



KONDISI EKSISTING IMTN SEBAGAI LANDASAN HAK PENGUASAAN TANAH DI KOTA SAMARINDA

Dimas Alan Yoga Pratama*, **Ana Silviana**, **Mira Novana Ardani**
Program Studi S1 Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
E-mail : dimasalanyoga@gmail.com

Abstrak

Inovasi kebijakan pertanahan oleh Walikota Samarinda melalui Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 2 Tahun 2019 tentang Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) menjadi landasan hak penguasaan tanah negara dan berfungsi sebagai syarat administratif dalam proses pendaftaran tanah guna memperoleh sertifikat hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi kondisi eksisting IMTN sebagai landasan hak penguasaan tanah di Kota Samarinda dan menjelaskan perlindungan hukum bagi pemegang IMTN terhadap gugatan atas tanah yang sama oleh pihak lainnya. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis-normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Sumber dan jenis data yang digunakan berupa bahan hukum primer dan sekunder. Data penelitian diperoleh melalui studi kepustakaan (*library research*) dan dianalisis dengan metode *deskriptif-analitis*. Berdasarkan hasil penelitian bahwa: (1) kondisi eksisting IMTN di Kota Samarinda telah berhasil memberikan kepastian dan kemudahan masyarakat untuk membuka/memanfaatkan tanah negara. (2) kehadiran IMTN telah menjamin perlindungan hukum bagi penerima izin tersebut terhadap gugatan atas tanah yang sama oleh pihak lainnya.

Kata kunci : Eksisting; IMTN; Landasan Hak Penguasaan Tanah Negara

Abstract

The land policy innovation introduced by the Mayor of Samarinda through Samarinda City Regional Regulation Number 2 of 2019 on State Land Clearing Permits, serves as the basis for state land tenure rights and functions as an administrative requirement in the land registration process to obtain land ownership certificates. This study aims to identify the existing conditions of State Land Clearing Permits as the basis for land tenure right in Samarinda City and to explain the legal protection provided to State Land Clearing Permits holders against claims on the same land by other parties. This research adopts a normative-juridical approach using a statutory approach. The sources and types of data used include primary and secondary legal materials. The research data were collected through library research and analyzed using a descriptive-analytical method. The findings indicate that: (1). The State Land Clearing Permits in Samarinda City has succeeded in providing certainty and convenience for the community to open or utilize state land. (2). The State Land Clearing Permits guarantees legal protection for recipient of the Permit against claims on the same land by other parties.

Keywords : Existing; The State Land Clearing Permits; The basis of State Land Tenure Rights



I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah suatu pemberian oleh Allah SWT kepada manusia untuk kepentingan dan kelestarian hidup manusia. Tanah mempunyai kedudukan yang fundamental, sehingga Negara sebagai pimpinan tertinggi dalam suatu wilayah bertanggung jawab dalam hal mengatur dan melaksanakan kebijakan di bidang pertanahan, yang dalam hal ini terkait dengan penguasaan tanah baik berupa individu maupun dalam bentuk perkumpulan atau badan hukum.¹

Von Buri, dalam konsepnya “*Conditio Sine Qua Non*” menyatakan bahwa tanah adalah syarat mutlak bagi kehidupan manusia. Tanah merupakan elemen esensial yang tidak dapat diabaikan tanpa mempengaruhi keberlangsungan hidup manusia. Negara memiliki peran penting dalam pengelolaan tanah, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945, yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pasal ini merupakan pengejawantahan dari nilai yang terkandung di dalam Sila ke 5 Pancasila.

Kewenangan negara atas tanah diatur dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, yang menyebutkan bahwa atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Frasa “dikuasai” tidak didefinisikan sebagai kepemilikan negara atas tanah, melainkan hanya menggambarkan peran negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi yang diberikan wewenang dan batasan tertentu oleh Konstitusi.

Oleh karena itu, Hak Menguasai Negara atas tanah menjadi bersifat publik. Adapun Pasal 2 ayat (2) UUPA, yang menyatakan bahwa Hak Menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), yaitu memberikan wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa; menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa; serta menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Pasal 2 ayat (4) UUPA, menyatakan bahwa hak menguasai dari negara tersebut pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah. Pasal ini menjadi dasar hukum kepada daerah swatantra atau masyarakat hukum adat yang dapat diberikan wewenang oleh pemerintah pusat dalam menyelenggarakan pemerintahan yang didasarkan pada asas otonomi dan tugas pembantuan (*medebewind*).

¹Amsari Damanik, Jurnal Hukum Lex Generalis, *Problematika Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) Sebagai Dasar Pengusahaan Tanah di Samarinda*, Vol.2 No.9, 2021.



Selanjutnya pada Pasal 18 ayat (2) UUD NRI 1945, menyatakan bahwa Pemerintah daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan. Pasal ini menjadi dasar konstitusional Pasal 2 ayat (4) UUPA. Adanya penegasan bahwa tujuan utama dari penguasaan tanah adalah untuk kemakmuran rakyat, maka pemerintah bertanggung jawab untuk mengatur penggunaan tanah dan menghindari tindakan yang merugikan rakyat, serta memberikan wewenang kepada daerah untuk melaksanakan pengelolaan tanah yang sesuai dengan kebutuhan lokal.

Seiring berjalannya waktu, hubungan antara individu dan tanah semakin berkembang, termasuk dalam aspek pengelolaan yang dilakukan oleh negara.

B. Kerangka Teori

Penulis menggunakan kerangka teori dari seorang tokoh sejarawan dan merupakan profesor hukum terkemuka di Amerika Serikat, yaitu Lawrence Meir Friedman tentang Pokok-Pokok Pikiran yang dituangkan di dalam bukunya yang berjudul "*The Legal System a Social Science Perspective*" (Sistem Hukum Dalam Perspektif Ilmu Sosial). Ia menyatakan bahwa efektivitas suatu penegakan hukum bergantung pada 3 (tiga) komponen, yaitu struktur hukum (aparat penegak hukum), substansi hukum (peraturan perundang-undangan), dan budaya hukum (sikap kesadaran masyarakat terhadap hukum). Friedman memandang bahwa dari ketiga komponen dalam sistem hukum, budaya hukum merupakan komponen yang paling penting. Namun, tentu tidak pula mengabaikan penekanan bahwa struktur dan substansi merupakan komponen inti dari sebuah sistem hukum.

Menurut Friedman, komponen yang hilang yang memberikan kehidupan dalam sistem hukum adalah budaya hukum. Budaya hukum tersebut mengacu pada sikap, nilai, dan opini masyarakat. Oleh karenanya ia bersifat dinamis, berbeda dengan struktur hukum dan substansi yang bersifat statis. Budaya hukum merupakan bagian dari budaya umum masyarakat, seperti kebiasaan-kebiasaan, opini yang terbentuk, cara bekerja dan cara berfikir yang mengikat masyarakat untuk mendekat atau menjauh dari hukum dengan cara-cara mereka sendiri. Dalam kerangka berfikir yang demikian, Friedman memandang bahwa dari ketiga komponen tersebut, budaya hukum merupakan komponen yang paling penting.

Friedman menambahkan bahwa budaya hukum merupakan elemen sentral dari suatu reformasi hukum yang berhasil. Hal ini benar karena budaya hukum lah yang melemahkan perubahan-perubahan dalam struktur dan substansi hukum yang sebenarnya. Dengan demikian, budaya hukum dapat berubah setiap saat sebagai akibat dari semakin berkembangnya kesadaran-kesadaran hukum oleh masyarakat. Perubahan ini tertanam dalam kenyataan bahwa nilai-nilai atau sikap tertentu terhadap hukum menjadi tidak sesuai lagi bagi masyarakat. Friedman meyutujui konsep bahwa perubahan-perubahan dalam kesadaran hukum masyarakat dapat dipengaruhi oleh faktor-faktor eksternal seperti peristiwa-peristiwa ekonomi, politik, dan sosial.



Pada akhirnya budaya hukum dianggap sebagai suatu variabel yang saling terkait. Kekuatan sosial membuat hukum, tetapi mereka tidak membuatnya secara langsung. Di satu sisi kesadaran hukum mempengaruhi sistem sosio-ekonomi dan politik dalam cakupan yang lebih luas. Namun, di sisi lainnya, tekanan sosio-ekonomi dan politik sangat mempengaruhi kesadaran hukum masyarakat.

Dengan pokok-pokok pikiran Lawrence Meir Friedman, penulis dapat menggambarkan situasi tentang bagaimana masyarakat kota Samarinda memiliki kesadaran hukum yang dinamis, terutama terhadap masalah-masalah pertanahan. Kesadaran yang pertama bahwa masyarakat mengetahui betapa pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup mereka. Kesadaran yang kedua, di satu sisi mereka berharap atas tanah, namun di sisi lain mereka melihat banyaknya konflik pertanahan di Kota Samarinda yang membuat mereka enggan memperoleh tanah, atau bahkan memperoleh tanah dengan cara-cara yang tidak dibenarkan oleh hukum. Kesadaran masing-masing individu masyarakat ini lah yang kemudian membentuk budaya hukum secara kolektif. Budaya hukum masyarakat yang seperti itu, akhirnya menggerakkan struktur hukum yang dalam hal ini Pemerintah Kota Samarinda. Bentuk respon pemerintah dengan menerbitkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2019 tentang Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) beserta petunjuk teknis pelaksanaanya melalui Peraturan Walikota Samarinda Nomor 73 Tahun 2023 atas perubahan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2022. Wujud ini yang disebut dengan substansi hukum.

Bawa benar demikian, komponen struktur hukum dan substansi hukum dipengaruhi oleh budaya hukum yang terbentuk dari kesadaran-kesadaran masyarakat oleh nilai, norma, pola pikir, dan opini yang mereka miliki. Dalam fenomena ini, penulis menilai bahwa budaya hukum yang bersifat sentral ini, tidak selamanya menghasilkan output yang tidak baik terhadap struktur dan substansi hukum. Hal ini sudah dicontohkan dengan lahirnya kebijakan baru pertanahan di Kota Samarinda yang justru berangkat dari budaya hukum masyarakat Kota Samarinda.

C. Rumusan Masalah

Permasalahan tanah di Kota Samarinda sangat kompleks dan melibatkan berbagai pihak di bidang hukum dan sosial, khususnya yang terkait dalam hal pengelolaan dan pemanfaatan tanah negara. Sebagai Ibu Kota Provinsi Kalimantan Timur, kegiatan membuka dan/atau memanfaatkan tanah negara di Kota Samarinda berkembang dengan pesat, sehingga dibutuhkan pengaturan perizinan di bidang pertanahan yang tidak hanya mampu menumbuhkan iklim investasi. Tetapi juga berpihak kepada kesejahteraan masyarakat dan tetap menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup. Selain itu Pemerintah Kota Samarinda juga mengimbau kepada seluruh jajarannya baik yang berada dalam struktur pemerintahan Kota Samarinda maupun Badan atau Otoritas lain yang masih berkaitan dengan pengelolaan dan pemanfaatan tanah negara, bahwa dalam kegiatan atau usaha yang dilakukan dengan membuka dan/atau memanfaatkan tanah negara harus berdasarkan pada prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*) dan berorientasi pada peningkatan kesejahteraan



masyarakat, kesesuaian dengan rencana tata ruang yang berlaku, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta kemampuan fisik tanah itu sendiri.

Walikota Samarinda sebagai Kepala Daerah di tingkat Kabupaten/Kota yang menerima pelimpahan wewenang dari Pemerintah Pusat dalam hal menentukan dan mengatur hubungan hukum orang dengan perbuatan hukum yang mengenai tanah, akhirnya menerbitkan peraturan untuk menghadapi masalah-masalah penguasaan atas tanah negara di Kota Samarinda melalui Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 2 Tahun 2019 tentang Izin Membuka Tanah Negara, dan petunjuk teknis pelaksanaannya yang diterbitkan dengan Peraturan Walikota Samarinda Nomor 73 Tahun 2023 atas perubahan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2022.

Dengan hadirnya IMTN memungkinkan individu atau badan hukum untuk membuka dan memanfaatkan tanah negara yang belum dikuasai, yang kemudian dilakukan pendaftaran hak atas tanahnya ke Kantor Pertanahan Kota Samarinda, guna memperoleh sertifikat hak atas tanah berdasarkan aturan UUPA dan PP 24/1997.

Selain itu, pengelolaan tanah di Kota Samarinda juga diharapkan dapat lebih teratur dalam rangka tertib administrasi pertanahan dan mendukung pertumbuhan ekonomi serta iklim investasi, mengingat peran penting kota ini sebagai pusat pemerintahan dan perdagangan di Provinsi Kalimantan Timur.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, penelitian ini akan berfokus pada 2 (dua) pokok permasalahan utama sebagai berikut:

1. Bagaimana kondisi eksisting IMTN sebagai landasan hak penguasaan tanah negara di Kota Samarinda?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang IMTN terhadap gugatan di atas tanah yang sama oleh pihak lainnya?

II. METODE PENELITIAN

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian merupakan suatu usaha untuk menganalisa serta mengadakan konstruksi secara metodologi yang berarti suatu penelitian dilakukan dengan mengikuti metode dan cara tertentu, sistematis yang berarti harus mengikuti langkah-langkah tertentu dan konsisten yakni dilakukan secara taat asas.²

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis-normatif, dengan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*). Adapun Sumber dan Jenis Data yang digunakan oleh Penulis yaitu berupa bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan) dan bahan hukum sekunder seperti karya ilmiah, jurnal-jurnal hukum, dan buku-buku teks yang relevan dengan permasalahan yang diteliti. Penulis mengumpulkan data-data tersebut dengan menggunakan metode studi kepustakaan (*library research*), yang diperoleh melalui akses internet Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum (JDIH), dan beberapa sumber internet lainnya terkait dengan jurnal atau buku teks hukum.

²Soerjono, Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Rajawali Press, 2011), halaman 3.



Setelah data-data diperoleh, kemudian Penulis memulai untuk menganalisis dengan metode analisis *deskriptif-analitis*. Deskriptif untuk menguraikan berbagai sumber data, mengatur, memilah data tersebut menjadi informasi yang terorganisir untuk dijadikan bahan kajian. Hasil dari deskripsi tersebut kemudian dianalisis, disusun dalam bentuk argumentasi hukum yang mendalam, sehingga mampu menjelaskan dan mendukung kesimpulan dari penelitian secara jelas dan logis.

Adapun bahan hukum primer yang akan di deskripsikan dan dianalisis yaitu terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (UU Pemda), Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah PP 24/1997), Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 2 Tahun 2019 tentang Izin Membuka Tanah Negara, serta Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2022 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Izin Membuka Tanah Negara.

Berdasarkan penemuan yang telah dianalisis oleh penulis, bahwa di dalam bahan-bahan hukum primer yang telah disebutkan terdapat jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang IMTN baik dengan adanya gugatan oleh pihak lain, maupun dalam hal status atau kedudukan dari IMTN itu sendiri yang lahir berdasarkan pada aturan-aturan hukum yang jelas dan tidak saling bertentangan satu sama lainnya, baik secara hierarki peraturan perundang-undangan, maupun aturan-aturan yang horizontal.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Kondisi Eksisting IMTN Sebagai Landasan Hak Penguasaan Tanah Negara di Kota Samarinda

Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) adalah izin dalam bentuk dokumen hukum resmi yang memberikan hak sementara kepada individu, kelompok, atau badan hukum untuk membuka dan memanfaatkan tanah negara. IMTN berfungsi sebagai tahap awal sebagai landasan hak penguasaan yang kemudian dapat ditingkatkan statusnya menjadi sertifikat hak atas tanah, seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan hak-hak lainnya yang tercantum dalam UUPA, melalui mekanisme pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam PP24/1997.³

Keberlakuan IMTN memiliki peran strategis sebagai langkah awal dalam mengatur penggunaan tanah negara agar sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, mencegah penguasaan ilegal, dan mendukung pembangunan nasional di bidang sosial, ekonomi, dan lingkungan⁴. Di Kota Samarinda, IMTN digunakan

³ Adinda Putri Jade, Diah Nadia Putri, dan Sholahuddin Al-Fatih, "Perizinan Membuka Tanah Negara Di Kota Balikpapan", *Supremasi Hukum : Jurnal Penelitian Hukum*, (2020).

⁴ Arief Budiman, "Pensertifikatan Tanah Negara Oleh Masyarakat Menjadi Tanah Hak Milik", *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, (2020)



untuk mengatasi masalah pemanfaatan lahan yang kurang optimal guna memenuhi kebutuhan perumahan, kawasan industri, dan fasilitas umum. UU Pemda tentang Pemerintahan Daerah menjadi dasar hukum untuk penerapan kebijakan ini dalam mendukung pembangunan berkelanjutan dan pengelolaan distribusi tanah secara strategis.⁵

Fokus utama penerbitan IMTN adalah wilayah strategis dengan potensi ekonomi signifikan untuk mendorong investasi dan meningkatkan daya saing daerah. Hal ini sejalan dengan UUPA yang mengamanatkan pemanfaatan tanah untuk kesejahteraan masyarakat. Namun, dalam penerapan IMTN terdapat beberapa tantangan dalam hal pengawasan, serta di beberapa kasus tertentu, IMTN ini disalahgunakan. Evaluasi dan pengawasan ketat diperlukan untuk memastikan pemanfaatan tanah sesuai tujuan serta mencegah penyimpangan.⁶

Sebagai instrumen kebijakan pengendalian tata ruang, IMTN memungkinkan pemanfaatan lahan kosong atau tidak produktif untuk kepentingan masyarakat, mendukung pembangunan yang terencana, dan memenuhi kebutuhan wilayah. Regulasi terkait IMTN menyediakan dasar hukum yang kuat, tidak hanya untuk mendorong pertumbuhan ekonomi, tetapi juga memberikan dampak positif bagi aspek sosial, mencerminkan tanggung jawab negara dalam pengelolaan tanah untuk kepentingan masyarakat.⁷

Regulasi mengenai IMTN menyediakan dasar hukum yang kokoh dalam pengelolaan tanah negara. Kebijakan ini tidak hanya mendorong pertumbuhan ekonomi, tetapi juga membawa dampak positif bagi aspek sosial. Pelaksanaan IMTN mencerminkan tanggung jawab negara dalam mengatur pemanfaatan tanah untuk kepentingan masyarakat, sebagaimana diamantkan dalam UUPA.

IMTN dilaksanakan melalui tahapan yang terstruktur dan melibatkan pemenuhan berbagai persyaratan untuk memastikan kepastian hukum serta ketertiban administrasi. Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) PP 24/1997, pemohon diwajibkan untuk memenuhi persyaratan yang mencakup aspek administratif, teknis, dan lingkungan.

Setelah semua persyaratan administratif, teknis, dan lingkungan dipenuhi, IMTN akan diterbitkan oleh pihak yang berwenang, seperti Camat, Kepala DPMPTSP, dan/atau Dinas PUPR. IMTN memiliki masa berlaku tertentu yaitu selama 3 (tiga) tahun, dan dapat diperpanjang sebanyak 1 (satu) kali setelah dilakukan evaluasi berkala. Evaluasi ini bertujuan untuk memastikan bahwa

⁵ S. Anastasia, "Implikasi Hukum Agraria Terhadap Konflik Pertanahan Indonesia", *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora (AJSH)*, (2022)

⁶ Nur Auliya Rahmatika, Firly Amalia, dan Rafi Ridha, "Eksistensi Izin Membuka Tanah Negara Dalam Penataan Ruang Kota Balikpapan" *Padjadjaran Law Review*, (2024)

⁷ Siti Nurul, "PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENANGANAN SENGKETA TANAH DI KELURAHAN MALIARO KECAMATAN TERNATE TENGAH (Studi Di Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate)", *Jurnal Government of Archipelago*, VII.September (2024)



pemanfaatan tanah sesuai dengan izin yang diberikan, tidak menyimpang dari tujuan awal, dan tetap mengikuti prinsip tata kelola pemerintahan yang baik.⁸

Proses pengawasan terhadap penerbitan IMTN dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk mencegah penyalahgunaan kekuasaan atau wewenang. Selain itu, pengawasan ini dilakukan bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemohon/ pemegang IMTN serta memastikan bahwa penerbitan IMTN berlangsung secara transparan dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Penerapan sistem pertanahan yang menyeluruh mencerminkan upaya pemerintah dalam mengelola tanah negara secara akuntabel, berkelanjutan, dan memperhatikan aspek lingkungan.⁹

Keberlakuan IMTN dijamin oleh Pasal 4 ayat (1) UUPA, yang memberikan kewenangan kepada negara untuk menguasai tanah demi kepentingan rakyat. IMTN berfungsi sebagai pengakuan hukum sementara yang memberikan hak kepada pemohon untuk memanfaatkan tanah negara secara sah.¹⁰

Namun, pengakuan IMTN sebagai landasan hak penguasaan atas tanah negara sering menghadapi tantangan berupa konflik hukum akibat tumpang tindih klaim kepemilikan tanah. Laporan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) mencatat bahwa sekitar 20% klaim tanah di Samarinda melibatkan perselisihan antara pemegang IMTN dan pihak yang tidak memiliki izin resmi. Konflik ini sering kali terjadi akibat kurangnya pemahaman masyarakat mengenai status hukum tanah yang diatur melalui IMTN. Adapun upaya penyelesaian konflik tersebut memerlukan pendekatan yang mengutamakan transparansi administrasi, sosialisasi yang intensif, dan keterlibatan aktif pemerintah daerah.

IMTN memberikan landasan awal bagi masyarakat untuk memperoleh kepastian hukum atas tanah yang mereka kelola melalui proses pendaftaran tanah. IMTN dapat ditingkatkan menjadi hak yang diakui dalam UUPA, seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha (HGU), dan Hak Guna Bangunan (HGB). Proses peningkatan status ini memerlukan dokumen tambahan, termasuk surat keterangan penggunaan tanah dari pemerintah daerah dan bukti pembayaran pajak atau retribusi tanah. Pasal 19 UUPA menegaskan pentingnya pendaftaran tanah sebagai langkah untuk memberikan jaminan hukum kepada pemegang hak. Dalam konteks ini, IMTN berfungsi sebagai landasan hak penguasaan atas tanah negara secara sah, kemudian dapat dilanjutkan dengan pendaftaran tanah agar memperoleh sertifikat hak atas tanah yang diakui oleh UUPA. IMTN memberikan perlindungan hukum bagi pemohon dan menjadi instrumen penting dalam rangka

⁸ Nur Auliya Rahmatika, Indah Dwi Qurbani, dan Dewi Cahyandari, "Pengaturan Dan Penerapan Surat Izin Membuka Tanah Negara Sebagai Syarat Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Kota Balikpapan", *Warkat*, 3.2 (2023)

⁹ Indriana Andani dan Muhammad Jamal Amin, "Sistem Pengelolaan Tanah Negara Di Wilayah Perkotaan (Studi Kasus Di Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda Tahun 2015-2020)", *Pemerintahan Integratif*, 8.4 (2022),

¹⁰ Sefni Sefti Mangare, Jemmy Sondakh, dan Olga Pangkerego, "PROSES PENYELESAIAN KONFLIK PERTANAHAN DAN PERAN BPN MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN", (2021).



pengelolaan dan pemanfaatan aset negara. Pemerintah daerah memanfaatkan IMTN untuk mengatur pemanfaatan tanah negara agar sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Selain itu, evaluasi berkala dilakukan terhadap pemegang IMTN untuk memastikan bahwa tanah dikelola sesuai dengan izin yang diberikan. Dalam beberapa kasus, IMTN juga digunakan sebagai landasan hak untuk mengelola kawasan strategis yang memiliki nilai ekonomi tinggi, terutama di wilayah perkotaan seperti Samarinda.

Sosialisasi yang dilakukan secara masif mengenai IMTN kepada masyarakat sangat penting untuk mengurangi konflik dan meningkatkan kesadaran hukum masyarakat. Pemerintah daerah bekerja sama dengan BPN untuk menyediakan informasi yang lengkap mengenai prosedur pengajuan, hak, dan kewajiban pemegang IMTN. Langkah ini juga mencakup penyediaan peta zonasi yang jelas agar masyarakat memahami batasan penggunaan tanah yang diizinkan.¹¹

Pengakuan terhadap IMTN sebagai landasan hak penguasaan atas tanah negara di Kota Samarinda memerlukan kolaborasi antara pemerintah pusat, daerah, dan masyarakat untuk menciptakan kepastian hukum yang berkelanjutan. Regulasi yang jelas, sistem pengawasan yang ketat, serta transparansi dalam proses penerbitan IMTN merupakan elemen kunci dalam memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum pertanahan. Penguatan legalitas IMTN diharapkan dapat mengurangi konflik lahan, meningkatkan efisiensi pengelolaan tanah, dan mendukung pembangunan yang berkelanjutan baik di wilayah perkotaan maupun pedesaan.¹²

Pemegang IMTN bertanggung jawab untuk menggunakan tanah sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan dalam izin. Pelanggaran terhadap ketentuan IMTN dapat dikenakan sanksi administratif atau bahkan pencabutan izin, sesuai dengan peraturan yang berlaku. Proses pengawasan oleh Instansi terkait memastikan bahwa IIMTN digunakan untuk kepentingan publik dan mencegah penyalahgunaan hak atas tanah negara.

Implementasi IMTN tidak dapat dipisahkan dari pelaksanaan otonomi daerah. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), "otonomi" diartikan sebagai pemerintahan yang independen. Otonomi daerah merupakan hak, wewenang, dan tanggung jawab daerah otonom untuk mengelola dan mengatur urusan pemerintahan serta kepentingan masyarakat setempat dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia. Otonomi daerah memberikan hak, wewenang, dan kewajiban kepada daerah untuk mengurus urusan dalam wilayahnya sendiri sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹³

¹¹ Nur Aini dan M. Sudirman, "Peran Pemerintah Daerah Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Surat Keterangan Tanah Di Kabupaten Belitung", *Hukum Inovatif: Jurnal Ilmu Hukum Sosial Dan Humaniora*, 1.4 (2024)

¹² Esyca Sonti Nainggolan, Haryono Susilo Utomo, and Santi Rande, "ANALISIS KUALITAS PELAYANAN IZIN MEMBUKA TANAH NEGARA (IMTN) DI KECAMATAN BALIKPAPAN TIMUR KOTA BALIKPAPAN", *Journal Administrasi Publik*, 10.1 (2022).

¹³ Vani Wirawan, "REKONSTRUKSI POLITIK HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DAN KONFLIK TANAH DI INDONESIA", *Jurnal Hukum Progresif*, (2021).



Otonomi Daerah merupakan bentuk manifestasi dan hasrat untuk mengelola serta mengoptimalkan seluruh potensi daerah guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat setempat. Oleh karena itu, otonomi daerah dianggap sangat penting sebagai kebutuhan dasar bagi suatu daerah yang ingin mengatur urusan rumah tangganya sendiri. Otonomi ini juga membuka peluang untuk bersaing secara sehat, baik antar masyarakat dalam daerah tersebut maupun antar daerah. Berdasarkan Pasal 9 ayat (3) UU Pemda menyatakan bahwa urusan pemerintahan konkuren adalah urusan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi serta Kabupaten/Kota. Di dalam Pasal 9 ayat (4), lebih lanjut menjelaskan bahwa urusan pemerintahan konkuren yang diserahkan kepada daerah menjadi dasar pelaksanaan otonomi daerah.

Berdasarkan Pasal 1 Angka 13 Perda IMTN, IMTN adalah izin yang diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk kepada individu atau badan hukum untuk membuka dan/atau memanfaatkan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Pasal 4 ayat (1) dan (2) Perda IMTN mengatur subyek dan obyek IMTN, di mana subyek IMTN adalah setiap orang atau badan hukum yang mengajukan permohonan untuk membuka tanah negara, sedangkan obyek IMTN mencakup tanah negara yang dimohonkan, baik untuk keperluan pertanian maupun non-pertanian.¹⁴

Menurut Dr. Bruce Anzward, S.H., M.H., surat segel tanah adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh Ketua RT atau Lurah setempat untuk menggarap tanah milik negara atau tanah terlantar yang dikuasai kembali oleh negara karena tidak dirawat oleh pemiliknya. Surat segel ini seringkali disalahartikan sebagai bukti kepemilikan tanah, padahal tidak demikian. Surat segel atau surat jual-beli, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 26 UUPA, bukanlah bukti kepemilikan yang sah.¹⁵ Proses pembuatan segel tanah sering dilakukan oleh aparat pemerintahan desa dengan biaya tertentu, namun surat segel tersebut sebenarnya adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang mengharuskan penggarap tanah untuk membayar pajak tahunan.¹⁶

Keberlanjutan IMTN sangat tergantung pada kebijakan pemerintah yang konsisten serta partisipasi aktif dari masyarakat. IMTN memberikan dasar hukum sementara untuk penguasaan tanah negara, yang selanjutnya dapat ditingkatkan statusnya menjadi hak-hak atas tanah yang diakui oleh UUPA. Proses ini diatur melalui mekanisme konversi yang dijelaskan dalam Pasal 24 ayat (1) UUPA, yang melibatkan beberapa tahapan penting untuk mencapai konversi tersebut.

¹⁴ Nurul, "PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENANGANAN SENGKETA TANAH DI KELURAHAN MALIARO KECAMATAN TERNADE TENGAH (Studi Di Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate).

¹⁵ Mohamad Nasir, "The Implication of Law No. 11 of 2020 Concerning Job Creation towards Regulation on the Permit to Open Land State in East Kalimantan", *Jurnal Borneo Administrator*, (2021).

¹⁶ Andani dan Amin, "Sistem Pengelolaan Tanah Negara Di Wilayah Perkotaan (Studi Kasus Di Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda Tahun 2015-2020).



Proses pengajuan permohonan merupakan langkah awal dalam mekanisme peningkatan status IMTN. Pemegang IMTN diharuskan mengajukan dokumen lengkap, yang mencakup IMTN asli, bukti pemanfaatan tanah, surat keterangan dari pemerintah daerah, serta bukti pembayaran pajak dan retribusi tanah. Dokumen tambahan seperti peta lokasi dan foto tanah yang menunjukkan pemanfaatannya juga diperlukan.

Pemerintah daerah kemudian memverifikasi kelengkapan dokumen untuk memastikan bahwa tanah yang diajukan tidak melanggar peraturan zonasi atau tata ruang wilayah. Pemohon diwajibkan berkoordinasi dengan Instansi terkait, seperti Dinas Tata Ruang, untuk memastikan tanah tersebut sesuai dengan kebijakan pembangunan daerah yang berlaku.

Verifikasi lapangan dilakukan oleh BPN untuk memastikan bahwa data yang diajukan sesuai dengan kondisi aktual di lapangan. Proses ini mencakup pemeriksaan fisik lokasi, wawancara dengan masyarakat sekitar, serta pengkajian data historis tanah. Tim survei bertugas memastikan bahwa tanah yang dimohonkan tidak sedang dalam sengketa atau digunakan secara ilegal. Verifikasi juga mencakup analisis kesesuaian penggunaan tanah dengan izin awal yang diberikan. Data hasil verifikasi menjadi dasar bagi BPN untuk memutuskan kelayakan peningkatan status tanah. Hasil survei lapangan akan disampaikan secara transparan kepada pemohon untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman atau konflik lebih lanjut.

Penerbitan sertifikat merupakan tahap akhir dalam mekanisme konversi IMTN. Sertifikat yang diterbitkan mencantumkan informasi mengenai jenis hak, batas tanah, lokasi, dan masa berlaku. Sertifikat ini memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat bagi pemegangnya. Pemegang sertifikat diwajibkan untuk memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan yang telah ditentukan. Pemerintah kemudian melakukan evaluasi berkala untuk memastikan bahwa tanah yang telah dikonversi digunakan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku.

Hambatan utama dalam pelaksanaan mekanisme IMTN meliputi beberapa faktor, antara lain kendala biaya, keterbatasan akses informasi, dan kompleksitas birokrasi. Biaya yang tinggi untuk memenuhi persyaratan administrasi dan teknis menjadi tantangan bagi pemohon, sementara kurangnya akses informasi terkait prosedur dan regulasi dapat menghambat pemahaman masyarakat tentang hak dan kewajiban mereka. Selain itu, proses birokrasi yang panjang dan rumit seringkali memperlambat kelancaran pelaksanaan IMTN.

B. Perlindungan Hukum Bagi Pemegang IMTN Terhadap Gugatan Di Atas Tanah Yang Sama Oleh Pihak Lainnya

Sengketa tanah di Kota Samarinda, terutama yang melibatkan pemegang IMTN menjadi permasalahan kompleks yang sering menimbulkan ketegangan antara pihak-pihak terkait. Penyebab utama sengketa ini adalah tumpang tindih sertifikat atau klaim ganda atas tanah yang sama, yang terjadi ketika tanah yang telah diberikan izin melalui IMTN masih terdaftar atas nama pihak lain dengan



sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Ketidaksesuaian antara data administratif dan spasial memperburuk masalah ini, terutama jika tanah tersebut terletak di lokasi strategis atau memiliki nilai ekonomi tinggi.

Pasal 19 ayat (1) UUPA, menyatakan bahwa pendaftaran tanah sangat penting untuk memastikan kepastian hukum. Namun, praktik penerbitan sertifikat tanpa verifikasi yang menyeluruh menyebabkan munculnya masalah hukum, seperti sertifikat ganda. Selain itu, klaim tanah berdasarkan hukum adat atau warisan juga menambah kompleksitas dalam penyelesaian sengketa ini, terutama karena kurangnya bukti dokumentasi formal yang sah.

Penyelesaian sengketa tanah di Kota Samarinda memerlukan pendekatan yang melibatkan upaya preventif dan represif. Upaya preventif, seperti kajian mendalam mengenai efektivitas peraturan daerah terkait IMTN, perlu dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mengurangi potensi konflik. Salah satu langkah preventif yang penting adalah sosialisasi yang lebih intensif kepada masyarakat mengenai batasan dan aturan yang mengatur IMTN, terutama yang berkaitan dengan pengalihan tanah dan hak-hak yang menyertainya.

Selain itu, penyelesaian konflik melalui jalur non-litigasi atau mediasi dapat menjadi solusi yang lebih efisien dan efektif dibandingkan melalui proses pengadilan. Pendekatan non-litigasi ini dapat menyelesaikan sengketa dengan lebih cepat, menghindari beban hukum yang berlarut-larut, dan lebih berfokus pada pencapaian kesepakatan bersama antara pihak-pihak yang bersengketa.

Pengalihan tanah yang memiliki status IMTN jelas tidak diperbolehkan secara normatif, sebagaimana diatur dalam Perda IMTN Kota Samarinda dan UUPA jual beli dengan alas hak IMTN yang masih terjadi di beberapa kecamatan harus dihentikan, dan masyarakat perlu diberikan pemahaman yang lebih baik mengenai konsekuensi hukum dari tindakan tersebut.

Oleh karena itu, kesadaran hukum yang tinggi di masyarakat sangat penting untuk mencegah sengketa tanah. Pemerintah daerah perlu aktif mengedukasi masyarakat, meningkatkan transparansi administrasi, dan menegakkan aturan secara tegas. Langkah ini diharapkan dapat mewujudkan perlindungan hukum bagi pemegang IMTN dan meminimalkan sengketa tanah di Kota Samarinda.

Perlindungan hukum bagi pemegang Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) di Kota Samarinda melibatkan mekanisme administratif, litigasi, dan non-litigasi. Pemegang IMTN diwajibkan mendaftarkan tanahnya ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) UUPA dan PP 24/1997. Pendaftaran ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah dan mencegah potensi tumpang tindih klaim oleh pihak lain.

Pendaftaran tanah meliputi pembuatan peta lokasi, penetapan batas tanah, dan pencatatan hak yang melekat pada tanah. Sertifikat yang diterbitkan oleh BPN menjadi alat bukti sah dan kuat atas kepemilikan tanah sesuai Pasal 33 PP 24/1997. Oleh karena itu, pemegang IMTN wajib memenuhi semua persyaratan



administratif dan hukum, seperti dokumen teknis penguasaan tanah, persetujuan dari otoritas terkait, serta bukti pembayaran pajak.

Jika terjadi ketidakjelasan status tanah atau klaim tumpang tindih, pemegang IMTN dapat mengajukan permohonan klarifikasi kepada BPN untuk memperoleh kejelasan hukum. Klarifikasi ini bertujuan mengurangi risiko konflik dengan pihak ketiga, termasuk masyarakat adat yang mungkin mengklaim hak ulayat atas tanah tersebut.

Jika sengketa tidak dapat diselesaikan melalui mediasi atau musyawarah, pemegang IMTN berhak menempuh jalur litigasi di pengadilan. Mereka dapat mengajukan gugatan untuk menuntut pengakuan hak kepemilikan tanah dengan bukti-bukti, seperti IMTN, peta lokasi, dan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Selain itu, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) memberikan landasan hukum bagi pemegang IMTN untuk menuntut ganti rugi atas kerugian akibat perbuatan melawan hukum oleh pihak lain.¹⁷

Sebelum menempuh jalur litigasi, pemegang IMTN disarankan untuk mempertimbangkan penyelesaian sengketa melalui mediasi atau arbitrase. Mediasi, sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, menawarkan proses penyelesaian yang lebih cepat dan berbiaya rendah dibandingkan litigasi, tanpa melibatkan keputusan hakim.

Pemerintah daerah berperan penting dalam mendukung perlindungan hukum bagi pemegang IMTN. Peran ini dapat diwujudkan melalui kebijakan yang lebih rinci terkait pengaturan penggunaan tanah negara, termasuk memperketat prosedur penerbitan IMTN agar sesuai dengan hukum. Selain itu, sosialisasi intensif kepada masyarakat mengenai hak dan kewajiban pemegang IMTN diperlukan untuk mencegah terjadinya sengketa di masa depan.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) perlu meningkatkan transparansi pengelolaan data pertanahan dengan menyediakan akses informasi secara daring. Inovasi ini dapat mengurangi kesalahan administratif, seperti penerbitan sertifikat ganda atau klaim tumpang tindih, yang berpotensi memicu konflik. Selain itu, edukasi hukum kepada masyarakat harus ditingkatkan agar mereka memahami pentingnya dokumen resmi sebagai landasan klaim kepemilikan tanah.

Dengan penerapan mekanisme perlindungan hukum yang efektif dan sinergi antara pemerintah, BPN, dan masyarakat, pemegang IMTN dapat menjalankan hak atas tanah dengan aman. Perlindungan hukum yang memadai juga memberikan kepastian dalam pengelolaan tanah negara, yang mendukung pembangunan berkelanjutan di Kota Samarinda.

Izin membuka tanah negara merupakan tahap administrasi yang dilakukan oleh warga Kota Samarinda untuk pendaftaran tanah pertama kali, guna memperoleh sertifikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan. Izin ini menjadi landasan hak penguasaan atas tanah di Kota Samarinda. Pemerintah Kota

¹⁷ Hizkia Hutabarat, Erita Sitohang, dan Tulus Siambaton, "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah", *Jurnal Hukum PATIK*, 10.1 (2021)



Samarinda, melalui perangkat satuan kerja, menetapkan regulasi yang mengatur tata cara pendaftaran tanah sebagai upaya untuk menciptakan tertib administrasi di bidang pertanahan.

Keberadaan izin membuka tanah negara dianggap sebagai pengganti SKPT/SKT atau surat segel lainnya, serta menjadi solusi efektif dalam mengurangi jumlah kasus pertanahan. Hal ini terjadi karena izin tersebut memberikan landasan yang jelas untuk hak penguasaan, sehingga mengurangi masalah penguasaan ganda dan tumpang tindih sertifikat kepemilikan tanah.

Tumpang tindih kepemilikan lahan awalnya terjadi akibat adanya beberapa segel tanah yang dikeluarkan untuk tanah yang sama, di mana setiap segel tersebut dimiliki oleh individu yang berbeda. Segel tanah, seperti girik, pipil, letter C, dan surat pernyataan tanah, merupakan bukti penguasaan tanah yang bersifat sementara dan tidak dapat dijamin keabsahannya oleh negara. Segel-segel ini hanya sebagai bukti penguasaan awal, yang kemudian harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan sesuai dengan wilayahnya. Melalui pendaftaran ini, pemegang hak akan mendapatkan sertifikat tanah yang diakui sah berdasarkan UUPA.

Kantor Pertanahan Kota Samarinda memiliki wewenang dalam penetapan hak atas tanah dan kegiatan pendaftaran tanah, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional, serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah. Berdasarkan peraturan-peraturan tersebut, jelas bahwa pendaftaran tanah merupakan wewenang Badan Pertanahan Nasional, yang berhak memberikan penetapan hak kepemilikan tanah kepada pihak yang memenuhi syarat, dengan memperhatikan aturan dan norma yang berlaku di Indonesia.

Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan Kota Samarinda melakukan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan baik secara sistematis maupun sporadik dalam rangka mewujudkan tujuan dilaksanakannya pendaftaran tanah yaitu untuk menjamin adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak yang sifatnya keperdataan bagi kepemilikan suatu hak atas tanah. Dengan adanya PP 24/1997, maka diharapkan terjaminnya kepastian hukum dan perlindungan hukum atas tanah bagi warga negara di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pasal 19 ayat (1) UUPA telah menentukan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah perlu diadakannya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah sesuai dengan ketentuan UUPA dan PP 24/1997 menggunakan asas publisitas dan asas spesialitas. Dengan adanya daftar umum ini, pihak yang ingin mengetahui data terkait tanah tidak perlu melakukan penyelidikan langsung ke lokasi, karena informasi tersebut dapat dengan mudah diperoleh di kantor pertanahan setempat. Hal ini memungkinkan



peralihan hak atas tanah berjalan lancar, mendukung tertib administrasi, dan memangkas waktu proses yang lama.

Berdasarkan PP 24/1997, terdapat beberapa asas-asas antara lain: asas sederhana; asas aman; asas terjangkau; asas mutakhir; dan asas terbuka. Berdasarkan asas-asas tersebut, tujuan pendaftaran tanah atau hak atas tanah adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terkait data yang valid tentang bidang tanah tersebut. Pendaftaran ini juga berfungsi sebagai alat pembuktian jika terjadi sengketa, serta membuka kesempatan bagi masyarakat untuk memperoleh informasi mengenai status tanah tersebut.

Tujuan akhir dari penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagai legal cadaster adalah untuk memperoleh tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, yaitu sertifikat. Dengan adanya sertifikat tersebut, pemegangnya secara otomatis memperoleh jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terkait kepemilikan hak atas tanah yang dikuasainya.

Sistem publikasi yang digunakan oleh UUPA dan PP 24/1997 bukanlah sistem publikasi negatif murni, melainkan sistem publikasi negatif dengan tendensi positif. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, yang menyatakan bahwa pendaftaran menghasilkan surat tanda bukti hak yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Ketentuan serupa juga terdapat dalam Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2), dan Pasal 38 ayat (2) UUPA.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997, sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya, selama data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang terdapat dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Adapun segel-segel tanah yang dipahami oleh masyarakat hingga sekarang ini, yang sebelumnya merupakan surat pajak hasil bumi, digunakan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah sebelum berlakunya UUPA. Namun, setelah UUPA diberlakukan, segel tanah tidak lagi dianggap sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Sebaliknya, segel tanah hanya berfungsi sebagai landasan hak penguasaan terhadap tanah yang belum memiliki hak-hak apapun yang diakui oleh UUPA.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997, segel tanah dapat dikategorikan sebagai hak-hak lama yang dibuktikan dengan alat bukti sesuai yang telah diatur. Sementara itu, Pasal 6 ayat (1) Perda IMTN Kota Samarinda menyatakan bahwa setiap orang atau badan hukum yang membuka dan/atau memanfaatkan tanah negara wajib memiliki IMTN yang diterbitkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk. Ketentuan ini juga mencakup kewajiban pemilik segel tanah, yang telah diakui oleh negara sebagai landasan hak penguasaan atas tanah, untuk mengajukan permohonan agar segel tanah tersebut diubah menjadi IMTN.

IV. KESIMPULAN



Kondisi eksisting IMTN di Kota Samarinda menjadi instrumen penting dalam pengelolaan tanah negara, memberikan kesempatan bagi individu atau badan hukum untuk menguasai dan memanfaatkan tanah yang sebelumnya belum terkelola dengan baik. IMTN memiliki peran strategis dalam pengaturan penggunaan tanah negara, mencegah penguasaan tanah secara ilegal, serta mendukung pembangunan berkelanjutan, baik dalam bidang sosial, ekonomi, maupun lingkungan. Namun, penerapannya menghadapi tantangan dalam hal pengawasan dan penyalahgunaan, yang memerlukan evaluasi dan pengawasan ketat dari pemerintah daerah dan Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Sebagai landasan hukum, IMTN memfasilitasi pemberian hak atas tanah yang dapat ditingkatkan statusnya menjadi hak milik atau hak lainnya melalui pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan UUPA dan PP 24/1997. Namun, konflik hukum sering muncul akibat tumpang tindih klaim kepemilikan tanah, yang dapat diselesaikan dengan pendekatan yang lebih transparan, sosialisasi intensif kepada masyarakat, dan keterlibatan aktif pemerintah. Pemerintah Kota Samarinda juga berperan penting dalam memastikan bahwa IMTN diimplementasikan dengan mengikuti prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik, serta sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Proses penerbitan IMTN yang transparan dan pengawasan yang ketat dapat memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap sistem pertanahan dan mendukung pembangunan yang berkelanjutan, mengurangi potensi konflik lahan, dan memperbaiki efisiensi pengelolaan tanah negara di Kota Samarinda.

Kondisi esisting di Kota Samarinda menjadi solusi penting dalam pengelolaan tanah negara, yang mendukung pembangunan berkelanjutan dan mendorong iklim investasi di daerah yang kurang berkembang. IMTN memberikan landasan hak penguasaan yang sifatnya sementara bagi pemegangnya untuk menguasai dan memanfaatkan tanah negara secara sah, namun dihadapkan pada tantangan seperti pengawasan dan potensi penyalahgunaan. Agar sistem ini berjalan efektif, kolaborasi antara pemerintah pusat, daerah, dan masyarakat sangat diperlukan untuk memastikan kelancaran administrasi serta mengurangi konflik tanah. Perlindungan hukum bagi pemegang IMTN, melalui pendaftaran tanah dan klarifikasi status tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN), juga sangat penting untuk menghindari sengketa dan memberikan kepastian hukum. Pemerintah perlu memperkuat regulasi, melakukan sosialisasi, dan meningkatkan transparansi dalam pengelolaan pertanahan untuk mendukung pembangunan yang berkelanjutan dan mengurangi potensi konflik pertanahan di Kota Samarinda.

V. DAFTAR PUSTAKA

Damanik, Amsari Jurnal Hukum Lex Generalis, *Problematika Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) Sebagai Dasar Penguasaan Tanah di Samarinda*, Vol.2 No.9, 2021

Soekanto, Soerjono, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Rajawali Press, 2011), halaman 3.



DIPONEGORO LAW JOURNAL

Volume 14, Nomor 1, Tahun 2025

Website : <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/dlr/>

- Adinda Putri Jade, Diah Nadia Putri, dan Sholahuddin Al-Fatih, "Perizinan Membuka Tanah Negara Di Kota Balikpapan", *Supremasi Hukum : Jurnal Penelitian Hukum*, (2020).
- Budiman, Arief, "Pensertipikan Tanah Negara Oleh Masyarakat Menjadi Tanah Hak Milik", *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, (2020)
- S. Anastasia, "Implikasi Hukum Agraria Terhadap Konflik Pertanahan Indonesia", *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora (AJSH)*, (2022)
- Nur Auliya Rahmatika, Firly Amalia, dan Rafi Ridha, "Eksistensi Izin Membuka Tanah Negara Dalam Penataan Ruang Kota Balikpapan" Padjadjaran Law Review, (2024)
- Nurul, Siti, "PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENANGANAN SENGKETA TANAH DI KELURAHAN MALIARO KECAMATAN TERNATE TENGAH (Studi Di Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate)", *Jurnal Government of Archipelago*, VII.September (2024)
- Nur Auliya Rahmatika, Indah Dwi Qurbani, dan Dewi Cahyandari, "Pengaturan Dan Penerapan Surat Izin Membuka Tanah Negara Sebagai Syarat Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Kota Balikpapan", Warkat, (2023)
- Indriana Andani dan Muhammad Jamal Amin, "Sistem Pengelolaan Tanah Negara Di Wilayah Perkotaan (Studi Kasus Di Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda Tahun 2015-2020)", *Pemerintahan Integratif*, 8.4 (2022)
- Nur Aini dan M. Sudirman, "Peran Pemerintah Daerah Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Surat Sefni Sefti Mangare, Jemmy Sondakh, dan Olga Pangkerego, "PROSES PENYELESAIAN KONFLIK PERTANAHAN DAN PERAN BPN MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN", (2021).
- Keterangan Tanah Di Kabupaten Belitung", *Hukum Inovatif: Jurnal Ilmu Hukum Sosial Dan Humaniora*, (2024)
- Esyca Sonti Nainggolan, Haryono Susuilo Utomo, and Santi Rande, "ANALISIS KUALITAS PELAYANAN IZIN MEMBUKA TANAH NEGARA (IMTN) DI KECAMATAN BALIKPAPAN TIMUR KOTA BALIKPAPAN", *Journal Administrasi Publik*, 10.1 (2022).
- Wirawan, Vani, "REKONSTRUKSI POLITIK HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DAN KONFLIK TANAH DI INDONESIA", *Jurnal Hukum Progresif*, (2021).
- Nurul, "PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENANGANAN SENGKETA TANAH DI KELURAHAN MALIARO KECAMATAN TERNATE TENGAH (Studi Di Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate).
- Nasir, Mohamad, "The Implication of Law No. 11 of 2020 Concerning Job Creation towards Regulation on the Permit to Open Land State in East Kalimantan", *Jurnal Borneo Administrator*, (2021)
- Andani dan Amin, "Sistem Pengelolaan Tanah Negara Di Wilayah Perkotaan (Studi Kasus Di Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda Tahun 2015-2020)



Hizkia Hutabarat, Erita Sitohang, dan Tulus Siambaton, "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah", *Jurnal Hukum PATIK*, 10.1 (2021)

A. Buku

Friedman, Meir, Lawrence "The Legal System a Social Science Perspective" Russel Sage Foundation (1975).

Soekanto, Soerjono, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Rajawali Press, 2011), halaman 3.

B. Jurnal

Damanik, Amsari Jurnal Hukum Lex Generalis, *Problematika Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) Sebagai Dasar Pengusahaan Tanah di Samarinda*, Vol.2 No.9, 2021

Adinda Putri Jade, Diah Nadia Putri, dan Sholahuddin Al-Fatih, "Perizinan Membuka Tanah Negara Di Kota Balikpapan", *Supremasi Hukum : Jurnal Penelitian Hukum*, (2020).

Budiman, Arief, "Pensertipikatan Tanah Negara Oleh Masyarakat Menjadi Tanah Hak Milik", *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, (2020)

S. Anastasia, "Implikasi Hukum Agraria Terhadap Konflik Pertanahan Indonesia", *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora (AJSH)*, (2022)

Nur Auliya Rahmatika, Firly Amalia, dan Rafi Ridha, "Eksistensi Izin Membuka Tanah Negara Dalam Penataan Ruang Kota Balikpapan" Padjadjaran Law Review, (2024)

Nurul, Siti, "PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENANGANAN SENGKETA TANAH DI KELURAHAN MALIARO KECAMATAN TERNATE TENGAH (Studi Di Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate)", *Jurnal Government of Archipelago*, VII.September (2024)

Nur Auliya Rahmatika, Indah Dwi Qurbani, dan Dewi Cahyandari, "Pengaturan Dan Penerapan Surat Izin Membuka Tanah Negara Sebagai Syarat Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Kota Balikpapan", Warkat, (2023)

Indriana Andani dan Muhammad Jamal Amin, "Sistem Pengelolaan Tanah Negara Di Wilayah Perkotaan (Studi Kasus Di Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda Tahun 2015-2020)", *Pemerintahan Integratif*, 8.4 (2022)

Esyca Sonti Nainggolan, Haryono Susuilo Utomo, and Santi Rande, "ANALISIS KUALITAS PELAYANAN IZIN MEMBUKA TANAH NEGARA (IMTN) DI KECAMATAN BALIKPAPAN TIMUR KOTA BALIKPAPAN", *Journal Administrasi Publik*, 10.1 (2022).

Wirawan, Vani, "REKONSTRUKSI POLITIK HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DAN KONFLIK TANAH DI INDONESIA", *Jurnal Hukum Progresif*, (2021).

Nasir, Mohamad, "The Implication of Law No. 11 of 2020 Concerning Job Creation towards Regulation on the Permit to Open Land State in East Kalimantan", *Jurnal Borneo Administrator*, (2021)



Andani dan Amin, "*Sistem Pengelolaan Tanah Negara Di Wilayah Perkotaan (Studi Kasus Di Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda Tahun 2015-2020)*

Hizkia Hutabarat, Erita Sitohang, dan Tulus Siambaton, "*Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah*", *Jurnal Hukum PATIK*, 10.1 (2021)

C. Peraturan perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah

Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 2 Tahun 2019 tentang Izin Membuka Tanah Negara

Peraturan Walikota Nomor 73 Tahun 2023 atas perubahan Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2022 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Izin Membuka Tanah Negara

Peraturan Mahkaman Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan