

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP HAK PENGELOLAAN (HPL) ATAS TANAH
DI PESISIR PANTAI TERKAIT UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960
TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA
(Studi di PT. Pelindo I (Persero) Cabang Belawan)**

Arif Indra Perdana
PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero)
arifindraperdana.aip@gmail.com

ABSTRAK

Hak pengelolaan semakin hari semakin besar peranannya dalam dinamika pembangunan. Dalam hal ini, PT. Pelindo-I Cabang Belawan juga mengelola hak pengelolaan atas tanah pesisir pantai. PT. Pelindo-I Cabang Belawan mengelola lahan HPL berdasarkan regulasi yang dimiliki dan sertifikat yang ada sehingga potensinya sering menimbulkan persengketaan lahan dengan masyarakat. Pengakuan lahan oleh kepemilikan masyarakat, karena tidak memperhatikan atau melakukan tinjauan atas hak ulayat setempat atas kebenarannya. Rumusan masalah dalam tulisan ini yaitu: 1. Bagaimana pengaturan hukum tentang Hak Pengelolaan atas tanah di Pelabuhan Belawan. 2. Bagaimana pelaksanaan Hak Pengelolaan atas tanah yang dilakukan PT. Pelindo-I Cabang Belawan. 3. Bagaimana hambatan yang dihadapi PT. Pelindo-I Cabang Belawan terhadap Hak Pengelolaan atas tanah. Pengaturan hukum tentang hak pengelolaan atas tanah di pelabuhan belawan diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan. Pelaksanaan Hak Pengelolaan atas tanah yang dilakukan PT. Pelindo-I Cabang Belawan belum mencapai sasaran/tujuan sepenuhnya karena terdapat hambatan internal maupun eksternal.

Kata Kunci: *Tinjauan Yuridis, Hak Pengelolaan, Tanah Pesisir Pantai*

ABSTRACT

Management rights has a big role in development of country. In this case, PT. Pelindo-I Branch Belawan also manages management rights of land at the coast. PT. Pelindo-I Branch Belawan manages management rights of land based on regulation which is had and certificate, so the potential always leads to land disputes with another people. Another people claims the land, because they don't pay attention or do a review of customary rights for the truth. Problem of this research such as: 1. How does the rule of law about management rights on the land of Belawan port. 2. How does the application of management rights which has done by PT. Pelindo-I Branch Belawan. 3. How does the obstacle which is faced by PT. Pelindo-I Branch Belawan against land management rights. The role of law about about management rights regulated as a leader. Implementation of PT. Pelindo-I Branch Belawan which is done by PT. Pelindo-I Branch Belawan doesn't reach the aim/purpose because there are many external and internal barriers.

Keywords: Judicial Review, Rights Management, Coastal Land

I. Pendahuluan

Penelusuran sejarah dan analisis normatif hukum agraria pada zaman Hindia Belanda telah menunjukkan bahwa hukum agraria zaman kolonial sangat eksploitatif, feodalistik. Dengan asas *domein verkelaring*

yang menyertainya, jelas sangat bertentangan dengan kesadaran hukum dan rasa keadilan dalam masyarakat. Oleh sebab itu, wajar jika setelah proklamasi kemerdekaan timbul tuntutan agar segera diadakan pembaruan

terhadap hukum agraria.¹Pemerintah Republik Indonesia yang baru merdeka dibanjiri tuntutan untuk mempelajari kembali secara seksama terhadap peraturan perundangan agraria lama dan melakukan pembaruan dengan mengeluarkan perundang-undangan baru.²

Tanah adalah sumber kehidupan. Hubungan tanah dan manusia yang sedemikian ini, membuat perubahan-perubahan dalam tata susunan pemilikan dan penguasaan tanah, pada gilirannya akan juga memberikan pengaruh kepada pola hubungan antar manusia sendiri. Yang menjadi masalah bukan tanah itu sendiri tetapi terjadinya penguasaan tanah yang timpang, di mana ada yang tidak menguasai, dan di pihak lain ada yang menguasai dalam satuan jumlah yang sangat besar.³

Pancasila adalah ideologi dan dasar negara bangsa Indonesia. Sebagai ideologi Negara, Pancasila menjadi inspirasi sekaligus memberikan pedoman dalam kehidupan kenegaraan, yaitu dalam bidang sosial, budaya, ekonomi, politik, dan pertahanan keamanan. Sebagai dasar negara, Pancasila adalah sumber dari segala sumber hukum yang berlaku di wilayah hukum NKRI. Sebagai negara hukum, konsep Negara Hukum Pancasila menjadi landasan konsep Negara Hukum Pancasila menjadi landasan konsep dan dasar kebijakan hukum bagi strategi perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah maupun akses terhadap sumber daya alam.⁴

Penjelasan Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa bumi, air dan ruang angkasa dalam wilayah Republik

Indonesia yang kemerdekaannya diperjuangkan oleh bangsa sebagai keseluruhan juga menjadi hak bangsa Indonesia, jika tidak semata-mata menjadi hak para pemiliknya saja. Demikian pula tanah-tanah di daerah-daerah dan pulau-pulau tidaklah semata-mata menjadi hak rakyat asli daerah atau pulau-pulau tidaklah semata-mata menjadi hak rakyat asli daerah atau pulau yang bersangkutan saja. Dengan pengertian demikian hubungan bangsa Indonesia dengan bumi, air, dan ruang angkasa Indonesia merupakan semacam hubungan hak ulayat yang diangkat pada tingkatan yang paling atas, yaitu pada tingkatan yang mengenai seluruh wilayah negara.⁵

Fungsi Undang-Undang Pokok Agraria adalah, pertama, menghapuskan dualisme hukum tanah yang lama dan menciptakan unifikasi serta kodifikasi hukum agraria (tanah) nasional yang didasarkan pada hukum (tanah) adat. Kedua, mengadakan unifikasi hak-hak atas tanah dan hak-hak jaminan atas tanah melalui ketentuan-ketentuan konversi (Diktum ke-2 Undang-Undang Pokok Agraria). Ketiga, meletakkan landasan hukum untuk pembangunan hukum agraria (tanah) nasional, misalnya Pasal 17 Undang-Undang Pokok Agraria mengenai *landreform*.⁶

Menurut Imam Sudiyat, sebagai salah satu unsur esensial pembentuk negara, tanah memegang peran vital dalam kehidupan dan penghidupan bangsa pendukung negara yang bersangkutan, lebih-lebih yang corak agrarisnya mendominasi. Di negara yang rakyatnya berhasrat melaksanakan demokrasi yang berkeadilan sosial, pemanfaatan tanah

¹ Moh. Mahfud MD, *Politik Hukum di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), halaman 119

² Karl J. Pelzer, *Sengketa Agraria: Pengusaha Perkebunan Melawan Petani*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1991), halaman 41

³ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011), halaman 10

⁴ Benhard Limbong, *Hukum Agraria Nasional*, (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2012), halaman 17

⁵ Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), halaman 20

⁶ Ferry Aries Suranta, *Pembentukan UUPA dan Perkembangan Hukum Tanah di Indonesia*, Makalah, Pascasarjana Ilmu Hukum, Universitas Medan Area, 2013, halaman 3

untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat merupakan suatu *conditio sine qua non*.⁷

Tujuan hak menguasai negara atas bumi, air, ruang angkasa adalah untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

Hak atas permukaan bumi, yang disebut hak atas tanah bersumber dari hak menguasai negara atas tanah. Hak atas tanah dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh perseorangan, baik warga negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, badan hukum privat atau badan atau badan hukum publik.⁸

Pertanahan berhubungan dengan politik hukum agraria. Budi Harsono menjelaskan bahwa politik hukum agraria merupakan kebijakan pemerintah di bidang agraria yang ditujukan untuk mengatur penggunaan tanah untuk mengatur penggunaan atau kepemilikan tanah, peruntukan dan penggunaan tanah untuk lebih menjamin perlindungan hukum dan peningkatan kesejahteraan serta mendorong kegiatan ekonomi melalui pemberlakuan undang-undang agraria dan peraturan pelaksanaannya. Karena itu, politik hukum agraria harus dilandasi dengan itikad baik pemerintah dan para pembuat hukum (undang-undang) untuk mencapai tujuan yang baik dalam mengeluarkan kebijakan, baik pada saat ini maupun pada masa mendatang.⁹

Berangkat dari uraian diatas, PT. Pelindo-I Cabang Belawan juga mengelola hak

pengelolaan atas tanah pesisir pantai. Sebagai bagian dari sistem transportasi laut nasional, Pelabuhan Belawan ikut memegang peranan penting, terutama dalam menunjang perekonomian nasional. Belawan merupakan salah satu dari 4 pelabuhan utama di Indonesia, dan dikategorikan sebagai pelabuhan terbesar di Pulau Sumatera.¹⁰

Belawan termasuk salah satu dari 141 pelabuhan yang terbuka untuk perdagangan luar negeri, sekaligus berfungsi sebagai pelabuhan antar pulau yang menghubungkan pelabuhan disekitarnya termasuk pelabuhan Tanjung Priok. Maka bisa disebutkan, Pelabuhan Belawan merupakan pintu gerbang Sumatera Utara dan daerah sekitarnya.

PT. Pelindo-I Cabang Belawan mengelola lahan HPL berdasarkan regulasi yang dimiliki dan sertipikat yang ada sehingga potensinya sering menimbulkan persengketaan lahan dengan masyarakat. Pengakuan lahan oleh kepemilikan masyarakat, karena tidak memperhatikan atau melakukan tinjauan atas hak ulayat setempat atas kebenarannya.

Hak pengelolaan atas tanah yang dikelola oleh PT. Pelindo-I Cabang Belawan masih mengalami hambatan, antara lain:

1. Tanah Region I
 - a. Belum dimanfaatkan alas pelabuhan untuk pengembangan usaha karena faktor alam yaitu tingkat sedimentasi tinggi.
 - b. Masyarakat sudah terlalu banyak bermukim di wilayah tersebut sehingga tidak sesuai dengan konsep pelabuhan yang harus steril dari domisili warga.
2. Tanah Region III
 - a. Sebahagian dimanfaatkan dan sebahagian lagi bersengketa sehingga belum terpakai.
 - b. Bersinggungan dengan masyarakat yang berdomisili di sekitarnya.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam tulisan ini antara lain :1.

⁷ Imam Sudiyat, *Hukum Adat, Sketsa Asas*, (Yogyakarta: Penerbit Liberty, 1978), halaman 1

⁸*Ibid*, halaman 48

⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 1977), halaman 17

¹⁰ Belawanport Information, PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia I Cabang Belawan, halaman 23

Bagaimana pengaturan hukum tentang Hak Pengelolaan atas tanah di Pelabuhan Belawan. 2. Bagaimana pelaksanaan Hak Pengelolaan atas tanah yang dilakukan PT. Pelindo-I Cabang Belawan. 3. Bagaimana hambatan yang dihadapi PT. Pelindo-I Cabang Belawan terhadap Hak Pengelolaan atas tanah.

II. Pengaturan Hukum Tentang Hak Pengelolaan Atas Tanah di Pelabuhan Belawan

1. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya.

Peraturan Menteri ini lahir dikarenakan untuk menyelenggarakan penertiban dalam rangka melaksanakan konversi menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, maka perlu diberikan penegasan mengenai status tanah-tanah Negara yang dikuasai dengan hak penguasaan sebagai dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 8 tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara dan ditentukan pula kebijaksanaan selanjutnya mengenai hak-hak atas tanah semacam itu.¹¹

Adapun hal penting dalam Peraturan ini adalah mengenai pelaksanaan konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya yang berbunyi:

Hak penguasaan atas tanah Negara sebagai dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara, yang diberikan kepada departemen-departemen, direktorat-direktorat dan daerah-daerah swatantra sebelum berlakunya peraturan ini sepanjang tanah-tanah tersebut hanya

dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri dikonversi menjadi hak pakai, sebagai dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yang berlangsung selama tanah tersebut dipergunakan untuk keperluan itu oleh instansi yang bersangkutan.

Uraian pasal diatas menerangkan bahwa setelah berlakunya Peraturan ini maka Hak penguasaan atas tanah Negara dikonversi menjadi Hak Pakai sepanjang tanah-tanah tersebut hanya dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri.

Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya berbunyi:

Jika tanah Negara sebagai dimaksud Pasal 1, selain dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri, dimaksudkan juga untuk dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak ketiga, maka hak penguasaan tersebut diatas dikonversi menjadi hak pengelolaan sebagai dimaksud dalam Pasal 5 dan 6, yang berlangsung selama tanah tersebut dipergunakan untuk keperluan itu oleh instansi yang bersangkutan.

Keterangan pasal diatas menerangkan bahwa hak penguasaan dikonversi menjadi hak pengelolaan apabila tanah negara dipergunakan kepentingan instansi-instansi itu sendiri dan dimaksudkan juga untuk dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak ketiga.

Berikut ini diuraikan mengenai ketentuan-ketentuan tentang pelaksanaan selanjutnya, sebagaimana diuraikan pada Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya.

1. Hak pengelolaan sebagai dimaksud dalam pasal 2 dan pasal 5 di atas memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk :

¹¹ Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965

- a. Merencanakan peruntukkan dan penggunaan tanah tersebut;
 - b. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;
 - c. Menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai yang berjangka waktu 6 (enam) tahun;
 - d. Menerima uang pemasukan/ganti-rugi dan/atau uang wajib tahunan;
2. Wewenang untuk menyerahkan tanah kepada pihak ketiga sebagai dimaksud dalam ayat 1 huruf c di atas terbatas pada:
- a. Tanah yang luasnya maksimum 1.000 m² (seribu meter persegi);
 - b. Hanya kepada warganegara Indonesia dan badan-badan hukum yang dibentuk menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
 - c. Pemberian hak untuk yang pertama kali saja, dengan ketentuan bahwa perubahan, perpanjangan dan penggantian hak tersebut akan dilakukan oleh instansi agraria yang bersangkutan, dengan pada azasnya tidak mengurangi penghasilan yang diterima sebelumnya oleh pemegang hak.

Keterangan Pasal diatas menerangkan bahwa wewenang untuk menyerahkan tanah kepada pihak ketiga yaitu mulai dari merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, menggunakan tanah tersebut untuk kepentingan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai dan menerima uang pemasukan.Selanjutnya wewenang kepada pemegang hak tersebut memiliki batasan yaitu luasnya tanah, peruntukan tanah hanya kepada warga negara Indonesia dan badan-badan hukum yang dibentuk menurut hukum Indonesia dan pemberian hak untuk yang pertama kali saja.

Diatur pula mengenai pemberian hak pakai dan hak pengelolaan sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah

Negaradan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya yaitu:

Pemberian hak pakai dan hak pengelolaan tersebut dalam Pasal 4 dan Pasal 5 di atas disertai syarat-syarat khusus yang akan ditetapkan di dalam surat keputusan pemberiannya.

Pasal diatas menegaskan bahwa pemberian hak pakai dan hak pengelolaan disertai syarat-syarat khusus.Artinya syarat-syarat tersebut sesuai dengan keputusan yang dikeluarkan oleh pemegang wewenang.

Berikut ini diuraikan mengenai pendaftaran hak pakai dan hak pengelolaan sebagaimana dijelaskan pada Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negaradan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnyadibawah ini:

1. Hak pakai dan hak pengelolaan tersebut pada bab I dan Bab II sepanjang jangka waktunya melebihi 5 (lima) tahun didaftar menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961;
2. Jika tidak ditentukan jangka waktunya maka hak tersebut dianggap akan berlangsung lebih dari 5 (lima) tahun.
3. Jika hak-hak tersebut pada pasal 1 dan 2 belum didaftar pada Kantor Pendaftaran Tanah maka pemegang hak yang bersangkutan wajib datang pada Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan untuk mendaftarkannya dengan mempergunakan daftar isian yang contohnya akan ditetapkan tersendiri.

Uraian Pasal diatas menerangkan bahwa jangka waktu hak pakai dan hak pengelolaan adalah 5 (lima) tahun. Selanjutnya diterangkan pula mengenai jangka waktu dianggap 5 (lima) tahun apabila dalam pemakaian hak pakai dan hak pengelolaan tidak ditentukan jangka waktunya.

2. Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan

Peraturan ini lahir dikarenakan bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 78, Pasal 89, Pasal 95, Pasal 99, Pasal 108, Pasal 112 ayat (2), Pasal 113, dan Pasal 210 ayat (2) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Kepelabuhanan.¹²

Berikut ini hal yang penting dalam Peraturan ini adalah mengenai fungsi pelabuhan sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan yaitu:

Pelabuhan berfungsi sebagai tempat kegiatan:

- a. Pemerintahan, dan
- b. Pengusahaan

Uraian diatas menegaskan bahwa pelabuhan juga berfungsi sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan pengusahaan. Hal tersebut sejalan dengan Hak Pengelolaan (HPL) tanah pelabuhan sebagai tempat pengusahaan.

Berikutnya hal yang penting dalam peraturan ini adalah tentang Otoritas Pelabuhan, sebagaimana diatur di dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhananyaitu:

- (1) Otoritas Pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a dibentuk pada pelabuhan yang diusahakan secara komersial.
- (2) Otoritas Pelabuhan mempunyai tugas dan tanggung jawab:
 - a. Menyediakan lahan di daratan dan di perairan pelabuhan;
 - b. Menyediakan dan memelihara penahan gelombang, kolam pelabuhan, alur-pelayaran, dan jaringan jalan;
 - c. Menyediakan dan memelihara Sarana Bantu Navigasi-Pelayaran;
 - d. Menjamin keamanan dan ketertiban di pelabuhan;

- e. Menjamin dan memelihara kelestarian lingkungan di pelabuhan;
- f. Menyusun Rencana Induk Pelabuhan serta Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan pelabuhan;
- g. Mengusulkan tarif untuk ditetapkan Menteri, atas penggunaan perairan dan/atau daratan, dan fasilitas pelabuhan yang disediakan oleh Pemerintah serta jasa kepelabuhanan yang diselenggarakan oleh Otoritas Pelabuhan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- h. Menjamin kelancaran arus barang.

(3) Selain tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Otoritas Pelabuhan melaksanakan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan jasa kepelabuhanan yang diperlukan oleh pengguna jasa yang belum disediakan oleh Badan Usaha Pelabuhan.

(4) Dalam kondisi tertentu pemeliharaan penahan gelombang, kolam pelabuhan, alur-pelayaran, dan jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat dilaksanakan oleh Badan Usaha Pelabuhan atau pengelola terminal untuk kepentingan sendiri yang dituangkan dalam perjanjian konsesi.

Uraian pasal diatas menjelaskan mengenai Otoritas Pelabuhan yang memiliki peranan penting dalam sistem pelabuhan mulai dari penyediaan lahan di daratan dan di perairan pelabuhan, menjamin keamanan dan ketertiban di pelabuhan, mengusulkan tarif atas penggunaan perairan dan fasilitas pelabuhan hingga menjamin kelancaran arus barang di pelabuhan. Selanjutnya selain tanggung jawab yang telah diuraikan sebelumnya, Otoritas Pelabuhan juga dalam kondisi tertentu perjanjian dapat dilaksanakan melalui perjanjian konsensi.

¹² Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan

Berikutnya hal yang penting dalam peraturan ini adalah mengenai tugas dan tanggung jawab Penyelenggara Pelabuhan, sebagaimana diatur di dalam Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhananyaitu:

- (1) Penyediaan lahan di daratan dan di perairan dalam pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a dilakukan oleh Otoritas Pelabuhan.
- (2) Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikuasai oleh Negara.
- (3) Dalam hal di atas lahan yang diperlukan untuk pelabuhan terdapat hak atas tanah, penyediaannya dilakukan dengan cara pengadaan tanah.
- (4) Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal tersebut menerangkan bahwa Penyelenggara Pelabuhan memiliki tugas dan tanggung jawab penyediaan lahan di daratan dan di perairan pelabuhan, lahan tersebut dikuasai oleh Negara. Kemudian pada pasal tersebut diterangkan bahwa lahan yang diperlukan untuk pelabuhan terdapat hak atas tanah, penyediaannya dilakukan dengan cara pengadaan tanah.

Berikut ini diuraikan mengenai kegiatan jasa terkait dengan kepelabuhanan sebagaimana diatur di dalam Pasal 70 Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhananyaitu:

- (1) Penyediaan dan/atau pelayanan jasa terkait dengan kepelabuhanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b meliputi:
 - a. Penyediaan fasilitas penampungan limbah;
 - b. Penyediaan depo peti kemas;
 - c. Penyediaan pergudangan;
 - d. Jasa pembersihan dan pemeliharaan gedung kantor;
 - e. Instalasi air bersih dan listrik;
 - f. Pelayanan pengisian air tawar dan minyak;
 - g. Penyediaan perkantoran untuk kepentingan pengguna jasa pelabuhan;

- h. Penyediaan fasilitas gudang pendingin;
 - i. Perawatan dan perbaikan kapal;
 - j. Pengemasan dan pelabelan;
 - k. Fumigasi dan pembersihan/perbaikan kontainer;
 - l. Angkutan umum dari dan ke pelabuhan;
 - m. Tempat tunggu kendaraan bermotor;
 - n. Kegiatan industri tertentu;
 - o. Kegiatan perdagangan;
 - p. Kegiatan penyediaan tempat bermain dan rekreasi;
 - q. Jasa periklanan; dan/atau
 - r. Perhotelan, restoran, pariwisata, pos dan telekomunikasi.
- (2) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh orang perseorangan warga negara Indonesia dan/atau badan usaha.

Uraian diatas menerangkan bahwa penyediaan dan/atau pelayanan jasa terkait dengan pelabuhan meliputi dari 18 (delapan belas) jasa mulai dari fasilitas penampungan limbah, penyediaan depo peti kemas, kegiatan industri tertentu hingga perhotelan, restoran, pariwisata, pos dan telekomunikasi.

Berikut ini diuraikan hal penting dalam peraturan ini mengenai penarifan, sebagaimana diatur dalam Pasal 145 sampai dengan Pasal 148 Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhananyaitu:

Pasal 145 Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan:

Setiap pelayanan jasa kepelabuhanan dikenakan tarif sesuai dengan jasa yang diberikan.

Pasal 146 Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan:

Besaran tarif pelayanan jasa kepelabuhanan ditetapkan berdasarkan:

- a. Kepentingan pelayanan umum;
- b. Peningkatan mutu pelayanan jasa kepelabuhanan;
- c. Kepentingan pengguna jasa;
- d. Peningkatan kelancaran pelayanan jasa;
- e. Pengembalian biaya; dan

f. Pengembangan usaha.

Pasal 147 Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan:

- (1) Tarif penggunaan perairan dan/atau daratan serta jasa kepelabuhanan yang diselenggarakan oleh Otoritas Pelabuhan ditetapkan oleh Otoritas Pelabuhan setelah dikonsultasikan dengan Menteri.
- (2) Tarif jasa kepelabuhanan yang diusahakan oleh Badan Usaha Pelabuhan ditetapkan oleh Badan Usaha Pelabuhan berdasarkan jenis, struktur, dan golongan tarif yang ditetapkan oleh Menteri dan merupakan pendapatan Badan Usaha Pelabuhan.
- (3) Tarif jasa kepelabuhanan bagi pelabuhan yang diusahakan secara tidak komersial oleh Pemerintah ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dan merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak.
- (4) Tarif jasa kepelabuhanan bagi pelabuhan yang diusahakan oleh pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota ditetapkan dengan peraturan daerah dan merupakan penerimaan daerah.

Pasal 148 Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan:

Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis, struktur, dan golongan tarif jasa kepelabuhanan, mekanisme penetapan tarif yang terkait dengan penggunaan perairan dan/atau daratan dan jasa kepelabuhanan serta tarif jasa kepelabuhanan yang diusahakan oleh Badan Usaha Pelabuhan diatur dengan Peraturan Menteri.

Keterangan Pasal diatas menerangkan bahwa penarifan jasa kepelabuhan sesuai dengan jasa yang diberikan dan ditetapkan berdasarkan kepentingan pelayanan umum, kepentingan pengguna jasa hingga pengembangan usaha. Tarif jasa kepelabuhan didasarkan pada jenis, struktur, dan golongan tarif yang ditetapkan oleh Menteri dan merupakan pendapatan Badan Usaha Pelabuhan. Kemudian tarif jasa kepelabuhan

yang diusahakan oleh Pemerintah merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak dan pada pemerintah provinsi dan pemerintah Kabupaten/Kota ditetapkan dengan peraturan daerah dan merupakan penerimaan daerah.

III. Pelaksanaan Hak Pengelolaan Atas Tanah yang Dilakukan PT. Pelindo-I Cabang Belawan

1. Lintasan Sejarah Pengelolaan Pelabuhan

Indonesia adalah negara kepulauan (*archipelago*). karena dua per tiga wilayahnya adalah perairan yang berada pada jalur rute perdagangan dunia. Deklarasi Juanda pada 13 Desember 1957 merupakan embrio dari konsep azas negara kepulauan. Deklarasi Juanda merupakan cita-cita hukum laut Indonesia yang mendeklasikan Indonesia sebagai negara kepulauan dan mempunyai kedaulatan mutlak atas wilayah perairan yang menyatukan pulau-pulau dalam kesatuan negara kepulauan.¹³

Sebagai negara kepulauan peranan angkutan laut sangat menentukan. Peranan angkutan laut antara lain sebagai sarana penunjang perpindahan orang dan atau barang, sebagai sarana merangsang pertumbuhan ekonomi wilayah dan sebagai sarana penunjang sektor perdagangan, ekonomi dan sektor lainnya.

Sehubungan dengan itu pemerintah telah menyusun Sistem Transportasi Laut Nasional, yang terdiri dari jaringan prasarana dan jaringan pelayanan. Jaringan prasarana antara lain menyangkut kapal, alur pelayaran dan fasilitas keselamatan, keamanan pelayaran dan pelabuhan.

Pelabuhan memiliki peranan yang sangat penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi maupun mobilitas sosial dan perdagangan di wilayah Nusantara yang sangat luas. Pelabuhan terdiri dari pelabuhan umum dan pelabuhan khusus.

¹³ Belawanport Information, PT. Pelabuhan Indonesia I Cabang Belawan, Pro Fajar, 2008, halaman1

Jumlah pelabuhan di Indonesia sebanyak 2.133, terdiri dari pelabuhan umum sebanyak 977 dan pelabuhan khusus sebanyak 1.156. Sebanyak 141 pelabuhan umum terbuka untuk perdagangan luar negeri, terdiri dari pelabuhan umum yang diusahakan dan pelabuhan umum yang tidak diusahakan.

Pelabuhan umum yang diusahakan dikelola oleh PT (Persero) Indonesia I, II, III dan IV. Jumlahnya mencapai 111 pelabuhan yang terdiri dari pelabuhan utama, pelabuhan kelas I, pelabuhan kelas II dan pelabuhan kawasan.

Ketika masa penjajahan Belanda, pelabuhan dikelola oleh perseroan yang diberi nama *Haven Bedryf* artinya Perusahaan Pelabuhan. Pada awal kemerdekaan hingga 1950 pengelolaan pelabuhan dilaksanakan oleh jawatan pelabuhan. Nampaknya pemerintah merasa perlu menata ulang pengelolaan pelabuhan.

Maka keluarlah Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 1951 tertanggal 30 Agustus 1951 tentang peraturan perbaikan pelabuhan. Pemimpin pelabuhan disebut penguasa pelabuhan dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Perhubungan. Pada tahun 1960 pengelolaan pelabuhan umum di Indonesia dilakukan oleh suatu Badan Khusus tertentu yang berada dibawah pengendalian Pemerintah.

Bentuk Badan Usaha Milik Negara yang diberi kewenangan untuk mengelola pelabuhan umum telah mengalami beberapa perubahan, sesuai dengan arah kebijaksanaan Pemerintah. Hal ini dalam rangka menunjang pembangunan nasional serta mengimbangi pertumbuhan permintaan pelayanan jasa pelabuhan yang dinamis.

Pemerintah mengharapkan agar Perum Pelabuhan I s/d IV dapat meningkatkan perannya sebagai korporat dalam mengelola Pelabuhan secara komersial. Dengan demikian diharapkan pelayanan kepada pengguna jasa pelabuhan akan dititik beratkan pada aspek komersial sehingga pelayanan kepada pengguna jasa dapat lebih ditingkatkan. Sehubungan dengan itu pada tahun 1992 Pemerintah merubah status Perum Pelabuhan

Indonesia I - IV menjadi PT (Persero) Pelabuhan Indonesia I - IV PT (Persero) Pelabuhan Indonesia I berdiri berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 56 tahun 1991 dan dikukuhkan dengan akte notaris Imas Fatimah, SH. Nama lengkap perusahaan adalah PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia I disingkat Pelabuhan I, berkantor pusat di Jalan Krakatau Ujung Nomor 100 Medan 20241, Sumatera Utara, Indonesia.¹⁴

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2001 kedudukan, tugas dan kewenangan Menteri Keuangan selaku pemegang saham pada Persero/ Perseroan Terbatas dialihkan kepada Menteri Negara BUMN. Sedangkan, pembinaan teknis operasional berada di tangan Departemen Perhubungan dan dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Perhubungan Laut.

2. Visi dan Misi

Menyadari bahwa pelanggan semakin memainkan peran penting di dalam lingkungan bisnis yang bersaing secara tajam. Sedangkan tujuan dari penyediaan jasa pelabuhan adalah memberikan kepuasan kepada pengguna jasa dan mendorong pertumbuhan ekonomi. Untuk menempatkan perusahaan pada posisi yang memiliki daya saing yang kuat dalam jangka panjang, Maka kuncinya adalah pengelolaan kemampuan sumber daya manusia dalam memanfaatkan pengetahuan.¹⁵

Penetapan misi Perusahaan difokuskan kepada peningkatan kualitas pelayanan dan kehandalan alat produksi untuk mendukung peran pelabuhan sebagai pusat logistik melalui aktifitas yang memberikan nilai tambah sehingga dapat mendorong pertumbuhan ekonomi Wilayah. Berdasarkan keyakinan yang di maksud, misi PT Pelabuhan Indonesia 1 (Persero) ditetapkan sebagai :

Menyediakan jasa kepelabuhan berkualitas yang berperan sebagai pusat logistik, memberikan nilai tambah serta mendorong pertumbuhan ekonomi Wilayah. PT Pelabuhan Indonesia 1 (Persero) telah

¹⁴*Ibid*, halaman 5

¹⁵*Ibid*, halaman 6

merumuskan visi yang merupakan gambaran organisasi yang ingin diwujudkan di masa depan yaitu: "Mewujudkan pelayanan kepelabuhan berkualitas dan berada di dalam jaringan transportasi laut global serta mampu memenuhi harapan *stakeholder*".

Dalam upaya mewujudkan visi tersebut perusahaan berupaya untuk :

- a. Mewujudkan keuntungan yang memadai dalam menjalankan bisnis Perusahaan (*profit*);
- b. Memproduksi jasa yang menghasilkan nilai bagi pelanggan (*product*);
- c. Menyempurnakan proses yang menghasilkan nilai bagi pelanggan secara berkelanjutan (*process*);
- d. Menciptakan SDM yang produktif dan berkomitmen (*people*);

3. Bidang Kegiatan Usaha

Bidang kegiatan usaha yang dilakukan oleh PT. Pelindo I antara lain:

- a. Kolam-kolam pelabuhan dan perairan untuk lalu lintas dan tempat-tempat berlabuhnya kapal.
- b. Jasa-jasa yang berhubungan dengan pemanduan (*pilotage*) dan penundaan kapal.
- c. Dermaga dan fasilitas lain untuk bertambat, bongkar muat barang termasuk hewan dan fasilitas naik turun penumpang.
- d. Gudang-gudang dan tempat penimbunan barang-barang angkutan Bandar, alat bongkar muat serta peralatan pelabuhan.
- e. Tanah untuk berbagai bangunan dan lapangan, industri dan gedung/bangunan yang berhubungan dengan kepentingan kelancaran angkutan laut.
- f. Penyediaan listrik, bahan bakar minyak, air minum dan instalasi limbah pembuangan.
- g. Jasa terminal, kegiatan konsolidasi dan distribusi barang termasuk hewan.
- h. Jasa konsultasi, pendidikan dan pelatihan yang berkaitan dengan pelabuhan.
- i. Jasa pelayanan kesehatan.
- j. Jasa transportasi laut

- k. Jasa persewaan fasilitas dan peralatan di bidang kepelabuhanan.
- l. Jasa perbaikan fasilitas dan peralatan di bidang kepelabuhanan.
- m. Properti di daerah lingkungan pelabuhan
- n. Kawasan industri di daerah lingkungan pelabuhan
- o. Kawasan wisata di daerah lingkungan pelabuhan
- p. Depo peti kemas
- q. Jasa konsultasi di bidang kepelabuhanan.
- r. Jasa komunikasi dan informasi di bidang kepelabuhanan.
- s. Jasa konstruksi di bidang kepelabuhanan.

IV. Hambatan yang Dihadapi PT. Pelindo-I Cabang Belawan Terhadap Hak Pengelolaan Atas Tanah

1. Hambatan Internal

Hambatan yang dihadapi PT. Pelindo-I Cabang Belawan secara internal terhadap Hak Pengelolaan atas tanah adalah sebagai berikut:

1. Ada beberapa lahan kosong yang belum dimaksimalkan penggunaannya. Lahan kosong diatas salah satunya dilokasi Pantai Anjing, dimana lahan ini masih dalam sengketa, dan saat ini masih di tingkat kasasi Mahkamah Agung.¹⁶
2. Masalah regulasi HPL. Ada beberapa bagian HPL yang dikerjasamakan, setelah keluarnya Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 dan Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009, PT. Pelindo-I Cabang Belawan tidak boleh menyewakan lahan, karena lahan-lahan yang terletak di luar kegiatan operasional PT. Pelindo-I Cabang Belawan adalah milik Otorita Pelabuhan walaupun belum ada serah terima dan ketentuan pelaksanaannya. Masalah lainnya adalah pihak manajemen PT. Pelindo-I Cabang Belawan belum berani memaksimalkan regulasi terkait lahan Pelindo yang dikuasai oleh

¹⁶Hasil Wawancara dengan Arif, selaku Humas PT. Pelindo-I Cabang Belawan, pada tanggal 19 Februari 2014

masyarakat sekitar yang belum diikat kontrak persewaan, hal ini sangat sulit dikarenakan akan menimbulkan konflik sosial yang cukup panas.¹⁷

Bila uraian diatas dihubungkan dengan teori sistem hukum (*legal system*) oleh Friedman yang salah satunya adalah substansi hukum yaitu merupakan aturan, norma di dalam sistem hukum maka substansi hukum (*legal substance*) berarti produk yang dihasilkan oleh orang yang berada di dalam sistem hukum itu, baik berupa keputusan yang telah dikeluarkan maupun aturan-aturan baru yang akan disusun. Berkaitan hal di atas, produk regulasi yang dijalankan belumlah maksimal sehingga substansi hukum belum terpenuhi karena kebijakan yang dibuat oleh PT. Pelindo-I Cabang Belawan belum dapat dijalankan sepenuhnya kepada seluruh masyarakat sekitar yang belum memperoleh hak atas tanah dan telah menempati lahan HPL Pelindo I Cabang Belawan.

3. Sistem IT yang belum baku. Manajemen PT. Pelindo-I Cabang Belawan belum memiliki sistem IT yang baku, artinya belum menggunakan database yang lebih baik.¹⁸

2. Hambatan Eksternal

Hambatan yang dihadapi PT. Pelindo-I Cabang Belawan secara eksternal terhadap Hak Pengelolaan atas tanah adalah sebagai berikut:

1. Sulit membebaskan lahan yang dikuasai oleh masyarakat. Seperti yang dijelaskan sebelumnya, bahwa lahan PT. Pelindo-I Cabang Belawan banyak dikuasai oleh masyarakat yang tidak memiliki hak, tetapi untuk pembebasan lahan tersebut cukup sulit,

karena pertimbangan konflik sosial yang besar.¹⁹

Bila dihubungkan dengan teori sistem hukum (*legal system*) maka dapat dihubungkan dengan Budaya hukum (*legal culture*) merupakan sikap manusia terhadap hukum dan sistem hukum. Sikap masyarakat ini meliputi kepercayaan, nilai-nilai, ide-ide serta harapan masyarakat terhadap hukum dan sistem hukum. Budaya hukum merupakan faktor kekuatan sosial yang utama dan menentukan bagaimana hukum dapat bermanfaat atau disalah gunakan. Maka dapat disimpulkan bahwa penegakan hukum yang dapat menimbulkan konflik sosial dalam kehidupan masyarakat khususnya di pesisir pantai Belawan dan sekitarnya akan sulit ditegakkan. Sikap masyarakat sekitar terhadap kebijakan persewaan tanah atas HPL yang dimiliki PT. Pelindo-I Cabang Belawan menimbulkan sikap resistensi karena hanya 40 kepala keluarga saja yang bersedia diikat kontrak sewa dari ratusan kepala keluarga yang ada di atas lahan dan saat ini ke 40 kepala keluarga tersebut enggan memperpanjang kembali kontrak persewaan yang telah berakhir.

2. Proses yang lama dalam pengurusan penyewaan HPL. Pihak ketiga yang hendak memanfaatkan HPL mengalami kesulitan terhadap lamanya waktu dalam proses penyewaan HPL tersebut.²⁰ Hal tersebut juga dibenarkan oleh Andre dari pihak PT. Musimas, yang mengatakan bahwa proses perpanjangan lahan memakan waktu yang lama.²¹
3. Tarif penyewaan lahan HPL

¹⁷Hasil Wawancara dengan Rica, selaku Humas di PT. Pelindo-Cabang Belawan, pada tanggal 19 Februari 2014

¹⁸Hasil Wawancara dengan Najmah, selaku Divisi Komersil di PT. Pelindo-I Cabang Belawan, pada tanggal 19 Februari 2014

¹⁹Hasil Wawancara dengan Budi, selaku Divisi Komersil di PT. Pelindo-I Cabang Belawan, pada tanggal 19 Februari 2014

²⁰Hasil Wawancara dengan Sukri, selaku Divisi Komersil di PT. Pelindo-I Cabang Belawan, pada tanggal 19 Februari 2014

²¹Hasil Wawancara dengan Andre dari PT. Musimas, pada tanggal 17 Februari 2014

Tarif penyewaan lahan menjadi kendala bagi pihak ketiga karena tarif terus meningkat setiap tahunnya, seperti yang dikatakan pihak dari PT. Belawan Tangki Indonesia, yang mengatakan bahwa tingginya biaya yang dikenakan sebesar tarif Rp. 90.000,- M2/tahun pada tahun ini, sedangkan pada tahun yang lalu tarifnya sebesar Rp 60.000,- M2/tahun (naik sebesar 66,7%).²²

V. Penutup

Berdasarkan uraian dan pembahasan, maka kesimpulan dari tulisan ini adalah:

1. Pengaturan hukum tentang hak pengelolaan atas tanah di pelabuhan belawan diatur berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya dan Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan. Selain itu, Manajemen PT Pelindo I Cabang Belawan menjadikan suatu produk regulasi tersendiri berupa Surat Keputusan Direksi Nomor US.11/2/21/P.I-08 tanggal 09 September 2008 tentang Perubahan ketentuan dan besaran tariff Penggunaan bagian-bagian tanah di Cabang Pelabuhan Belawan dan Dumai di Lingkungan PT Pelindo I.
2. Pelaksanaan Hak Pengelolaan atas tanah yang dilakukan PT. Pelindo-I Cabang Belawan belum mencapai sasaran/tujuan sepenuhnya karena tujuan hukum berupa kepastian, keadilan dan kemanfaatan bagi masyarakat atau pihak ke tiga belum terimplementasi dengan sempurna dan belum memperhatikan norma dan kaidah atau tatanan hukum pada masyarakat secara utuh yang telah berkembang sebelumnya di tengah masyarakat pesisir pantai berupa keberadaan hukum atau

nilai-nilai kearifan pada masyarakat adat (*Beschikking Recht*) yang lebih dahulu hadir dan berdomisili serta berkembang memanfaatkan lahan sebelum lahan PT Pelindo I Cabang Belawan ditetapkan oleh Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional berupa sertifikat HPL

3. Hambatan yang ditemui oleh PT Pelindo I (Persero) Cabang Belawan berupa hambatan internal antara lain, pertama, terdapat beberapa lahan kosong yang belum dapat dimaksimalkan penggunaannya. Kedua, implementasi konsesi HPL dengan Otoritas Pelabuhan Belawan yang masih tertunda. Ketiga, Sistem IT yang belum terkelola dengan baik. Selain itu, terdapat hambatan secara eksternal antara lain, pertama, penguasaan sebahagian lahan HPL oleh masyarakat sekitar tanpa ada perikatan. Kedua, birokrasi dan proses yang panjang dalam menggunakan atau menyewa tanah HPL. Ketiga, tarif penyewaan bahagian lahan HPL yang terus meningkat di setiap periode perpanjangan kepada pihak ke tiga.

Berdasarkan uraian dan pembahasan, maka saran dari tulisan ini adalah:

1. Sebaiknya Undang-Undang dan peraturan pelaksana yang mengatur tentang agraria di Indonesia secara umum dan Hak Pengelolaan pada khususnya tetap berpedoman kepada jiwa dan semangat yang tersirat pada Nilai-Nilai Pancasila, Undang-Undang Dasar Tahun 1945 serta Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 untuk menghindari konflik horizontal dan tetap menjalankan konsep pembaharuan hukum agrarian.
2. mengatasi dan menekan potensi hambatan kedepannya agar PT. Pelindo I Cabang Belawan melakukan sosialisasi berkesinambungan kepada Pihak ke -3 yang menggunakan alas hak tanah HPL terutama kepada masyarakat sekitar, berupaya menyelesaikan potensi konflik pertanahan melalui jalur non litigasi dan mengedepankan fungsi tata kelola

²²Hasil Wawancara dengan pimpinan PT. Belawan Tangki Indonesia, pada tanggal 21 Februari 2014

perusahaan Negara yang baik di mata sosial masyarakat sebagai salah satu Badan Usaha Milik Negara agar masyarakat dan pihak ke-3 mengetahui prospek pengembangan Pelabuhan Belawan kedepannya dengan harapan lahan dapat bermanfaat dan memberikan nilai tambah bagi semua pihak.

3. Melaksanakan pengelolaan tanah HPL hendaknya PT Pelindo I Cabang Belawan melakukan beberapa upaya seperti menyampaikan usulan pengembalian atau pengurangan sebahagian luas HPL tanah yang dikuasai kepada Pemerintah Daerah atau Pemerintah Pusat untuk kategori tanah yang dipergunakan oleh Masyarakat sekitar, bersinergi dengan Instansi Pemerintah, dan melakukan pendekatan persuasif dengan mengoptimalkan dana bantuan perusahaan berupa tanggung jawab sosial (*Corporate Social Responsibility*) sebagaimana diamanatkan pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara.

Pelzer, Karl J., 1991, *Sengketa Agraria: Pengusaha Perkebunan Melawan Petani*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta

Sudiyat, Imam, 1978, *Hukum Adat, Sketsa Asas*, Penerbit Liberty, Yogyakarta

Suranta, F.A., 2013, *Pembentukan UUPA dan Perkembangan Hukum Tanah di Indonesia*, Makalah, Pascasarjana Ilmu Hukum, Universitas Medan Area, Medan

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya

Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan

DAFTAR PUSTAKA

- Belawanport Information, PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia I Cabang Belawan
Belawanport Information, 2008, PT. Pelabuhan Indonesia I Cabang Belawan, Pro Fajar
- Harsono, B., 1977, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta
- Hutagalung, A.S. dan Markus G., 2008, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Ismaya, Samun, 2011, *Pengantar Hukum Agraria*,: Graha Ilmu, Yogyakarta
- Limbong, Benhard, 2012, *Hukum Agraria Nasional*, Margaretha Pustaka, Jakarta
- MD, Moh. Mahfud, 2011, *Politik Hukum di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta