

**PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH (STUDI
PERJANJIAN PENGELOLAAN KAWASAN TAMAN
REKREASI PANTAI KARTINI DI KABUPATEN REMBANG)**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata 1
pada Jurusan Hukum Fakultas Hukum**

Oleh:

AULA DWITASARI

C1001780060

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2022

HALAMAN PERSETUJUAN

**PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH (STUDI
PERJANJIAN PENGELOLAAN KAWASAN TAMAN
REKREASI PANTAI KARTINI DI KABUPATEN REMBANG)**

PUBLIKASI ILMIAH

oleh:

AULA DWITASARI

C100180060

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen

Pembimbing



**(Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H.)
NIDN. 00261226801**

HALAMAN PENGESAHAN

**PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH (STUDI
PERJANJIAN PENGELOLAAN KAWASAN TAMAN
REKREASI PANTAI KARTINI DI KABUPATEN REMBANG)**

**OLEH
AULA DWITASARI
C100180060**

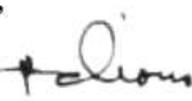
**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Rabu, 16 Februari 2022
dan dinyatakan telah memenuhi syarat**

Dewan Penguji:

1. Septarina Budiwati, S.H.,M.H. ()
(Ketua Dewan Penguji)
2. Inayah, S.H., M.H ()
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Nuswardhani, S.H., M.S. ()
(Anggota II Dewan Penguji)



Dekan,


Dr. Kelik Wardinono, S.H., M.H.)

IDN. 00261226801

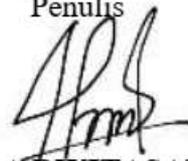
PERNYATAAN

Dengan ini menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan diperguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam makalah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya ini diatas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 16 Februari 2022

Penulis



AULA DWITASARI
C100180060

**PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH
(STUDI PERJANJIAN PENGELOLAAN KAWASAN TAMAN REKREASI
PANTAI KARTINI DI KABUPATEN REMBANG)**

Abstrak

Pariwisata yaitu sektor industri yang mana banyak menghasilkan devisa bagi negara, sehingga pemerintahan berusaha meningkatkan sektor yang mana melalui langkah-langkah kebijakan pembangunan pariwisata di Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hubungan hukum yang terjadi dalam perjanjian pengelolaan kawasan taman rekreasi pantai Kartini di Kabupaten Rembang dan mengetahui tanggung jawab dari pihak yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian pengelolaan kawasan taman rekreasi pantai Kartini di Kabupaten Rembang. Penelitian ini menggunakan pendekatan Doktrinal (Normatif). Menggunakan jenis penelitian deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa hubungan hukum dalam perjanjian sewa menyewa Barang Milik Daerah antara pihak swasta dan Pemerintah Daerah yang merupakan perjanjian sewa menyewa, karena perjanjian tentang subyek hukum, obyek hukum serta hak dan kewajiban pokok dari para pihak dalam perjanjian tersebut sesuai dengan Pasal 1548 KUHPerdota tentang sewa menyewa dan Peraturan Bupati Nomor. 23 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. pemberian sanksi administratif berupa surat teguran, surat peringatan dan denda, tidak sesuai dengan Pasal 1243 KUH Perdata, Pasal 1267 KUH Perdata, Pasal 1237 ayat (2) KUH Perdata dan Pasal 181 ayat (2) HIR. Dalam hal akibat hukum yang berupa pembatalan perjanjian, hal ini sesuai dengan Pasal 1267 KUH Perdata. sesuai dengan pendapat R. Subekti

Kata Kunci : perjanjian, sewa menyewa, barang milik daerah

Abstrak

Tourism is an industrial sector which generates a lot of foreign exchange for the country, so the government is trying to improve which sector is through policy measures for tourism development in Indonesia. This study aims to determine the legal relationship that occurs in the management agreement of the Kartini beach recreation park area in Rembang Regency and to find out the responsibilities of the party who defaults in the management agreement of the Kartini beach recreation park area in Rembang Regency. This study uses a Doctrinal (Normative) approach. Using the type of descriptive research. The results of this study indicate that the legal relationship in the rental agreement of Regional Property between the private sector and the Regional Government which is a lease agreement, because the agreement is about legal subjects, legal objects and the main rights and obligations of the parties in the agreement in accordance with Article 1548 of the Civil Code. regarding leasing and Regent's Regulation No. 23 of 2018 concerning Guidelines for the Management of Regional Property. giving administrative sanctions in the form of warning letters, warning letters and fines, not in accordance with Article 1243 of the Civil Code, Article 1267 of the Civil Code, Article 1237 paragraph (2) of the Civil Code and Article 181 paragraph (2) of HIR. In terms of legal consequences in the form of cancellation of the

agreement, this is in accordance with Article 1267 of the Civil Code. according to the opinion of R. Subekti

Keywords: agreement, lease, regional property

1. PENDAHULUAN

Pariwisata yaitu sektor industri yang mana banyak menghasilkan devisa bagi negara, sehingga pemerintahan berusaha meningkatkan sektor yang mana melalui langkah-langkah kebijakan pembangunan pariwisata di Indonesia yaitu mengadakan sarana akomodasi yang memadai, promosi, kemudahan perjalanan, penambahan dan pengembangan kawasan pariwisata dan terus mengupayakan produk wisata baru.

Sedangkan pembangunan sektor pariwisata nasional tidak lepas dari peran dan program peningkatan serta pengembangan potensi pariwisata di seluruh wilayah Indonesia. Sedangkan pariwisata juga merupakan sektor andalan dalam pembangunan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah yang mana sangat diperlukan dalam menyongsong otonomi daerah. Seperti halnya di Provinsi Jawa Tengah merupakan salah satu daerah yang memiliki potensi di bidang pariwisata. Lokasi di Jawa Tengah yang cukup strategis dimana terletak di tengah-tengah pusat kegiatan ekonomi di Pulau Jawa, Semarang merupakan ibu Kota Jawa Tengah yang memiliki obyek wisata yang sangat beragam, baik wisata alam, budaya, maupun sejarah. Obyek wisata itu masih bisa dikembangkan secara optimal dimana peran pemerintah pusat dan daerah sangat membantu terciptanya pengembangan potensi pariwisata di Jawa Tengah khususnya di Kabupaten Rembang.

Kabupaten Rembang adalah sebuah Kabupaten di Provinsi di Jawa Tengah yang berbatasan dengan Teluk Rembang (laut Jawa) di utara, Kabupaten Blora di selatan, serta Kabupaten Pati di sebelah barat. Kabupaten Rembang yang terletak di jalur pantura dimana memiliki berbagai tempat wisata yang tentu saja memamerkan pantai sebagai daya tarik utamanya. Salah satunya wisata di Kabupaten Rembang yang sudah lama ada yaitu Taman Rekreasi Pantai Kartini.

Taman Rekreasi Pantai Kartini adalah wisata paling populer di Kabupaten Rembang yang sudah berdiri sejak tahun 1827 berdasarkan catatan sejarah

keberadaan Taman Rekreasi Pantai Kartini dimana tidak dapat dipisahkan dari masa colonial Belanda sewaktu masih bercokol di bumi Jawa terbukti ditemukannya catatan bangunan kuno di dalam kawasan wisata unggulan Kabupaten Rembang yang konon katnya dulu adalah tempat pesta dan gedung pertemuan Nederlander. Lokasi tempat wisata ini berada di sebelah timur desa Tasikagung, sebelah dan belakang gedung DPRD Rembang dari arah manapun letak taman ini sangat mudah dijangkau, maupun angkutan umum atau kendaraan pribadi. sedangkan fasilitas yang ada di Taman Rekreasi Pantai Kartini sendiri meliputi kolam renang Putri Duyung, Mandi bola, bebek air, mobil-mobilan, bioskop 3D dan sepeda gantung, lapangan voli pantai, kebun binatang mini, outbond, serta wisata kuliner.

Tempat wisata ini sekarang dikelola oleh Pemerintah Daerah dan disewakan oleh pihak kedua Budi Dermawan pada hari senin tanggal 21 September 2020 yang mana perjanjian sewa menyewa Pengelolaan Barang Milik Daerah Nomor 032/1760/2020 tanggal 8 Agustus 2020 yang pada saat itu melakukan persetujuan pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) yang berupa sebagian tanah, bangunan kolam renang dan bangunan pendukung di kawasan Taman Rekreasi Pantai Kartini Rembang.

Sedangkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 yang mana sudah diatur mengenai Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 yang mana menjelaskan tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah sedangkan Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Dimana rincian obyek sewa menyewa barang milik daerah yang dimana didalam perjanjiannya tanah milik Kabupaten Rembang dengan luas 17.190 M² sedangkan tanah yang di sewakan dengan luas 3.036 M² dan kolam renang 375 M² serta bangunan pendukung 366 M².

Berdasarkan uraian penulisan tertarik untuk meneliti dan menyusun dalam penulisan ini dengan judul: Pengelolaan Barang Milik Daerah (Studi Perjanjian Pengelolaan Kawasan Taman Rekreasi Pantai Kartini di Kabupaten Rembang).

2. METODE

Metode penelitian adalah suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Metode pendekatan yang digunakan metode penelitian ini menggunakan penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif yang disebut dengan penelitian hukum doktrinal, menggunakan jenis penelitian ini bersifat deskriptif, menggunakan sumber data sekunder. Menggunakan metode pengumpulan data studi kepustakaan. Menggunakan analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif dengan menggunakan logika deduktif.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Subjek hukum merupakan sesuatu yang bisa menghasilkan hak dan kewajiban dari hukum, dengan maksud segala sesuatu itu sendiri bisa berupa manusia ataupun badan hukum. Subjek hukum yang mengadakan perjanjian antara kedua belah pihak, yang tercantum dalam surat perjanjian dengan Nomor: 030/2007/2020, para pihak yang tercantum dalam surat perjanjian yaitu Drs. ACHMAD MUALIF: PJ. Sekertariat Daerah Kabupaten Rembang selaku Pengelola Barang Milik Daerah yang bertindak untuk dan atas nama Bupati Rembang mewakili pemerintah Kabupaten Rembang selanjutnya disebut PIHAK KESATU. Sedangkan BUDI DARMAWAN: Warga Desa Kabongan Kidul RT.001 RW. 003 Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang, yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Dalam norma atau doktrin menyebutkan bahwa dalam Pasal 1548 KUHPerdara menyatakan Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut terakhir disanggupi pembayarannya. Berdasarkan perbandingannya norma atau doktrin terkait subjek hukum yang ada dalam perjanjian sewa menyewa sudah sesuai berdasarkan norma atau doktrin yang mengatur subjek hukum.

Subjek hukum dalam isi perjanjian sewa menyewa tersebut sudah berdasarkan Norma, Yurisprudensi serta Doktrin mengatur subjek hukum karena didalam isi perjanjian telah menyebutkan dengan eksplisit mengenai para pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa yaitu, adanya pihak Pemerintah Daerah sebagai Pihak Pertama yang menyewakan dan Pihak Kedua yaitu pihak perorangan sebagai penyewa.

Pasal 499 KUHPerdara objek hukum adalah benda. Pasal-pasal adalah segala sesuatu yang bermanfaat bagi subyek hukum atau semua yang menjadi pokok persoalan dan kepentingan sebagai subyek hukum. Benda itu sendiri dibedakan menjadi dua, yaitu: benda yang berwujud, dan benda yang tidak dapat diraba. Di dalam objek perjanjian Sewa Menyewa Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Rembang yang Berupa Sebagian Tanah, Bangunan Kolam Renang Dan Bangunan Pendukung Di Kawasan Taman Rekreasi Pantai Kartini Rembang . dengan demikian untuk menjadi objek perjanjian yaitu sebgai tanah, bangunan kolam renang dan bangunan pendukung di kawasan taman rekreasi pantai kartini.

Dimana di dalam objek perjanjian yang tertera pada Nomor:030/2007/2020 dengan demikian untuk menjadi objek perjanjian barang milik daerah yang berupa tanah, bangunan kolam renang dan bangunan pendukung di kawasan taman rekreasi pantai kartini rembang.

Prestasi merupakan objek dalam suatu perjanjian yang wajib dipenuhi dalam melaksanakan suatu perjanjian, sedangkan dalam isi perjanjian sendiri telah disebut bahwasanya para pihak sepakat untuk mengikatkan diri dan membuat perjanjian yang mana kedua belah pihak mewujudkan perjanjian yang mana dengan cara Pihak Pertama atau di dalam perjanjian disebut pemerintah daerah yang mana mempunyai kewajiban menyediakan tanah, bangunan kolam dan bangunan pendukung di kawasan taman rekreasi panati kartini rembang dan pihak kedua selaku penyewa yang mnyedikian pembiayaan untuk menyewa barang milik daerah. Objek hukum yang mana berdasarkan norma atau doktrin merupakan suatu hal yang wajib dilakukan sesuai dengan perjanjian. Dalam isi perjanjian yaitu prestasi sesuai yang diperjanjikan yaitu PIHAK PERTAMA Drs. ACHMAD MUALIF selaku PJ Sekertariat Daerah Kabupaten Rembang selaku

Pengelola Barang Milik Daerah yang berupa sebagian tanah, bangunan kolam renang dan bangunan pendukung yang berada di kawasan taman rekreasi pantai kartini rembang yang mana akan di sewakan oleh PIHAK KEDUA BUDI DARMAWAN Warga Desa Kabongan Kidul RT.001 RW. 003 Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang, yang selanjutnya disebut sebagai pihak penyewa. Sedangkan berdasarkan norma atau doktrin yang mengatur objek hukum perjanjian yaitu sebuah prestasi yang mana objek perjnajian antara Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang dengan Budi Dermawan selaku penyewa yang mana telah sesuai dengan norma atau doktrin yang mengatur mengenai objek hukum. Dalam isi perjanjian yang mengatur tentang objek hukum yang mana sudah sesuai dengan penjelasan yang ada didalam norma dan doktrin.

Norma dan doktrin dari hak dan kewajiban para pihak Dalam Perjanjian sewa menyewa diantara Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang dan pihak penyewa atau Budi Dermawan yang mencantumkan hak dan kewajiban yang mana sudah di jabarkan dalam isi perjanjian yang sudah di buat sesuai Nomor: 030/2007/2020 sebagai berikut bahwa Pasal 5 PIHAK KEDUA berhak untuk memanfaatkan Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2, Kewajiban PIHAK KEDUA : Membayar uang sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) sebesar Rp. 236.000.000,00 (Dua Ratus Tiga Puluh Enam Juta Rupiah) untuk jangka waktu dua tahun, Menyetorkan uang sewa sebagaimana dimaksud huruf a secara tunai ke kas daerah Kabupaten Rembang paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa menyewa,

Merawat/ memelihara dan menyerahkan kembali obyek sewa dalam keadaan terpelihara baik kepada PIHAK KESATU tanpa syarat apapun setelah jangka waktu penyewaan berakhir dan tidak diperlukan lagi, PIHAK KEDUA memberikan kepada PIHAK KESATU berupa renovasi sarana prasarana yang dipakai dan memelihara kebersihan lingkungan, Setelah masa sewa berakhir, semua perubahan dan atau penambahan gedung/fasilitas yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA menjadi hak dan miliki PIHAK KESATU, dan PIHAK KEDUA tidak berhak untuk minta ganti kerugian apapun kepada PIHAK KESATU. Sedangkan Pasal 6

PIHAK KEDUA dilarang menjual, memindah tangankan sewa kelola kepariwisataan atas tanah, bangunan kolam renang dan bangunan pendukung atau obyek sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 2, kepada pihak lain dan/ atau mengalihkan fungsi obyek sewa. Sedangkan dalam hasil penelitian perjanjian sewa menyewa anatar Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang dengan Budi Dermawan sudah sesuai dengan isi perjanjian hak dan kewajiban. Bahwa pada dasarnya hak dan kewajiban para pihak yang ada dalam isi perjanjian sewa menyewa merupakan saling timbal balik, yang mana hak dari pihak pertama Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang yang menjadi kewajiban yang harus di penuhi oleh pihak kedua Budi Dermawan kewajiban yang sudah di penuhi dan sudah sesuai dengan perjanjian. Mengingat pemeriksaan standar atau prinsip yang mengarahkan hak dan kewajiban antara pihaknya dalam substansi perjanjian, maka hak dan kewajiban para pihak sudah sesuai dengan norma yurisprudensi dan doktrin. Kesesuaian norma atau doktrin yang mengatur tentang hak dan kewajiban para pihak dalam isi perjanjian sewa menyewa yang sudah dijabarkan mengenai hak dan kewajiban para pihak sudah sesuai.

wanprestasi terdapat dalam pasal 1243 KUHPerduta, yang menyatakan bahwa: “Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila siberutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya tetapi melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.” Sedangkan Pasal 1267 KUHPerduta “ Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga”. Pasal 1237 ayat (2) KUHPerduta yaitu “ Harus menerima peralihan resiko sejak wanprestasi tersebut terjadi”. Dan Pasal 181 ayat (2) HIR “ Harus menanggung biaya perkara jika perkara tersebut dibawa ke pengadilan”. Berdasarkan Pasal 1243 KUHPerduta, Pasal 1267 KUHPerduta, Pasal 1237 ayat (2) KUHPerduta dan Pasal 181 ayat (2) HIR mengenai wanprestasi akibat hukum bahwa pemberian sanksi administratif berupa surat teguran, surat peringatan dan denda dalam isi perjanjian sewa menyewa antara Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang dengan Budi Dermawan atau penyewa

yang tidak sesuai dengan pasal tersebut. Namun akibat hukum yang berupa pembatalan perjanjian yang mana sesuai dengan Pasal 1267 KUHPerdota. Perjanjian sewa menyewa antara Pemerintah Daerah dan Budi Dermawan atau pihak swasta dimana akibat hukum wanprestasi dalam sanksi administratif berupa surat teguran, surat peringatan dan denda tidak sesuai dengan Pasal 1243 KUHPerdota, Pasal 1267 KUHPerdota, Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdota dan Pasal 181 ayat (2) HIR. Namun dalam pembatalan perjanjian sudah sesuai dengan Pasal 1267 KUHPerdota. Sehingga perjanjian ini merupakan perjanjian yang cacat hukum karena tidak adanya kepastian hukum yang mengikat para pihak.

Overmacht adalah suatu keadaan atau kejadian yang tidak dapat diduga-duga terjadinya, sehingga dapat menghalangi seseorang debitur untuk melakukan prestasinya sebelum lalai untuk apa dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya. Sedangkan di dalam ketentuan tentang Overmacht (keadaan memaksa) yang dapat di lihat dan dibaca di dalam Pasal 1244 KUHPerdota dan Pasal 1245 KUHPerdota. Dalam norma atau doktrin disebutkan dalam Pasal 1553 KUHPerdota yang mana sebagai berikut: “ Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang mana tidak disengaja , maka kontrak sewa-menyewanya tersebut gugur demi hukum.” Sedangkan Pasal 7 Force Majeure. Apabila terjadi Force Majeure (Suatu kejadian di luar jangkauan kemampuan manusia, misalnya bencana alam dan kebakaran, kekacuan dan sebagainya) perbaikan dapat dilakukan kesepakatan oleh PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA, Force Mejeure sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diketahui dan disahkan oleh pejabat yang berwenang di tempat kejadian dan harus dilaporkan/diberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KESATU selambat-lambatnya 3 (tiga) kali 24 jam sejak terjadinya peristiwa Force Majeure. Dimana di dalam perjanjian sewa menyewa sudah sesuai karena sudah menjelaskan Force Majeure. Pengaturan force majeure untuk kontrak sewa-menyewa yang terdapat dalam Pasal 1553 KUHPerdota yang mana sebagai berikut:

“ Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang mana tidak disengaja , maka kontrak sewa-menyewanya tersebut gugur demi hukum.” Yang mana dalam isi perjanjian sudah sesuai dengan pasal 1553 KUHPerdota. Dalam isi perjanjian sewa menyewa

antara Pemerintah Daerah dan Budi Dermawan sudah sesuai dengan Pasal 1553 KUHPerdota. Perjanjian Sewa Menyewa antara Pemerintah Daerah dan Budi Dermawan sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 1553 KUHPerdota yang mana di dalam isi perjanjian sudah menyebutkan Force Majeure.

4. PENUTUP

Hubungan hukum dalam perjanjian pengelolaan barang milik Daerah Kabupaten Rembang antara Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang dengan Budi Dermawan, merupakan perjanjian sewa-menyewa, dimana pengaturan tentang subyek hukum,obyek hukum, serta hak dan kewajiban pokok dari para pihak sudah sesuai dengan pasal 1548 KUHPerdota tentang sewa menyewa dan Peraturan Bupati Nomor. 23 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Tanggung jawab pihak kedua yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian pengelolaan barang milik Daerah Kabupaten Rembang yang mana di dalam isi perjanjian Nomor. 30/2007/2020: Bentuk wanprestasi yang berupa : (1) Belum menyerahkan barang milik daerah yang disewa pada saat berakhirnya jangka waktu sewa; (2) Belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai menjelang berakhirnya jangka waktu sewa; (3) Dalam hal penyerahan dan atau perbaikan barang milik daerah belum dilakukan terhitung 1 bulan sejak diterbitkan surat teguran maka dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan; (4) Dalam hal penyerahan dan atau perbaikan barang milik daerah belum dilakukan terhitung 1 bulan sejak diterbitkannya surat peringatan maka di kenakan sanksi administratif berupa denda; (5) Pihak Kedua melanggar dan/ atau tidak memenuhi salah satu atau lebih dari ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini; (6) Pihak Kedua memanfaatkan tanah dan gedung bangunan untuk kepentingan lain di luar ketentuan yang tercantum dalam perjanjian ini; (7) Pihak Kedua melakukan hal-hal lain, yang bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini sesuai dengan pendapat R. Subekti. Tanggung jawab akibat hukum dari wanprestasi dari pihak kedua berupa 1). Dalam hal akibat hukum, pemberian sanksi administratif berupa surat teguran, surat peringatan dan denda, tidak sesuai dengan Pasal 1243 KUH Perdata, Pasal 1267 KUH Perdata, Pasal

1237 ayat (2) KUH Perdata dan Pasal 181 ayat (2) HIR. 2). Dalam hal akibat hukum yang berupa pembatalan perjanjian, hal ini sesuai dengan Pasal 1267 KUH Perdata.

Perjanjian Seharusnya disarankan supaya para pihak melakukan perjanjian ulang, yang mana didalam perjanjian ulang para pihak memperjelas akibat hukum di dalam wanprestasi. Disarankan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang mana akibat hukum yang diterapkan dalam perjanjian tidak sesuai dengan peraturan yang ada, karena sanksi denda tidak ada di dalam KUHPerdata.

DAFTAR PUSTAKA

- Dimiyati Khudzaifah dan Kelil Wardiono. (2014). *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Muhammadiyah University Press.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. (2005). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta.Hlm. 381.
- Subekti. (2002). *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*.
- M. Yahya Harahap. (2006). *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Penerbit Alumni, Bandung, hlm. 220.
- Wahyu Setyaningsih, Ariyani Indrayati. (2017). *Mengungkap Potensi Kabupaten Rembang Sebagai Geowisata dan Laboratorium Lapangan Geografi*, vol. 14, hlm. 2.