

**IZIN MEMBUKA TANAH NEGARA SOLUSI PENYELESAIAN
PERMASALAHAN KASUS PERTANAHAN
*REQUESTING A PERMIT TO ACCESS STATE LAND AS A
SOLUTION TO RESOLVE LAND CASE ISSUES.***

Ardiansyah

Jurusan Syariah dan Ekonomi Bisnis Islam
Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Majene
ardi.ansyah@stainmajene.ac.id

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bahwa Izin Membuka Tanah Negara dapat menjadi salah satu solusi dalam kompleksnya permasalahan kasus pertanahan di Kota Balikpapan. Sesuai dengan judul dan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini dan supaya dapat memberikan hasil yang bermanfaat maka penelitian ini dilakukan dengan penelitian yuridis normatif (metode penelitian hukum normatif). Kebijakan yang dibuat oleh Pemerintah Kota Balikpapan tentang IMTN ini sudah tepat dan sudah mampu serta efektif dalam menyelesaikan kasus pertanahan di Kota Balikpapan, namun masih banyak memang yang perlu dibenahi seperti pihak penyelenggara penerbitan IMTN baik di Kecamatan maupun di Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan dalam menyampaikan informasi terkait proses penerbitan IMTN dan terkait permasalahan keberatan proses penerbitan IMTN, karena berdasarkan penelitian terdahulu masih banyak kendala terkait informasi yang sangat minim diterima oleh pihak pemohon IMTN sehingga hal ini merupakan penghambat utama masih adanya pihak-pihak pemohon yang melakukan upaya kritis seperti lambannya proses IMTN kemudian adanya keberatan dari pihak lain atas proses IMTN pemohon.

Kata Kunci : Kasus Pertanahan; Izin Membuka Tanah Negara; Penyelesaian Sengketa

Abstract

The purpose of this study is to find out that the State Land Clearing Permit can be one of the solutions to the complexity of the problem of land cases in Balikpapan City. By the title and problems that will be discussed in this study and to provide useful results, this research is carried out with normative juridical research (normative legal research methods). The policy made by the Balikpapan City Government regarding IMTN is appropriate and has been able and effective in solving land cases in Balikpapan City, but there are still many things that need to be addressed, such as the organizers of the IMTN issuance both in the District and in the Balikpapan City Land and Spatial Planning Office in conveying information related to the IMTN issuance process and related to the problem of objecting to the IMTN issuance process, because based on previous research, there are still many obstacles related to information that is very minimally received by the IMTN applicant so that this is the main obstacle to the existence of applicant parties who make critical efforts such as the slowness of the IMTN process and then there are objections from other parties to the applicant's IMTN process.

Keywords: Land Case; Permit to Open State Land; Dispute Resolution

I. Pendahuluan

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan anugerah yang diciptakan oleh Tuhan Yang Maha Esa bagi umat manusia demi kelangsungan hidup manusia. Tanah begitu penting sehingga negara hadir sebagai organisasi tertinggi di suatu wilayah untuk mengatur penguasaan tanah, baik yang berbentuk perseorangan maupun yang berbentuk perkumpulan atau badan hukum. Di Indonesia, hukum pertanahan dikenal dengan Undang-Undang Dasar Agraria (UUPA). Menurut UUPA, tanah di Indonesia dibagi menjadi dua yaitu; Tanah dan Hak Tanah yang dikuasai Negara. Tanah negara mempunyai dua unsur, yaitu tanah yang langsung atau seluruhnya dikuasai oleh negara dan tanah yang tidak berkaitan dengan hak atas tanah.¹

Salah satunya adalah kewenangan Pemerintah Daerah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, dimana Pemerintah Daerah memang diberikan hak, wewenang dan kewajiban untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahannya sendiri yang telah didelegasikan kepada mereka. Demikian juga kewenangan di bidang pertanahan dapat dilaksanakan secara mandiri dan berpedoman pada kaidah dan kebijakan Pemerintah Pusat. Termasuk juga kewenangan dalam bidang pertanahan adalah dengan menerbitkan Izin Membuka Tanah.

Di Kota Balikpapan, sebelum berlakunya IMTN, alas hak yang berlaku adalah segel tanah atau surat keterangan tanah, yang mana pemegang segel tanah belum tentu pemilik tanah karena bidang tanah yang ada segelnya masih belum tentu objek tanahnya aman sehingga saat dikonversi menjadi sertipikat akan muncul lagi sengketa baru dalam kepemilikan tanah. Untuk mengatasi persoalan tumpang tindih segel tanah, pemerintah menerbitkan Peraturan Daerah Balikpapan No. 8 Tahun 2006, yang lalu diubah menjadi Peraturan Daerah Balikpapan nomor 1 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara. Perda ini dirancang buat

¹ Julius Sembiring, *Pengertian, Pengaturan, dan Permasalahan Tanah Negara* (Jakarta: Kencana, 2018), hlm. 9.

mengatur rakyat serta menekankan bahwa tanah bukanlah sumber perseteruan namun laba bagi pemiliknya, dan peluang hukum yang ditawarkannya, yaitu kepastian hukum serta keadilan, yang bisa bermanfaat bagi warga. Tujuan asal IMTN ialah buat menaikkan perencanaan tata ruang, lingkungan dan ketahanan fisik tanah sesuai dengan kondisi yang diberikan. Antara tahun 2006 ke 2011, contohnya, pemerintah meminta pemilik segel tanah buat memperbaharui segel tanah mereka menjadi dokumen IMTN. Hal ini diikuti di tahun 2012 oleh peraturan Pemerintah Kota Balikpapan yang melarang pengelolaan sertifikat tanah sesuai alas hak. Akibatnya, proses pendaftaran tanah mengikuti peraturan IMTN setempat, menggunakan IMTN diterbitkan kantor kecamatan setelah dilakukan investigasi serta pengukuran tanah menjadi pengganti segel tanah buat proses registrasi hak atas tanah buat kemudian sebagai sertipikat. IMTN akan berperan menjadi pengganti segel tanah yang nantinya disimpan oleh camat menjadi file negara yg dipergunakan menjadi warkah.²

Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan daerah, Pemerintah Daerah Kota Balikpapan menetapkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara (selanjutnya disebut Perda IMTN). Peraturan daerah ini diatur dengan mempertimbangkan kegiatan pembukaan dan/atau pemanfaatan tanah negara di Kota Balikpapan berkembang pesat sehingga diperlukan pengaturan perizinan dibidang pertanahan yang tidak hanya mampu menumbuhkan iklim investasi, tetapi juga demi kesejahteraan masyarakat dan tetap menjaga kelestarian fungsi lingkungan. Adanya IMTN diinginkan karena adanya peraturan hukum yang bertujuan untuk mencegah dan mengurangi adanya sengketa tanah dengan tertib administrasi pertanahan. Hal ini didasarkan pada kebutuhan masyarakat dalam proses kepemilikan hak atas tanah (meterai) sebagai bukti yang mengikat.³

² Adinda Putri Jade, Diah Nadia Putri, dan Sholahuddin Al-Fatih, "Perizinan Membuka Tanah Negara Di Kota Balikpapan," *Supremasi Hukum: Jurnal Penelitian Hukum* 29, no. 2 (23 November 2020): hlm. 105, <https://doi.org/10.33369/jsh.29.2.%p>.

³ Deasy Ratnasari, "Surat Izin Membuka Tanah Negara Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 Kaitannya Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah" (Makassar, Universitas Hasanuddin, 2017), hlm. 5.

Namun ada hal yang menarik dengan proses penerbitan IMTN ini, yaitu pada proses administrasinya, pemohon wajib menyerahkan surat keterangan tanah kepada pihak Pemerintah Kota Balikpapan lalu kemudian Pemerintah Kota Balikpapan menerbitkan dan/atau menukarkan Surat Keterangan Tanah tersebut dengan Izin Membuka Tanah Negara perihal ini tertulis dalam Pasal 10 ayat (2) Perda IMTN “Setiap pemegang alas hak wajib mengajukan permohonan IMTN sebelum mengajukan hak atas tanah”. Pasal tersebut menunjukkan bahwa setiap alas hak yang ada termasuk pula Segel (surat keterangan tanah), yang dikenal di Kota Balikpapan sebagai alas hak wajib untuk memiliki IMTN terlebih dahulu sebelum mengajukan permohonan untuk memperoleh hak atas tanah yang artinya bahwa surat keterangan tanah yang bersifat keperdataan menjadi Izin Membuka Tanah Negara yang bersifat Administrasi/Publik.

Izin Membuka Tanah Negara pada umumnya belum banyak dikenal di beberapa daerah di Indonesia, bahkan dalam UU Nomor 23 Tahun 2014 sendiri hanya menjelaskan tentang Izin Membuka Tanah saja bukan Izin Membuka Tanah Negara yang mana Izin Membuka Tanah Negara walaupun pada intinya baik IMTN maupun IMT adalah sama-sama pemberian izin terhadap tanah negara. Namun dalam Perda Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 tanah negara yang dapat diajukan IMTN hanya tanah negara yang memiliki alas hak seperti segel atau surat keterangan tanah sehingga tanah negara yang dimaksud adalah tanah negara yang ada penguasaan fisiknya (tanah negara tidak bebas) bukan tanah negara bebas.

Jika ditinjau dalam Pasal 24 PP nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Segel atau Surat keterangan Tanah dapat menjadi dasar alas hak untuk didaftarkan di Kantor Pertanahan namun dalam Perda Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 tentang IMTN, segel atau surat keterangan tanah di konversi menjadi IMTN lalu kemudian didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Balikpapan untuk menjadi sertipikat hak atas tanah, artinya alas hak lama menjadi alas hak baru, namun apakah pantas IMTN menjadi alas hak? karena saat bidang tanah terbit IMTN maka bidang tanah tersebut tidak dapat beralih atau dialihkan karena sifat Izin yang bersifat publik sehingga tidak membenarkan untuk dilakukan peralihan. Akan tetapi diluar masalah administrasi tersebut IMTN mampu menjadi dasar

solusi dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan di Kota Balikpapan karena proses penerbitan IMTN yang lebih kompleks dibandingkan Surat Keterangan Tanah dan lebih detail dalam menerbitkan IMTN yang kurang lebih hampir sama dengan proses penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah. Dalam prosesnya jika ada pihak yang keberatan terhadap IMTN, pihak yang keberatan dapat mengajukan keberatan dan keberatan tersebut diselesaikan secara musyawarah mufakat, jika musyawarah mufakat tidak mencapai kesepakatan maka pihak yang keberatan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri, hal ini sangat membantu pihak Kantor Pertanahan dalam memberikan kepastian hukum, karena permasalahan tanahnya sudah selesai dalam proses penebitan IMTN sehingga proses penerbitan Sertipikat sangat minim terjadi sengketa.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut tentang Izin Membuka tanah Negara yang mampu menjadi solusi dalam penanganan kasus pertanahan di Kota Balikpapan.

B. Rumusan Masalah

Bagaimanakah efektivitas IMTN dalam menyelesaikan kasus pertanahan di Kota Balikpapan?

C. Metode Penelitian

Sesuai dengan judul dan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini dan dalam rangka memberikan tujuan yang bermanfaat, penelitian ini dilakukan dengan penelitian yuridis normatif (metode penelitian hukum normatif). Metode penelitian yuridis normatif menurut Peter Mahmud Marzuki adalah suatu proses buat menemukan suatu hukum, prinsip-prinsip aturan, juga doktrin-doktrin aturan guna menjawab isu aturan yang dihadapi. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pengumpul data, yaitu: kajian pustaka, atau studi dokumen (kajian dokumenter) buat mengumpulkan data sekunder terkait permasalahan yang

ditimbulkan, menggunakan mengkaji buku, jurnal aturan, akibat penelitian serta dokumen peraturan perundang-undangan.⁴

Penelitian yuridis normatif sebagaimana tersebut pada diatas merupakan penelitian yang masalah-masalahnya pada penelitian dianalisis melalui pendekatan prinsip-prinsip pengaturan serta mengacu pada kebiasaan aturan yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan jenis data dari bahan pustaka yang digunakan, biasa disebut menggunakan data primer dan data sekunder. Data yang diperoleh kemudian dianalisis melalui pendekatan analisis kualitatif, yaitu dengan mengamati data yang diperoleh serta menghubungkan semua data yang diperoleh dengan kaidah dan prinsip yang berkaitan menggunakan duduk perkara yang diteliti dengan menggunakan penalaran induktif, yaitu menggunakan cara berpikir berasal hal yang spesifik ke hal yang lebih khusus menggunakan pendekatan normatif yaitu interpretasi dan konstruksi aturan serta analisis lebih lanjut memakai metode kualitatif, sebagai akibatnya dapat ditarik konklusi dengan memakai metode deduktif, menyampaikan konklusi umum buat masalah dan tujuan penelitian.⁵

D. Tinjauan Pustaka

1. Tinjauan Umum Tentang Sengketa

Menurut Nurnaningsih Amriani, sengketa merupakan perselisihan yang terjadi antara para pihak dalam perjanjian karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut.⁶ Sedangkan menurut Takdir Rahmadi, sengketa adalah situasi dan kondisi dimana orang-orang saling mengalami perselisihan yang bersifat factual maupun perselisihan menurut persepsi mereka saja.⁷

Menurut Suyud Margono, Sengketa biasanya bermula dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain yang diawali oleh perasaan

⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum: Edisi Revisi* (Jakarta: Prenada Media, 2017), hlm. 35.

⁵ Ibid.

⁶ Nurnaningsih Amriani, *Mediasi: Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), hlm. 13.

⁷ Takdir Rahmadi, *Mediasi penyelesaian sengketa melalui pendekatan mufakat* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017), hlm. 1.

tidak puas yang bersifat subyektif dan tertutup. Kejadian ini dapat dialami oleh perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi konflik kepentingan. Proses sengketa terjadi karena tidak adanya titik temu antara pihak-pihak yang bersengketa. Secara potensial, dua pihak yang mempunyai pendirian atau pendapat yang berbeda berpotensi beranjak ke situasi sengketa.⁸

2. Tinjauan Umum tentang Penguasaan Tanah Negara

Tanah negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Langsung dikuasai artinya tidak ada pihak lain di atas tanah tersebut. Tanah tersebut disebut juga tanah negara bebas. Penggunaan istilah tanah negara bermula pada jaman Hindia Belanda. Sesuai dengan konsep hubungan antara Pemerintah Hindia Belanda dengan tanah yang berupa hubungan kepemilikan dengan suatu pernyataan yang dikenal dengan nama Domein Verklaring yang menyatakan bahwa semua tanah yang pihak lain tidak dapat membuktikan sebagai hak Eigendom adalah Domein atau milik negara. Dengan demikian yang disebut dengan tanah negara adalah tanah-tanah yang dilekati dengan suatu hak yakni hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah Negara, hak pengelolaan serta tanah ulayat dan tanah wakaf. Adapun ruang lingkup tanah Negara, meliputi: 1 a. Tanah-tanah yang diserahkan secara sukarela oleh pemiliknya. b. Tanah-tanah hak yang berakhir jangka waktunya dan tidak diperpanjang lagi. c. Tanah-tanah yang pemegang haknya meninggal dunia tanpa ahli waris. d. Tanah-tanah yang ditelantarkan.⁹

Penguasaan tanah Negara adalah kewenangan Negara untuk menguasai sesuatu yang dimana dalam suatu penguasaan ada hak yang dapat dipegang oleh pemegang haknya. Hak pengelolaan merupakan hak dari menguasai Negara sebagaimana bahwa Negara Indonesia adalah organisasi kekuasaan tertinggi dari seluruh rakyat Indonesia yang memiliki tingkatan tertinggi berwenang untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum yang menyangkut dengan kepentingan publik. Menurut Iman Sutiknyo, bahwa tidak disebutkan secara eksplisit tujuannya

⁸ Margono Suyud, *Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000), hlm. 34.

⁹ S. W. Sumardjono Maria, *Kebijakan Pertanahan antara regulasi dan implementasi* (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2001), hlm. 62.

adalah untuk keuntungan kolonialisme Belanda, sebab klaim atas tanah tak bertuan (tidak dapat dibuktikan sebagai hak eigendom oleh rakyat) oleh pemerintahan jajahan hanya untuk memberikan keuntungan bagi kolonialisme Belanda. Sedangkan pada asas menguasai oleh Negara tersurat tujuan secara jelas untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.¹⁰

II. PEMBAHASAN

Administrasi Pertanahan di Kota Balikpapan mengalami kemajuan dengan adanya Perda Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 tentang IMTN, kemajuan yang dimaksud disini adalah kemajuan tentang peran Pemerintah Kota Balikpapan untuk menyelesaikan kasus-kasus pertanahan yang berakar pada bukti kepemilikan tanah di masa lalu yang dinamakan dengan segel atau surat keterangan tanah yang diterbitkan oleh pihak Pemerintrah Daerah Kota Balikpapan. Penertiban segel sangat diperlukan dalam menyelesaikan kasus pertanahan karena rata-rata kasus pertanahan di Kota Balikpapan paling banyak adalah permasalahan segel atau surat keterangan tanah tersebut yang banyak tumpang tindih bahkan ada yang palsu.

Keunggulan dari IMTN dibandingkan segel tanah merupakan sebab IMTN memiliki masa kadaluarsa yaitu selama 3 tahun. tidak sinkron menggunakan masa berlaku segel tanah yang dinilai tidak sempurna (tidak ada batas waktunya) serta kurang taat administrasi akibat tidak adanya kiprah pemerintah dalam hadiah hak. Segel tanah berpotensi menghasilkan Pemerintah Kota Balikpapan sulit buat mengendalikan pembangunan wilayah di bidang pertanahan akibat tanah terlantar. Tanah terlantar yg seharusnya membuahkannya adanya pemindahan penguasaan tanah balik di negara sehabis jangka ketika tertentu sebagai tidak terlaksana sebab berlakunya segel tanah tak mempunyai batas waktu. IMTN juga berfungsi menghindari dominasi tanah menjadi tidak produktif, sebab mempunyai batas hak pengelolaan, yaitu selama 3 tahun dan 1 tahun perpanjangan. Selain itu pelimpahan wewenang ke pemda dilakukan sebab wewenang pada bidang agraria dapat menjadi sumber keuangan bagi daerah itu. IMTN bisa mendorong kenaikan pendapatan

¹⁰ Moh Mahfud Md, *Politik Hukum di Indonesia* (Raja Grafindo Persada, 2009), hlm. 184.

daerah/negara minimal melalui PBB (Pajak Bumi serta Bangunan) serta BPHTB (Bea Pembiayaan Hak Tanah dan Bangunan), sementara peralihan hak pada posisi segel tidak menyampaikan pendapatan di negara, bahkan dominasi tanah menggunakan segel memicu penguasaan hak sangat luas namun tidak produktif. oleh karena itu praktik pengadaan IMTN penting buat diselenggarakan sesuai menggunakan ketentuannya agar pendaftaran tanah di Kota Balikpapan bisa berjalan dengan efektif dan efisien.¹¹

Namun keunggulan tersebut tidak menutup kemungkinan terjadinya kasus pertanahan di Kota Balikpapan dari IMTN tersebut antara lain:¹²

1. Terjadi praktek pemindahtanganan/jual beli dan pengajuan jaminan (agunan) di perbankan atau lembaga simpan pinjam lainnya menggunakan IMTN;
2. Alas hak (segel tanah) yang dimiliki sebelum diajukan pengurusan IMTN banyak terdapat sanggahan/keberatan dari pihak lain, baik perorangan, badan hukum atau instansi pemerintah/perusahaan;
3. Pemalsuan alas hak berupa segel tanah oleh oknum dan ketidaktepatan petugas pelayanan IMTN menyebabkan IMTN yang dipegang masyarakat tidak legal secara hukum administrasi pertanahan;
4. Pelaksanaan tahapan penerbitan dan persyaratan permohonan IMTN lama dan cenderung lebih lama dengan proses pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Balikpapan dan pembiayaan yang tidak jelas.

Masih banyaknya masyarakat yang tidak memahami IMTN bukanlah alas hak yang dapat beralih dan dialihkan sehingga banyak masyarakat yang memperjualbelikan IMTN menjadi kendala utama IMTN ini. Tidak adanya upaya penyelesaian dari Pemerintah Kota Balikpapan terhadap masalah ini terutama pihak Lembaga pembiayaan yang menerima IMTN sebagai agunan atau jaminan.

¹¹ Jade, Putri, dan Al-Fatih, "Perizinan Membuka Tanah Negara Di Kota Balikpapan," hlm. 115.

¹² Heruressandy Setia Kesuma dan Roziqin Roziqin, "KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH NEGARA BERDASARKAN IZIN MEMBUKA TANAH NEGARA (IMTN)," *Journal de Facto* 8, no. 1 (15 Juli 2021): hlm. 29-30.

IMTN juga sebenarnya merupakan jalan untuk mempercepat penyelesaian kasus pertanahan di Kota Balikpapan, seperti di dalam Peraturan Walikota Balikpapan Nomor 33 Tahun 2017 tentang Peraturan Pelaksanaan Perda Nomor 1 Tahun 2014 dijelaskan bahwa proses pengumuman IMTN diberikan waktu 30 hari untuk mengajukan keberatan, jika ada keberatan maka penyelesaian kasus pertanahan diselesaikan secara mediasi yang diberi waktu selama 30 hari, jika dalam 30 hari tidak ada mediasi atau mediasi terjadi namun tidak mencapai musyawarah mufakat maka pihak yang keberatan diwajibkan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Balikpapan 90 hari kerja terhitung sejak selesainya terbitnya pemberitahuan hasil mediasi.

Pemerintah Kota Balikpapan saat ini mendukung adanya IMTN dan berharap IMTN menjadi suatu solusi dalam perselisihan urusan pertanahan, IMTN akan lebih bisa diterapkan daripada segel sebagai alas hak kurang kuat untuk secara efisien mengelola sertipikat tanah berikutnya dan mengurangi kemungkinan sengketa tanah. Bahkan, efisiensi pendaftaran tanah itu sendiri terkendala oleh konflik antara peraturan dan pelaksanaannya. Regulasi terkait pedoman pelaksanaan IMTN yaitu Perwali Kota Balikpapan Nomor 33 Tahun 2017 seharusnya memperbaiki sistem aplikasi IMTN sesuai Perwali Balikpapan Nomor 26 Tahun 2015, yang justru mempersulit pemkot untuk mendaftarkan tanahnya. Penyempurnaan tersebut tertuang dalam Pasal 5 Ayat (9) Perwali Kota Balikpapan Nomor 33 Tahun 2017, yang merupakan tambahan dari ayat Perwali sebelumnya bahwa Tanah Negara yang belum diterbitkan IMTN tidak boleh memperoleh Sertifikat Tanah. Selain itu, pada Pasal 29(ayat 1) huruf (i) juga terdapat tambahan dalam peraturan yang sama bahwa alasan penolakan IMTN diperbolehkan jika tanah yang diminta sedang dalam proses klarifikasi di Kantor Pertanahan dan Tata Ruang Kota Balikpapan atau Pihak lain yang berkaitan dengan hak dan benda atas tanah.

Dilihat dari aspek substansial kedua penambahan ayat tersebut bertujuan agar tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan seperti yang terjadi pada hak segel tanah sebelumnya dan menyebabkan adanya sertipikat 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 Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang terjadi penumpukan ribuan berkas permohonan IMTN dengan rasio tidak sebanding dengan pekerja yang berwenang dalam penanganan berkas tersebut.¹³

Masih banyaknya kendala penyelesaian sengketa atas terbitnya atau sebelum terbitnya IMTN merupakan pekerjaan rumah yang cukup panjang bagi Pemerintah Kota Balikpapan untuk memperbaiki apa saja yang kurang dalam IMTN. Menurut pendapat penulis, IMTN ini sudah cukup baik, walaupun dari beberapa penelitian-penelitian sebelumnya masih banyak menganggap IMTN belum cukup baik dalam menyelesaikan kasus pertanahan, penulis menganggap IMTN ini hanya kurang sosialisasi saja dari pihak Pemerintah Kota Balikpapan seperti masihnya banyaknya IMTN yang diperjualbelikan dan dijadikan jaminan, padahal sudah jelas dalam Perda Nomor 1 Tahun 2014 dijelaskan bahwa IMTN bukan bukti kepemilikan tanah dan tidak dapat dijadikan jaminan pada Lembaga pembiayaan. Namun penjelasan itu tidak sampai kepada masyarakat maupun Lembaga pembiayaan yang masih saja ada yang menerima IMTN sebagai jaminan. Kemudian terkait Segel atau surat keterangan tanah yang masih jadi permasalahan utama dalam IMTN, hal ini juga sudah ada dalam Perda Nomor 1 Tahun 2014 bahwa alas hak berupa segel atau surat keterangan tanah itu dapat di konversi menjadi IMTN selama tidak ada tanggapan atau pihak yang keberatan, jadi proses itu ada tahap pengukuran, peninjauan, dan pengumuman, sehingga semua orang

¹³ Jade, Putri, dan Al-Fatih, "Perizinan Membuka Tanah Negara Di Kota Balikpapan," hlm. 123.

mengetahui bidang tanah tertentu dan alas hak tertentu sudah diajukan IMTN nya dan bagi pihak siapa saja yang keberatan sudah diakomodir dan difasilitasi oleh pihak Pemerintah Kota Balikpapan, dengan cara penyelesaian secara mediasi, jika ada indikasi pidana seperti pemalsuan segel bisa langsung dilaporkan ke pihak yang berwenang dan laporan tersebut bisa jadi dasar untuk penundaan penerbitan IMTN. Kemudian jika ada pihak yang menyatakan bahwa proses IMTN sangat lama hal ini adalah bentuk kehati-hatian dari pihak Pemerintah Kota Balikpapan untuk menghindari kesalahan setelah terbitnya IMTN, lebih baik segala kendala diselesaikan pada saat proses IMTN daripada IMTN sudah terbit baru ada sengketa.

Kebijakan Pengadaan IMTN sebenarnya sudah tepat, Pemerintah Kota Balikpapan melalui IMTN telah membantu pemerintah dalam hal percepatan 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.¹⁴

Jika ditinjau dalam PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Surat keterangan Tanah atau segel tanah sebagai dasar terbitnya IMTN dinyatakan sudah tidak berlaku lagi dan surat keterangan tanah hanya dijadikan sebagai petunjuk dalam proses pendaftaran tanah. Surat Keterangan Tanah pada umumnya diterbitkan untuk melegitimasi penguasaan fisik tanah seseorang dan tanah yang dimaksud adalah tanah negara yang dikuasai secara fisik oleh seseorang yang biasanya digunakan untuk berkebudan dan bertempat tinggal maka surat keterangan tanah biasanya juga disebut sebagai tanah Garapan yang memiliki legitimasi dari

¹⁴ Jade, Putri, dan Al-Fatih, hlm. 126.

pemerintah namun pemerintah dalam hal memberikan keterangan harus memuat penjelasan tentang saksi dan Riwayat penguasaan fisik tanah. Hal tersebut kini diperbarui oleh adanya IMTN, sehingga dengan adanya IMTN maka hal ini juga dapat menjadi alternatif bagi daerah lain untuk dijadikan solusi dalam penyelesaian kasus pertanahan di daerahnya masing-masing.

III. PENUTUP

Kesimpulan

Kebijakan yang dibuat oleh Pemerintah Kota Balikpapan tentang IMTN ini sudah tepat dan sudah mampu serta efektif dalam menyelesaikan kasus pertanahan di Kota Balikpapan, namun masih banyak memang yang perlu dibenahi seperti pihak penyelenggara penerbitan IMTN baik di Kecamatan maupun di Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan dalam menyampaikan informasi terkait proses penerbitan IMTN dan terkait permasalahan keberatan proses penerbitan IMTN, karena berdasarkan penelitian terdahulu masih banyak kendala terkait informasi yang sangat minim diterima oleh pihak pemohon IMTN sehingga hal ini merupakan penghambat utama masih adanya pihak-pihak pemohon yang melakukan upaya kritis seperti lambannya proses IMTN kemudian adanya keberatan dari pihak lain atas proses IMTN pemohon.

Saran

Perlu adanya pembenahan dalam internal penyelenggara penerbitan IMTN ini seperti melaksanakan sosialisasi ulang atas IMTN kepada masyarakat dengan bekerjasama dengan pihak Kantor Pertanahan Kota Balikpapan.

Perlu adanya revisi Perda IMTN ini ke bentuk Surat Keterangan Penguasaan Atas Tanah Negara, karena berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021, IMTN tidak ada sebagai alas hak, yang ada hanyalah surat keterangan tanah yang mana Surat Keterangan Tanah ini bukan bukti kepemilikan tanah namun hanya sebagai petunjuk untuk melanjutkan ke Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Atas tanah.

Daftar Pustaka

- Amriani, Nurnaningsih. *Mediasi: Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012.
- Jade, Adinda Putri, Diah Nadia Putri, dan Sholahuddin Al-Fatih. “Perizinan Membuka Tanah Negara Di Kota Balikpapan.” *Supremasi Hukum: Jurnal Penelitian Hukum* 29, no. 2 (23 November 2020). <https://doi.org/10.33369/jsh.29.2.%p>.
- Julius Sembiring. *Pengertian, Pengaturan, dan Permasalahan Tanah Negara*. Jakarta: Kencana, 2018.
- Kesuma, Heruressandy Setia, dan Roziqin Roziqin. “KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH NEGARA BERDASARKAN IZIN MEMBUKA TANAH NEGARA (IMTN).” *Journal de Facto* 8, no. 1 (15 Juli 2021): 17–33.
- Mahfud Md, Moh. *Politik Hukum di Indonesia*. Raja Grafindo Persada, 2009.
- Maria, S. W. Sumardjono. *Kebijakan Pertanahan antara regulasi dan implementasi*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2001.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum: Edisi Revisi*. Jakarta: Prenada Media, 2017.
- Rahmadi, Takdir. *Mediasi penyelesaian sengketa melalui pendekatan mufakat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017.
- Ratnasari, Deasy. “Surat Izin Membuka Tanah Negara Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 Kaitannya Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.” Universitas Hasanuddin, 2017.
- Suyud, Margono. *Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000.