

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA BARANG MILIK DAERAH ANTARA
PEMERINTAH KOTA SURABAYA DENGAN PERUSAHAAN
ADVERTISING DITINJAU DARI (PERATURAN PEMERINTAH
NOMOR 27 TAHUN 2014 TENTANG PENGELOLAAN
BARANG MILIK NEGARA ATAU DAERAH)**

SKRIPSI



Oleh :

MAR'ATUS DESY MYTAROS

NIM 1711111174

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BHAYANGKARA
SURABAYA
2021**

HALAMAN JUDUL

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA BARANG MILIK DAERAH ANTARA
PEMERINTAH KOTA SURABAYA DENGAN PERUSAHAAN
ADVERTISING DITINJAU DARI (PERATURAN PEMERINTAH
NOMOR 27 TAHUN 2014 TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK
NEGARA ATAU DAERAH)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Menempuh Syarat Untuk Mencapai Gelar
Sarjana Hukum

Oleh :

MAR'ATUS DESY MYTAROS

NIM : 1711111174

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BHAYANGKARA
SURABAYA**

2021

HALAMAN PERSETUJUAN

PERJANJIAN SEWA MENYEWA BARANG MILIK DAERAH ANTARA
PEMERINTAH KOTA SURABAYA DENGAN PERUSAHAAN
ADVERTISING DITINJAU DARI (PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 27
TAHUN 2014 TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK NEGARA
ATAU DAERAH)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Menempuh Syarat Untuk Mencapai Gelar
Sarjana Hukum

Oleh :

MAR'ATUS DESY MYTAROS

NIM : 1711111174

PEMBIMBING

INA ROSMAYA. S.H., M.Hum

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Tim Dosen Penguji Skripsi

Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Surabaya

Pada Tanggal: 06 APRIL 2021

Dan telah diterima/dinyatakan lulus memenuhi syarat untuk memperoleh gelar

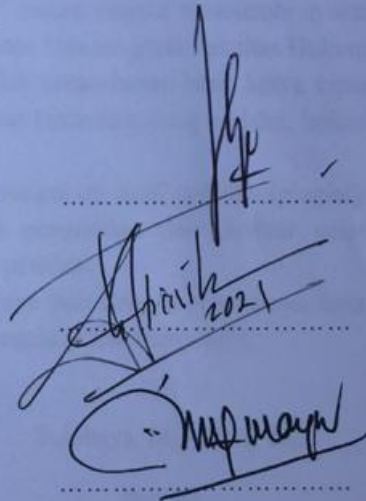
Sarjana Hukum

Tim Penguji :

1. Prof. Dr. Prasetyo Rijadi., S.H., M.Hum

2. HERMA SETIASIH. S.H., M.Hum

3. INA ROSMAYA, S.H., M.Hum



Mengesahkan :

Dekan



(Dr. Karim, S.H., M.Hum)

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : MAR'ATUS DESY MYTAROS
Tempat/Tanggal Lahir : SIDOARJO, 11 DESEMBER 1998
Nim : 1711111174
Arah Minat : KEPERDATAAN
Alamat : JL. RA KARTINI RT 01 RW 01
TULANGAN SIDOARJO.

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya dengan judul “**PERJANJIAN SEWA BARANG MILIK DAERAH ANTARA PEMERINTAH KOTA SURABAYA DENGAN PERUSAHAAN ADVERTISING DITINJAU DARI (PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 27 TAHUN 2014 TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK NEGARA ATAU DAERAH)**” dalam rangka memenuhi syarat untuk menempuh/memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Surabaya adalah benar-benar hasil karya cipta saya sendiri, yang saya buat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan dari hasil jiplak (plagiat).

Apabila dikemudian hari ternyata skripsi ini hasil jiplakan (plagiat), maka saya bersedia dituntu di depan pengadilan dan dicabut gelar kesarjanaan (Sarjana Hukum) yang saya peroleh.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya serta dengan penuh rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 06 APRIL 2021

Penulis



MAR'ATUS DESY MYTAROS

NIM. 1711111174

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah, serta kekuatan sehingga kami dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “ **PERJANJIAN SEWA BARANG MILIK DAERAH ANTARA PEMERINTAH KOTA SURABAYA DENGAN PERUSAHAAN ADVERTISING DITINJAU DARI (PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 27 TAHUN 2014 TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK NEGARA ATAU DAERAH)**”.

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat penulisan skripsi dalam jenjang perkuliahan Strata 1 Universitas Bhayangkara Surabaya. Dalam penulisan skripsi ini tidak lepas dari hambatan dan kesulitan serta tidak lepas dari kekurangan, baik aspek kualitas maupun aspek kuantitas dari materi penelitian yang disajikan. Semua ini didasarkan dari keterbatasan kami. Untuk itu dalam kesempatan ini perkenalkan lah penulis mengucapkan rasa terima kasih yang setulus-tulusnya kepada :

1. Bapak Drs. Edy Prawoto , SH., M.Hum selaku Rektor Universitas Bhayangkara Surabaya.

2. Bapak Dr. Karim, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Surabaya
3. Ibu Ina Rosmaya, S.H., M.Hum selaku Dosen Wali sekaligus Dosen Pembimbing
4. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Surabaya yang senantiasa mendidik selama ini.
5. Kedua orang tua yang senantiasa selalu memberikan dukungan moril maupun materiil dan senantiasa selalu mendukung dalam segala hal.
6. Teman – teman KKN Desa Tulangan 2020, Beranggotakan 15 Orang. “Seperjuangan KKN” : Erwin, Aldi , Caca, Dini, Ditho, Sheza, Huda, Chelvin, Syahrul, Dhelia, Rico, Rojul dan febrian yang saya cintai.
7. Kepada Bripda Kevin Taufan Azhar yang selalu setia menjadi tempat keluh kesah dan selalu memberikan semangat dalam segala hal dan kondisi apapun itu.
8. Teman – teman Polresta Sidoarjo Angkatan XLVI yang selalu setia memberikan dukungan tanpa henti.
9. Teman – teman Angkatan 2017 yang saling mendukung satu sama lain.
10. Teman teman saya binsik kodam brawijaya v yang selalu memberikan dukungan penuh dikala situasi apapun

11. Teman – teman SMA yang menjadi tempat keluh kesah dikala malas melanda.

12. Serta teruntuk teman lingkungan rumah saya yang selalu memberikan semangat agar selalu bisa dan yakin.

Akhir kata penulis mengharapkan semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya dan kepada rekan-rekan yang turut memberikan sumbangsinya dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.

Surabaya, 06 APRIL 2021

Penulis

MAR'ATUS DESY MYTAROS

1711111174

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	viii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Kerangka Teori.....	9
F. Metode Penelitian.....	22

BAB II PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA BARANG

MILIK DAERAH BERKAITAN DENGAN REKLAME ANTARA

PEMERINTAH KOTA SURABAYA DENGAN PIHAK SWASTA

A. Pengertian umum Barang Milik Negara/ Daerah.....	29
B. Pengertian Sewa	33
C. Prosedur Penyewaan Jembatan penyebrangan Orang sebagai Media Periklanan.....	38

D. Pelaksanaan Perjanjian sewa menyewa barang milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Pihak Swasta (Pihak Advertising).....	39
E. Bentuk Surat Ijin Penyelenggaraan Reklame (SIPR) PT DNA ADVERTISING dengan Pemerintah Kota Surabaya.....	43
F. Bentuk Surat Asuransi Reklame PT DNA ADVERTISING dengan Pemerintah Kota Surabaya.....	44

BAB III UPAYA HUKUM TERHADAP PENYELESAIAN PERSELISIHAN

PERJANJIAN SEWA MENYEWA BARANG MILIK DAERAH

A. Pengertian umum Upaya Hukum.....	46
B. Upaya hukum penyelesaian perselisihan sewa menyewa antara Pemerintah Kota Surabaya dengan Pihak Advertising	49
1. Upaya Hukum Litigasi.....	49
a. Upaya Hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya.....	49
b. Upaya Hukum dilakukan oleh Pihak Advertising.....	54
2. Upaya Hukum Non Litigasi.....	56

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	61
B. Saran.....	62

DAFTAR PUSTAKA.....	64
----------------------------	-----------

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Di era globalisasi ini yang seperti ini sudah semakin maju mengingat kebutuhan manusia semakin terus meningkat setiap harinya. Dalam memenuhi suatu kebutuhan, para produsen saling berlomba – lomba dalam membuat suatu produk yang dimana memiliki nilai jual di pasaran. Dimana suatu produk yang dibuat oleh produsen dapat laku dipasaran dan dikenal banyak oleh khayalak luas. Maka dari itu suatu produk tersebut haruslah dipromosikan dengan baik, sehingga tercapainya dalam pemasaran produk agar dapat seperti yang diharapkan. Terdapat banyak cara yang dilakukan oleh suatu perusahaan untuk mempromosikan suatu produknya, yakni dengan memanfaatkan promosi yang paling efektif, yaitu dengan melalui iklan. Periklanan atau yang disebut dengan *advertisement* yaitu suatu poses komunikasi massa yang dimana melibatkan suatu sponsor tertentu, yakni advertise yang membayar jasa ke media atas penyiaran atau terbitnya suatu iklan.

Di dalam perusahaan *advertising* ini terdapat suatu perjanjian dimana dilakukan oleh perusahaan *advertising* dengan pihak yang disebut sebagai pemakai jasa atau yang disebut dengan perjanjian sewa menyewa. Dikarenakan, dalam kewajibannya pihak satu menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak lain, sedangkan untuk pihak yang terakhir atau disebut dengan pihak kedua ini, yaitu dengan membayar sewa harga. Jadi, dengan kata lain barang itu diserahkan namun tidak untuk dimiliki, tetapi hanya bisa dinikmati, dipakai kegunaannya. Dengan

demikian lah penyerahan tersebut yang dimana tadi hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa itu.

Yang sebagaimana telah dijelaskan dalam Pasal 1548 KUHPerdara :

“Sewa-menyewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama sewaktu-waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”.

Sedangkan untuk perusahaan *advertising* sebagai pihak penyelenggara reklame berkewajiban membayar pajak daerah kepada Pemerintah Daerah setempat atas penggunaan tanah tempat didirikannya papan reklame. Dalam penyelenggaraan pemerintahan baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah diperlukannya sarana dan prasarana demi kelancaran dalam pelaksanaan tugas dari pemerintahan. sarana dan prasarana yang dimaksud adalah termasuk dalam barang Milik Negara /Daerah . Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Sedangkan pengertian Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Negara/Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/ Lembaga/satuan kerja perangkat daerah dan/atau optimalisasi Barang Milik Negara/Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan. Pemanfaatan yang

optimal terhadap Barang Milik Negara/Daerah selain dapat memberikan manfaat kepada masyarakat dalam hal pelayanan, juga dapat memberikan manfaat kepada Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah dapat berupa sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna atau kerja sama penyediaan infrastruktur.

Dan dalam pengelolaan aset yakni salah satu faktor penunjang kinerja pemerintah daerah dalam rangka mengoptimalkan pemanfaatan aset yang terdapat di daerah. Menurut Soleh dan Rochmansjah menyatakan bahwa, “aset daerah dapat di dayagunakan secara optimal sehingga tidak membebani anggaran pendapatan dan belanja daerah, khususnya biaya pemeliharaan dan kemungkinan adanya penyerobotan dari pihak lain yang tidak bertanggung jawab. Peningkatan pendapatan asli daerah harus dilakukan secara legal dengan berdasarkan pada peraturan, produktifitas perda dimasing-masing daerah dapat dilihat sebagai sesuatu yang positif. Pengelolaan aset suatu negara didalam pengertian yang dimaksud di dalam Pasal 1 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara atau Daerah (yang selanjutnya disingkat dengan PP No. 27 Tahun 2014) yang mengatur adalah tidak hanya sekedar administratif semata , namun juga untuk menangani suatu aset negara , dengan cara meningkatkan suatu efisiensi , efektivitas dan juga menciptakan nilai tambah dalam mengelola aset negara.

Lingkup pengelolaan aset negara yakni :

1. Mencangkup perencanaan kebutuhan dan penganggaran.

2. Pengadaan.
3. Penggunaan.
4. Pemanfaatan.
5. Pengamanan dan pemeliharaan.
6. Penilaian.
7. Penghapusan.
8. Pemindahtanganan.
9. Penatausahaan.
10. Pembinaan.
11. Pengawasan.
12. Pengendalian.

Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang dilaksanakan berdasarkan suatu pertimbangan teknis dengan memperhatikan dari Kepentingan Negara atau Daerah dan kepentingan Umum. Bentuk atau pola dari pemanfaatan Barang Milik Daerah yakni berupa : Sewa , Pinjam Pakai , Kerjasama Pemanfaatan , Bangun Guna Serah dan Bangun serah Guna. Di dalam pertimbangannya untuk penyewaan suatu Barang Milik Daerah dengan dilakukannya untuk dapat mengoptimalkan pemanfaatan Barang Milik Negara yang mana belum atau tidak dipergunakan dalam pelaksanaan tugas dan juga fungsi dari kementerian atau pun suatu Lembaga , atau mencegah dari penggunaan Barang Milik Daerah oleh pihak lain yang secara tidak sah.

Untuk meningkatkan suatu pendapatan daerah maka Pemerintah Kota Surabaya dapat menyewakan Aset – aset atau fasilitas yang mana dikuasai oleh

Pemerintah Kota Surabaya kepada Pihak swasta , yang dimana salah satunya adalah dengan menyewakan Reklame.

Menurut Pasal 1 Angka 11 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 yang berbunyi :

“ Sewa adalah pemanfaatan barang milik negara atau daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.”

Reklame adalah suatu media atau alat untuk menyampaikan informasi, menawarkan, mempromosikan, serta memperkenalkan suatu produk atau jasa kepada khalayak dengan menggunakan gambar dan kata-kata yang menarik. Dalam pemanfaatan ruang di setiap kota dimana memiliki perkembangan fungsi yang signifikan dari waktu ke waktu. Salah satunya didalam pemanfaatan ruang sebagai media penginformasian publik. Dari fungsi tersebut maka ruang kota memiliki potensi yang sangat bermanfaat bagi komunitas media , yakni salah satunya yaitu Periklanan. Iklan atau reklame yakni merupakan alat yang Tangguh bagi penyebaran informasi untuk kepentingan pemasaran.

Menurut Danisworo (2005) penempatan reklame yang strategis dapat memberikan kesempatan pada masyarakat untuk mendapatkan akses visual yang baik pada sumber informasi.

Sekarang ini keberadaan reklame sudah beranekaragam mulai dari bentuk , ukuran , sampai dengan warna yang mencolok sehingga memberikan daya tarik jika dilihat pada jarak tertentu. Dengan desain tersebut dikemas dengan secara menarik bahkan dengan penataan lampu yang indah juga akan lebih memperlihatkan keindahan dan juga menyemarakkan wajah kota di malam hari. Dengan

pemandangan tersebut menunjukkan bahwa dalam penempatan reklame yang apabila ditata dengan sangat baik maka akan menghasilkan kecantikan dan keindahan dari sudut penataan ruang kota. Namun yang terjadi saat ini, bahwa faktanya dilapangan menunjukkan bahwa dalam penataan reklame malah yang ada menambah kesemrawutan dimana cenderung merusak pemandangan kota sehingga hal ini malah merusak pemandangan wajah kota. Reklame bahkan tumbuh bak cendawan di musim hujan , terutama saat ini kota Surabaya saat ini menjadi belantara reklame.

Penempatan reklame di luar ruangan sangat memiliki pengaruh yang cukup besar terhadap kehidupan perkotaan dikarenakan media reklame tersebut terkadang seringkali memiliki orientasi lokasi pada jalan-jalan utama perkotaan dimana memiliki keuntungan yang menjanjikan diantaranya yakni , lokasi strategis , mudah dijangkau , kelengkapan sarana atau fasilitas sosial dan ekonomi , dan juga serta kesiapan dalam infrastrukturnya. Sehingga sebagai akibat nya adanya suatu keinginan untuk menonjol agar informasi tersebut yang disampaikan menjadi semakin efektif. Reklame dengan segala karakteristiknya yang secara visual nya memiliki peran kontribusi utama terhadap kesan bagi suatu lingkungan.

Salah satu nya yaitu pengaturan reklame di Kota Surabaya yang telah sudah mengacu pada beberapa kebijakan yang dibuat oleh pemerintah. Namun , bukan berarti dengan kebijakan yang ada akan menjadi solusi yang handal bagi masalah kesemrawutan reklame di Kota Surabaya. Implementasi dari kebijakan penataan reklame tersebut memegang peranan yang sangat penting bagi keberhasilan program dan keberlangsungannya untuk di masa yang akan datang.

Berdasarkan uraian diatas , maka penulis ingin menganalisis dan meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan dan menyusunnya dalam skripsi yang berjudul “PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA BARANG MILIK DAERAH ANTARA PEMERINTAH KOTA SURABAYA DENGAN PERUSAHAAN ADVERTISING DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 27 TAHUN 2014 TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK NEGARA ATAU DAERAH”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah , Maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Barang Milik Daerah khususnya yang berkaitan dengan reklame antara Pemerintah Kota Surabaya dengan pihak swasta apabila jika dikaitkan dengan Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014?
2. Bagaimana upaya hukum penyelesaian perselisihan perjanjian sewa menyewa Barang Milik Daerah dengan pihak Advertising?

C. Tujuan Penelitian

1. Tujuan Umum

Adapun tujuan umum dalam penelitian dan penulisan proposal ini yang dimaksudkan oleh penulis. Sesuai dengan permasalahan-permasalahan yang telah dirumuskan seperti tersebut diatas , maka apa yang dituangkan disini diarahkan untuk mencapai 2 tujuan yakni :

- a. Mengetahui perjanjian sewa yang diberikan kepada Pemerintah Kota Surabaya dengan pihak swasta.
- b. Mengetahui bagaimana Upaya hukum penyelesaian perselisihan perjanjian sewa menyewa Barang Milik Daerah dengan Pihak Advertising.

2. Tujuan Khusus

Selain tujuan umum seperti yang telah dipelajari diatas , Adapun tujuan khusus dari penelitian ini, yaitu sebagai persyaratan akademi. Penelitian ini ditunjukkan untuk melengkapi tugas dan memenuhi syarat – syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum dari Universitas Bhayangkara Surabaya.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Secara Praktis :
 - a. Agar masyarakat dapat mengetahui bagaimana didalam prakteknya fasilitas umum yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Surabaya ini bisa dimanfaatkan untuk pribadi sesuai dengan Peraturan Perundang undangan yang berlaku.
 - b. Upaya Hukum penyelesaian perselisihan perjanjian sewa menyewa Barang Milik Daerah.
2. Secara Teoritis :

Sebagai sumbangan pemikiran bagi Fakultas Hukum dibidang Ilmu hukum dan Hukum Perdata pada khususnya mengenai peraturan perundang – undangan tentang sewa – menyewa yang selama ini obyeknya adalah milik pribadi dan berkembang bahwa obyeknya bisa merupakan milik umum atau suatu intasi pemerintahan.

E. Kerangka Teori

Kerangka teori merupakan uraian teoritis yang menjadi pisau analisis terhadap pemecahan permasalahan hukum yang diteliti.¹ Dalam hal ini penyusunan akan menggunakan beberapa teori yaitu :

A. Tinjauan Umum mengenai Perjanjian

Dalam kamus besar Bahasa Indonesia perjanjian adalah “persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua belah pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu” dalam hukum perjanjian adalah persetujuan yang dibuat oleh kedua belah pihak atau lebih, tertulis maupun lisan, masing-masing sepakat untuk mentaati isi persetujuan yang telah di buat Bersama. Perjanjian merupakan sumber terpenting dalam suatu perikatan. Buku III KUHPerdata memiliki sifat yang terbuka. Artinya , para pihak yang ingin membuat suatu perikatan atau perjanjian, di dalam

¹ Pedoman penulisan skripsi, *Pedoman Akademik Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara*. Surabaya, hal. 52

Buku III KUHPerdata tersebut tercantum definisi perjanjian yakni disebutkan dalam Pasal 1313 : Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Subekti menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa seseorang kepada orang lain atau dua orang itu berjanji melaksanakan suatu hal , dari peristiwa ini timbul suatu perkara.²

a) Lahirnya Perjanjian

Suatu asas yang penting untuk menentukan telah lahirnya suatu perjanjian , yaitu asas konsensualisme. Asas konsensualisme yang menyatakan bahwa suatu perjanjian lahir pada saat detik tercapainya kesepakatan. Sepakat adalah suatu persesuaian paham dan kehendak antara dua pihak tersebut, dalam arti bahwa apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, adalah juga yang dikehendaki oleh pihak yang satu, adalah juga yang dikehendaki oleh pihak yang lain. Kesepakatan antara para pihak tersebut biasanya berkaitan dengan hal hal yang pokok dari apa yang menjadi obyek perjanjian.³

b) Asas asas dalam Perjanjian

Hukum perjanjian menyebutkan beberapa asas penting, yang merupakan dasar kehendak dari pihak pihak dalam mencapai suatu tujuan yaitu beberapa asas tersebut antara lain yaitu :

² R.Subekti ,1979, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta : Intermasa, 1979, hlm 1

³ Ibid, hal.26

a. Asas konsensual

Asas ini mengandung arti bahwa suatu perjanjian itu terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat (konsensus) antara pihak-pihak mengenai suatu pokok perjanjian. Sejak saat itulah perjanjian mengikat dan mempunyai suatu akibat hukum. Dalam pasal 1320 ayat (1) KUHPer yang berbunyi : (salah satu syarat syahnya perjanjian adalah kesepakatan kedua belah pihak). Hal ini mengandung arti bahwa suatu perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal , namun cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak.

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini mempunyai makna bahwa setiap orang berhak atau bebas membuat suatu perjanjian dengan siapapun, apa pun isinya, apa pun bentuknya, sejauh tidak melanggar dari undang – undang , ketertiban umum , dan kesusilaan. Setiap warga Negara bebas untuk membuat kontrak. Artinya ada kebebasan seluas -luasnya yang diberikan oleh undang-undang kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja. Asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan kepada para pihak untuk :

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian.
- b. Mengadakan perjanjian dengan siapa pun.
- c. Menentukan bentuknya perjanjian yaitu secara tertulis atau lisan.

c. Asas itikad baik (*Togue dentrow*)

Asas itikad baik ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPer yang berbunyi : “ perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Asas Itikad baik ada dua , yaitu :

1. Bersifat objektif , artinya mengindahkan kepatutan dan kesusilaan.
2. Bersifat subjektif, artinya ditentukan sikap batin seseorang.

d. Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sun Servanda*)

Asas *pacta sunt servanda* disebut juga dengan asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Dan asas ini memiliki kekuatan yang mengikat. Hal ini dapat disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPer yang berbunyi : (Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya).⁴

e. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Setiap perjanjian yang dibuat harus benar-benar dilaksanakan. Apabila tidak dilaksanakan, maka akan dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi atau ingkar janji yang memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk menuntut ganti rugi yang dideritanya. Mengingat suatu perjanjian begitu penting dan begitu kuat kekuatan mengikat maka suatu perjanjian tidak sembarangan membuat perjanjian, ada syarat – syarat yang harus dipenuhi agar

⁴ Abdulkadir Muhammad *Hukum Perdata Indonesia* , Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000 hal

perjanjian menjadi sah dan mengikat para pihak. Syarat-syarat tersebut dikenal dengan “ syarat sahnya perjanjian” sebagaimana diatur dalam,

- a. Pasal 1320 KUHPer, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat sebagai berikut :
 1. Sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya
 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
 3. Suatu hal tertentu
 4. Suatu sebab hal yang halal.
 - b. Pasal 1330 : tak cakap untuk membuat perjanjian-perjanjian adalah :
 1. Orang yang belum dewasa
 2. Mereka yang ditaruh dibawah pengampunan
 3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.
 - c. Perjanjian yang sudah dibuat dan disepakati oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang dan mengikat para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 KUHPer)
- c) Berakhirnya Suatu Perjanjian Dan Hapusnya Perikatan
- a. Berakhirnya Suatu Perjanjian

Berakhirnya suatu perjanjian terjadi apabila terjadi suatu tindakan atau peristiwa tertentu , baik itu yang dikehendaki atau tidak dikehendaki oleh para pihak. Hal tersebut diantaranya :

1. Telah ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak.
 2. Undang-undang telah menetapkan batas waktu berlakunya perjanjian.
 3. Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu maka perjanjian akan hapus.
 4. Adanya suatu pernyataan untuk menghentikan perjanjian.
 5. Karena putusan hakim.
 6. Tujuan perjanjian telah tercapai.
- b. Hapusnya Perikatan

Pasal 1381 BW secara tegas menyebutkan perikatan bisa hapus jika sesuai dengan sepuluh sebab hapusnya perikatan. Sebab-sebab tersebut antara lain :

1. Pembayaran
2. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan (konsignasi)
3. Pembaharuan utang.
4. Penjumlahan utang.
5. Pencampuran utang.
6. Pembebasan utang.
7. Musnahnya barang terutang.

8. Batal / pembatalan.
9. Berlakunya suatu syarat batal
10. Lewatnya waktu atau kadaluwarsa

B. Sewa Menyewa

a. Pengertian sewa menyewa

Sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti memakai sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.⁵

Menurut Wiryono Projodikor , sewa menyewa barang adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain itu untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik.⁶

Menurut Pasal 1548 KUHPer sewa menyewa adalah :

Suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayaran.

⁵ Kamus Besar Bahasa Indonesia, h. 833

⁶ Wiryono Projodikoro, Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu, Alumni, Bandung : 2005

Menurut Pasal 1 angka 11 PP No. 27 Tahun 2014 yang berbunyi sebagai berikut :

Sewa adalah pemanfaatan barang milik negara atau daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

b. Perjanjian sewa-menyewa

“Perjanjian sewa menyewa adalah dimana pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan suatu benda untuk dipakai selama suatu jangka waktu tertentu, sedangkan pihak lainnya menyanggupi membayar harga yang telah ditetapkan untuk pemakaian itu pada waktu-waktu yang ditentukan.”⁷

Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian komsensuil , yang artinya perjanjian tersebut sah dan mengikat apabila sudah tercapainya kata sepakat diantara para pihak.

Berdasarkan definisi diatas, dalam perjanjian sewa menyewa maka terdapat dua pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa. Pihak yang menyewakan mempunyai kewajiban menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak penyewa, sedangkan untuk pihak penyewa mempunyai kewajiban yaitu membayar harga sewa. Barang yang diserahkan didalam sewa

⁷ Subekti, *Pokok-pokok Hukum perdata*, Intermedia, Jakarta : 2005 h. 164

menyewa tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam suatu perjanjian jual beli, namun hanya untuk dinikmati kegunaannya.

Menurut PP No.27 Tahun 2014 dinyatakan bahwa :

Pasal 28

- 1) Sewa Barang Milik Negara/Daerah dilaksanakan terhadap :
 - a. Barang Milik Negara yang berada pada Pengelola Barang.
 - b. Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Gubernur/Bupati/Walikota;
 - c. Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang;
 - d. Barang Milik Daerah berupa Sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; atau
 - e. Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan.
- 2) Sewa Barang Milik Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola Barang.
- 3) Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Gubernur/Bupati/Walikota.
- 4) Sewa Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c , huruf d , dan huruf e dilaksanakan oleh

Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.

Pasal 29

- (1) Barang milik negara/ daerah dapat disewakan kepada pihak lain.
- (2) Jangka waktu penyewaan barang milik negara/daerah paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (3) Jangka waktu Sewa Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
 - a. Kerjasama infrastruktur;
 - b. Kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
 - c. Ditentukan lain dalam Undang-undang.
- (4) Formula tarif/besaran Sewa Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah dan / atau bangunan ditetapkan oleh:
 - a. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Negara; atau
 - b. Gubernur/Bupati/Walikota, untuk Barang Milik Daerah.
- (5) Besaran Sewa atas Barang Milik Negara/ Daerah untuk kerjasama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat

- mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur.
- (6) Formula tarif/besaran Sewa Barang Milik Negara/Daerah selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh :
 - a. penggunaan Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk Barang Milik Negara; atau
 - b. Gubernur/Bupati/Walikota dengan berpedoman pada kebijakan pengelola Barang Milik Daerah , untuk Barang Milik Daerah.
 - (7) Sewa Barang Milik Negara/Daerah dilaksanakan berdasarkan perjanjian, yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. Para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. Jenis , luas atau jumlah barang, besaran Sewa, dan jangka waktu;
 - c. Tanggung jawab penyewa atas biaya operasioanl dan pemeliharaan selama jangka waktu Sewa ; dan
 - d. Hak dan kewajiban para pihak.
 - (8) Hasil Sewa Barang Milik Negara/Daerah merupakan penerimaan negara dan seluruhnya wajib disetorkan ke rekening Kas Umum Negara/Daerah.
 - (9) Penyetoran uang sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatangani perjanjian Sewa Barang Milik Negara/Daerah.

- (10) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9), penyeteroran uang Sewa Barang Milik Negara/Daerah untuk kerja sama infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang.
- a. Jenis Barang Milik Negara/Daerah yang dapat disewakan Tanah, Jembatan Penyebrangan Umum, Gedung dan semua jenis Barang Milik Negara/Daerah kecuali yang bersifat khusus dan menjadi rahasia negara dapat disewakan.⁸
 - b. Pihak yang dapat menyewakan Barang Milik Negara/Daerah
Semua pihak yakni baik dari Badan Hukum maupun perorangan yang dapat menyewa Barang Milik Negara/Daerah.
 - c. Ketentuan dalam penyewaan Barang Milik Negara/Daerah.⁹
 1. Yang disewakan adalah Barang Milik Negara/Daerah.
 2. Jangka waktu penyewaan maksimum 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang. Perpanjangan waktu penyewaan oleh pengelola Barang dapat dilakukan setelah dilakukan evaluasi oleh pengelola Barang. Penyewaan oleh pengguna Barang, perpanjangan waktu penyewaanya dilakukan setelah dievaluasi oleh Pengguna Barang dan disetujui oleh Pengelola Barang

⁸Pedoman teknis pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah h.47

⁹Modul Pengelolaan Barang Milik Negara DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA h.47

c. Reklame

Pasal 1 Angka 12 Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2006 tentang penyelenggaraan Reklame dan Pajak Reklame (selanjutnya disingkat dengan PERDA No.8 Tahun 2006) yang berbunyi sebagai berikut :

Reklame adalah benda, alat, perbuatan atau media yang menurut bentuk dan corak ragamnya untuk tujuan komersial, dipergunakan untuk memperkenalkan, menganjurkan atau memujikan suatu barang, jasa atau orang, ataupun untuk menarik perhatian umum kepada suatu barang, jasa atau orang yang ditempatkan atau yang dapat dilihat, dibaca dan/atau didengar dari suatu tempat oleh umum kecuali yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/ atau Pemerintah Daerah.

Reklame adalah sebuah media atau alat untuk dapat menyampaikan suatu informasi, menawarkan dan mempromosikan , serta memperkenalkan suatu produk atau jasa kepada banyak orang dengan menggunakan gambar disertai dengan kata kata yang menarik.

d. Wanprestasi

Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum perdata (KUHPer) , yang berbunyi “ *Penggantian biaya , kerugian dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi*

perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau diberlakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

Terdapat unsur-unsur dari wanprestasi yakni :

1. Ada perjanjian oleh para pihak.
2. Ada pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati.
3. Sudah dinyatakan lalai tetapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan berdasarkan norma dan kaidah dari peraturan perundangan.¹⁰

¹⁰ H. Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal 30

2. Tipe Penelitian

Untuk penelitian yuridis normatif ini , maka konsep yang ditulis dalam perundang-undangan dan sebagai kaidah atau norma, yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penelitian hukum positif.

3. Pendekatan Masalah

Untuk diketahui bahwa dalam kepustakaan ilmu hukum pendekatan masalah ditentukan dan dibatasi oleh tradisi keilmuan yang dikembangkan.¹¹ Penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara meneliti berbagai bahan Pustaka hukum (lazim disebut data sekunder). Pendekatan dalam penelitian hukum normative (dogmatic) diantaranya adalah: pendekatan , peraturan perundang-undangan (*statue approach* atau *legislation-regulation approach*), konseptual (*conceptual approach*), sejarah (*historical approach*), dan perbandingan (*comparative approach*).¹² Melalui pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual dilakukan pengkajian terhadap keseluruhan ketentuan hukum yang berlaku direfleksikan dan diargumentasi secara teoritik berdasarkan konsep-konsep dasar hukum. Dengan pendekatan perbandingan hukum yang

¹¹JJ. Brugngnik, *Refleksi ilmu Hukum*, dialihbahasakan, Arief Sidharata, Dalam Prasetijo Riyadi & Sri Priyati, *Memahami Metode Penelitian Hukum Dalam Konteks Penulisan Skripsi/Tesis*, Al Maktahu, Surabaya, 2017, h. 41

¹² D.H.M Meuwissen *Ilmu Hukum, Pro Justitia*, Dalam Prasetijo Rijadi & Sri Priyati, *ibid.*, h.41

dimaksudkan untuk mendapatkan sumber pembandingan yang akan menunjang dan mendukung materi pembahasan.

Melengkapi pendekatan tersebut diatas dapat pula dimanfaatkan kajian bidang ilmu non hukum. Bukanlah sebagai kegiatan ilmiah yang berupaya menjelaskan kenyataan hukum (*legal realities*). Disiplin ilmu-ilmu non yuridis yang tampak relevan , untuk membantu eksplanasi tentang permasalahan hukum yang diteliti dengan arti kata bahwa penggunaan prespektif disiplin ilmu-ilmu non hukum hanyalah sebagai sarana pendukung mengembangkan analisis.¹³

4. Sumber Bahan Hukum

Pada penelitian ini digunakan data yang bersumber dari :

a. Sumber bahan hukum premier.

Sumber bahan hukum premier yaitu bahan hukum yang terdiri atas peraturan perundang-undangan secara hierarki dan putusan pengadilan.¹⁴ Dalam hal ini penulis menggunakan beberapa sumber bahan hukum premier yaitu Peraturan Pemerintah No 27 Tahun 2014.

Morris i. Cohen dan Kent C. Olson , legal materials (bahan hukum primer) dalam penelitian hukum normative meliputi

¹³ Jan Gijssels & Mark van Hoecke, Dalam Prasetijo Rijadi & Sri Priyati, Ibid., h.42

¹⁴ R.G. Logan, Information Sources Of Law, Butterworth Guide to International Sources

peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan. Sedangkan bahan hukum sekunder menurut Jay A. Sigler dan Benyamin R. Beede atau Peter Halpin, adalah berbagai karya ilmiah para ilmuwan, laporan penelitian, kamus, ensiklopedia, jurnal-jurnal penelitian hukum dan non hukum, majalah dan lain sebagainya.¹⁵

b. Sumber bahan hukum sekunder

Sumber bahan hukum data sekunder terdiri atas buku teks, jurnal hukum, pendapat para pakar, yurisprudensi, hasil penelitian para pakar, dengan kata lain yaitu bahan hukum diluar bahan hukum primer.¹⁶

1. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Sehubungan dengan jenis penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian yaitu yuridis normatif, maka metode pengumpulan bahan hukum primer dan bahan sekunder yang digunakan adalah melalui studi kepustakaan dan studi dokumen.

2. Pengolahan dan Analisis Sumber Bahan Hukum

Bahan bahan hukum (legal materials) yang diperoleh diolah dengan melakukan kategorisasi sebagai Langkah awal pengklasifikasian bahan hukum secara selektif. Keseluruhan bahan

¹⁵ Jay A. Singler and Benyamin R. Beede, *The Legal Sources Of Public Policy*, Dalam Prasetijo Rijadi & Sri Priyati, *ibid.*, 43

¹⁶ Jay A. Singler And Benyamin R. Beede, *The legal Sources Of Public Policy*, Lexington Books, D.C Healthand Company, Lexington-massachusetts-Toronto, 1977. H.233-28

hukum dikelompokkan berdasarkan kriteria kesesuaian dengan perumusan masalah dan tema penelitian yang selanjutnya dianalisis.¹⁷

Analisis terhadap bahan hukum dilakukan dengan menggunakan pengkajian deskriptif-analitik. Pengkajian ini tidak bermaksud melakukan pengujian hipotesis maupun teori, melainkan menilai konsep-konsep hukum (*analyse van juridische pegevens*) yang mencakup pengertian-pengertian hukum (*de rechbegrippen*), norma norma hukum (*de rechtsnormen*) dan system hukum (*hetrechtssysteem*).¹⁸ Hal ini senada dengan apa yang dipaparkan oleh D.H. Meuwissen sebagai pengkajiandiskriptif-analitik yang dilakukan dengan memaparkan, menelaah, mensistematisasi, menginterpretasi dan mengevaluasi hukum positif.¹⁹

G. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan dalam memahami dan mengikuti pembahasan dalam pembahasan materi dalam proposal ini. Di dalam proposal ini terdiri dari 4 bab yang dimana dalam setiap bab nya terdiri dari sub bab yang mana memudahkan agar para pembaca dapat memahami materi dalam proposal ini, penulis akan menguraikan secara rinci bab demi bab yang terkait untuk

¹⁷ Morris I Cohen, Sipnopsis Penelitian Ilmu Hukum (Legal Reseachr in a Nutshell), Dalam Prasetijo Rijadi & Sri Priyati, *ibid.*, h.45

¹⁸ Jan Gjsels & Mark Van Hoescke, *What is Rechtsteorie?*, Kluwer, *Rechtwetenschappen*, Dalam Prasetijo Rijadi & Sri Priyati, *ibid*

¹⁹ D.H.M Meuwissen, *Ilmu Hukum*, Dalam Prasetijo & Sri Priyati, *Ibid*, h...

memberikan gambaran yang lebih jelas terhadap arah dari pembahasan seperti dibawah ini:

Bab I

Bab I pendahuluan. Pada Bab ini memberikan gambaran secara umum dan menyeluruh bagaimana tentang pokok dari permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini , yang meliputi latar belakang, perumusan masalah , tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian Pustaka, metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini serta sistematika penulisan. Hal tersebut dimaksudkan untuk memberikan pengertian kepada para pembaca agar dapat mengetahui secara garis besar pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini.

Bab II

Pada bab II menguraikan tentang mengenai pelaksanaan perjanjian sewa menyewa barang milik daerah khususnya yang berkaitan dengan reklame antara Pemerintah Kota dengan pihak swasta apabila jika dikaitkan dengan Peraturan Pemerintah No.27 Tahun 2014

Bab III

Pada bab III ini menguraikan tentang upaya hukum terhadap perselisihan penyelesaian perjanjian sewa menyewa Barang Milik Daerah dengan Pihak Advertising.

Bab IV

Pada Bab IV, penutup merupakan bagian terakhir dan sebagai penutup dalam penulisan skripsi ini menjelaskan

1. kesimpulan mengenai keseluruhan hasil penulisan dan pandangan dari penulis mengenai isi dari penulisan ini.
2. Saran, dalam hal ini penulis memberikan saran yang belum dilakukan dan atau telah dilakukan namun hal ini belum efektif pada penelitian sebelumnya.

Dengan demikian bab IV, penutup ini merupakan bagian akhir dari penulisan skripsi ini dan juga sekaligus merupakan suatu jawaban atas permasalahan yang telah diangkat dalam penulisan skripsi ini.

BAB II
PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA BARANG MILIK
DAERAH BERKAITAN DENGAN REKLAME ANTARA PEMERINTAH
KOTA SURABAYA DENGAN PIHAK ADVERTISING

A. Pengertian umum Barang Milik Negara/Daerah

Barang Milik Negara/ Daerah atau yang disingkat dengan (BMN/D) merupakan unsur yang sangat penting dalam penyelenggaraan pemerintah khususnya dalam memberikan suatu pelayanan kepada masyarakat. Pemerintah Pusat / Daerah harus melakukan suatu pengelolaan atas Barang Milik Negara/ Daerah nya agar dapat berguna bagi pemerintah maupun masyarakat. Dalam hal ini pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah adalah suatu proses dalam mengelola kekayaan yang telah ada sebelumnya ataupun yang diperoleh dari beban APBN/D atau perolehan lainnya yang secara sah yang dapat dimanfaatkan dalam proses kegiatan pemerintah maupun masyarakat.

Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah didasarkan pada Peraturan Pemerintah No 27 Tahun 2014 tentang pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah. PP Nomor 27 Tahun 2014 tersebut merupakan peraturan yang mengganti PP sebelumnya yaitu PP Nomor 6 Tahun 2006 tentang dan Permendagri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah. PP Nomor 27 Tahun 2014 tersebut telah menjadikan petunjuk pelaksanaan bagi pemerintah

pusat / daerah dalam melakukan pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah. Barang Milik Negara/ Daerah meliputi barang yang dibeli atau diperoleh atas beban PBN/D, yaitu barang yang berasal dari perolehan lainnya yang secara sah seperti barang yang diperoleh melalui hibah atau sumbangan ataupun yang sejenisnya sehingga barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak ataupun barang yang diperoleh berdasarkan melalui putusan pengadilan yang mana telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Pasal 3 Ayat 2 Peraturan Pemerintah No 27 Tahun 2014 menyebutkan bahwa dalam pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yakni meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan, dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Dalam pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah sebagaimana telah diuraikan , maka tahapan pemanfaatan yakni memiliki pengaruh yang cukup besar terhadap sector pendapatan pemerintah. Dalam hal ini konteks Pemerintah Daerah, tahapan pemanfaatan menjadi sangat penting mengingat dikarenakan memiliki pengaruhnya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Besar kecilnya suatu PAD merupakan gambaran dari kemandirian suatu keuangan pemerintah daerah, dikarenakan semakin besar proporsi dalam PAD terhadap total pendapatan daerah maka keuangan pemerintah daerah tersebut semakin mandiri. Maka dengan demikian bisa dikatakan bahwa dalam tahapan pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah merupakan tahapan yang sangat penting dikarenakan memiliki

pengaruh tinggi terhadap PAD yang berdampak pada sector tingkat kemandirian keuangan daerah..

1. Pengertian Pemanfaatan Barang Daerah.

Sesuai dengan pasal 1 Angka 10 PP Nomor 27 Tahun 2014 disebutkan bahwa pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Negara/ Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementrian/ Lembaga / satuan kerja perangkat daerah dan/atau optimalisasi Barang Milik Negara/ Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan. Sesuai pasal 26 PP Nomor 27 Tahun 2014 maka kriteria pemanfaatan Barang Milik Daerah meliputi :

- a. Pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan, selain tanah dan atau bangunan yang digunakan yakni bertujuan untuk menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah (selanjutnya disingkat dengan SKPD), Maka dilaksanakan oleh pengguna setelah mendapat persetujuan dari pengelola.
- b. Pemanfaatan barang milik daerah yakni berupa tanah dan atau bangunan yang tidak dipergunakan untuk menunjang suatu penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi SKPD, namun dilaksanakan oleh pengelola setelah mendapat persetujuan dari Kepala Daerah.
- c. Pemanfaatan barang milik daerah selain berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak dipergunakan untuk menunjang suatu

penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi SKPD , maka dilaksanakan oleh pengguna setelah mendapat persetujuan pengelola.

- d. Pemanfaatan barang milik daerah dilaksanakan dengan berdasarkan suatu pertimbangan teknis dengan selalu memperhatikan kepentingan negara/daerah dan kepentingan umum. Dalam pengelolaan barang milik daerah yakni pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab dalam melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah, sedangkan untuk pengguna barang milik daerah yakni pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah. Dari beberapa kriteria dalam pemanfaatan barang daerah tersebut maka dapatlah diketahui bahwa suatu pemanfaatan barang milik daerah yakni berupa tanah dan/atau bangunan yang dilaksanakan oleh pengelola setelah mendapatkan persetujuan oleh kepala daerah, selain tanah dan/atau bangunan dilaksanakan oleh pengguna yakni setelah mendapatkan persetujuan pengelola.

2. Bentuk Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Dari pengertian pemanfaatan barang milik daerah yang sebagaimana tersebut diatas, maka dapatlah diketahui bahwa bentuk dari pemanfaatan barang daerah yakni meliputi : sewa, pinjam pakai, Kerjasama pemanfaatan dan bangun guna serah atau bangun serah guna. Bentuk dari pemanfaatan Barang milik daerah sewa yakni penyerahan hak pengguna barang milik daerah kepada pihak ketiga dan dalam jangka waktu tertentu dengan memperhatikan kewajiban bagi pihak ketiga tersebut untuk memberikan

suatu imbalan yakni berupa uang sewa bulanan ataupun tahunan sesuai lama waktu sewa tersebut, baik sekaligus maupun dengan secara berkala. Melalui penyewaan barang milik daerah, maka pemerintah daerah akan memperoleh dalam bentuk uang sewa dalam jangka waktu yang telah ditentukan sesuai dengan lama sewa. Dalam perolehan uang sewa tersebut maka bagi pemerintah daerah merupakan suatu pendapatan daerah. Hal ini berarti bahwa pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk sewa menimbulkan suatu pendapatan daerah yakni berupa penerimaan kas pemerintah daerah yang berasal dari sewa.

B. Pengertian Sewa

Pengertian sewa dalam pasal 1 Angka 11 PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang pengelolaan Barang Milik daerah atau sebagai berikut :

Sewa adalah Pemanfaatan Barang Milik Negara/ Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai. Sedangkan dalam lampiran Pemandagri Nomor 17 Tahun 2007 dijelaskan bahwa penyewaan merupakan penyerahan hak penggunaan/pemanfaatan kepada pihak ketiga, dalam hubungan dari sewa menyewa tersebut haruslah memberikan imbalan berupa uang sewa bulana atau tahunan untuk jangka waktu tertentu, baik sekaligus maupun secara berkala. Adapun terdapat suatu ketentuan ataupun terdapat syarat – syarat dalam penyewaan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 yakni sebagai berikut :

- a. Penyewaan barang milik daerah hanya dapat dilakukan dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan daya guna dan hasil guna barang milik daerah
- b. Untuk sementara waktu barang milik daerah yang disewakan tersebut belum dimanfaatkan oleh SKPD
- c. Jenis-jenis barang milik daerah yang disewakan ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- d. Besaran sewa ditetapkan oleh Kepala Daerah, berdasarkan hasil perhitungan tim penaksir
- e. Hasil penerimaan merupakan penerimaan daerah dan disetorkan ke kas daerah
- f. Dalam surat perjanjian sewa-menyewa harus ditetapkan :
 1. Jenis , jumlah , biaya dan jangka waktu penyewaan;
 2. Biaya operasi dan pemeliharaan selama penyewaan menjadi tanggung jawab penyewa;
 3. Persyaratan lain yang dianggap perlu yakni jenis barang milik daerah yang dapat disewakan, antara lain :
 1. Mess/Wisma/Bioskop dan sejenisnya;
 2. Gudang/Gedung;
 3. Took/Kios;
 4. Tanah;
 5. Jembatan penyebrangan orang (jpo)
 6. Kendaraan dan alat-alat besar.

Peraturan Pemerintah No 27 Tahun 2014 menyebutkan bahwa:

Kerjasama pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Negara/ Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan negara bukan pajak/pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lain. Dalam rangka optimalisasi daya guna dan hasil guna Barang Milik Negara/Daerah dalam rangka meningkatkan suatu pendapatan suatu daerah, maka pemerintah daerah dapat memanfaatkan Barang Milik Daerah dalam bentuk Kerjasama pemanfaatan. Melalui Kerjasama pemanfaatan, diharapkan pemerintah daerah dapat memperoleh suatu pendapatan daerah yang berskala dari pembayaran kontribusi tetap ke rekening kas daerah oleh mitra Kerjasama selama jangka waktu dalam pengoperasian barang milih daerah yang telah dikerjasamakan pemanfaatannya.

Pasal 33 Ayat 1 PP Nomor 27 Tahun 2014 menyebutkan bahwa :

1. Kerjasama pemanfaatan atas Barang Milik Negara/ Daerah dilaksanakan dengan ketentuan :
 - a. Tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam Anggaran pendapatan dan Belanja Negara/ Daerah untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap Barang Milik Negara/Daerah tersebut;
 - b. Mitra Kerjasama pemanfaatan ditetapkan melalui tender, kecuali untuk Barang Milik Negara/Daerah yang bersifat khusus dapat dilakukan penunjukan langsung;

- c. Penunjukan langsung mitra kerja sama pemanfaatan atas Barang Milik Negara/Daerah yang bersifat khusus oleh pengguna barang terhadap Badan Usaha Milik Negara/Daerah yang memiliki bidang dan/atau wilayah kerja tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. Mitra kerja sama pemanfaatan harus membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil kerja sama pemanfaatan ke rekening Kas Umum Negara/Daerah,
- e. Besaran pembayaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan hasil Kerja Sama Pemanfaatan ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh:
 - 1. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Negara pada Pengelola Barang dan Barang Milik Negara berupa tanah dan/atau bangunan serta sebagian tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengguna barang;
 - 2. Gubernur /Bupati/Walikota, untuk Barang Milik Daerah berupa tanah dan /atau bangunan
 - 3. Pengguna Barang dan dapat melibatkan pengelola Barang, untuk Barang Milik Negara selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengguna Barang;atau
 - 4. Pengelola Barang Milik Daerah, untuk Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan.

- f. Besaran pembayaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan hasil Kerja Sama Pemanfaatan harus mendapat persetujuan Pengelolaan Barang;
- g. Dalam Kerja Sama Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah dan/atau bangunan, sebagai kontribusi tetap dan pembagian keuntungannya dapat berupa bangunan beserta fasilitasnya yang dibangun dalam satu kesatuan perencanaan tetapi tidak termasuk sebagai objek Kerja Sama Pemanfaatan;
- h. Besaran nilai bangunan beserta fasilitasnya sebagai bagian dari kontribusi tetap dan kontribusi pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada huruf g paling banyak 10% /(sepuluh persen) dari total penerimaan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan selama masa kerja sama pemanfaatan;
- i. Bangunan yang dibangun dengan biaya Sebagian kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari awal pengadaannya merupakan barang milik negara/daerah;
- j. Selama jangka waktu pengoperasian, mitra kerja sama pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah yang menjadi objek kerja sama pemanfaatan; dan
- k. Jangka waktu kerja sama pemanfaatan paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.

Pada umumnya pemerintah kota Surabaya melakukan suatu Kerjasama dengan pihak swasta yakni dalam bidang sewa menyewa. Dalam hal ini pemerintah kota

Surabaya menyewakan jembatan penyebrangan orang sebagai media periklanan yaitu reklame. Dalam pengertian reklame menurut pasal 1 angka 14 PERDA No.8 Tahun 2006 tentang Penyelenggaraan Reklame dan Pajak Reklame yang berbunyi : “Reklame adalah benda , alat perbuatan atau media yang menurut bentuk dan corak ragamnya untuk tujuan komersial, dipergunakan untuk memperkenalkan, mengajurkan atau memujikan suatu barang, jasa atau orang, ataupun untuk menarik perhatian umum kepada suatu barang, jasa atau orang yang ditempatkan atau yang dapat dilihat, dibaca dan/atau didengar dari suatu tempat oleh umum, kecuali yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah.

C. Prosedur Penyewaan Jembatan Penyebrangan Orang sebagai media periklanan.

Berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku dijelaskan mengenai bahwa pihak pertama dalam hal ini mempunyai suatu kewenangan untuk mengatur wilayah nya , yakni antara lain dengan melengkapi kebutuhan sarana prasarana kota seperti jembatan penyebrangan bagi pejalan kaki serta juga mengatur dalam penyelenggaraan reklame di Surabaya. Selanjutnya bahwa pihak kedua dalam hal ini juga sama – sama mempunyai reputasi, yakni kemampuan serta pengalamannya dalam melaksanakan pekerjaan di bidang periklanan khususnya media reklame. Maka berdasarkan hal tersebut bahwa pihak kedua dapat mengajukan surat permohonan sewa menyewa jembatan penyebrangan dimaksud sebagai media reklame untuk jangka waktu tertentu. Berdasarkan hal tersebut PP Nomor 27 Tahun 2014 , permohonan yang dimaksud oleh pihak kedua yakni pemanfaatan barang

daerah dalam bentuk penyewaan, yakni hal ini dengan penyerahan hak penggunaan atau pemakaian barang daerah kepada pihak ketiga dalam hubungan sewa menyewa namun dengan tetap memperhatikan bahwa pihak ketiga dengan ketentuannya tersebut harus memberikan imbalan berupa uang sewa bulanan atau tahunan untuk masa jangka waktu tertentu.

Sehingga dalam hal ini dapat diketahui bahwasannya perjanjian sewa yang digunakan oleh Pemerintah Kota Surabaya dengan pihak swasta dalam hal ini yang dimaksud yakni pihak advertising sudah dinyatakan sesuai dengan KUHPer , serta aturan khusus yang berlaku yakni PP Nomor 27 Tahun 2014, Permendagri Nomor 17 Tahun 2007. Bentuk sewa yang dilakukan oleh dua pihak yakni pemerintah kota suarabaya dan pihak swasta dalam pengelolaan barang milik daerah dengan kontrak yang disetujui oleh kedua belah pihak.

D. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa barang milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Pihak Swasta (Pihak Advertising).

Untuk mendukung suatu kelancaran dalam pelaksanaan pembangunan yang mana yakni pembangunan yang dilaksanakan diatas lahan “Milik” Pemerintah Kota Surabaya , maka hal ini diperlukannya suatu kejelasan dan kepastian yakni mengenai dasar – dasar dari perjanjian sewa menyewa Barang Milik Daerah oleh Pemerintah Kota Surabaya terhadap lahan tertentu tersebut terlebih dahulu, maka sebelum itulah Pemerintah Kota Surabaya dapat memberikan yakni suatu hak bagi pihak ketiga selaku pihak swasta (

pihak advertising). Maka berikut inilah beberapa alasan Pemerintah Kota Surabaya.²⁰

1. Alasan menyewakan Barang Milik Negara.
 - a. Mengoptimalkan pemanfaatan Barang Milik Negara yang belum / tidak dipergunakan dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi penyelenggaraan pemerintah.
 - b. Menunjang pelaksanaan tugas pokok dan fungsi kementerian / Lembaga. Barang Milik Negara yang dibangun / diperoleh kementerian / Lembaga yang disewakan kepada pihak lain dengan perjanjian agar tetap digunakan untuk menghasilkan barang/jasa sesuai maksud pengadaanya dapat diharapkan berfungsi lebih optimal dan menunjang pelaksanaan tugas fungsi kementerian / Lembaga yang bersangkutan.
 - c. Untuk efisiensi biaya pemeliharaan dan pengamanan Barang Milik Negara serta meningkatkan penerimaan negara. Barang Milik Negara idle tetap memerlukan pemeliharaan dan bahkan berpotensi untuk menjadi tidak aman. Dengan disewakan, maka biaya pemeliharaan dan pengamanan ditanggung oleh penyewa dan negara mendapatkan PNBP.
2. Jenis Barang Milih Negara yang dapat disewakan.

²⁰ <https://bengkulu.kemenag.go.id/file/file/Dokumen/rqnw1362066359.pdf> 01/03/2021,
14.44 Modul Pengelolaan Barang Milik Negara hal 46.

Semua jenis Barang Milik Negara yang bersifat khusus dan menjadi rahasia negara dapat disewakan.

3. Pihak yang dapat menyewakan Barang Milik Negara.²¹
 1. Pengelola Barang dapat menyewakan tanah dan atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang.
 2. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang dapat menyewakan;
 - a. Sebagaian tanah dan / atau bangunan yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang;
 - b. Barang Milik Negara selain tanah dan atau bangunan.
4. Ketentuan dalam penyewaan Barang Milik Negara
 1. Yang disewakan adalah Barang Milik Negara idle.
 2. Jangka waktu penyewaan maksimum 5 (lima) dan dapat diperpanjang. Perpanjangan waktu penyewaan oleh Pengelola Barang dapat dilakukan setelah dilakukan evaluasi oleh Pengelola Brang. Penyewaan oleh Pengguna Barang, perpanjang waktu penyewannya dilakukan setelah dievaluasi oleh Pengguna Barang dan disetujui oleh Pengelola Barang.
 3. Perhitungan nilai Barang Milik Negara.
 - a. Perhitungan nilai tanah dan / atau bangunan dilakukan oleh Tim yang ditetapkan oleh Pengelola Barang. Penetapan Tim untuk

²¹ <https://bengkulu.kemenag.go.id/file/file/Dokumen/rqnw1362066359.pdf> 15.26
01/03/2021 , 15:27 Modul Pengelolaan Barang Milik Negara hal 47

penghitungan nilai tanah dan /atau bangunan dapat melibatkan penilai independent.

- b. Perhitungan nilai selain tanah dan / atau bangunan dilakukan oleh Tim yang ditetapkan Pengguna Barang. Pengguna Barang dapat melibatkan penilai independent.

4. Penetapan besaran sewa

Sewa minimum sesuai formula tarif sewa yang diatur di dalam Peraturan Menteri Keuangan.

5. Sewa tanah dan /bangunan yang berada pengelola barang ditetapkan pengelola barang berdasarkan hasil perhitungan Tim.
6. Sewa atas Sebagian tanah dan / bangunan yang berada pengguna barang dan BMN salin tanah dan / bangunan, ditetapkan oleh pengguna Barang sesuai dengan perhitungan Tim.
7. Sewa – menyewa dituangkan dalam perjanjian.
8. Pembayaran uang sewa dapat dilakukan sekaligus atau dibayarkan secara bertahap setiap awal tahun.
9. Penyewa atas persetujuan pengelola Barang diperkenankan mengubah bentuk BMN atau menambah, dengan ketentuan bagian bagian yang ditambahkan pada bangunan tersebut merupakan BMN.
10. Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian, termasuk biaya Tim atau penilai independent dibebankan pada APBN

E. Bentuk Surat Ijin Penyelenggaraan Reklame (SIPR) PT DNA

ADVERTISING dengan Pemerintah Kota Surabaya

PEMERINTAH KOTA SURABAYA
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PAJAK DAERAH
 Jl. Jimerto No. 25 - 27 Telp. (031) 5312144 ext. 345, 584 Fax. 5342008 Surabaya (60272)

SURAT IJIN PENYELENGGARAAN REKLAME PERMANEN
 Nomor : 973/06708 19.4.3.02/436.8.2-2/2020

Berdasarkan surat permohonan :

Nomor Formulir	: T-4166694	No. Telp. :	03199705705
Nama Pemohon	: PUTRI LESTARI HANDARWENI		
Alamat Lengkap Pemohon	: KARANGREJO 6/21 No. - Blok. -		
Nama Perusahaan / Biro Reklame	: PT. DNA JAYA GROUP		
Alamat Perusahaan di Surabaya	: PERUM JENGGOLO ASRI GRAND TERATAI BLOK X NO.2, BUDURA		
Jabatan	: DIREKTUR		
No. NPWPD / No. KTP	: 1.000.2831.0000.0000 / 337406520880004		

Memberikan Izin Penyelenggaraan Reklame Permanen kepada yang bersangkutan, terhitung mulai tanggal : 25 JULI 2019 s/d 24 JULI 2020

Masa Pajak	1. 25 Jul 2019 s/d 24 Okt 2019	3. 25 Jan 2020 s/d 24 Apr 2020
	2. 25 Okt 2019 s/d 24 Jan 2020	4. 25 Apr 2020 s/d 24 Jul 2020

Untuk Penyelenggaraan Reklame :

Alamat / Lokasi Penyelenggaraan Reklame TRUNOJOYO No. 037 Blok.

Detail Lokasi Penyelenggaraan Reklame :

Jenis Reklame	: BILLBOARD / PAPAN MENEMPEL TANPA PENERANGAN
Jenis Produk	: NON ROKOK
Letak Reklame	: LUAR RUANGAN (OUT DOOR)
Status Tanah	: PERSIL -- TANAH SWASTA

A pjjg : 12,50 m Lbr: 0,60 m Luas: 7,50 m²
 Ktg : 3,00 m Teks : SUKRO - BAKWAN P. NUR TRUNOJOYO

1. Pemasangan dan penyelenggaraan reklame tersebut, harus sesuai dengan ketentuan & syarat - syarat yang telah ditetapkan pada Peraturan Daerah maupun Peraturan Walikota yang berlaku di Kota Surabaya.

2. Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan dan / atau perubahan, maka Izin Penyelenggaraan Reklame ini dapat ditinjau kembali.

3. Perpanjangan SIPR Permanen, harus diajukan paling lambat 30 (Tiga puluh) hari sebelum berakhirnya masa berlaku Izin.

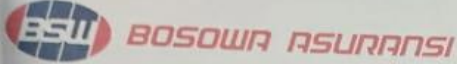


Surabaya, 11 Juni 2020
 KEPALA BADAN,



Yusrion Sumartono, S.E., M.M.
 NIP 196603221987031001

User cetak : 779682
 1106/2020/EH002/018

F. Bentuk Surat Asuransi Reklame PT DNA ADVERTISING dengan Pemerintah Kota Surabaya

		Kantor Pusat : Menara Global Lantai 2 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 27, Jakarta 12950 Telp. 021 - 527 0470 (Hunting) Fax. 021 - 527 0471 Homepage : www.bosowaasuransi.com Email : office@bosowaasuransi.com	
SCHEDULE NEON SIGN POLICY Nr. 04.20.110.0001-0.2			
<p>We, PT. BOSOWA Asuransi hereby agree, in consideration of the payment to us or on behalf of the Assured of the premium as arranged, to insure against loss damage liability or expense to the extent and in the manner hereinafter provided.</p>			
Insured	:	PT. DNA JAYA GROUP QQ	
Address	:	GRAND TERATAI BLOK X2 DESA SIDOKERTO KECAMATAN BUDURAN SIDOARJO	
Period of Insurance	:	05 Januari 2020 to 04 Januari 2021	
Description of The Property	:	1 Unit Billboard *TAMAN DHIKA SIDOARJO* Termasuk Peralatan Pendukung (Promotion Services With Outdoor Advertising) Size : 5 m x 10 m No. Register : -	
Risk Location	:	Jl. Jati Raya Sidoarjo (Belakang Halte Pondok Mutiara)	
Limit's of The Insurer's Liability	:	<p>Under Section I : Material Damage Covering Videotron/Billboard/Neon sign at the location above against loss or damage by fire, lightning, collision, impact of aircraft, theft (must be forceable entry), volcanic, eruption, windstorm, flood, short circuit plus Riot, Strike and Malicious Damage (Code 4.1A) Sum Insured IDR. 158,015,000.00</p> <p>Under Section II : Third Party Liability To indemnify the insured against all sum which the insured shall become legally liable to pay expenses of litigation in respect of : - Accidental Bodily Injury to Third parties and/or - Accidental Damage to Third parties Property. Happening during the period insurance. Maximum Liability IDR. 158,015,000.00</p>	
Deductible	:	<p>Section I : - 10% of Claim, min. IDR 1,000,000.00 Any one occurrence - 10% of claim, min. IDR.1,000,000.00 caused by collision, theft, volcanic, eruption, windstorm, flood, short circuit plus Riot, Strike and Malicious Damage (Code 4.1A)</p> <p>Section II : - Bodily Injury : Nil - 5% of claim, min. IDR.500,000.00 Any one occurrence</p>	
Extended Cover	:	<p>Section I & Section II : - Riot, Strike, Malicious Damage (4.1A) - Flood, Typhoon, Tempest (4.3)</p>	
Clauses	:	<ul style="list-style-type: none"> • Cross Liability Clause • Electronic Date Recognition Clause "A" • Extra Contractual Obligation Exclusion Clause • Fire and Explosion Endorsement • Fire Brigade Charge Clause (10% of sum Insured) • First aid Clause • Flood, Typhoon, Tempest (4.3A) • Indonesia Jurisdiction Clause • Industries, Seepage, Pollution and Contamination Exclusion Clause (NMA 1685) • Lighting • Premium Payment Warranty (30 days) • Reinstatement Value Clause • Riots, Strikes, Malicious Damage (4.1A) • Section II : To indemnify the insured against all sum which the insured shall become legally liable to pay expenses of litigation in respect : - Accidental Damage to third parties property happening during the period of Insurance • Subject to no Claim 06 January 2020 • Terrorism Exclusion Endorsement NMA 2920 • Theft (must be forceable entry) • Vehicle Impact 	
<p>Jakarta - Bandung - Semarang - Surabaya - Makassar - Samarinda - Pekanbaru - Balikpapan - Bandar Lampung - Medan - Palembang - Jambi - Manado - Sampit - Pontianak Palu - Solo - Banjarmasin - Denpasar - Ternate - Batam - Serang - Mataram</p>			
			 No. : 034511

Analisa sewa menyewa PT DNA ADVERTISING dengan Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan PP Nomor 27 Tahun 2014 yakni perjanjian antara pihak pertama dan kedua yang tercantum telah sesuai dengan PP Nomor 27 Tahun 2014 Pasal 28 dimana penyewaan yakni penyerahan hak penggunaan atau pemakaian barang daerah kepada pihak ketiga dalam hubungan sewa menyewa dengan ketentuan pihak ketiga tersebut harus memberikan imbalan yakni berupa uang sewa bulanan atau tahunan untuk masa jangka waktu tertentu yakni baik secara sekaligus maupun secara berkala.

BAB III

UPAYA HUKUM TERHADAP PENYELESAIAN PERSELISIHAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA BARANG MILIK DAERAH

A. Pengertian umum Upaya Hukum

Dalam suatu proses penyelesaian suatu perkara, para pihak yang berperkara memiliki tujuan untuk memperoleh putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap. Namun pada kenyataannya, bahwa setiap putusan yang dijatuhkan oleh hakim belum tentu memenuhi unsur keadilan dan kebenaran. Karena pada hakekatnya bahwa hakim juga merupakan seorang manusia yang dapat melakukan kesalahan atau kekhilafan dalam memutus dan memihak salah satu pihak. Oleh karena itu hukum menyediakan sarana atau upaya perbaikan ataupun pembatalan dalam putusan sehingga dapat mencegah atau memperbaiki kekhilafan atau kekeliruan dari suatu putusan tersebut. Istilah upaya hukum merupakan upaya yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan atau badan hukum untuk dalam hal tertentu melawan putusan hakim.²²

Upaya hukum dibedakan menjadi dua yakni upaya hukum litigasi dan upaya hukum non litigasi. Litigasi merupakan penyelesaian masalah hukum melalui jalur proses di pengadilan. Artinya bahwa, dengan kata lain proses penyelesaiannya diserahkan melalui Lembaga pengadilan. Sedangkan untuk upaya hukum non litigasi yakni penyelesaian sengketa yang dilakukan diluar pengadilan dengan mengutamakan proses perdamaian dan penangkalan sengketa dengan melakukan

²² Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2005. *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek* Bandung: Mandar Maju, hl. 142

upaya perancangan – perancangan kontrak dengan baik. Dalam penyelesaian sengketa secara non litigasi mencakup bidang yang sangat luas, bahkan bisa mencakup seluruh aspek kehidupan yang mana dapat diselesaikan secara hukum. Di dalam penyelesaian sengketa secara non litigasi ini merupakan proses penyelesaian sengketa dianggap paling aman. Penyelesaian sengketa non litigasi dilakukan di luar pengadilan yang mana tetap berdasarkan kepada ketentuan hukum yang berlaku. Penyelesaian sengketa dapat digolongkan kepada penyelesaian dengan kualitas ini, dikarenakan sengketa yang diselesaikan secara demikian akan lebih bisa diselesaikan secara tuntas tanpa meninggalkan kebencian dan dendam antara pihak. Maka dari itu penyelesaian sengketa secara nonlitigasi ini merupakan penyelesaian masalah hukum secara hukum dan nurani. Sehingga, hukum dapat dimenangkan dan nurani orang juga tunduk untuk mentaati kesepakatan/perdamaian secara sukarela, tanpa ada yang merasa kalah karena masing-masing pihak sama-sama merasa keputusan yang dihasilkan adalah keputusan yang menguntungkan.²³

Seperti contoh kasus reklame yang terjadi di wilayah Surabaya dimana reklame di Jl.Keputran Panjunan 5/1 Surabaya Milik Santoso bin Sukiman memasuki babak baru, Direktur Next Advertising yakni Rachmana S Arief telah menerbitkan berupa surat somasi kepada Pemerintah Kota Surabaya, somasi ini dilayangkan melalui kuasa hukumnya, Ali Aspandi. Dari sengketa tersebut next advertising telah menandatangani surat perjanjian sewa lahan untuk dibangun titik lokasi Billboard

²³ Intan Nur Rahmawanti & Rukiyah Lubis, *Win-win Solution Sengketa Konsumen*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2014, Hlm. 73

di Jalan Keputran Panjunan 5/1 dengan pemilik lahan yakni Santoso bin Sukiman, tertanggal 3 juli 2012. Pada saat penandatanganan surat perjanjian tersebut Next Advertising telah membayar uang sewa Termin sebesar Rp.37.500.000 yang diterima langsung oleh Santoso bin Sukiman. Setelah itu pihak Next advertising membangun kontruksi reklame di lokasi tersebut, namun dari pihak lain yang mengaku ahli waris dari persil tersebut meminta agar pembangunan dari kontruksi itu dihentikan, tak ingin berperkara dari pihak Next Advertising menurutnya yakni dengan menghentikan pembangunan dari kontruksi tersebut, disaat sengketa persil yang belum menemui titik terang tersebut , dari lokasi yang sama di Jl. Keputran Panjunan 5/1 , telah berdiri berupa kontruksi reklame permanen berukuran 6 x 12 meter vertical dan telah terpasang materi iklan dari perusahaan advertising lain, yakni PT Parka Empira Abadi. Padahal pihak Next Advertising telah lama mengajukan permohonan izin penyelenggaraan reklame dengan tertulis nomor formular 5074686 tertanggal 4 Juni 2013 yang telah diajukan kepada Pemerintah Kota Surabaya melalui Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota untuk titik lokasi di Jl Keputran Panjunan 5/1. Dari sengketa tersebut pihak Next Advertising ini melayangkan somasi agar Pemerintah Kota Surabaya menarik izin reklame pada lokasi tersebut serta memotong dan menurunkan kontruksi reklame dan juga agar menjunjung tinggi dan menghormati aturan hukum yang berlaku sebelum pihak next advertising ini melakukan upaya hukum lebih lanjut.

B. Upaya hukum penyelesaian perselisihan sewa menyewa antara Pemerintah Kota Surabaya dengan Pihak Advertising

Upaya hukum merupakan upaya yang diberikan oleh undang-undang kepada seseorang atau badan hukum untuk hal tertentu untuk melawan putusan hakim sebagai tempat bagi pihak-pihak yang tidak puas dengan putusan hakim yang dianggap tidak sesuai dengan apa yang diinginkan, tidak memenuhi rasa keadilan, karena hakim juga seorang manusia yang dapat melakukan kesalahan / kekhilafan sehingga salah memutuskan atau memihak salah satu pihak .²⁴ Tujuan dari adanya upaya hukum ini digunakan dengan batas waktu yang telah ditentukan dan apabila jika dalam batas waktu telah lewat maka dari pihak tersebut seharusnya menggunakan upaya hukum tersebut itu dianggap telah melepaskan hak atau kepentingannya itu.

1. Upaya Hukum Litigasi

a. Upaya Hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya

Upaya Hukum dibagi menjadi 2 yakni :

A. Upaya Hukum Biasa, yakni terdiri dari :

1. *Verzet* terhadap putusan *verstek* , merupakan Tindakan untuk melakukan suatu perlawanan terhadap putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim tanpa hadirnya Tergugat dan Ketidakhadirannya itu tanpa alasan yang sah meskipun telah dipanggil secara semi dan patut. Patut yang dimaksudkan dalam

²⁴ <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/2296/Upaya-Hukum-dalam-Hukum-Acara-Perdata.html> 07/03/2021 , 21.19 hari minggu.

Undang – Undang yakni biasanya diserahkan kepada hakim yang mengadili perkara yang diputuskan dengan *verstek*. Dalam hal ini yang dimaksudkan bahwasannya hakim yang bersangkutan bisa saja memanggil pihak tergugat 2 kali atau lebih. Syarat dalam verzet terdapat pada pasal 129 ayat (1) HIR :

1. Keluarnya putusan *verstek*
2. Jangka waktu untuk mengajukan perlawanan adalah tidak boleh lewat 14 hari dan jika ada eksekusi tidak boleh lebih dari 8 hari; dan
3. Verzet dimasukkan dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah hukum dimana penggugat mengajukan gugatannya.

Pasal 125 (1) HIR yang menyatakan :

“jika Tergugat tidak datang pada hari perkara itu akan diperiksa atau tidak menyuruh orang lain menghadap mewakilnya, meskipun ia dipanggil dengan patut , maka gugatan itu diterima dengan tidak hadir (Verstek), kecuali kalau nyata kepada Pengadilan Negeri, bahwa pendakwaan itu melawan haka tau tidak beralasan” (Rbg : 149).

Masih terkait juga dengan pasal 125 HIR/ 149 Rbg, Pasal 126 HIR menyatakan “ *di dalam hal yang tersebut pada kedua pasal diatas tadi, Pengadilan Negeri dapat sebelum menjatuhkan keputusan, memerintahkan supaya pihak yang tidak datang*

dipanggil buat kedua kalinya, datang menghadap pada hari persidangan lain, yang diberikan oleh ketua didalam persidangan pihak yang datang, bagi siap pemberitahuan itu berlaku sebagai panggilan “Rbg. 150).

Sesuai dengan pasal 129 HIR/153 RBg., tergugat yang telah dihukum dengan putusan verstek berhak mengajukan verzet atau perlawanan dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah tanggal pemberitahuan putusan verstek itu kepada tergugat yang semula jika pemberitahuan tersebut langsung disampaikan sendiri kepada yang bersangkutan (Pasal 391 HIR: dalam menghitung tenggang waktu / hari saat dimulainya perhitungan waktu tidak dihitung. Verzet dikatakan sebagai upaya hukum biasa, karena dalam pelaksanaannya diajukan ke Pengadilan Negeri yang telah memutus perkara tersebut dengan Vertsek.

2. Banding, merupakan salah satu upaya hukum biasa yang disediakan bagi pihak yang merasa dirugikan oleh adanya putusan Pengadilan Negeri. Para pihak yang mengajukan banding dikarenakan tidak puas dengan putusan yang telah diberikan oleh Pengadilan Negeri yang meminta dilakukan pemeriksaan lewat pengadilan tinggi, Adapun batas waktu yang telah tersedia bagi pihak yang berkepentingan yakni 14 (empat belas) hari setelah Pengadilan Negeri membacakan putusannya. Ketentuan ini diatur dalam pasal 7 ayat (1) dan (2) UU No. 20 Tahun 1947 jo pasal 46 UU No.

14/1985. dalam praktek dasar hukum yang biasa digunakan adalah pasal 46 UU NO. 14 tahun 1985. Dan apabila dalam jangka waktu pernyataan permohonan banding telah lewat batas waktu maka terhadap permohonan banding yang diajukan akan ditolak oleh Pengadilan Tinggi karena terhadap putusan Pengadilan Negeri yang bersangkutan dianggap telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dieksekusi.

3. Kasasi, merupakan salah satu upaya hukum biasa yang dapat diminta oleh salah satu pihak yang berperkara terhadap suatu putusan dari Pengadilan Tinggi. Para pihak dapat mengajukan kasasi apabila merasa tidak puas atau merasa dirugikan dengan isi putusan Pengadilan Tinggi. Batas waktu dalam mengajukan permohonan kasasi yakni harus sudah disampaikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung dari sejak hari diterimanya pemberitahuan putusan pengadilan yang dimaksud diberitahukan kepada pemohon (pasal 46 ayat (1) UU. No. 14/1985), bila tidak terpenuhi maka permohonan kasasi tidak dapat diterima. Dalam hal mengajukan kasasi wajib disertai dengan memori kasasi, dalam hal ini memori kasasi merupakan syarat formal yang bersifat fundamental dari sebuah permohonan kasasi di Mahkamah Agung. Hal itu juga mengingat bahwasannya alasan – alasan permohonan kasasi merupakan substansi yang menjadi dasar bagi Mahkamah Agung untuk memeriksa dan menilai apakah dalam putusan suatu

perkara terdapat salah penerapan hukum, adanya putusan yang melampaui kewenangan, dan kelalaian dalam menerapkan syarat – syarat yang ditentukan oleh Undang-undang. Dengan demikianlah syarat yang berkenaan dengan tenggang waktu untuk menyatakan mengajukan permohonan kasasi, menyerahkan memori kasasi hingga mengajukan kontra memori kasasi, telah diatur secara limiatif sebagaimana yang telah ditentukan dalam Undang- Undang Mahkamah Agung.

B. Upaya Hukum Luar Biasa, yakni terdiri dari :

1. Peninjauan Kembali (PK), merupakan suatu upaya agar putusan pengadilan baik dalam tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, maupun Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Menurut Prof. Dr. Sudiko Mertokusumo, S.H., merupakan upaya hukum terhadap putusan tingkat akhir dan putusan yang diajutkan diluar hadir tergugat (*verstek*) dan yang tidak lagi terbuka kemungkinan untuk mengajukan perlawanan.²⁵
2. Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*), upaya hukum yang dilakukan oleh pihak yang semula bukan pihak berperkara tetapi karena merasa berkepentingan atas objek yang dipersengketakan dimana objek tersebut akan disita atau dijual atau dilelang, maka ia

²⁵ R. Soeroso, *Praktik Hukum Acara Perdata, Tata Cara Proses Persidangan*, cet. 1, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hal 92

berusaha mempertahankan objek tersebut dengan alasan itu miliknya.²⁶

b. Upaya Hukum yang dilakukan oleh Pihak Advertising.

1. Upaya Administratif.

Upaya administratif adalah suatu prosedur yang dapat ditempuh oleh seseorang atau badan hukum perdata apabila ia tidak puas terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara.²⁷ Prsedur tersebut dilaksanakan dilingkungan pemerintahan sendiri (buka oleh badan peradilan yang bebas), terdiri dari :

- a. Prosedur keberatan;
- b. Prosedur banding administratif.

Tujuan pembentukan dan kedudukan suatu peradilan administasi negara (PTUN) dalam suatu negara, terkait dengan falsafah negara yang dianutnya. Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan negara hukum berdasarkan Pancasila dan UUD 1945, oleh karenanya hak dan kepentingan perseorangan dijunjung tinggi disamping juga hak masyarakatnya. Dengan adanya upaya administratif sendiri ini diharapkan dapat menjalankan komunikasi langsung antara pihak yang merasa kepentingannya dirugikan oleh diterbitkannya dari suatu Keputusan Tata Usaha Negara

²⁶ <https://www.surialaw.com/news/derden-verzet>,09/03/2021. 10:20, hari selasa.

²⁷ https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt581327c457099/alur-penyelesaian-sengketa-tata-usaha-negara/#_ftn3 09/03/2021 10.51 hari selasa

(KTUN) dan badan atau pejabat yang mengeluarkan KTUN itu sendiri. Dan berdasarkan hal ini diharapkan apa motivasi dan tujuan dikeluarkannya KTUN itu sendiri yang berdampak telah dianggap merugikan tersebut. Dan apabila upaya administratif ini berhasil memuaskan dari kedua belah pihak, maka tentu saja dapat dihindari dari penyelesaian sengketa yang Panjang dan berlarut – larut yang menguras tenaga , waktu dan juga keuangan dari masing-masing pihak.

2. Upaya Peradilan.

Upaya peradilan merupakan jalur penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara melalui badan peradilan. Pengadilan baru wewenang memeriksa , memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara jika seluruh upaya administratif nya sudah digunakan, apabila dari peraturan dasarnya hanya menentukan adanya upaya administratif berupa pengajuan surat keberatan, maka hal ini dapat digunakan prosedur gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga dalam hal ini hakim terhadap Keputusan Tata Usaha Negara didasarkan pada aspek legalitas, yakni dengan cara membandingkan dari ciri-ciri administratif maka dapat pula dibuatkan ciri-ciri dari peradilan administratif murni, yakni :

- a. Yang memeriksa , memutus dan menyelesaikan sengketa adalah hakim administrasi yang netral, memiliki independensi dan terpisah dari administrasi negara;
- b. Aspek pengujian KTUN hanya terbatas pada segi legalitasnya saja;
- c. Hakim mempertimbangkan fakta – fakta dan keadaan pada saat dibuatnya KTUN saja.²⁸

2. Upaya Hukum Non litigasi.

Penyelesaian sengketa non litigasi merupakan mekanisme penyelesaian sengketa diluar pengadilan dan tidak menggunakan pendekatan hukum formal. Penyelesaian sengketa non litigasi juga dikenal dengan istilah ADR (*Alternative Dispute Resolution*).²⁹ Pasal 1 angka 10 UU No. 30 Tahun 1999 mendefinisikan “ *Alternatif penyelesaian sengketa adalah Lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negoisasi, mediasi , konsiliasi, atau penilaian ahli*”. Perjanjian arbitrase merupakan suatu kesepakatan berupa klausa arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat oleh para pihak sebelum timbul sengketa, atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa.

²⁸ Martitah, Hery Abduh S, Buku Ajar Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, hal 35-39.

²⁹ Frans Hendra Winata , Hukum Penyelesaian Sengketa , Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm.25

Terdapat banyak kelemahan yang terdapat dalam penyelesaian sengketa melalui pengadilan sehingga dalam hal ini menjadikan para pencari keadilan memilih alternatif lain dalam menyelesaikan sengketa. Seperti yang dituangkan dalam UU No. 20 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang merupakan alternatif yang bisa ditempuh untuk menyelesaikan suatu sengketa di luar pengadilan. Adanya kelebihan dari penyelesaian sengketa melalui arbitrase dan alternatif penyelesaian ini membuat para pencari keadilan lebih memilih ini karena dapat dilakukan dengan cepat, murah dan juga terjamin kerahasiaannya dan selain itu juga para pihak yang bersengketa dapat memilih arbiter yang cukup berkompeten dalam pengalaman, keahlian dan juga pengetahuan mengenai permasalahan yang disengketakan, sehingga para pihak juga dapat menentukan pilihan hukum, proses dan tepat penyelenggaraan arbitase beserta keputusan yang bersifat final. Terdapat berbagai bentuk dari penyelesaian sengketa melalui *Alternative Dispute Resolution*, diantaranya :

1. Negosiasi

Negosiasi adalah penyelesaian sengketa melalui musyawarah/perundingan langsung antara para pihak yang bertikai dengan maksud mencari dan menemukan bentuk – bentuk penyelesaian yang dapat diterima para pihak.³⁰ Hal ini bahwasannya pihak mencoba bernegosiasi yang terlibat akan permasalahannya dan mendiskusikan

³⁰ Siti Munawaroh,SH., M.H, Modul Ajar PLKH Litigasi dan Non litigasi, Jakad Publishing, Surabaya, 2018, hal 262

secara kooperatif dan saling terbuka. Dalam negosiasi setiap pihak mewujudkan interaksi sosial. Yang dimaksud interaksi sosial ini berupa tawar menawar, dalam posisi tawar menawar ini juga mempengaruhi jalannya negosiasi sehingga kedua belah pihak harus mengetahui kemampuannya masing-masing. Perlunya strategi dan Teknik yang baik dalam pelaksanaan negosiasi ini sehingga akan tercapainya suatu keberhasilan yang baik antara para pihak yang bersengketa.

2. Mediasi

Adalah proses penyelesaian sengketa dengan perantara pihak ketiga, yakni pihak yang memberikan masukan – masukan kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka. Sengketa melalui mediasi adalah terdapat mediator yang berfungsi sebagai penengah dan hanya dapat memberikan suatu saran atas pemecahan masalah yang sedang dihadapi atau terjadi di para pihak. sehingga tidak dapat memaksakan para pihak yang sedang bersengketa tersebut. Maka hasil akhir dari penyelesaian sengketa alternatif dalam bentuk mediasi ini sepenuhnya adalah kesepakatan dari para pihak yang bersengketa.

3. Konsiliasi.

Konsiliasi adalah proses penyelesaian sengketa alternatif dengan melibatkan pihak ketiga, peranan pihak ketiga ini dalam keikutsertaannya dalam menyelesaikan sengketa adalah dengan pihak yang profesionalitas dan telah dibuktikan kemampuannya. Peranan

konsiliator hal ini mempunyai peranan yang cukup penting karena berkewajiban untuk menyampaikan pendapat mengenai persoalan sengketa yang dihadapi para pihak ini. Meskipun konsiliator ini hanya mempunyai hak dan wewenang dalam menyampaikan pendapat secara terbuka bukan berarti konsiliator dapat membuat putusan dalam sengketa untuk dan atas nama para pihak. Sehingga hasil dari proses konsiliasi ini akan diambil sepenuhnya oleh para pihak dalam sengketa yang akan dituangkan melalui bentuk kesepakatan diantara mereka.

4. Arbitrase

Pasal 1 butir 1 UU No.30 Tahun 1992 tentang Arbitrase dan penyelesaian sengketa , yang dimaksud arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata diluar peradilan umum yang berdasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Arbitrase sebagai salah satu mekanisme alternatif penyelesaian sengketa (APS) merupakan bentuk Tindakan hukum yang diakui oleh undang undnag dimana salah satu pihak atau lebih menyerahkan sengketa-ketidaksefahamnya-ketidak sepakatannya dengan satu pihak lain atau lebih kepada satu orang (arbiter) atau lebih (arbiter-arbiter-majelis) ahli yang professional, yang akan bertindak sebagai hakim/ peradilan swasta yang akan menerapkan tata cara hukum negara yang berlaku atau menerapkan tata cara hukum perdamaian yang telah disepakati bersama oleh para pihak tersebut

terdahulu untuk sampai kepada putusan yang final dan mengikat.³¹ Arbiter yang terlibat dalam penyelesaian sengketa tersebut juga berkewajiban dalam memutuskan sengketa secara profesional tanpa memihak menurut kesepakatan yang telah disepakati oleh para pihak yang bersengketa.

Jadi penyelesaian masalah reklame bisa diselesaikan melalui litigasi atau non litigasi dengan disebutkan keunggulan dan kelemahan dari masing- masing penyelesaian tersebut. Namun dari para perusahaan swasta ini kebanyakan lebih mengalah dalam menyelesaikan permasalahan ini dikarenakan dalam mendirikan reklame dikemudian dapat dipermudah surat izinnya dari Pemerintah Kota.

³¹ Siti Munawaroh,SH., M.H, Modul Ajar PLKH Litigasi dan Non litigasi, Jakad Publishing , Surabaya, 2018 , hal 267

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Sewa merupakan pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan berupa uang tunai. Permendagri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah dijelaskan bahwasannya penyewaan penyerahan hak penggunaan / pemanfaatan kepada pihak ketiga, dalam hal ini yakni hubungan sewa menyewa tersebut wajib memberikan imbalan berupa uang sewa bulanan ataupun tahunan untuk jangka waktu tertentu, sehingga baik itu sekaligus maupun secara berkala. Pemerintah Kota Surabaya melakukan bentuk kerja sama dengan pihak swasta dengan melalui bidang sewa menyewa. Mereka menyewakan JPO atau jembatan Penyebrangan Orang sebagai media periklanan yakni reklame. Hal ini Jembatan Penyebrangan Orang adalah barang milik daerah.
2. Upaya hukum terhadap penyelesaian perselisihan perjanjian sewa menyewa barang milik daerah yang dilakukan oleh pihak yang merasa kepentingannya dirugikan akibat suatu wanprestasi dibagi menjadi dua yakni secara litigasi dan non litigasi. Litigasi merupakan suatu penyelesaian masalah hukum melalui jalur proses peradilan. Sedangkan penyelesaian secara non litigasi merupakan penyelesaian sengketa yang dilakukan diluar pengadilan dengan mengutamakan

proses perdamaian dan penangkalan sengketa dengan melakukan upaya perancangan – perancangan kontrak dengan baik. Dalam proses penyelesaian non litigasi ini memakai hakim tunggal yang diambil dari ahli hukum ataupun terserah dari pihak yang bersengketa masing-masing membawa penasihat hukum atau pengacara , keputusannya tidak mengikat kedua belah pihak, dan keputusannya disini hanyalah sebagai pedoman untuk bahan negoisasi, dan apabila berhasil maka akan dituangkan dalam akta perdamaian, apabila tidak berhasil maka jalur yang dapat dipilih yakni melalui pengadilan atau arbitrase.

B. Saran

1. Pemerintah Kota Surabaya sebagai pihak untuk menyewakan barang milik daerah yang berupa jembatan penyebrangan orang untuk media perikalan yakni reklame wajib memperhatikan kepentingan para pihak tetap memperhatikan suatu keindahan dan keserasian lingkungan serta mematuhi kode etik periklanan agar iklan yang ditampilkan tidak mengganggu masyarakat sebagai pengguna sarana umum.
2. Dalam penyelesaian sengketa reklame antara pihak swasta (pihak advertising) dengan Pemerintah Kota Surabaya dapat diselesaikan secara kekeluargaan dikarenakan apabila jika diselesaikan dengan jalur litigasi maka akan membutuhkan waktu dan proses yang

sangat lama dan juga biaya yang tidak sedikit, sedangkan berbeda dengan jalur non litigasi dapat diselesaikan melalui kekeluargaan atau damai dan tidak membutuhkan waktu , biaya dan proses yang lama.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Pedoman penulisan skripsi, *Pedoman Akademik Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara*.
Surabaya,
- R.Subekti ,1979, Hukum Perjanjian, Intermedia, Jakarta : Intermedia, 1979,
- Abdulkadir Muhammad *Hukum Perdata Indonesia* , Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000 hal 225
- Wiryo Projo Dikoro, 1981, Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu, Alumni, Bandung
- Subekti, *Pokok-pokok Hukum perdata*, Intermedia, Jakarta : 2005
- Pedoman teknis pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah
- Modul Pengelolaan Barang Milik Negara DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK
INDONESIA h.47
- Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal 30
- JJ. Brugngnik, *Refleksi ilmu Hukum*, dialihbahasakan, Arief Sidharata, Dalam Prasetijo Riyadi & Sri Priyati, Memahami Metode Penelitian Hukum Dalam Konteks Penulisan Skripsi/Tesis, Al Maktahu, Surabaya, 2017
- D.H.M Meuwissen Ilmu Hukum, Pro Justitia, Dalam Prasetijo Rijadi & Sri Priyati,
- Jan GJssels & Mark van Hoecke, Dalam Prasetijo Rijadi & Sri Priyati,
- R.G. Logan, Information Souces Of Law, Butterworth Guide to International Sources Butterworth
& Co Publisher Ltd.1986,
- Jay A. Singler and Benyamin R.Beede, The Legal Sources Of Public Policy, Dalam Prasetijo Rijadi
& Sri Priyati ,
- Jay A. Singler And Benyamin R.Beede, The legal Sources Of Public Policy, Lexington Books, D.C
Healthand Company, Lexington-massachusetts-Toronto, 1977
- Morris I Cohen, Siphopsis Penelitian Ilmu Hukum (Legal Reseacrh in a Nutshell), Dalam Prasetijo
Rijadi & Sri Priyati,
- Jan Gjsels & Mark Van Hoescke, What is Rechtsteorie?, Kluwer, Rechtwetenschappen, Dalam
Prasetijo Rijadi & Sri Priyati, ibid
- D.H.M Meuwissen, Ilmu Hukum, Dalam Prasetijo & Sri Priyati, Ibid, h...

Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2005. *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek* Bandung: Mandar Maju, hl. 142

Intan Nur Rahmawanti & Rukiyah Lubis, *Win-win Solution Sengketa Konsumen*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2014, Hlm. 73

R. Soeroso, *Praktik Hukum Acara Perdata, Tata Cara Proses Persidangan*, cet. 1, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hal 92

Martitah, Hery Abduh S, *Buku Ajar Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, hal 35-39.

Frans Hendra Winata , *Hukum Penyelesaian Sengketa* , Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm.25

Siti Munawaroh,SH., M.H, *Modul Ajar PLKH Litigasi dan Non litigasi*, Jakad Publishing , Surabaya, 2018 , hal 267

B. PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang hukum Perdata, Pasal 1548

Peraturan Pemerintah No 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah

Pemendagri Nomor 17 Tahun 2007

C. INTERNET

<https://bengkulu.kemenag.go.id/file/file/Dokumen/rqnw1362066359.pdf>

diakses pada tanggal 01 Maret 2021 jam 14.44 Wib Modul Pengelolaan Barang Milik Negara hal 46

<https://www.surialaw.com/news/derden-verzet>,

diakses pada tanggal 09 Maret 2021 Wib hari selasa

https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt581327c457099/alur-penyelesaian-sengketa-tata-usaha-negara/#_ftn3

diakses pada tanggal 09 MARET 2021 10.51 Wib hari selasa