidak memiliki batas waktu. IMTN juga berfungsi menghindari penguasaan tanah menjadi lahan tidur (tidak produktif), karena mempunyai batas hak pengelolaan, yaitu selama 3 tahun dan 1 tahun perpanjangan. Selain itu pelimpahan wewenang ke pemerintah daerah dilakukan karena wewenang dalam bidang agraria dapat menjadi sumber keuangan bagi daerah itu.<sup>22</sup> IMTN dapat mendorong kenaikan pendapatan daerah/negara minimal melalui PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) dan BPHTB (Bea Hak Tanah dan Bangunan), sementara peralihan hak dalam posisi segel tidak memberikan pendapatan pada negara, bahkan penguasaan tanah dengan segel memicu penguasaan lahan sangat luas namun tidak produktif. Oleh karena itu praktik pengadaan IMTN penting untuk diselenggarakan sesuai dengan ketentuannya agar pendaftaran tanah di Kota Balikpapan dapat berjalan dengan efektif dan efisien.

## **B. IMPLEMENTASI PERIZINAN MENGGUNAKAN TANAH NEGARA DI KOTA BALIKPAPAN**

Menurut Boedi Harsono (2003 : 24) Hak tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Pengakuan hak tanah ini penting mengingat Balikpapan adalah pusat perekonomian Kalimantan Timur ditambah dengan isu pemindahan administrasi pemerintahan ibukota ke Paser sehingga lahan tanah di Balikpapan menjadi incaran empuk untuk dikuasai. Hak tanah yang tidak didaftarkan berpotensi munculnya pengakuan kepemilikan tanah yang palsu oleh pihak lain akibat gagalnya pemilik tanah yang asli untuk membuktikan hak atas tanahnya. Agar hal tersebut terhindari maka perlu diselenggarakan administrasi pertanahan yang efisien sehingga hak-hak pemilik tanah dapat terlindungi dari pihak-pihak lain yang mengklaim kepemilikan hak atas

---

<sup>22</sup> Ilyas Ismail, dkk., "Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Penyelesaian Sengketa Tanah", *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 17 Nomor 1, 2015, hlm. 10.

tanah yang sama. Dalam proses pendaftaran tanah di Balikpapan banyak ditemukan masalah-masalah atau sengketa terhadap tanah terhadap segel tanah yang masih tumpang tindih, sehingga menghambat proses pendaftaran tanah terutama untuk menerbitkan sertifikat. Segel yang dibuat untuk keperluan klaim kepemilikan tanah, pengalihan hak, dan pinjam meminjam tanah tersebut, dapat dibuat oleh siapa pun, tanpa batas luas, tanpa administrasi, tanpa prosedur teknis dan format yang baku, tentu berpeluang besar timbulnya sengketa. Berbeda dengan penerbitan IMTN harus melengkapi persyaratan, proses administrasi dan teknis sehingga keakuratan informasi dan pendataan tanah dapat lebih maksimal. Sejak diberlakukannya Perwali Balikpapan No. 26 Tahun 2015 alas hak tanah secara resmi adalah IMTN sebagai pengganti segel tanah yang akan didaftarkan di Kantor Pertanahan dan akan dikeluarkan oleh Kecamatan berupa sertifikat.

Di Indonesia, sertifikat hak-hak atas tanah berlaku sebagai bukti yang kuat.<sup>23</sup> Sehingga dengan terbitnya IMTN ini telah menunjukkan adanya tekanan pada permohonan izin tertulis yang berbentuk dokumen dalam kegiatan tertentu. Berdasarkan Pasal 24 ayat (1) dalam PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang dapat menjadi alas hak dalam pendaftaran tanah berupa segel tanah. Dengan adanya kewenangan setiap daerah untuk mengembangkan masing-masing daerahnya, maka yang dilakukan Pemerintahan Kota Balikpapan membentuk peraturan daerah tentang IMTN dengan mempertimbangkan kegiatan membuka serta memanfaatkan tanah negara yang ada di Kota Balikpapan dalam mengatur perizinan di bidang pertanahan. Maka dari itu Walikota Balikpapan membuat surat edaran berdasarkan peraturan daerah Kota Balikpapan bahwa IMTN akan langsung diserahkan kepada Kantor Kecamatan sebagai arsip untuk Negara sebagai pengganti dari segel tanah. Seseorang dapat mengajukan permohonan IMTN langsung di Kantor Kecamatan karena camat memegang wewenang dalam membantu kantor pertanahan dalam hal memberikan perizinan ini. Kewenangan tersebut diperbolehkan karena telah diatur dalam UU Penda yakni urusan pertanahan di berikan otonomi dengan

---

<sup>23</sup> Andrian Rico RD, "Peran Pemerintah Desa Dalam Pelaksanaan Tertib Administrasi Pertanahan Di Desa Limbu Sedulun Kabupaten Tana Tidung", *eJournal Ilmu Pemerintahan*, Volume 3 Nomor 1, 2015, hlm. 460.

asas dekonsentrasi selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan nasional.

Pelaksanaan Pengadaan IMTN didasarkan atas Pasal 3 Perda Balikpapan No. 1 Tahun 2014 yang berisikan “Penetapan Peraturan Daerah ini bertujuan untuk memberikan pedoman pelaksanaan pelayanan IMTN dan mengarahkan dan mengendalikan orang dan badan hukum dalam membuka tanah negara mengingat penguasaan tanah harus memperhatikan kepentingan masyarakat banyak dan kesesuaian dengan rencana tata ruang yang berlaku, daya dukung dan daya tampung lingkungan serta kemampuan fisik tanah itu sendiri”. Sebelum adanya IMTN banyak sekali segel tanah yang tumpang tindih, hal tersebut disebabkan oleh ketua RT atau kelurahan setempat tidak menggunakan prosedur yang ada dalam menerbitkan segel tanah. Hal tersebut dapat dikatakan sertifikat yang cacat. Hal tersebut telah didasarkan pada Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang mengatur hal-hal mengenai administrasi suatu produk pelayanan BPN yang cacat hukum. Dengan melihat pula tidak adanya keseimbangan antara ketersediaan tanah yang ada dengan jumlah para peminat tanah dan pembangunan-pembangunan yang semakin meningkat, serta dibutuhkannya tanah-tanah untuk pertanian, hal ini membuat harga tanah melonjak pesat.<sup>24</sup>

Pembagian urusan pemerintahan khususnya di bidang pertanahan didasarkan atas kriteria yang salah satunya meliputi efisiensi yang berarti pendekatan dalam pembagian urusan pemerintahan dengan mempertimbangkan tersedianya sumber daya (personil, dana, dan peralatan) untuk mendapatkan ketepatan, kepastian, dan kecepatan hasil yang harus dicapai dalam penyelenggaraan bagian urusan.<sup>25</sup> Hal ini berarti pemerintah daerah dianggap mampu untuk menyelenggarakan pendaftaran tanahnya secara mandiri berdasarkan kemampuan daerah dalam menyediakan efisiensi kepada masyarakat. Potensi daerah dalam menyediakan produk hukum beserta pelaksanaannya harus menghasilkan proses pendaftaran tanah yang lebih

---

<sup>24</sup> Slamet Saur Tua Ricky Nainggolan, Suhadi, Johans Kadir Putra, “Tinjauan Hukum Terhadap Prosedur Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kota Balikpapan”, *Jurnal Lex Suprema*, Volume 1 Nomor II, 2019, hlm. 12.

<sup>25</sup> Albert Morangki, *Op.Cit.*, hlm. 71.



cepat dan akurat dibanding pemerintah pusat. Sehingga setelah adanya kebijakan pengadaan IMTN oleh pemerintah kota Balikpapan, diharapkan terlaksananya efisiensi pendaftaran tanah yang minim sengketa agar tujuan perlindungan dan kepastian hukum, penyediaan informasi pertanahan, dan tertib administrasi pertanahan dapat tercapai. Tujuan ini diusahakan oleh Pemerintah Kota Balikpapan melalui penegakan hukum dalam bidang administrasi pertanahan.

Soerjono Soekanto dalam Andry Shandew Utama (2019 : 308) menyatakan bahwa penegakan hukum akan berjalan dengan baik apabila kelima faktor terlengkapi. Faktor-faktor tersebut antara lain faktor hukumnya sendiri yakni undang-undang, faktor penegak hukum yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum, faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum, faktor masyarakat yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan, serta faktor kebudayaan yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Prosedur dalam Permohonan IMTN, baik dengan alas hak mau pun tanpa alas hak, bukan bermaksud mempersulit. Setelah efektif diberlakukannya IMTN pada tahun 2015, maka prosedur dalam proses pendaftaran tanah yang awalnya disebut sebagai segel tanah, kini berubah menjadi IMTN dengan mekanisme penerbitan sertifikat sebagai berikut:

1. Melakukan pengukuran bidang tanah yang dimohonkan IMTNnya oleh juru ukur/konsultan yang ditunjuk Pemerintah Kota Balikpapan atau tim PTSL Kantor Pertanahan Kota Balikpapan melalui kecamatan (hanya kecamatan, karena sasaran PTSL hanya masyarakat dengan luas tanah ukuran kavling/rumah tinggal). Sejak 2018, data hasil pengukuran ini akan masuk otomatis pada saat pendaftaran online berdasarkan kode peta/hasil pengukuran yang dikeluarkan oleh konsultan atau kecamatan (untuk Program PTSL). Sebelumnya, data hasil pengukuran tersebut dilampirkan bersamaan dengan permohonan tertulis beserta syarat-syarat permohonan lainnya.
2. Melakukan pendaftaran online (melalu website atau aplikasi SIMANTAN).
3. Pemeriksaan data yang telah disampaikan melalui aplikasi SIMANTAN. Kewenangan pemeriksaan permohonan IMTN beserta data yang menyertainya baik

perorangan mau pun badan sesuai Perwali Balikpapan berdasarkan luas tanah yang dimohonkan adalah

a. Tingkat Kecamatan

|                | Non Pertanian  | Pertanian        |
|----------------|----------------|------------------|
| Ada alas hak   | $\leq 5000m^2$ | $\leq 20.000m^2$ |
| Tanpa alas hak | $\leq 1000m^2$ | -                |

b. Tingkat Sekretaris Daerah

|                | Non Pertanian           | Pertanian        |
|----------------|-------------------------|------------------|
| Ada alas hak   | $5000m^2$ – $10.000m^2$ | $> 20.000m^2$    |
| Tanpa alas hak | $1000m^2$ – $10.000m^2$ | $\leq 20.000m^2$ |

Di luar ketentuan di atas adalah kewenangan Walikota.

- Apabila data sudah divalidasi, kecamatan atau DPMPPT (Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu) Kota Balikpapan akan membuat undangan peninjauan ke lokasi tanah yang dimohonkan IMTN. Undangan ditujukan kepada Lurah, Ketua RT, saksi-saksi batas tanah, dan DPPR (Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang) Kota Balikpapan. Sebelum masa pendaftaran online (2014-2017), pendaftaran melalui formulir atau format permohonan yang sudah disediakan sesuai yang telah diatur dalam Perwali Balikpapan tentang Petunjuk Pelaksanaan IMTN. Surat permohonan dan data permohonan tersebut yang divalidasi sebelum melakukan peninjauan ke lokasi tanah yang dimohonkan IMTN. Permohonan secara tertulis beserta data hasil pengukuran (peta dan koordinat) dan syarat-syarat permohonan lainnya ini nanti diserahkan setelah dilakukan peninjauan sebagai data yuridis dan fisik tanah pengumuman bidang tanah sedang dalam proses IMTN.

5. Menyerahkan tanda terima undangan peninjauan kepada kecamatan atau DPMPT.
6. Peninjauan lokasi bidang tanah.
7. Tanda tangan kehadiran dan Berita Acara Hasil Peninjauan.
8. Berita acara pengumuman tanah sedang dalam proses IMTN dimulai yang ditandatangani oleh DPPR, Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Lurah, Ketua RT dan Pemohon.
9. Menempel pengumuman tanah sedang dalam proses IMTN. Pengumuman dilaksanakan selama 30 (tiga puluh) hari untuk memberi kesempatan apabila ada pihak yang menyanggah atas kepemilikan tanah tersebut.
10. Penyerahan segel asli kepada pihak kecamatan atau DPMPT dan IMTN kepada pemohon.

Kelengkapan administrasi dan tindakan teknis dalam proses memperoleh IMTN adalah upaya mengumpulkan data yuridis dan fisik yang menjadi dasar dan pertimbangan dalam menerbitkan surat izin tersebut. Data yuridis yang diperlukan antara lain permohonan yang dilengkapi dengan:

- a. Identitas diri pemohon, saksi-saksi batas dan saksi kronologis dalam riwayat kepemilikan tanah;
- b. Sket dan foto-foto lokasi tanah;
- c. Surat-surat pernyataan yang meliputi:
  - Pernyataan memberikan data/dokumen yang sebenarnya;
  - Penguasaan fisik dan tidak sengketa;
  - Penyerahan tanah negara ke pihak pemohon;
  - Pernyataan saksi-saksi batas bagi pemohon tanpa alas hak;
  - Keterangan Waris dan Kuasa Ahli Waris (bagi pemilik segel yang sudah meninggal) dan surat keterangan/pernyataan lainnya yang dianggap perlu.

Selain itu terdapat data fisik yang meliputi:

- a. Pengukuran patok-patok bidang tanah, peta, dan koordinat bidang tanah yang dimohonkan IMTN. Pengukuran ini sebelum 2018, diukur atau diplot oleh pemilik lahan atau dibantu pihak mana pun;
- b. Pengecekan oleh tim pengurus IMTN, sekarang dilakukan oleh konsultan/juru ukur yang ditunjuk pemerintah kota atau hasil ukur pihak BPN/Kantor

Pertanahan Kota/Kabupaten untuk Program PTSL<sup>26</sup>, informasi fisik tanah dan di atas tanah, dan data lain yang dianggap perlu.

Data Yuridis dan Fisik Tanah tersebut, berdasarkan fungsi kawasan, penetapan sependan jalan/parit/sungai/laut, bidang tanah yang tercatat di BPN atau permohonan IMTN pihak lain (tumpang tindih atau tidak), data sanggahan atau sengketa menjadi pertimbangan dalam penerbitan IMTN. Proses pengumpulan ini memerlukan persetujuan dari pihak kecamatan dan harus dilakukan dengan tepat dan sesuai dengan prosedur, karena unsur yang penting dalam penerbitan sertifikat IMTN ini adalah peninjauan dan pengukuran untuk mendapatkan data yang akurat. Proses pengumpulan data yang cepat akan menghasilkan penerbitan izin yang cepat pula. Oleh karena itu dalam proses ini memerlukan adanya tenaga kerja di bidang pengukuran tanah yang memadai. Setelah mendapatkan IMTN dari kecamatan maka IMTN tersebutlah yang menjadi dasar sebagai alas hak dalam proses pendaftaran tanah untuk pertama kali di Kantor Pertanahan.

Dalam proses pengumpulan data diperlukan adanya pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang meliputi batas-batas kepemilikan tanah. Pengukuran tanah memerlukan ketersediaan peralatan yang memadai untuk membantu proses sertifikasi IMTN. Pada umumnya pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilingkungan BPN dilaksanakan secara *terrestrial*.<sup>27</sup> Namun, pengukuran dengan survey lapangan secara manual tersebut memiliki beberapa kelemahan, termasuk diperlukannya banyak tenaga dan konsentrasi sehingga metode ini rentan dengan kesalahan data. Untuk mendukung proses pengumpulan data yang cepat dan akurat dalam penerbitan IMTN, BPN Kota Balikpapan sejak pertengahan tahun 2019 telah menggunakan alat ukur *Global Navigation Satellite System Real-Time Kinematic* (GNSS RTK). Pengadopsian alat ukur ini secara langsung berdampak pada kepastian letak dan batas dengan ketelitian dan keakuratan yang tinggi serta real-time. Menurut para *surveyor* tanah, penggunaan alat ini membuat tahap pengukuran dan olah data menjadi lebih cepat dilakukan. Selain itu keakuratan data yang dihasilkan dapat

---

<sup>26</sup> Sistem pendaftaran tanah yang diberlakukan di Balikpapan.

<sup>27</sup> Rizki Widya Rasyid, dkk., "Analisis Pengukuran Bidang Tanah Dengan Menggunakan GNSS Metode RTK-NTRIP Pada Stasiun Cors Undip, Stasiun Cors Bpn Kabupaten Semarang, Dan Stasiun Cors Big Kota Semarang", *Jurnal Geodesi Undip*, Volume 5 Nomor 4, 2016, hlm. 102.

mengurangi sengketa perbatasan tanah. Biasanya sengketa perbatasan tanah terjadi karena masing-masing pihak tidak mengetahui jelas batas-batas tanah miliknya sebagai akibat tidak adanya bukti pemilikan hak atas tanah (sertifikat).<sup>28</sup>

Selain pengadopsian alat pengukur tanah, Pemerintah Kota dengan Kantor Pertanahan juga menggunakan media teknologi dalam mempermudah pengurusan IMTN bagi masyarakat. Media tersebut diinovasikan dalam bentuk aplikasi bernama Sistem Informasi Manajemen IMTN (SIMANTAN). Aplikasi tersebut berfokus pada kegiatan pendaftaran permohonan IMTN yang dapat diakses hanya melalui telpon seluler sehingga masyarakat tidak perlu datang langsung ke kantor DPPR/BPN. Dengan sistem ini sekiranya proses pengajuan IMTN akan menjadi lebih rapi. Karena seluruh tahapan pengajuan IMTN, mulai dari peninjauan hingga penerbitan dapat saling terkoneksi. Harapan Pemerintah Kota Balikpapan dengan prosedur dan administrasi pertanahan yang dilakukan tersebut, IMTN lebih layak dari segel sebagai alas hak untuk mengurus surat hak atas tanah selanjutnya (sertifikat) dengan efisien dan mengurangi kemungkinan sengketa tanah.

Faktanya efisiensi pendaftaran tanah itu sendiri terhambat akibat bentrokan yang terjadi antara regulasi dengan pelaksanaannya. Regulasi terkait pedoman pelaksanaan IMTN sebagaimana diatur dalam Perwali Balikpapan No. 33 Tahun 2017 seharusnya memperbaiki sistem permohonan IMTN sebagaimana diatur dalam Perwali Balikpapan No. 26 Tahun 2015 yang realitanya malah mempersulit masyarakat dalam mendaftarkan tanah mereka. Perbaikan ini dapat terlihat diantaranya sebagaimana tercantum dalam Pasal 5 ayat (9) Perwali Balikpapan No. 33 Tahun 2017 yang merupakan penambahan ayat dari Perwali sebelumnya bahwa tanah negara yang belum diterbitkan IMTNnya tidak boleh diberikan surat keterangan register. Selain itu dalam Pasal 29 ayat (1) huruf i dalam peraturan yang sama juga terdapat penambahan dimana alasan penolakan IMTN diperbolehkan jika tanah yang dimohon sedang dalam proses klarifikasi ke kantor pertanahan atau pihak lain yang terkait alas hak dan objek tanahnya. Dilihat dari aspek substansial kedua penambahan ayat tersebut bertujuan agar tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan

---

<sup>28</sup> Muhammad Ilham Arisaputra, dkk., "Akuntabilitas Administrasi Pertanahan dalam Penerbitan Sertifikat", *Jurnal Mimbar Hukum*, Volume 29 Nomor 2, 2017, hlm. 277

seperti yang terjadi pada alas hak segel tanah sebelumnya dan menyebabkan adanya sertifikat ganda dalam satu lahan.

Tetapi nyata setelah Perwali Balikpapan No. 33 Tahun 2017 berlaku telah menghasilkan proses penerbitan sertifikat IMTN yang semakin lama dari sebelumnya. Hal ini disebabkan Pihak lain yang mengklaim kepemilikan tanah ke kantor kecamatan menyebabkan sengketa yang harus diklarifikasi kebenarannya oleh instansi penyelenggara. Selain itu pihak lain yang mengklaim kepemilikan tanah yang sama banyak memanfaatkan gugatan perdata untuk menghalangi pemilik tanah dalam mendapatkan sertifikat IMTNnya. Hal ini menyebabkan proses pengurusan IMTN berjalan sangat lambat bahkan hingga bertahun-tahun lamanya. Apalagi gugatan berkaitan dengan kepemilikan tanah tersebut cenderung tidak dipilah berdasarkan alat bukti kepemilikan yang sah sebagaimana telah diatur dalam undang-undang. Alhasil di kantor pertanahan terjadi penumpukan ribuan berkas permohonan IMTN dengan rasio tidak sebanding dengan pekerja yang berwenang dalam penanganan berkas tersebut.

Kondisi ideal yang diharapkan dari pengadaan IMTN juga nyatanya masih berbanding terbalik dengan fakta lapangan kegiatan pendaftaran tanah di Balikpapan. Tujuan IMTN yang awalnya adalah memberikan alas hak yang minim sengketa malah menimbulkan permasalahan baru yaitu terkait dengan proses permohonan dan penerbitan sertifikat IMTN. Permasalahan tersebut antara lain mengenai kepengurusan IMTN yang memerlukan biaya ekstra, padahal di dalam Perda IMTN tidak terdapat ketentuan pungutan biaya dalam kepengurusan IMTN.

Pada tahun 2018 saja terdapat penanganan berkas yang terhenti dialami oleh 8 (delapan) RT di Kecamatan Balikpapan Utara dengan kisaran permohonan IMTN sebanyak 100 (seratus) berkas per-RT.<sup>29</sup> Hal ini sekaligus menunjukkan bahwa kantor pertanahan kewalahan dalam menangani administrasi permohonan IMTN karena kekurangan tenaga kerja. Apalagi di lapangan proses pengajuan sertifikasi IMTN hanya ditangani oleh dua pekerja<sup>30</sup> sehingga rasio antara personil kerja dengan angka permohonan IMTN sangat berbanding jauh. Akibatnya, risiko praktik pungutan

---

<sup>29</sup> Pernyataan narasumber dalam menanggapi permasalahan proses permohonan IMTN yang terhambat.

<sup>30</sup> Pernyataan Wakil Ketua Badan Pembentukan Peraturan Daerah Kota Balikpapan dalam wawancara bulan November 2019.

liar semakin meningkat karena masyarakat cenderung ingin menyelesaikan sertifikasinya dengan lebih cepat tanpa harus menunggu antrean ribuan berkas tersebut. Selain itu penambahan biaya ini dirasakan kentara oleh pemilik-pemilik tanah yang tanahnya bersengketa, baik itu mengenai batas-batas tanahnya maupun karena pihak lain yang mengklaim kepemilikan tanah yang sama. Apabila sengketa ini tidak dapat diselesaikan dengan mediasi, maka sesuai ketentuan pendaftaran tanah harus diselesaikan secara litigasi di pengadilan. Akibatnya proses permohonan IMTN terhambat pada tahapan pembuktian hak atas tanah yang berujung memakan waktu yang lebih lama dan biaya ekstra untuk penyelesaiannya.

Peran kecamatan yang berwenang dalam mengkoordinasikan penyelenggaraan pelayanan di bidang administrasi pertanahan dan kependudukan di wilayah kecamatan memerlukan perhatian ekstra. Kewenangan kecamatan telah diberikan sejak disahkannya Perwali Nomor 13 Tahun 2011 bahwa permohonan IMTN diajukan kepada walikota melalui perantara kecamatan. Oleh karena itu kecamatan dalam pelayanan IMTN harus menyelenggarakan komunikasi dengan pihak kantor pertanahan dan pemerintah kota untuk menciptakan sinergitas agar memudahkan masyarakat dalam mengajukan permohonan IMTN. Begitu pula dengan yang memiliki peran untuk mengusulkan dan menerima pelimpahan kekayaan negara yaitu tanah yang terletak di sebuah Desa, kemudian tanah tersebut dipergunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa yaitu Kepala Desa.<sup>31</sup>

Pengkoordinasian adalah satu cara untuk menyatu padukan organisasi di tingkat pemerintahan supaya tujuan organisasi tepat pada sasarannya sehingga menjalankan roda pemerintah dengan baik.<sup>32</sup> Kurangnya koordinasi antara pihak kecamatan dan kantor pertanahan menyebabkan adanya kesalahan pelaksanaan sistem dan implementasi kebijakan. Pemerintah kota yang melimpahkan kewenangan pelayanan IMTN pada kecamatan tanpa adanya acuan pelaksanaan menyebabkan pelayanan menjadi terhambat. Padahal keterpaduan di antara instansi pemerintah

---

<sup>31</sup> Eni Sapriyani, dkk., "Analisis Yuridis Kedudukan Dan Fungsi Kepala Desa Dalam Pembuatan Alas Hak Atas Tanah Negara Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Di Desa Wajok Hulu Kecamatan Siantan", *Jurnal Gloria Yuris*, Volume 4 Nomor 3, 2016, hlm. 4.

<sup>32</sup> Neneng Kustiawati, "Implementasi Peraturan Walikota Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Tugas Pokok Dan Fungsi Camat Di Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan", *eJournal Ilmu Pemerintahan*, Volume 1 Nomor 2, 2013, hlm. 487.

menjadi keniscayaan agar kebijakan yang dikembangkan tidak saling tumpang tindih dan saling menafikan.<sup>33</sup> Di Balikpapan kurangnya koordinasi terbukti dengan adanya pendapat masyarakat umum tentang pelayanan pengadaan IMTN yang buruk dan berlangsung lama. Hal ini sekaligus menunjukkan hasil dari buruknya tata kelola pemerintah kota terutama dalam pengawasan. Padahal sejak sebelum diberlakukannya IMTN camat menduduki peran yang penting dalam pembuatan alas hak kepemilikan tanah. Camat terlibat dalam pembuatan segel tanah dengan ikut menandatangani sebagai pihak yang mengetahui. Keterlibatan camat ini ada karena budaya masyarakat yang lebih merasa memiliki kekuatan atas kepemilikan tanahnya bila segel tersebut ditandatangani tidak hanya oleh kepala desa tetapi juga oleh camat. Tetapi setelah berlakunya pengadaan IMTN masyarakat mengeluhkan tidak diakomodirnya pengurusan sertifikat IMTN oleh pihak kecamatan karena adanya permainan mafia tanah, sehingga pendataan hingga sekarang tidak terlaksana dengan baik.

Pelaksanaan IMTN sudah seharusnya mengedepankan asas kemanfaatan khususnya bagi kehidupan masyarakat kota Balikpapan. Berdasarkan pengalaman masyarakat kota Balikpapan yang pernah melaksanakan permohonan IMTN atau bekerja di bidang pertanahan, terdapat beberapa kendala atau hambatan yang membuat proses IMTN menjadi tidak sesuai dengan tujuan adanya peraturan tentang pengadaan IMTN, antara lain:

1. Permohonan dengan media online dan informasi online tidak berjalan seperti seharusnya. Pemohon harus sering datang dan bertanya ke kantor DPPR/BPN, dan apabila dibiarkan tidak akan berproses lebih lanjut.
2. Memakan waktu yang lama bahkan lebih dari 1 (satu) tahun.
3. Tidak bisa memberikan informasi yang valid dan jelas apabila terjadi tumpang tindih sehingga sulit melakukan gugatan di pengadilan. Jika pemohon tidak paham kadang hanya diberitahukan secara lisan, seandainya tertulis tidak ada penjelasan dengan peta seberapa besar overlap/tumpang tindih nya, pemilik bidang dan status bidang (bagi pemohon IMTN, pemohon sertifikat atau sudah memiliki sertifikat).

---

<sup>33</sup> Nurhasan Ismail, "Arah Politik Hukum Pertanahan Dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat", *Jurnal RechtsVinding*, Volume 1 Nomor 1, 2012, hlm. 50.



4. Pelaksanaan prosedur yang tidak efisien baik di kecamatan maupun di DPMPT/DPPR bahkan pemerapan prosedur yang cenderung berbeda di antara pelaksana pemegang kewenangan tersebut.
5. Berbelitnya pelaksanaan prosedur IMTN yang seharusnya tidak ada biaya menjadi menimbulkan banyak biaya dan beban bagi masyarakat, apalagi lemahnya pengawasan pemerintah kota.
6. IMTN dapat dicabut/dibatalkan begitu saja tanpa kesempatan menguji pertimbangan hukumnya.
7. Pertemuan mediasi atas sengketa tidak didukung data teknis, cuman penyampaian/paparan bahkan adu argumen mengenai segel kepemilikan yang sah yang sepatutnya pengujian tersebut dilakukan di pengadilan.
8. Perda dan Perwali mengharuskan luas tanah yang beralas hak berupa segel harus dihabiskan karena segel ketika terbit IMTN akan ditarik oleh kecamatan atau DPMPT (dahulu DPPR dan KDAWP), padahal di Kota Balikpapan masih terjadi transaksi jual beli dalam ukuran kavling, sehingga pembeli kavling ini akan kesulitan ketika akan meningkatkan menjadi IMTN.

Pada dasarnya dalam merumuskan kebijakan inovasi, pemerintahan daerah mengacu pada beberapa prinsip seperti peningkatan efisiensi, perbaikan efektivitas, dan perbaikan kualitas pelayanan.<sup>34</sup> Kebijakan Pengadaan IMTN sebenarnya sudah tepat, Pemerintah Kota Balikpapan melalui IMTN telah membantu pemerintah dalam hal pemercepatan pendaftaran tanah (sekarang upaya pemerintah pusat melalui PTSL), meningkatkan pendapatan daerah di sektor pajak dan bukan pajak, mengurangi penguasaan tanah yang berlebihan dan tanpa batas waktu serta tidak produktif dan menjamin kepastian hukum hak atas tanah dan harusnya menurunkan sengketa lahan. Tetapi dalam pelaksanaannya Pemerintah Balikpapan seharusnya melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan IMTN dan melaporkannya secara terbuka, menerima masukan dari masyarakat. Karena IMTN dalam implikasinya masih ditemukan hambatan yang membutuhkan perbaikan agar sesuai dengan tujuan hukum seharusnya. Evaluasi tersebut membantu dalam menetapkan hal-hal berkenaan dengan penambahan personil, peningkatan kecakapan dan etos

---

<sup>34</sup> Irfan Setiawan, "Implementasi Inovasi Daerah Di Kota Balikpapan", *Jurnal Ilmu Pemerintahan Suara Khatulistiwa*, Volume II Nomor 2, 2017, hlm. 86.

kerja serta perbaikan yang terus dilakukan, baik di prosedur, kelengkapan administrasi, pelaksanaan teknis dan perlindungan hukum terhadap pemilik IMTN.

## **PENUTUP**

Kebijakan pengadaan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) diberlakukan sejak tahun 2011 setelah disahkannya Peraturan Walikota Balikpapan Nomor 13 Tahun 2011 sebagai pengganti segel tanah. Akibat hukumnya adalah semua pemilik tanah wajib memohonkan IMTN atas segel tanah yang dimilikinya. Pengadaan IMTN berlaku secara efektif bersamaan dengan adanya Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014. Dari segi substansial, rumusan kebijakan IMTN telah memenuhi konsep administrasi dan kepastian hukum dengan baik. Namun dari penegakan hukumnya sendiri masih berbanding terbalik dengan kondisi ideal yang diharapkan. Walaupun pemerintah telah menyediakan fasilitas dan peralatan yang memadai, tapi dalam pelaksanaannya masih terdapat kekurangan, beberapa diantaranya berkenaan dengan sengketa hasil tumpang tindih segel tanah yang masih terbawa saat validasi kepemilikan tanah, personil tenaga kerja yang kurang, serta kurangnya koordinasi pemerintah dalam menetapkan pedoman pelayanan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku:**

Harsono, Boedi. 2003. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*. Jakarta: Djambatan.

Mazuki, Mahmud. 2017. *Penelitian Hukum: Edisi Revisi*. Jakarta: Prenada Media.

Murad, Rusmadi. 2013. *Administrasi Pertanahan Pelaksanaan Hukum Pertanahan Dalam Praktek*. Jakarta: Mandar Maju.

Sahnan. 2018. *Hukum Agraria Indonesia*. Malang: Setara Press.

Supriadi. 2010. *Aspek Hukum Tanah dan Aset Daerah*. Jakarta: Prestasi Pustaka.

### **Jurnal:**

Ardani, Mira Novana. 2019. "Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional". *Administrative Law & Governance Journal*. Volume 2 Issue 3.

- Arisaputra, Muhammad Ilham, dkk. 2017. “Akuntabilitas Administrasi Pertanahan dalam Penerbitan Sertifikat”. *Jurnal Mimbar Hukum*. Volume 29 Nomor 2.
- Ismail, Ilyas dkk. 2015. “Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Penyelesaian Sengketa Tanah”. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*. Volume 17 Nomor 1.
- Ismail, Nurhasan. 2012. “Arah Politik Hukum Pertanahan Dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat”. *Jurnal RechtsVinding*. Volume 1 Nomor 1.
- Kontu, Fransiska Felny. 2019. “Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Pendaftaran Tanah Berdasarkan Undang-Undang No 23 Tahun 2014”. *Jurnal Lex Administratum*. Volume VII Nomor 1.
- Kustiawati, Neneng. 2013. “Implementasi Peraturan Walikota Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Tugas Pokok Dan Fungsi Camat Di Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan”. *eJournal Ilmu Pemerintahan*. Volume 1 Nomor 2.
- Lubis, Muhammad Yamin. 2019. “Politik Hukum Masa Depan Pertanahan Indonesia”. *Jurnal Recital Review*. Volume 1 Nomor 2.
- Mario Julyano and Aditya Yuli Sulistyawan, 2019, “Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum,” *Jurnal Crepido* 01, no. 01 (2019): 13–22, <https://doi.org/https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/crepido/article/download/6325/3197>.
- Morangki, Albert. 2012. “Tinjauan Terhadap Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Penyelenggaraan Urusan Di Bidang Pertanahan”. *Jurnal Hukum Unsrat*. Volume 20 Nomor 3.
- Mukhlisshin & Sarip, 2020 “KEADILAN DAN KEPASTIAN HUKUM : MENYOAL KONSEP KEADILAN HUKUM HANS KELSEN PERSPEKTIF ‘AL-„ADL’ DALAM AL-QUR’AN,” *Media Keadilan: Jurnal Ilmu Hukum* 11, no. 1, <https://doi.org/https://doi.org/10.31764/jmk>.
- Nahak, Simon. 2019. “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.
- Nainggolan, Slamet Saur Tua Ricky, dkk. 2019. “Tinjauan Hukum Terhadap Prosedur Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kota Balikpapan”. *Jurnal Lex Suprema*. Volume 1 Nomor II.
- Permatasari, Ifah Annisa. 2015. “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*. Universitas Brawijaya.

- Rasyid, Rizki Widya, dkk. 2016. “Analisis Pengukuran Bidang Tanah Dengan Menggunakan GNSS Metode RTK-NTRIP Pada Stasiun Cors Undip, Stasiun Cors BPN Kabupaten Semarang, Dan Stasiun Cors Big Kota Semarang”. *Jurnal Geodesi Undip*. Volume 5 Nomor 4.
- Rico RD, Andrian. 2015. “Peran Pemerintah Desa Dalam Pelaksanaan Tertib Administrasi Pertanahan Di Desa Limbu Sedulun Kabupaten Tana Tidung”. *eJournal Ilmu Pemerintahan*. Volume 3 Nomor 1.
- Rosdiana, dkk. 2019. “Sosialisasi Pentingnya Izin Membuka Tanah Negara & Pemasangan Tanda Batas Tanah”. *Abdi Hukum Masyarakat: Jurnal Pengabdian Pascasarjana Universitas Balikpapan*. Volume 1 Nomor 1
- Santoso, Eko Budi dan Moenek, Reydonizar. 2018. “Partisipasi Masyarakat Dalam Pembangunan Di Kota Balikpapan”. *Jurnal Ilmiah Wahana Bhakti Praja*. Volume 8 Nomor 2.
- Santoso, Urip. 2012. “Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota Dalam Bidang Pertanahan”. *Adil: Jurnal Hukum*. Volume 3 Nomor 2.
- Sapriyani, Eni, dkk. 2016. “Analisis Yuridis Kedudukan Dan Fungsi Kepala Desa Dalam Pembuatan Alas Hak Atas Tanah Negara Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Di Desa Wajok Hulu Kecamatan Siantan”. *Jurnal Gloria Yuris* . Volume 4 Nomor 3.
- Sari, Deasy Ratna, dkk. 2017. “Practice Of License To Open State Land In Balikpapan”. *Unram Law Review*. Volume 1 Issue 2.
- Setiawan, Irfan. 2017. “Implementasi Inovasi Daerah Di Kota Balikpapan”. *Jurnal Ilmu Pemerintahan Suara Khatulistiwa*. Volume II Nomor 2.
- Utama, Andrew Shandy. 2019. “Kepercayaan Masyarakat Terhadap Penegakan Hukum Di Indonesia”. *Ensiklopedia Social Review*. Volume 1 Nomor 3.

### **Peraturan Perundang-undangan:**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696.

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

Peraturan Walikota Balikpapan No. 26 Tahun 2015 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara. Berita Daerah Kota Balikpapan Tahun 2015 Nomor 26.

Peraturan Walikota Balikpapan No. 33 Tahun 2017 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara. Berita Daerah Kota Balikpapan Tahun 2017 Nomor 33.

**Sumber lainnya:**

RumahCom. 08 Oktober 2019. "Balikpapan Kewalahan Atas Permintaan IMTN". Berita Properti Digital (website). <https://www.rumah.com/berita-properti/2019/10/183583/balikpapan-kewalahan-atas-permintaan-imtn>. Diakses pada tanggal 07 Juni 2020 pukul 17.10 WITA.