

***ABSTRACT***

After the enactment of Law Number 17 Year 2008 concerning Shipping brought a change in the duties and authority between the Port Business Entity which is now play role ads the terminal operator and the Port Operator as the regulator. This separation has implications for the overlap in the implementation of port activities in the field of management rights at the port management. Article 83 Paragraph (1) of Law Number 17 Year 2008 concerning Shipping regulates that the provision of land and water land is the duty and responsibility of the Port Operator. On the other hand Article 344 of Law Number 17 Year 2008 concerning Shipping emphasizes that the exploitation activities at ports which have been carried out by State-Owned Enterprises are still carried out by said State-Owned Enterprises. PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) as the State Owned Enterprises in Port Business has signed a concession agreement with the Port Operator, which regulates land management rights under the authority of the Port Operator. This caused an impact on the certification process of PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) prior to the entry into force of the Concession Agreement, which was constrained, even though legally the land of PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) was a party entitled to have management rights.

***Keywords: Terminal Operator, Regulator, Land Management Rights.***

## ABSTRAK

Pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran membawa perubahan dalam tugas dan kewenangan antara Badan Usaha Pelabuhan yang kini sebagai terminal operator dan Penyelenggara Pelabuhan sebagai regulator. Pemisahan tersebut berimplikasi pada tumpang tindihnya penyelenggaraan kegiatan kepelabuhanan di bidang tata kelola hak pengelolaan di pelabuhan. Pada Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran diatur bahwa penyediaan tanah daratan dan perairan menjadi tugas dan tanggung jawab Penyelenggara Pelabuhan. Pada sisi lain Pasal 344 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran menegaskan bahwa kegiatan perusahaan di pelabuhan yang telah diselenggarakan oleh Badan Usaha Milik Negara tetap diselenggarakan oleh Badan Usaha Milik Negara dimaksud. PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) selaku Badan Usaha Pelabuhan BUMN telah menandatangani perjanjian konsesi dengan Penyelenggara Pelabuhan, yang mana diatur mengenai tanah hak pengelolaan menjadi kewenangan Penyelenggara Pelabuhan. Hal tersebut membawa dampak proses pensertifikatan PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) sebelum berlakunya Perjanjian Konsesi menjadi terkendala, meskipun secara hukum tanah Nasional PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) merupakan pihak yang berhak memiliki hak pengelolaan.

***Kata Kunci: Badan Usaha Pelabuhan, Regulator, Hak Pengelolaan.***

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran ALLAH SWT atas berkat limpahan rahmat dan hidayah-NYA penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul **“Kewenangan Otoritas Pelabuhan dan Badan Usaha Pelabuhan dalam Pengurusan Pendaftaran Tanah Hak Pengelolaan Pelabuhan (Studi Pasca Pelaksanaan Perjanjian Konsesi antara Kantor Otoritas Pelabuhan Utama Tanjung Perak dengan PT Pelabuhan Indonesia III (Persero))”** ini dengan baik. Penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya atas semua bantuan yang telah diberikan, baik secara langsung maupun tidak langsung selama penyusunan tesis ini hingga selesai. Secara khusus rasa terima kasih tersebut penulis sampaikan kepada :

1. Ibu Nurul Barizah, S.H., LL.M., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga beserta jajarannya.
2. Ibu Dr. Mas Rahmah, S.H., M.H., LL.M selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
3. Ibu Prof. Dr. Sri Hajati, S.H., M.S selaku Dosen Pembimbing penulis yang telah berkenan membimbing penulis dalam menyusun tesis ini.
4. Bapak Dr. Prawitra Thalib, S.H., M.H. selaku Dosen Wali penulis di Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
5. Ibu Dr. Sri Winarsi, S.H., M.H. selaku Ketua Penguji, Bapak Dr. Urip Santoso, S.H., M.H., dan Bapak Oemar Moechtar, S.H., M.Kn. selaku tim penguji yang telah berkenan menguji, memberikan arahan dan meluangkan waktunya.

6. Para Dosen Fakultas Hukum Universitas Airlangga yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat selama masa perkuliahan.
7. Para staf Administrasi Fakultas Hukum Universitas Airlangga yang senantiasa membantu untuk membantu menyelesaikan permasalahan administrasi.
8. Suami dan anak penulis, Luthfi Adhi Kanigara dan Kennard Alkhalifi Kanigara, yang menjadi penyemangat setiap detik hidup penulis.
9. Kepada orang tua, saudara kandung, mertua, ipar dan Bu Yanti sebagai pengasuh Kennard, terima kasih untuk selalu memberikan semangat.
10. Kepada rekan Magister Kenotariatan 2016 kelas malam, khususnya Peppy, Elika, Mba Titik yang selalu siap membantu penulis.
11. Segenap keluarga besar subdit hukum PT Pelabuhan Indonesia III (Persero), terima kasih atas dukungannya.
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan semuanya satu persatu maupun pihak yang juga telah banyak memberikan bantuan atau sumbangan untuk isi dan substansi lainnya yang menunjang dalam penyusunan tesis ini.

Surabaya, Februari 2020

Penulis

**DAFTAR PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN**

Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945;

*Burgerlijk Wetboek*;

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

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran;

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan *jo.* Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;

Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara;

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah Negara;

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan;

Peraturan Pemerintah No.112 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Kebijakan Selanjutnya;

Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan;

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1974 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah untuk Keperluan Perusahaan;

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Tanah Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya;

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 yang diubah dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999 dan terakhir diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 2 tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973 sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 51 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Pelabuhan Laut;

Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 15 Tahun 2015 tentang Konsesi dan Bentuk Kerjasama Lainnya antara Pemerintah dengan Badan Usaha Pelabuhan di Bidang Kepelabuhanan;

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-06/MBU/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap Badan Usaha Milik Negara yang diubah terakhir kali dengan Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor PER-04/MBU/09/2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor PER-03/MBU/08/2017 tentang Peraturan Pedoman Kerja Sama Badan Usaha Milik Negara;

Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan Nomor: KM 18 Tahun 1990/15 Tahun 1990 tanggal 14 Februari tentang Batas-batas Lingkungan Kerja Pelabuhan dan Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan Benoa;

Keputusan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 10/1/30-Pelabuhan/PMDN/2018 tentang Pemberian Izin Usaha kepada PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) sebagai Badan Usaha Pelabuhan.