

**ANALISIS HUKUM SURAT KETERANGAN IZIN MEMBUKA TANAH  
NEGARA (IMTN) BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KOTA  
BALIKPAPAN NOMOR 1 TAHUN 2014 TENTANG IZIN MEMBUKA  
TANAH NEGARA**

***LEGAL ANALYSIS OF CERTIFICATE OF LICENSE TO OPEN STATE  
LAND (IMTN) BASED ON THE CITY OF BALIKPAPAN REGULATION  
NUMBER 1 OF 2014 CONCERNING LICENSE TO OPEN STATE LAND***

**Suhadi, Mulyati**

Universitas Balikpapan

Jalan Pupuk Raya, Kelurahan Damai, Balikpapan, Kalimantan Timur

Email : suhadi@uniba-bpn.ac.id

**Abstrak**

Penelitian ini memfokuskan pada aspek yuridis tentang makna, substansi dan kewenangan negara atas sumber daya alam khususnya tanah, serta penjabarannya dalam peraturan perundang-undangan khususnya terhadap kewenangan mengatur, mengurus dan menguasai penguasaan hak atas tanah. Hal tersebut dimaksudkan untuk menemukan dan mengembangkan konsepsi hukum hak menguasai negara atas tanah di Indonesia dan implementasinya dalam peraturan perundang-undangan. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif dilakukan dengan cara menelaah dan menginterpretasikan hal-hal yang bersifat teoritis yang menyangkut asas, konsepsi, doktrin dan norma hukum yang berkaitan dengan pembuktian hasil penelitian. Surat keterangan IMTN dapat dikategorikan dalam Pasal 24 ayat (1) dan penjelasan pada huruf m Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah, karena IMTN termasuk bukti tertulis berupa izin yang merupakan suatu legalitas berbentuk dokumen yang dikeluarkan oleh lembaga pemerintahan yaitu kecamatan sesuai dengan kewenangan secara delegasi, sehingga IMTN sebagai inovasi adalah produk hukum yang memiliki kekuatan hukum sebagai alas hak pengganti segel tanah, karena segel tanah yang telah dimohonkan akan diambil dan disimpan oleh kecamatan untuk dipelihara.

Kata Kunci : Izin Membuka Tanah Negara; Surat Keterangan; Analisis Yuridis.

**Abstract**

*This study focuses on the juridical aspects of the meaning, substance and authority of the state over natural resources, especially land, as well as its elaboration in laws and regulations, especially on the authority to regulate, manage and control the control of land rights. It is intended to discover and develop the legal conception of the state's right to control over land in Indonesia and its implementation in statutory regulations. This study uses a normative juridical approach. The normative juridical approach is carried out by examining and interpreting theoretical matters concerning principles, conceptions, doctrines and legal norms relating to the evidence of research results. The IMTN certificate can be categorized in Article 24 paragraph (1) and the explanation in letter m of the Government Regulation concerning Land Registration, because IMTN includes written evidence in the form of a permit which is a legality in the form of a document issued by a government institution, namely the sub-district in*

*accordance with delegation authority, so IMTN as an innovation is a legal product that has legal force as a substitute for land seal rights, because the land seal that has been applied for will be taken and stored by the sub-district for maintenance.*

*Keywords: Permit to Open State Land; Letter of Statement; Juridical Analysis.*

## **I. PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Penelitian ini memfokuskan pada aspek yuridis tentang makna, substansi dan kewenangan negara atas sumber daya alam khususnya tanah, serta penjabarannya dalam peraturan perundang-undangan khususnya terhadap kewenangan mengatur, mengurus dan menguasai penguasaan hak atas tanah. Hal tersebut dimaksudkan untuk menemukan dan mengembangkan konsepsi hukum hak menguasai negara atas tanah di Indonesia dan implementasinya dalam peraturan perundang-undangan.

Permasalahan tersebut dipilih karena tanah merupakan faktor pendukung utama kehidupan dan kesejahteraan masyarakat,<sup>1</sup> namun dalam implementasinya tidak jarang menimbulkan masalah politik, hukum, sosial dan ekonomi. Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia melalui Ketetapan MPR Nomor: IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam mengamanatkan perlu adanya pembaharuan agraria dan pengelolaan sumber daya alam yang mendasarkan prinsip-prinsip kesatuan bangsa, supremasi hukum, demokrasi, keadilan, menghargai hak-hak hukum adat, keseimbangan hak dan kewajiban antara negara, pemerintah dengan rakyat. Amanat tersebut secara mendasar dapat diartikan sebagai peninjauan kembali seluruh kebijakan sumber daya alam khususnya tanah yang selama ini terjadi baik dari segi politik hukum, peraturan perundang-undangan maupun implementasinya sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang berbunyi: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Perintah sebagaimana diamanatkan oleh UUD NRI 1945 berisi keadaan berbuat, berkehendak agar sesuai dengan tujuannya. Persoalannya adalah: sudahkah negara melalui konstitusi dan peraturan perundang-undangan yang ada telah mengatur implementasi perintah tersebut sebagai pedoman dalam mengambil kebijakan sehingga dapat dicapai tujuannya.

UUD NRI 1945 tidak memberikan ketentuan yang cukup tentang makna dan substansi hak menguasai negara atas sumber daya alam, khususnya tanah. Penjabaran otentik terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) berisi peraturan dasar memuat hal-hal pokok tentang dasar dan arah kebijakan politik hukum agraria nasional, khususnya hubungan manusia dengan tanah yang berisi hak dan kewajiban warga negara dan penduduk, masyarakat dan negara.

Ketentuan pokok dalam UUPA tersebut, apakah makna dan substansi yang terkandung dalam hal menguasai negara atas tanah itu. Sebab dalam kenyataannya kekuasaan negara atas tanah sangatlah mudah diberikan penafsiran “tunggal” sesuai dengan keinginan penguasa,

---

<sup>1</sup> Abdurrahman Soejono, *Prosedur Pendaftaran Tanah (Tentang Hak Milik, Hak Sewa Bangunan, Hak Guna Bangunan)* (Rineka Cipta, Jakarta, 2005), hlm 1.

sedangkan masih banyak peraturan perundang-undangan yang harus dijabarkan untuk pelaksanaan ketentuan pokok dalam UUPA.

Dasar pasal tersebut dijabarkan di dalam Undang-Undang Pokok Agraria, dimana penjelasan tentang tanah terdapat dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria, yaitu:

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

Lahirnya Undang-undang Pokok Agraria, untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah, maka Undang-Undang Pokok Agraria sudah mengaturnya dengan adanya pendaftaran tanah. Lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Menurut Pasal 3 Undang-undang Pokok Agraria, hak masyarakat hukum adat sepanjang masih ada tetap diakui, asalkan tidak bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan. Jadi walaupun segel tanah masih diakui, untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum sesuai dengan Undang-undang Pokok Agraria maka dapat dikatakan sertifikat merupakan hal yang penting, untuk itu masyarakat harus serius untuk memperhatikan bukti atau surat kepemilikan tanah mereka masing-masing. Namun bukti berupa segel tanah di Kota Balikpapan ini merupakan permasalahan tumpang tindih yang menghambat proses pendaftaran tanah.

Adanya masalah tumpang tindih kepemilikan segel tanah tersebut maka terbit Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan tersebut, maka berdasarkan Surat Edaran Nomor 591/2060/Perkot-ptnh/2011 yang dikeluarkan oleh Walikota Balikpapan, per tanggal 1 Januari 2012 untuk 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, Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dirubah menjadi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara.

Adanya surat keterangan tersebut, maka segel tanah yang tadinya merupakan bukti kepemilikan seseorang atas suatu tanah menjadi tidak berlaku lagi, karena sudah diganti dengan terbitnya surat keterangan IMTN (dalam hal ini IMTN di Kota Balikpapan sebagai pengganti segel tanah dan sebagai bukti kepemilikan tanah). Proses untuk memperoleh surat keterangan IMTN ini pun tidak lah mudah dan membutuhkan waktu sekitar 3 bulan lamanya karena menunggu keberatan atau sanggahan yang dapat diajukan apabila terdapat subyek hukum yang merasa tanah tersebut merupakan hak miliknya, kalau sudah ada yang mengajukan sanggahan ini maka IMTN pun tidak dapat diterbitkan dan bukti kepemilikan hanya berupa segel tanah, maka tidak dapat ditingkatkan menjadi sertifikat tanah, hal ini bisa menghambat seseorang untuk mendapatkan sertifikat atas tanahnya.

Dari latar belakang masalah yang telah di paparkan diatas, penulis memilih judul dalam penyusunan proposal tesis ini dengan judul: **“Analisis Hukum Surat Keterangan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, yang menjadi fokus permasalahan dalam penyusunan proposal tesis ini yaitu:

1. Mengapa surat keterangan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) dapat mengganti segel tanah dalam proses pendaftaran tanah di Kota Balikpapan?
2. Apa bentuk perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan penerapan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara di Kota Balikpapan?

## **C. Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif dilakukan dengan cara menelaah dan menginterpretasikan hal-hal yang bersifat teoritis yang menyangkut asas, konsepsi, doktrin dan norma hukum yang berkaitan dengan pembuktian hasil penelitian. Data yang diperoleh adalah berasal dari eksperimen dan observasi dari suatu penelitian yang berkaitan dengan surat edaran Walikota Balikpapan sehubungan dengan penerapan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara yang dapat mengganti segel tanah dalam proses pendaftaran tanah di Kota Balikpapan.

## **D. Tinjauan Pustaka**

### **a. Tinjauan tentang Tanah Negara**

#### **1) Pengertian Tanah Negara**

Tanah negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Langsung dikuasai artinya tidak ada pihak lain di atas tanah itu, tanah itu disebut juga tanah negara bebas. Landasan dasar bagi pemerintah dan rakyat Indonesia untuk menyusun politik hukum serta kebijaksanaan dibidang pertanahan telah tertuang dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi: *“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”*.

Berdasarkan ketentuan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, makna dikuasai oleh negara bukan berarti bahwa tanah tersebut harus dimiliki secara keseluruhan oleh negara, tetapi pengertian dikuasai itu memberi wewenang kepada negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia untuk tingkatan yang tertinggi untuk:

- a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.

c) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

1. Prosedur Pemberian Tanah Negara

Pemberian hak atas tanah adalah pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara kepada seseorang ataupun beberapa orang bersama-sama atau suatu badan hukum.<sup>2</sup> Berdasarkan Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah negara, pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak. Tanah negara adalah tanah yang tidak dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.<sup>3</sup>

Secara khusus untuk pemberian hak milik atas tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah prosedur atau tata cara pemberian sesuai dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal yang Telah Dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah. Kewenangan pemberian hak atas tanah dilaksanakan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999:

“Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional menetapkan pemberian hak atas tanah yang diberikan secara umum”.

Serta Pasal 14:

“Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional memberikan keputusan mengenai pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya kepada kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadia sebagaimana dimaksud dalam Bab II dan Bab III”.

1) Dasar Hukum Pemberian Tanah Negara

Dasar hukum dari pemberian hak milik adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan: “*Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat*”.
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pasal 20:
  - (1) Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.

---

<sup>2</sup> S. H. Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah* (Prenada Media, 2019), hlm 27.

<sup>3</sup> Ali Achmad Chomzah, “Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas,” *Tanah Negara, Serti-Fikat Dan Permasalahannya*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002, hlm 5.

(2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 21:

- (1) Hanya warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.
- (2) Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- (3) Orang asing yang hilang kewarganegaraannya, setelah satu tahun hak milik harus dilepaskan.

Pasal 22:

- (1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam Ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karena:
  - a. Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat yang ditetapkan dengan peraturan Pemerintah.
  - b. Ketentuan undang-undang

Pasal 27:

Hak milik hapus bila:

- (1) Tanahnya jatuh kepada Negara:
    - (a) karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
    - (b) karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
    - (c) karena ditelantarkan;
    - (d) karena ketentuan Pasal 21 Ayat (3) dan Pasal 26 Ayat (2).
  - (2) Tanahnya musnah
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
  4. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 yang diperbarui dengan keluarnya peraturan Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.
  5. Peraturan Pemerintah Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
  6. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Pasal 584 KUHPerdato:

“Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seseorang yang berhak bebas terhadap kebendaan itu”.

Pasal 1946 KUHPerdato:

“Daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang”.

Pasal 1963 KUHPerdara:

“Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya”.

7. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional.
  8. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota.
  9. Peraturan Perundangan lainnya maupun peraturan-peraturan daerah yang menyatakan tentang peraturan pertanahan.
- b. Tinjauan tentang Hak Atas Tanah
- 1) Pengertian Hak Atas Tanah

Tanah adalah suatu bagian yang ada di bumi ini yang masyarakat dapat menggunakan dan memanfaatkannya sebaik mungkin dengan tidak melanggar peraturan yang berlaku di Indonesia. Telah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi sebagai berikut: “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

## **II. PEMBAHASAN**

### **A. Surat Keterangan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) Berdasarkan Peraturan Daerah Walikota Balikpapan**

1. Awal Mula Diterbitkannya Peraturan Daerah Tentang Izin Membuka Tanah Negara di Kota Balikpapan

Segel tanah merupakan bukti penguasaan hak yang ditandatangani oleh pemiliknya kemudian RT, saksi-saksi dan dikuatkan oleh lurah dan camat untuk peregristrasian, dimana antara kecamatan atau kelurahan tidak berhubungan dengan kantor pertanahan, karena pada umumnya subyek hukum yang ingin memperoleh suatu bidang tanah pasti menanyakan status tanah tersebut ke kantor pertanahan, bukan pada kecamatan/kelurahan.

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

lagi kantor pertanahan dapat mengeluarkan sertifikat ganda,<sup>4</sup> dimana sebelumnya di obyek yang sama sudah ada sertifikatnya. Hal ini disebabkan karena banyaknya pemohon serta kurangnya Sumber Daya Manusia yang berkompeten secara maksimal dalam melakukan pelayanan administrasi khususnya di bidang pertanahan. Segel tanah di Kota Balikpapan juga menjadi salah satu masalah pertanahan karena sering diajukan ke pengadilan. Menurut Kepala Seksi Sengketa, Kantor Badan Pertanahan Nasional Balikpapan, Bapak Ahmad Syafruddin:<sup>5</sup>

“ada celah dalam terjadinya sengketa lahan, baik kepemilikan tanah dalam bentuk segel tanah maupun sertifikat yang kerap tidak memberikan jaminan lahan tersebut tidak bermasalah. Dimana banyak peluang menggugat, apalagi jika pemilik tanah palsu bisa melakukan pembuktian terbalik, salah satu yang menjadi peluang terjadinya tumpang tindih lahan, seperti tak dipeliharanya lahan yang sudah dikuasai. Selain itu, pengecekan bukti yuridis yang berkaitan dengan surat-surat klausul kepemilikan tanah. Apalagi banyak calon pembeli tanah yang tak mengerti maksud surat yuridis yang digunakan dalam akta jual beli (AJB). Dari hasil data yang di dapat di Kantor pertanahan Jika dihitung sekitar tiga tahun terakhir, rata-rata jumlah pengaduan sengketa lahan mencapai 30 berkas per tahun”.

Dasar penyelenggaraan administrasi pertanahan menurut Undang-undang Pokok Agraria adalah berdasarkan ketentuan pasal 2 khususnya ayat (2) yaitu wewenang hak menguasai negara yang dijalankan oleh pemerintah sebagai perwujudan negara dalam keadaan bergerak (*staats in beweging*) meliputi:<sup>6</sup>

- a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
- b) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
- c) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Pada pasal 2 ayat (2) UUPA, dengan adanya Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan, maka terdapat dua kewenangan Pemerintah di bidang pertanahan akibat dikeluarkannya Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional Dibidang Pertanahan, berarti terdapat dualisme hukum di bidang pertanahan yakni kewenangan Pemerintah Pusat dan kewenangan Pemerintah Daerah.

Pada satu sisi Pemerintah Pusat berwenang pada inventarisasi dan pengelolaan tanah di seluruh Indonesia, termasuk sistem kepemilikan dan penguasaan tanah bagi para individu melalui pemetaan kadasteral dan pendaftaran tanah juga pelaksanaan lendreform yang diatur langsung oleh pemerintah pusat serta dipertahankannya Negara Indonesia sebagai

---

<sup>4</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.

<sup>5</sup> Wawancara dengan Ahmad Syarifuddin, Kepala Seksi Sengketa, Kantor Badan Pertanahan Nasional Balikpapan, 10 Juni 2019.

<sup>6</sup> Fred Isjwara, *Pengantar Ilmu Politik* (Dhiwantara, 1964), hlm 95.



Negara agraris dengan pengembangan pengelolaan pertanian melalui sawah irigasi. Adapun kewenangan pemerintah daerah menyangkut semua bidang pertanahan di daerah yang terkait dengan pengembangan, pengelolaan tanah dan penyelesaian permasalahan di bidang pertanahan di daerah.

Undang-undang Nomor 32 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah telah ditunda dengan adanya Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 ini, jadi sifatnya yang dulu disentralisasi khusus pertanahan ditunda oleh presiden dan tetap menjadi sentralisasi, namun terdapat pengecualian yang terdapat dalam keputusan presiden tersebut, yakni terdapat kewenangan dibidang pertanahan yang dapat menjadi kewenangan daerah. Dalam Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, yaitu:<sup>7</sup>

- (1) Sebagian kewenangan Pemerintah di bidang pertanahan dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.
- (2) Kewenangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:
  - a) pemberian ijin lokasi.
  - b) penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan.
  - c) penyelesaian sengketa tanah garapan.
  - d) penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan.
  - e) penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee.
  - f) penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat.
  - g) pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong.
  - h) pemberian ijin membuka tanah.
  - i) perencanaan penggunaan tanah wilayah Kabupaten/kota.

Dengan dasar hukum Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tersebut, maka permasalahan pertanahan yang terjadi di Kota Balikpapan tetap menjadi sebagian kewenangan yang diberikan kepada pemerintah daerah untuk menyelesaikan permasalahan yang ada, ini terkait dengan Pasal 2 ayat (2) huruf c dan h Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tersebut, karena masalah yang terjadi adalah tumpang tindih segel tanah, dimana tanah-tanah tersebut merupakan tanah garapan diatas tanah Negara, untuk itu perlu adanya izin membuka tanah Negara.

Dengan reformasi kebijakan dibidang pertanahan yang diinginkan Kota Balikpapan maka dibentuklah Peraturan Daerah (PERDA) Nomor 8 Tahun 2006 Tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan yang kemudian diperjelas lagi dengan merubah menjadi Peraturan Daerah (PERDA) Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara, munculnya perda ini karena adanya kebutuhan hukum yang dapat menata masyarakat supaya tanah bukan hanya sebagai sumber konflik tetapi menjadi manfaat untuk pemiliknnya seperti yang penulis kutip dari teori *utilitarianisme* atau teori kemanfaatan, bahwa Adapun ukuran kemanfaatan hukum yaitu kebahagiaan yang sebesar-

---

<sup>7</sup> Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang **Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan.**

besarnya bagi orang-orang. kemanfaatan hukum sebagai tujuan hukum yang ketiga, disamping keadilan dan kepastian hukum. Tujuan hukum bukan hanya untuk kepastian hukum dan keadilan, tetapi juga ditujukan untuk memberikan manfaat bagi masyarakat. Jadi baik buruk atau adil tidaknya suatu hukum, bergantung kepada apakah hukum itu memberikan kebahagiaan kepada manusia atau tidak.

Perubahan Peraturan Daerah menjadi Nomor 1 Tahun 2014 sendiri karena melihat adanya beberapa perkembangan di kota Balikpapan, yakni:

1. Masih ada aspek lingkungan hidup yang perlu dipertimbangkan karena berkembang pesatnya pembangunan di Kota Balikpapan, ini dapat kita lihat dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
2. Tujuan untuk peningkatan tata ruang, serta daya dukung dan daya tampung lingkungan (terkait dengan fungsi lingkungan) dan kemampuan fisik tanah. Fungsi lingkungan sendiri adalah untuk mencegah pencemaran dan kerusakan lingkungan yang ada pada pemilik tanah.

Jadi, peraturan daerah tersebut mengalami perubahan karena melihat dan menyesuaikan dengan adanya Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, dimana tanah tidak hanya untuk kepentingan pemohon/pemilik hak atas tanah tetapi juga lingkungan atas obyek tanah tersebut, untuk itu prosedur pendaftaran tanah mengikuti Peraturan Daerah Tentang IMTN, surat keterangan IMTN yang dikeluarkan oleh kecamatan setempat setelah dilakukan peninjauan dan pengukuran terhadap tanah ini sebagai pengganti segel tanah untuk proses mendaftarkan hak atas tanah untuk menjadi sertifikat.

Pemerintah Kota Balikpapan mencoba untuk menyederhanakan saja, tetapi karena permasalahan tanah di Balikpapan itu cukup pelik dan harus diatur sedemikian rupa agar masyarakat dapat terlindungi haknya. maka IMTN itu hanya sebagai salah satu persyaratan untuk peregistrasian, bukan sebagai suatu momok yang wajib mengurus IMTN sebagai pengganti segel tanah, tetapi karena tanah-tanah di Balikpapan ini banyak yang latar belakangnya sudah tumpang tindih, yang kepemilikan obyek tanah tersebut dimiliki lebih dari satu orang, sehingga mengurus IMTN pun akhirnya menjadi suatu kewajiban untuk dapat mengetahui adanya permasalahan dari awal dan tidak menyulitkan masyarakat dalam pengurusan sertifikat di kantor pertanahan.

## 2. Pertimbangan Hukum Diterbitkannya PERDA Tentang Izin Membuka Tanah Negara

Terbitnya Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan, maka pada tahun 2011 Walikota Balikpapan Bapak HM. Rizal Effendi, SE mengeluarkan surat edaran nomor 591/2060/Perkot-Ptnh/2011 Tentang Pemberitahuan Pemberlakuan Izin Membuka Tanah Negara, yang inti surat edaran tersebut menerangkan bahwa “terhitung mulai tanggal 1 Januari 2012 akan diberlakukan untuk surat segel tanah atau alas hak yang belum didaftarkan permohonan haknya ke Kantor Pertanahan harus dimohonkan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN)”. Surat edaran

walikota ini masih tetap berlaku walaupun Peraturan Daerah telah dirubah Menjadi Nomor 1 Tahun 2014, dan sejauh ini menurut Bapak Agung Kepala Bagian KDAWP.<sup>8</sup>

“Surat Edaran walikota Balikpapan pada tahun 2011 tersebut masih berlaku dan diikuti, karena kantor pertanahan kota Balikpapan pun tidak akan meneruskan permohonan sertifikat yang didasarkan pada segel tanah sebelum dijadikan IMTN, karena menurut mereka (kantor pertanahan/Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan) dengan adanya IMTN mempermudah pekerjaan mereka dalam pensertifikasian hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang dan pelayanannya menjadi cepat. Kantor pertanahan juga mengetahui bahwa kecamatan dalam mengukur juga memakai GPS (*Global Positioning System*) dengan tingkat akurasi yang sangat baik yang kesalahan hitung terhadap luas lahan dibawah 10%, selain itu, pada GPS mampu dibenamkan citra satelit tinggi berskala 1:5000 yang tentunya telah dilakukan georeference guna menambah tingkat akurasi data lebih sempurna pada saat dilakukan proses perhitungan luas. Data dari GPS dan kecamatan yang menerbitkan IMTN ini juga dapat meminimalisir kesalahan pengukuran atau penerbitan dalam proses pensertifikasi yang kantor pertanahan buat, jadi dengan adanya IMTN yang dikeluarkan kecamatan sebagai pengganti segel tanah jadi melengkapi kinerja kantor pertanahan sendiri”.

Menurut Pasal 1 butir 43 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2010 “*Surat Edaran adalah naskah dinas yang berisi pemberitahuan, penjelasan dan/atau petunjuk cara melaksanakan hal tertentu yang dianggap penting dan mendesak*”.<sup>9</sup> Surat Edaran mempunyai derajat lebih tinggi dari surat biasa, karena surat edaran memuat petunjuk atau penjelasan tentang hal-hal yang harus dilakukan berdasarkan peraturan yang ada.

Dapat dilihat pula dalam pasal 65 ayat (2) huruf d Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, “*dalam melaksanakan tugas kepala daerah berwenang untuk mengambil tindakan tertentu dalam keadaan mendesak yang sangat dibutuhkan oleh daerah da/atau masyarakat*”.<sup>10</sup> Untuk itu, Surat Edaran merupakan suatu peraturan kebijakan yang diterbitkan semata-mata berdasarkan kewenangan bebas namun perlu perhatikan beberapa faktor sebagai dasar pertimbangan penerbitannya yaitu:<sup>11</sup>

- a. diterbitkan karena dalam keadaan mendesak.
- b. terdapat peraturan terkait yang tidak jelas untuk itu butuh ditafsirkan.
- c. substansi tidak bertentangan dengan peraturan perUndang-undangan.
- d. dapat dipertanggung jawabkan secara moril dengan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik.

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Bapak Agung, Bagian Kerjasama Daerah Administrasi dan Wilayah Pertanahan (KDAWP) Kota Balikpapan, 13 Juni 2019.

<sup>9</sup> Pasal 1 butir 43 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2010 tentang **Tata Naskah Dinas Di Lingkungan Kementerian Dalam Negeri**.

<sup>10</sup> Pasal 65 ayat (2) huruf d Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang **Pemerintahan Daerah**.

<sup>11</sup> Zafrullah Salim, “Dampak Sistem Multipartai Dalam Kehidupan Politik Indonesia,” *Jurnal Legislasi Indonesia* 5, no. 1 (2018): 130–64.

Menurut teori desentralisasi, dimana pemerintah pusat menyerahkan/melimpahkan wewenang kepada pemerintah daerah, dapat dilihat dari walikota sebagai kepala daerah berdasarkan asas otonom untuk mengurus rumah tangganya sendiri, dengan demikian walikota diberi kewenangan membuat surat edaran sebagai suatu kebijakan karena melihat adanya kebutuhan hukum dari masyarakat di Kota Balikpapan.

Berdasarkan Pasal 2 ayat (4) Undang-undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa: *“hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat diuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah.”* Pelimpahan untuk melaksanakan hak penguasaan dari Negara atas tanah itu adalah merupakan medebewind, asalkan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Dengan adanya otonomi inilah tugas-tugas pemerintah akan diperoleh manfaat yakni dimungkinkan untuk melakukan inovasi. Berdasarkan Pasal 386 ayat (1) Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, bahwa untuk meningkatkan kinerja, dalam penyelenggaraan pemerintah daerah dapat melakukan inovasi.

Pemerintah daerah diberikan kepercayaan untuk mengurus rumah tangganya sendiri, dan mendorong daerah-daerah untuk menggali potensi baru serta inovasi yang dapat mendukung pelaksanaan urusan pemerintahan dengan menciptakan metode pelayanan yang dapat memuaskan masyarakat. Untuk itu, pertimbangan walikota dalam mengeluarkan surat edaran ini sendiri pada saat Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008 ini adalah:

- 1) Pelaksanaan catur tata tertib pertanahan sebagai landasan operasional, hal ini dapat dilihat pada Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1979 Tentang Catur Tertib Pertanahan yang merupakan kebijakan pemerintah pada masa itu pernah menetapkan landasan pokok kebijaksanaan pertanahan yang bermaksud untuk menata kembali penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah dengan perbaikan kualitas pelayanan dibidang pertanahan agar tercipta suasana yang menjamin terlaksananya pembangunan baik yang ditandatangani pemerintah maupun sektor swasta. Catur tertib pertanahan sebagai landasan operasional adalah:<sup>12</sup>
  - a) Tertib hukum pertanahan;
  - b) Tertib administrasi pertanahan;<sup>13</sup>
  - c) Tertib penggunaan tanah;
  - d) Tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup.<sup>14</sup>
  
- 2) untuk meminimalisir kesalahan-kesalahan pada saat pengukuran dan kelancaran dalam proses pensertifikasian dari segel tanah ke sertifikat tanah.

---

<sup>12</sup> Rusmadi Murad, *Administrasi Pertanahan: Pelaksanaan Hukum Pertanahan Dalam Praktek* (CV Mandar Maju, 2013), hlm 39.

<sup>13</sup> Administrasi pertanahan ini dalam pengertian sempit yaitu ketatalaksanaan yang mengandung kegiatan pelayanan informasi dan pendaftaran tanah. Diakses 14 Juni 2019.

<sup>14</sup> Pasal 5 ayat 2 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang **Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup** yakni setiap orang berkewajiban memelihara lingkungan hidup dan mencegah serta menanggulangi kerusakan dan pencemarannya.

Dengan adanya surat edaran yang didasarkan pada peraturan daerah kota Balikpapan tersebut, maka segel-segel tanah sudah mulai dihentikan kemudian kita mengeluarkan produk baru yaitu IMTN sebagai pengganti dimana nantinya segel tanah di simpan oleh kecamatan sebagai arsip negara yang dijadikan satu dalam suatu warkah tanah.

### 3. Lembaga Yang Mengeluarkan Izin Membuka Tanah Negara Berdasarkan Kewenangan

Segel tanah dengan luas permohonan maksimal 1.000 m<sup>2</sup> mengajukan permohonan IMTN di Kantor Kecamatan. Camat diberikan kewenangan memberikan izin sebagaimana terdapat dalam Pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2008 Tentang Kecamatan, yakni:<sup>15</sup>

“selain tugas yang dimaksud dalam ayat 1 camat melaksanakan kewenangan pemerintah yang dilimpahkan oleh bupati/walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah, yang meliputi: perizinan, rekomendasi, koordinasi, pembinaan, pengawasan, fasilitas, penetapan, penyelenggaraan dan kewenangan lain yang dilimpahkan”.

Kecamatan sebagai perangkat daerah kabupaten/kota dipimpin oleh camat mempunyai tugas melaksanakan kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan oleh bupati/walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah. Oleh karena itu, camat berkedudukan dibawah dan bertanggung jawab kepada bupati/walikota melalui Sekretaris Daerah. Pelimpahan sebagian kewenangan oleh bupati/walikota kepada camat dalam melaksanakan kewenangan pemerintahan untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah tersebut dapat dilihat dari pelimpahan kewenangan dengan atribusi yang ditetapkan dengan peraturan bupati/walikota, karena atribusi kewenangan terjadi apabila pendelegasian kekuasaan itu didasarkan pada amanat suatu konstitusi dan dituangkan dalam suatu peraturan pemerintah.<sup>16</sup>

Sesuai dengan Pasal 1 Peraturan daerah Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah Negara, pengertian camat adalah:<sup>17</sup>

“pemimpin dan koordinator penyelenggaraan pemerintah diwilayah kerja kecamatan yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan kewenangan pemerintahan dari Walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah dan menyelenggarakan tugas umum pemerintah”.

Camat sebagai ujung tombak pemerintah daerah secara jelas dalam pasal 225 ayat (3) Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah menyatakan bahwa camat menjalankan tugas pada pasal 225 ayat (1) Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, ini yang disebut sebagai kewenangan atributif. Ini sesuai juga dengan Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah yakni urusan pertanahan di berikan otonomi seluas-luasnya dengan asas otonomi.

---

<sup>15</sup> Pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2008 tentang **Kecamatan**.

<sup>16</sup> Agussalim Andi Gadjong, *Pemerintahan Daerah: Kajian Politik Dan Hukum*, vol. 44 (Ghalia Indonesia, 2007), hlm 102.

<sup>17</sup> Pasal 1 Peraturan daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang **Izin Membuka Tanah Negara**.

Kewenangan camat dalam membantu walikota untuk mengurus dan mengeluarkan surat keterangan izin membuka tanah negara sebagaimana dalam pasal 225 ayat (1) huruf d yakni: “*camat mempunyai tugas untuk mengoordinasikan penerapan dan penegakan perda dan perkada*”, selain itu dalam pasal 226 ayat (1) ditegaskan bahwa “*camat mendapatkan pelimpahan sebagian kewenangan bupati/walikota untuk melaksanakan sebagian urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah kabupaten/kota*”.<sup>18</sup>

Dalam pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2008 Tentang Kecamatan telah dijelaskan bahwa camat melaksanakan kewenangan pemerintah yang dilimpahkan oleh bupati/ walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah, salah satunya mengenai perizinan, dengan demikian menurut penulis, perizinan ini ada kaitannya dengan pemberian surat keterangan IMTN oleh kecamatan kepada pemohon yang memiliki segel tanah. Untuk itu dari analisis dan pemaparan penulis diatas dapat dikatakan bahwa lembaga yang berwenang (berdasarkan kewenangan atributif) mengeluarkan Izin Membuka Tanah Negara/IMTN adalah kecamatan.

4. Mekanisme Pendaftaran Tanah Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang digunakan untuk permohonan IMTN adalah pendaftaran tanah secara sporadik seperti yang termuat dalam pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yakni pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan. Adapun mekanisme pendaftaran tanah di Kota Balikpapan yakni:

- a. Sebelum Segel Tanah didaftarkan ke Kantor pertanahan untuk menjadi sertifikat, pemegang hak berupa segel tanah harus memohonkan segel tanah tersebut terlebih dahulu untuk diterbitkan surat keterangan IMTN guna salah satu syarat pendaftaran tanah sebagai pengganti atas segel tanah.
- b. Selanjutnya menurut pasal 6 Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Membuka Tanah negara telah dijabarkan yakni:
  1. Segel tanah diajukan oleh pemohon ke kecamatan untuk diterbitkan surat keterangan IMTN dengan menyerahkan persyaratan kepada loket IMTN, persyaratannya yakni:<sup>19</sup>
    - a) Surat Permohonan.
    - b) Foto Copy KTP/Kartu Keluarga Pemohon yang masih berlaku.
    - c) Foto Copy KTP/Saksi-saksi Batas yang masih berlaku.
    - d) Surat Pernyataan Menguasai Tanah Negara (terlampir).
    - e) Surat Kesaksian penggarapan (terlampir).
    - f) Surat Pernyataan Tidak Sengketa (terlampir).
    - g) Surat Pernyataan Kronologis Tanah (terlampir).
    - h) Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama Penyerahan Penguasaan Tanah. (Jika disurat segel sudah atas nama pemohon tidak perlu mengisi Surat Pernyataan Kesepakatan ini) (terlampir).

---

<sup>18</sup> Pasal 226 ayat (1) Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang **Pemerintahan Daerah**.

<sup>19</sup> Data diperoleh dari Kecamatan Balikpapan Utara, tanggal 13 Juni 2019.

- i) Surat Pernyataan Penanaman Pohon Penghijauan/Vegetasi (Meyerahkan bibit tanaman maksimal 3 pohon di kantor kecamatan balikpapan Utara) (terlampir).
  - j) Foto Copy ktp yang meyerahkan perawatan.
  - k) Dasar Surat permohonan IMTN. (Berupa Segel atau bukti kepemilikan tanah watas).
  - l) Melampirkan Surat Pernyataan Ahli Waris. Apabila Tanah watas tersebut adalah tanah waris.
  - m) Melampirkan Surat Hibah apabila watas tanah tersebut hibah.
  - n) Melampirkan bukti pembelian jika watas tanah tersebut telah diperjualbelikan.
  - o) Warna Map Pemohon:
    - 1) Kelurahan Muara Rapak : Warna Biru.
    - 2) Kelurahan Gn. Samarinda : Warna Kuning.
    - 3) Kelurahan Gn. Samarinda Baru : Warna Kuning.
    - 4) Kelurahan Batu Ampar : Warna Merah.
    - 5) Kelurahan Graha Indah : Warna Merah.
    - 6) Kelurahan Karang Joang : Warna Hijau.
2. Kelengkapan persyaratan/berkas yang telah diserahkan kepada loket IMTN, setelah itu dicek administrasinya, kalau sudah lengkap maka berkas tadi diserahkan pada Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan untuk dilakukan pengecekan dan peregistrasian, setelah itu berkas tadi di serahkan kepada Sekertaris Kecamatan untuk di paraf setelah itu terakhir diserahkan ke camat untuk di setuju proses IMTN nya, setelah di setuju oleh camat barulah masuk antrian untuk proses selanjutnya yaitu peninjauan dan pengukuran.

Menurut penjelasan dari Bapak Muhammad Jali selaku Kasi Pemerintahan Kecamatan Balikpapan Utara, yaitu:<sup>20</sup>

“Pengukuran dilakukan oleh tim dari kecamatan, kelurahan dan KDAWP selain itu juga mengundang BPN, dan ada juga undangan-undangan diluar itu, misalnya kita memprediksi pemohon ini mengajukan di RT sekian atau diprediksi ada tanah pemerintah kota atau mungkin tanah provinsi dan tanah yang berbatasan dengan milik pertamina jadi mengundang juga yang saksi-saksi yang bersangkutan terhadap batasan tersebut, agar kita bisa mengetahui tanah tersebut kena, lepas atau atau bagaimana keadaannya saat peninjauan dan pengukuran di lapangannya”.

Tim yang dimaksud diatas tersebut juga terdiatur dalam pasal 1 angka 15 Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 yaitu pejabat dan atau staf yang ditugaskan untuk melakukan proses penerbitan IMTN, dimana diperjelas dalam pasal 4 ayat (5) Peraturan Walikota Balikpapan Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Pelayanan Perbitan Izin Membuka Tanah Negara diantaranya adalah “*kasi pertanahan, camat, lurah, RT maupun instansi/SKPD teknis terkait*”.

---

<sup>20</sup> Wawancara dengan Bapak Muhammad Jali, selaku Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Balikpapan Utara, 13 Juni 2019.

3. Setelah pengukuran dan peninjauan maka dibuatlah berita acara pengukuran dan diumumkan pada kantor kecamatan atau kelurahan serta RT setempat selama 30 hari.
4. Apabilan selama 30 hari pengumuman tidak ada sanggahan maka paling lambat 14 hari setelah itu maka akan terbit IMTN dan diserahkan ke pemohon/pemegang segel tanah. Kalau terdapat sanggahan maka diselesaikan dahulu dan proses IMTN akan ditunda sementara waktu sampai selesai dan diketahui pemegang yang berhak atas tanah tersebut.

Peninjauan dan pengukuran yang dilakukan hanya 2 kali dalam seminggu yakni hari senin dan rabu, inilah juga pemicu lambatnya pelayanan dalam penerbitan IMTN sendiri, karena yang memohonkan banyak, sedangkan untuk meninjau dan melakukan pengukuran harus antri karena keterbatasan personil dalam peroses peninjauan dan pengukuran, giliran ini bisa sampai berbulan-bulan kalau pemohonnya banyak, kalau ada sengketa, walaupun sudah ditinjau dan diukur apabila ada sanggahan maka prosesnya akan ditunda.

5. Setelah pemohon mendapatkan IMTN dari kecamatan maka IMTN inilah yang dijadikan dasar sebagai alas hak untuk proses pendaftaran tanah untuk pertama kali dikantor pertanahan untuk memohonkan hak lama menjadi sertifikat yang memiliki kepastian hukum. Proses pendaftaran tanah ke kantor pertanahan dengan menggunakan IMTN sama dengan proses pendaftaran tanah menggunakan alas hak lama yang dimaksud dalam pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Surat keterangan IMTN sebagai alas hak pemilikan tanah didaftarkan ke kantor pertanahan untuk menjadi sertifikat dengan melaksanakan pendaftaran tanah untuk pertama kali, yaitu dalam pasal 12 ayat (1) PP 24/1997 meliputi Pengumpulan dan pengolahan data fisik, Pembuktian hak dan pembukuannya, Penerbitan sertifikat, Penyajian data fisik dan data yuridis, Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

6. Surat Keterangan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) Sebagai Pengganti Segel Tanah Merupakan Salah Satu Syarat dalam Pendaftaran Tanah untuk Menjadi Sertifikat

Menurut Pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Pedoman Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Perizinan Terpadu Didaerah, *“Ijin adalah dokumen yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan daerah atau peraturan lainnya yang merupakan bukti legalitas, menyatakan sah atau diperbolehkannya seseorang atau Badan untuk melakukan usaha atau kegiatan tertentu”*.<sup>21</sup> Maka penerbitan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) menunjukkan adanya penekanan pada izin tertulis yaitu berbentuk dokumen untuk melakukan kegiatan tertentu, kegiatan tertentu disini IMTN sebagai alas hak pengganti segel tanah untuk menjadi dapat didaftarkan dikantor pertanahan untuk mendapatkan sertifikat, sehingga berdasarkan yuridis administratif, dengan

---

<sup>21</sup> Pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2008 tentang **Pedoman Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Perizinan Terpadu Didaerah.**



surat keterangan IMTN untuk meminimalisir terjadinya sengketa dan memperbaiki sistem pelayanan administrasi pendaftaran tanah di Kota Balikpapan dibentuk Surat Keterangan Izin Membuka Tanah Negara.

Menurut pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, yang menjadi dasar atau alas hak lama untuk di daftarkan ke kantor pertanahan adalah berupa segel tanah, dimana dalam penjelasannya bentuk alat pembuktian tertulis dengan apapun namanya sudah dianggap cukup untuk keperluan pendaftaran hak, namun memang berbeda untuk Kota Balikpapan yang menjadi alas hak adalah berupa surat keterangan IMTN yang dikeluarkan oleh kecamatan untuk luas maksimal 1.000 m<sup>2</sup>, walaupun surat keterangan IMTN tidak termasuk dan diatur dalam pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, IMTN diakui sebagai alas hak di Balikpapan dan sebagai pengganti segel tanah, ini dapat penulis kategorikan di dalam penjelasan pasal 24 ayat (1) huruf m, di dalam penjelasan huruf m disebutkan bahwa *“lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam pasal II, VI dan VII ketentuan-ketentuan konversi UUPA”*.<sup>22</sup> Yang dimaksud dalam pasal II konversi merupakan hak atas tanah yang memberikan wewenang atau mirip dengan pasal 20 ayat (1) yaitu hak milik, untuk itu IMTN tetap menjadi alas hak karena walaupun hasil inovasi dari pemerintahan daerah Kota Balikpapan, IMTN isinya sama dengan segel tanah tidak merubah substansi dari isi yang ada di segel tanah. Hanya dilakukan pengukuran ulang agar batasnya sesuai dengan perkembangan yang ada.

Surat keterangan IMTN berdasarkan pemaparan penulis di atas merupakan alas hak/bukti hak yang sama dengan segel tanah (surat keterangan hak garap) sesuai dengan pasal 22 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria yakni *“terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan peraturan pemerintah”*<sup>23</sup> karena hak milik menurut hukum adat ialah pembukaan tanah. Segel tanah sebagai bukti hak lama kepemilikan tanah tidak berfungsi untuk syarat pendaftaran tanah dalam memperoleh sertifikat.

Sesuai pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah disebutkan bahwa *“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”*. Jadi sertifikat tetap merupakan tanda bukti hak yang sah asal sesuai dengan data fisik dan yuridisnya dengan data surat ukur, untuk itu sertifikat yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan sebagai lembaga yang berhak mengurus bidang pertanahan tetap sah dan memiliki kepastian hukum. IMTN tetap suatu produk hukum yang memberikan perlindungan kepada masyarakat dan sekarang sudah menjadi alas hak pengganti segel tanah di

---

<sup>22</sup> Pasal 24 ayat (1) Huruf M Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang **Pendaftaran Tanah**.

<sup>23</sup> Pasal 22 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang **Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**.

kota Balikpapan, meski setiap 3 tahun harus diperpanjang kalau belum didaftarkan peningkatan menjadi sertifikat dikantor pertanahan.

## **B. Peran dan Tanggung Jawab Lurah dan Camat dalam Keikutsertaan Penerbitan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN)**

### **1. Peran Lurah dan Camat dalam Keikutsertaan untuk Melaksanakan Pendaftaran Tanah**

Sebuah Kelurahan dipimpin oleh Lurah, sedangkan Desa dipimpin oleh Kepala Desa. Tentu saja keduanya berbeda, karena Lurah adalah Pegawai Negeri Sipil yang bertanggung jawab pada Camat, sedangkan Kepala Desa, bisa dijabat oleh siapa saja yang memenuhi syarat (biasa berbeda-beda antar Desa), yang dipilih oleh rakyat.<sup>24</sup>

Menteri Dalam Negeri Soepardjo, pada tanggal 22 Mei 1984, mencabut Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 6 Tahun 1972, tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, seperti yang tercantum pada Pasal 11 dan mencabut wewenang Kepala Kecamatan untuk memberikan ijin membuka tanah, melalui Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707.Sj. tahun 1984, karena banyak ditemui Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat banyak yang menimbulkan sengketa karena kepemilikan yang tumpang tindih, sehingga menimbulkan sengketa dan sengketa tersebut tidak terselesaikan lagi baik oleh Kepala Desa/Lurah yang bersangkutan maupun oleh Camat.

Alas Hak adalah alat bukti dasar seseorang dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, oleh karenanya sebuah alas hak harus mampu menjabarkan kaitan hukum antara subjek hak (individu maupun badan hukum) dengan suatu objek hak (satu atau beberapa bidang tanah) yang dikuasai. Artinya, dalam sebuah Alas Hak sudah seharusnya dapat menceritakan secara lugas, jelas dan tegas tentang detail kronologis bagaimana seseorang dapat menguasai suatu bidang tanah sehingga jelas riwayat atas kepemilikan terhadap tanah tersebut.<sup>25</sup>

Menurut Budi Harsono, hubungan penguasaan dapat dipergunakan dalam arti yuridis maupun fisisik.<sup>26</sup> Terhadap penguasaan tanah yang dibuktikan dengan alat bukti secara tertulis dapat disebut juga alas hak. Jadi sudah selayaknyalah Lurah dan Camat menempatkan dirinya dalam upaya pendaftaran tanah sebagai saksi telah terjadinya peristiwa hukum berupa transaksi peralihan hak atas tanah di wilayahnya dan mencatat kejadian-kejadian itu dan memelihara bukti rekaman peristiwa yang telah terjadi tersebut.

### **2. Tanggung Jawab Lurah dan Camat Terhadap Alas Hak Yang Telah Dibuatnya dan Ternyata Telah Terdaftar Atas Nama Orang Lain**

Fakta di lapangan peraturan-peraturan yang telah diterbitkan dalam pengelolaan keagrariaan banyak yang tidak dikuasai oleh Lurah maupun Camat, hal ini terbukti ada banyak kesalahan didalam pembuatan akta tanah yang mereka lakukan, kenyataan ini tentu merugikan

---

<sup>24</sup> [http://id..wikipedia.org/wiki/kepala\\_desa](http://id..wikipedia.org/wiki/kepala_desa), diunduh pada tanggal : 17/07/2019.

<sup>25</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Universitas Trisakti, 2020), hlm 19.

<sup>26</sup> *Ibid.*, hal. 20-22.

masayarakat. Sudah selayaknyalah aparat desa/Lurah beserta Camat memperluas pengetahuannya di bidang keagrariaan atau pertanahan terutama di bidang pendaftaran tanah agar tujuan pendaftaran tanah yang mereka dukung dapat tercapai dan terlaksana hingga terbitnya sertipikat yang banyak didambakan oleh masyarakat pemegang hak atas tanah yang tanahnya masih belum terdaftar di kantor pertanahan seperti apa yang diaur oleh Undang-Undang.

Kepala Desa/Lurah dalam prakteknya jarang atau bahkan tidak sempurna mencatat ataupun memelihara daftar induk atau mencatat semua peralihan tersebut, dan yang ada hanya pengetahuan umum bahwa tanah tersebut memang milik seseorang dan berbatasan dengan tanah-tanah orang lain menurut patok-patok yang telah mereka sepakati.

Bagi pendaftar hak atas tanah untuk pertama kali ada aturan yang mengharuskan bahwa pendaftar harus mendapatkan surat keterangan kesaksian dari Lurah dan Kepala Lingkungan atau Staf Lurah yang menyatakan bahwa lahan milik yang dikuasainya itu adalah benar miliknya dan tidak sedang dalam silang sengketa, Fakta di lapangan membuktikan Kepala Desa/Lurah dalam prakteknya jarang atau bahkan tidak sempurna mencatat peristiwa hukum tanah yang terjadi di wilayahnya, dan adanya pengukuran yang melibatkan Lurah, Kepala Lingkungan (Kepaling) atau stafnya, serta adanya penyelesaian di lapangan secara sistematis dan cepat yang melibatkan peran Lurah dan stafnya mengakibatkan adanya oknum Lurah dan stafnya yang tidak bertanggung jawab untuk memanfaatkan kondisi ini untuk kepentingannya sendiri maupun kelompoknya.

#### A. Upaya Hukum yang dapat Dilakukan Oleh Masyarakat untuk Mempertahankan Hak Atas Tanahnya

Timbulnya sengketa hukum bermula dari pengaduan sesuatu pihak yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Pengaduan ini biasanya berisi peristiwa-peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon bertindak sebagai pengadu yang merasa berhak atas tanah yang disengketakan dengan lampiran bukti-bukti dan mohon penyelesaian disertai harapan agar tanah tersebut dicegah mutasinya, sehingga tidak merugikan dirinya.

Salah satu tujuan pentingnya penyelesaian sengketa adalah memperoleh jaminan adanya kepastian hukum bagi seluruh pihak yang memperoleh jaminan adanya kepastian hukum bagi seluruh pihak yang terlibat dalam suatu persengketaan. Tujuan Kepastian Hukum itu sendiri akan dapat terpenuhi bila seluruh perangkat atau sistem hukum itu dapat berjalan dan mendukung tercapainya suatu Kepastian Hukum, khususnya peranan lembaga-lembaga yang diberi wewenang untuk itu.

Menurut hukum Indonesia, penyelesaian sengketa, khususnya sengketa pertanahan, dapat dilakukan melalui berbagai proses penyelesaian sengketa, baik melalui lembaga peradilan seperti dalam peradilan umum, peradilan Tata Usaha Negara, maupun penyelesaian sengketa di luar lembaga peradilan, seperti mediasi, arbitrase, maupun melalui penyelesaian lembaga adat, dan cara penyelesaian sengketa tanah non pengadilan adalah melalui BPN (Badan Pertanahan Nasional).

Kasus pertanahan meliputi beberapa macam antara lain:

- 1) Mengenai masalah status tanah.
- 2) Masalah kepemilikan.
- 3) Masalah bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya.

Terhadap kasus pertanahan yang disampaikan ke badan Pertanahan Nasional untuk dimintakan penyelesaiannya, apabila dapat dipertemukan pihak-pihak yang bersengketa, maka sangat baik jika diselesaikan melalui cara musyawarah. Penyelesaian ini sering kali Badan Pertanahan Nasional diminta sebagai mediator di dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah secara damai saling menghormati pihak-pihak yang bersengketa.

Berkenaan dengan itu bilamana penyelesaian secara musyawarah mendapat kata mufakat, maka harus ada pula disertai dengan bukti tertulis, yaitu dari surat pemberitahuan untuk para pihak, berita acara rapat dan selanjutnya sebagai bukti adanya perdamaian dituangkan dalam akta yang bila perlu dibuat di hadapan notaris sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Pembatalan keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan adanya cacat hukum/administrasi di dalam penerbitannya, yang menjadi dasar hukum kewenangan pembatalan keputusan tersebut antara lain:

- 1) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah.
- 3) Keputusan Presiden No. 34 Tahun 2003, tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.
- 4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999.

Dalam praktik selama ini, terdapat perorangan/badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan mengajukan keberatan tersebut langsung kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan sebagian besar diajukan langsung oleh yang bersangkutan kepada Badan Pertanahan Nasional dan sebagian diajukan melalui Kepala Kantor Pertanahan/Kabupaten/Kota setempat dan diteruskan melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional/Propinsi yang bersangkutan.

#### **IV. PENUTUP**

##### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian dan analisa di atas maka dapat di simpulkan sebagai berikut: Surat Keterangan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) adalah suatu inovasi yang bermanfaat bagi masyarakat dalam memperbaharui sistem pelayanan dibidang pertanahan karena dapat mengetahui batas wilayah terkini sesuai dengan perkembangan zaman agar keakuratan tetap terjaga dan mempermudah pendaftaran hak dikantor pertanahan sehingga mencegah pemicu terjadinya sengketa pertanahan. Surat keterangan IMTN dapat dikategorikan dalam Pasal 24 ayat (1) dan penjelasan pada huruf m Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah, karena IMTN termasuk bukti tertulis berupa izin yang merupakan suatu legalitas berbentuk dokumen yang dikeluarkan oleh lembaga pemerintahan yaitu kecamatan sesuai dengan kewenangan secara delegasi, sehingga IMTN sebagai inovasi adalah produk hukum yang memiliki kekuatan hukum

sebagai alas hak pengganti segel tanah, karena segel tanah yang telah dimohonkan akan diambil dan disimpan oleh kecamatan untuk dipelihara.

## **B. Saran**

Sejak dikeluarkannya larangan untuk membuat SKT (Surat Keterangan Tanah), oleh Menteri dalam Negeri pada tahun 1984, melalui Nomor 593/5707/SJ, Perihal: Pencabutan wewenang Kepala Kecamatan untuk memberikan izin membuka tanah, demi adanya Kepastian Hukum seharusnya Lurah maupun Camat tidak lagi membuat SKT dan jika masih dilakukan juga sebaiknya ada sanksi yang tegas agar pelanggaran hukum yang secara nyata merugikan orang dan jika di dalam pelanggaran itu ada unsur pidananya sebaiknya korban tidak ragu-ragu membawa kasus ini ke jalur hukum pidana, tapi tak dapat dipungkiri sulit rasanya jika fakta mengharuskan rakyat melawan atau harus berhadapan dengan aparatnya sendiri untuk membela dan mempertahankan haknya. Jika ternyata surat yang dikeluarkan oleh Lurah maupun Camat tidak dapat diterima sebagai syarat pendaftaran tanah karena tanahnya telah terdaftar atas nama orang lain maka pihak Lurah maupun Camat harusnya segera membatalkan surat yang dibuat tersebut tanpa memperbesar kerugian pada orang lain karena kelalaiannya, agar kejadian seperti ini tidak berulang kembali. Sebaliknya untuk mewujudkan kepastian hukum dan menimbulkan efek jera bagi si pelaku maka harusnya ada aturan yang mengharuskan si pelaku dapat dituntut untuk mengganti kerugian orang akibat perbuatannya, paling sedikit sebesar keruguan yang telah ditimbulkannya pada orang lain.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Amiruddin, H. "Zainal Asikin, 2012, Pengantar Metode Penelitian Hukum, Cetakan Ke-6, Edisi Pertama, Penerbit: PT." *Raja Grafindo Persada, Jakarta, n.d.*
- Andriyan, Dody Nur. *Hukum Tata Negara Dan Sistem Politik: Kombinasi Presidensial Dengan Multipartai Di Indonesia*. Deepublish, 2016.
- Bakri, Muhammad. *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara: Paradigma Baru Untuk Reforma Agraria*. Universitas Brawijaya Press, 2011.
- Chomzah, Ali Achmad. "Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas." *Tanah Negara, Serti-Fikat Dan Permasalahannya, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.*
- Chulaemi, Achmad. "Hukum Agraria, Perkembangan, Macam-Macam Hak Atas Tanah Dan Pindahannya." *Sema-Rang: FH-Undip, 1993.*
- Darmodiharjo, Darji. "Shidarta, Pokok-Pokok Filsafat Hukum." *Apa Dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia, 1995.*
- Djarmiko, Boedi. "Tanah Negara Dan Wewenang Pemberian Haknya." *Disertasi: Jakarta, 2008.*
- Effendie, Bachtiar. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*. Alumni, 1983.
- Gadjong, Aguslaim Andi. *Pemerintahan Daerah: Kajian Politik Dan Hukum*. Vol. 44. Ghalia Indonesia, 2007.

- Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia: Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya...* Bina Ilmu, 1987.
- Hardjasoemantri, Koesnadi. *Hukum Tata Lingkungan Edisi VIII*. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2012.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*. Universitas Trisakti, 2020.
- Isjwara, Fred. *Pengantar Ilmu Politik*. Dhiwantara, 1964.
- Lubis, M. Solly. "Filsafat Ilmu Dan Penelitian." *Bandung: Mandar Maju*, 1994.
- Maiwan, Mohammad. "Memahami Teori-Teori Etika: Cakrawala Dan Pandangan." *Jurnal Ilmiah Mimbar Demokrasi* 17, no. 2 (2018): 190–212.
- MD, Moh. Mahfud. *Membangun Politik Hukum, Menegakkan Konstitusi*. Jakarta: Rajawali Pers, 2006.
- Mertokusumo, Sudikno. "Penemuan Hukum Sebuah Pengantar." *Liberty, Yogyakarta*, 2007.
- Moleong, Lexy J. "Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi." *Bandung: PT Remaja Rosdakarya* 103 (2007).
- Murad, Rusmadi. *Administrasi Pertanahan: Pelaksanaan Hukum Pertanahan Dalam Praktek*. CV Mandar Maju, 2013.
- Nugraha, Sari. "Problematika Dalam Pengujian Dan Pembatalan Perda Oleh Pemerintah Pusat." *Jurnal Hukum Bisnis* 5, no. 1 (2016).
- Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Citra Aditya Bakti, 2000.
- Ranggawidjaja, Rosjidi. "Pengantar Ilmu Perundang-Undangan Indonesia." *Bandung: Mandar Maju*, 1998.
- Salim, Zafrullah. "Dampak Sistem Multipartai Dalam Kehidupan Politik Indonesia." *Jurnal Legislasi Indonesia* 5, no. 1 (2018): 130–64.
- Soejono, Abdurrahman. *Prosedur Pendaftaran Tanah (Tentang Hak Milik, Hak Sewa Bangunan, Hak Guna Bangunan)*. Rineka Cipta, Jakarta, 2005.
- Soekanto, Soerjono, and Sri Mamudji. "Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Cet. 16." *Rajawali Pers, Jakarta*, 2014.
- Sudjana, Nana, and H. Awal Kusumah. "Proposal Penelitian Di Perguruan Tinggi," 2008.
- Sunarno, Siswanto. "Hukum Pemerintahan Daerah Di Indonesia, Cet. IV." *Jakarta: Sinar Grafika*, 2012.
- Susanti, Dyah Ochtorina. *Penelitian Hukum*, 2015.
- Syarif, Amiroeddin. *Perundang-Undangan Pasar, Jenis Dan Teknik Membuatnya*. Bina Aksara, 1987.
- Urip Santoso, S. H. *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Prenada Media, 2019.