

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



**SKRIPSI**

Disusun dan Diajukan untuk melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat Guna  
Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

**Oleh:**

**AULA DWITASARI**

**C1001780060**

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

**2022**

## **HALAMAN PERSETUJUAN**

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan  
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

**Dosen Pembimbing**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kelik Wardiono', with a long horizontal line extending to the left.

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

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh  
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : Rabu

Tanggal : 16 Februari 2022

### Dewan Penguji

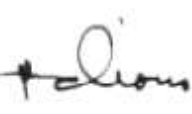
1. Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H.
2. Inayah, S.H., M.H.
3. Nuswardhani, S.H., M.S.

()  
()  
()

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



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

NIDN. 00261226801

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Aulia Dwitasari  
NIM : C100180060  
Judul : Pengelolaan Barang Milik Daerah (Studi Perjanjian Pengelolaan Kawasan Taman Rekreasi Pantai Kartini Di Kabupaten Rembang)

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 16 Februari 2022  
Yang membuat pernyataan,



Aulia Dwitasari  
C100180060

## **MOTTO**

**“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.’**

**(QS.Al-Baqarah 286)**

**“Hatiku tenang karena mengetahui bahwa apa yang melewatkanmu tidak akan pernah menjadi takdirku, dan apa yang ditakdirkan untukku akan pernah melewatkanmu.”**

**(Umar bin Khattab)**

**“Perbanyak bersyukur, kurangi mengeluh buka mata, jembarkan telinga, perluas hati. Sadari kamu ada pada sekarang bukan kemarin atau besok, nikmati setiap momen dalam hidup, berpetualanglah.”**

**(Ayu Estiningtyas)**

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Dengan segala keterbatasan yang penulis miliki, masih banyak kekurangan-kekurangan yang harus diperbaiki semoga hasil penelitian ini dapat berguna, khususnya bagi dunia pendidikan. Dalam penulisan skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, ucapan terima kasih penulis samapikan kepada:

- a. Allah SWT atas segala rahmad, hidayat serta inayahnya hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
- b. Kedua orang tuaku ibu dan bapak tercinta, yang senantiasa tak pernah lelah mendidik, dan membimbing dengan penuh kesabaran dan kasih sayang. Terimakasih atas doa, harapan, dan support yang selama ini dengan tulus diberikan.
- c. Kakak dan adikku tersayang yang menjadi semangatku dan motivasiku.
- d. Keluarga besar penulis yang telah memberikan doa serta dukungan moril kepada penulis dalam menyelesaikan pendidikan yakni antara lain budhe, pakde dan lainnya yang tidak bisa disebutkan satu-persatu semoga kebaikan dan keberkahan serta menyertai kehidupan kami sekeluarga.
- e. Bapak Kelik Wardiono, S.H.,M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Dosen pembimbing penulis yang telah membimbing penulisan dalam menyelesaikan skripsi ini dengan sangat professional, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tepatwaktu. Semoga bapak sehat selalu.
- f. Teman-teman dekat penulis dari pertama masuk kuliah sampai detik ini yang selalu mendukung dalam hal kebaikan semoga kebersamaan yang telah digapai selama ini menjadi kenangan terindah yang tidak pernah terlupaka.

Penulis menyadari skripsi ini masih jauh dari sempurna, karena hal tersebut tidak lepas dari kelemahan dan keterbatasan penulis. Akhirnya penulis

berharap agar skripsi ini berguna sebagai tambahan ilmu pengetahuan serta dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan dijadikan implikasi selanjutnya bagi mahasiswa

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum. Wr. Wb

Puji Syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan Rahmat serta Hidayah-Nya. Shalawat serta salam tersanjung kepada nabi kita Muhammad SAW sang Revolusioner Sejati di muka bumi yang dengan perjuangannya dapat mengantarkan kita dari jaman kegelapan sampai jaman yang terang benderang ini. Tiada kata yang dapat penulis ucapkan selain syukur kepada Allah SWT, karena dengan kehendaknya penulis telah dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH (STUDI PERJANJIAN PENGELOLAAN KAWASAN TAMAN REKREASI PANTAI KARTINI DI KABUPATEN REMBANG )”**.

Penulisan skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mencapai derajat sarjana dalam ilmu hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penulis menyadari bahwa tidak mungkin karya yang sederhana ini dapat terselesaikan tanpa bantuan, bimbingan, pendapat, masukan, kritikan dan semangat dari berbagai pihak, karena penulis hanya manusia biasa dengan segala keterbatasan. Sehingga pada kesempatan ini dengan rasa hormat dan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT yang selalu memberikan Rahmat dan Hidayah-Nya (Semoga Hamba selalu menjadi Hamba-Mu yang taat atas semua perintah dan menjauhi segala larangan dan selalu dalam Ridho-Mu Ya Rabb. . .)
2. Bapak Dr. Kelik Wardiono, S.H, M.H cselaku Pembimbing I yang penuh kesabaran telah memberikan motivasi dan bimbingannya di sela-sela kesibukannya yang sangat padat. Terima kasih banyak pak atas kemudahan berkonsultasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu.
3. Kedua Orang tuaku Tercinta, Ibu Tri Astuti yang senantiasa mendoakan, memotivasi, memberikan segalanya untuk merawat, mendidik dan membesarkan aku, menjadi tempat curhatku. Bapak Fahrudin yang selalu medoakan, memotivasi dan perhatiannya selalu



membimbing dan mendidik membesarkanku. Perjuangan kalian tak akan pernah aku lupakan dan selalu aku contoh, kesuksesanku untuk kebahagiaan kalian dan tak akan lagi aku kecewakan serta akan kubuktikan itu.

4. Kakakku Hilda Rika Dina Selvia dan adikku Aura Qurotu Aini yang selalu mendoakan dan mendukung penulis untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
5. Keluarga besar penulis yang telah memberikan doa serta dukungan moril kepada penulis dalam menyelesaikan pendidikan yakni antara lain budhe, pakde dan lainnya yang tidak bisa disebutkan satu-persatu semoga kebaikan dan keberkahan serta menyertai kehidupan kami sekeluarga.
6. Makasih buat ketulusan yang selama ini kau berikan. Dari awal kuliah sampai sekarang kau telah menemaniku dalam suka maupun duka, memberikanku ilmu dan pengalaman-pengalaman yang tak pernah terlupakan, selalu mensupport dan memotivasiku untuk meraih cita-cita dan mimpi-mimpi indah.
7. My Best Friend ku Eunike, Lala, Atun dari SMA sampai sekarang makasih yang selalu menghibur dan mensupport.
8. Teman-teman dekat penulis dari pertama masuk kuliah sampai detik ini yang selalu mendukung dalam hal kebaikan semoga kebersamaan yang telah digapai selama ini menjadi kenangan terindah yang tidak pernah terlupaka.

Penulis menyadari skripsi ini masih jauh dari sempurna, untuk itu penulis sangat terbuka atas kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaannya. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang memerlukan. Semoga Allah SWT memberikan balasan setimpal atas segala jasa dan kebaikan serta bantuan yang telah diberikan kepada penulius.

Wasaalamualaikum Wr. Wb

Surakarta, 16 Februari 2022

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO.....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK .....	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Manfaat Penelitian .....	4
E. Kerangka Pemikiran.....	5
F. Metode Penelitian.....	10
G. Sistematika Penulisan.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	15
A. Tinjauan Umum Perjanjian Secara Umum .....	15
1. Pengertian Perjanjian.....	15
2. Asas-Asas Hukum Perjanjian.....	16
3. Para Pihak Dalam Perjanjian .....	20
4. Obyek Perjanjian .....	21
5. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya.....	22
6. Overmacht dan Akibat Hukum.....	25
B. Perjanjian Sewa-Menyewa.....	27
1. Pengertian Perjanjian Sewa-Menyewa.....	27
2. Subyek Perjanjian Sewa-Menyewa .....	28

3. Obyek Perjanjian Sewa-Menyewa .....	29
4. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa .....	30
5. Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa.....	32
6. <i>Overmacht</i> Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa.....	34
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>36</b>
A. Hasil Penelitian .....	36
1. Subjek Perjanjian Hukum.....	36
2. Objek Perjanjian Hukum .....	37
3. Hak Dan Kewajiban Para Pihak .....	38
4. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya.....	39
5. <i>Overmacht</i> dan Akibat Hukumnya.....	40
B. Pembahasan.....	41
1. Tentang Subjek Hukum.....	41
2. Tentang Obyek Hukum .....	46
3. Hak dan Kewajiban Para Pihak .....	51
4. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya.....	60
5. <i>Overmacht</i> dan Akibat Hukumnya.....	67
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>74</b>
A. Kesimpulan .....	74
B. Saran.....	75
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>76</b>

**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

## **ABSTRACT**

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 Proper