

ANALISIS YURIDIS AKTA PERDAMAIAN PERJANJIAN KERJASAMA PENGLOLAAN BARANG MILIK NEGARA (PERJANJIAN ANTARA PUSAT KOPERASI TNI ANGKATAN DARAT DENGAN PT LUWIWAN MEGAH PERKASA)

Azli Akbar Albanna*¹, Maria Kaban², Suatiarnoto³, Abd. Harris⁴

*^{1,2,3,4} Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara Jl. Universitas No.19, Padang Bulan, Kec. Medan Baru, Kota Medan, Sumatera Utara

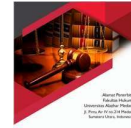
Email : *akbardelpiero6@gmail.com

Artikel Info	Abstrak
<p>Artikel Historis : Terima 10 Desember 2023 Terima dan di revisi 14 Desember 2023 Disetujui: 18 Desember 2023</p> <p>Kata Kunci : Perdamaian; Bangun Guna Serah (BOT);Kewenangan; Barang Milik Negara; Hak Pakai.</p>	<p>Penelitian ini merupakan studi kasus antara Koperasi Pusat TNI Angkatan Darat dan PT Luwiwan Megah Perkasa sehubungan dengan pengelolaan Sriwijaya <i>Sport Center</i> yang merupakan Barang Milik Negara. Objek Barang Milik Negara tersebut berdiri di atas tanah negara dengan hak pengelolaan berupa Sertifikat Hak Pakai atas nama Kementerian Pertahanan Republik Indonesia. Bentuk pengelolaan Barang Milik Negara tersebut adalah Bangun Guna Serah (<i>Bulit Operate Transfer</i>BOT). Pusat Koperasi TNI Angkatan Darat sendiri bukan merupakan organisasi di bawah naungan struktural TNI Angkatan Darat namun merupakan badan hukum perdata mandiri. Permasalahan pokok dalam Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1) Kedudukan hukum pusat koperasi TNI Angkatan Darat dalam menandatangani Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Barang Milik Negara; dan 2) Analisis Hukum terhadap gugatan yang diajukan oleh PT Luwiwan Megah Perkasa kepada Pusat Koperasi TNI Angkatan Darat. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, dengan sifat penelitian deskriptif analisis. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (<i>statute approach</i>). Teori perjanjian, teori kewenangan, dan teori perlindungan hukum digunakan untuk membantu menjawab permasalahan pokok dalam penelitian ini.</p>
<p>Keywords: <i>Settlement; Build Operate Transfer; Legal Authority; State-Owned Property; Right to Use.</i></p>	<p><i>The focus of this research is a case that happened between Koperasi TNI Angkatan Darat (Indonesian Army Cooperative) and PT Luwiwan Megah Perkasa in connection with the management of Sriwijaya Sports Centre which falls under the category of state-owned assets. The assets stand on state-owned land with management rights in the form of a Right to Use Certificate in the name of the Ministry of Defense of the Republic of Indonesia. The management of the asset was in the form of a Build Operate Transfer (BOT) agreement. The Koperasi TNI Angkatan Darat (Indonesian Army Cooperative) itself is an independent legal entity and not structurally under the auspice of the Indonesian army. The main problems in this research are: 1) the legal standing of Koperasi TNI Angkatan Darat (Indonesian Army Cooperative) in entering into a management agreement of state-owned assets; and 2) Legal analysis of the claim submitted by PT Luwiwan Megah Perkasa against Koperasi TNI Angkatan Darat (Indonesian Army Cooperative). This research is normative legal research, with the nature of descriptive analysis research. The approach used is the statutory approach. The theory of agreement, theory of authority, and legal protection theory are used to analyze the main problems in this research.</i></p>

PENDAHULUAN

Pemanfaatan Barang Milik sebagai

bagian dari pengelolaan Barang Milik Negara yang dilakukan dan diusahakan oleh negara bermuara pada satu tujuan yaitu menciptakan



sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tujuan itu menjadi tanggungjawab negara sebagai bentuk konsekuensi dari hak menguasai negara terhadap bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya sebagaimana yang diamanatkan oleh Pasal 33 UUD 1945.

Pemanfaatan Barang Milik Negara sebagai bagian dari Pengelolaan Barang Milik Negara diatur lebih lanjut dalam Pasal 27 ayat (1) PP. No.27 Tahun 2014 mengenai bentuk-bentuk pemanfaatan yang dapat berupa Sewa, Pinjam Pakai, Kerja Sama Pemanfaatan (KSP), Bangun Guna Serah (BGS) atau Bangun Serah Guna (BGS) dan Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI).[1] Tujuannya adalah untuk terselenggaranya pemanfaatan Barang Milik Negara yang tertib, terarah, adil, dan *akuntabel* guna mewujudkan pemanfaatan Barang Milik Negara yang efisien, efektif, dan optimal serta dapat berkontribusi dalam hal pelayanan terhadap masyarakat.

Perlindungan hukum dalam perjanjian *Build Operate Transfer* selanjutnya disebut BOT belum diatur secara khusus dalam suatu undang-undang tetapi perjanjian BOT merupakan salah satu bentuk hukum yang dibuat sendiri oleh para pihak dan dipersamakan dengan undang-undang karena buku III KUHPer menganut sistem terbuka (*open system*), artinya para pihak bebas untuk mengadakan kontrak dengan siapa pun, menentukan syarat-syaratnya, pelaksanaannya, dan bentuk kontrak, baik berbentuk lisan maupun tertulis. Selain itu kita diperkenankan untuk membuat kontrak, baik yang telah dikenal dalam KUHPer maupun di luar KUHPer. Kontrak yang timbul, tumbuh, dan berkembang di dalam praktik disebut sebagai kontrak *inominat*.

Demikian halnya pemanfaatan Barang Milik Negara yang dikuasai oleh TNI Pemerintah melalui Menteri Keuangan RI telah mengeluarkan peraturan secara khusus yaitu Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 54/PMK.06/2015 tentang Penataan Pemanfaatan Barang Milik Negara di Lingkungan Tentara Nasional Indonesia. Di lingkungan TNI khususnya TNI AD Pemanfaatan Barang Milik Negara dilakukan

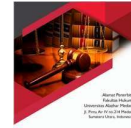
dengan tujuan untuk memperoleh Penerimaan Negara Bukan Pajak. Bentuk Pemanfaatan Barang Milik Negara yang dilakukan oleh TNI AD selama ini adalah Sewa Menyewa, Kerjasama Pemanfaatan (KSP), dan Bangun Guna Serah (BGS).

Latar belakang masalah ini sebagaimana akibat dari timbulnya Gugatan yang di ajukan PT. Luwiwan Megah Perkasa yang berkedudukan di Palembang yang mengajukan gugatan kepada:

1. Kepala Staf Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (KASAD) selanjutnya disebut tergugat I
2. Panglima Komando Daerah Militer II Sriwijaya selanjutnya disebut tergugat II.
3. Kepala Pusat Koperasi Angkatan Darat "A" DAM II Sriwijaya qq. Koperasi Kartika Sriwijaya selanjutnya disebut tergugat III
4. Panglima Tentara Nasional Indonesia selanjutnya disebut turut tergugat I.
5. Manteri Pertahanan Republik Indonesia selanjutnya disebut turut tergugat II.
6. Menteri Keuangan Republik Indonesia selanjutnya disebut turut tergugat III.

Sengketa berawal dari hubungan PT. Luwiwan Megah Perkasa dengan Panglima Komando Daerah Militer II Sriwijaya selanjutnya disebut tergugat II berkaitan dengan hubungan kerja pada tahun 2006 yaitu penggugat melakukan pekerjaan Konstruksi Renovasi Gedung olah raga kodam Sriwijaya untuk anggaran 2006 berdasarkan Surat perintah kerja No. SPK/19/X/2006 tertanggal 23 Oktober 2006 dan Kontrak Kerjasama No. KKP/18/Z/X/2006 tertanggal 27 Oktober 2006 dengan nilai kontrak sebesar Rp. 6.411.321.000,- (enam milyar empat ratus sebelas juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah).

Kontrak Kerjasama tersebut telah selesai penggugat kerjakan (*presentase 100 %*) dan telah diserahkan terimakan serta telah digunakan oleh tergugat II akan tetapi penggugat tidak menerima pembayaran dari tergugat II sebagaimana kesepakatan kontrak Kerjasama tersebut. Dikarenaka pembayaran belum bisa dipenuhi oleh tergugat II maka pihak



tergugat II menawarkan kepada penggugat Kerjasama pemanfaatan pengelolaan yaitu Kerjasama antara Puskopad “A” DAM II/Swj selaku tergugat III dengan PT. Luwiwan Megah Perkasa sesuai perjanjian Kerjasama No. PKS/009/IX/2007 dimana jangka waktu perjanjian berakhir tahun 2028.

Kerjasama dengan cara Bangun Guna Serah /*Built Operate Transfer* (BOT) tersebut pada pokoknya adalah membangun, mengembangkan dan mengelola bangunan diatas bidang tanah sebagaimana diuraikan dalam sertifikat Hak Pakai No. 10/ kampung 19 Iilir seluas 10.162 m² terdaftar atas nama Kementerian Pertahanan Republik Indonesia. TNI AD yaitu eks kantor Jasdram II Sriwijaya yang terletak di jalan merdeka No. 9 Palembang saat ini dikenal dengan nama *Sriwijaya Sport Center* (SSC). Kerjasama pemanfaatan dengan sistem BGS/BOT yang telah mendapat persetujuan dari Tergugat I yaitu kepala staf TNI AD sesuai dengan surat Kasad No. B/2331/XII/2007 tertanggal 28 Desember 2007 tentang persetujuan Bangun Guna Serah atau BGS/BOT atas tanah dan bangunan TNI AD cq. Kodam II/Swj di Jalan Merdeka Palembang.

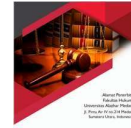
Pada bulan Maret 2009 tim dari kementerian pertahanan mendatangi Sriwijaya Sport Center untuk meninjau langsung sekaligus memeriksa Kerjasama sistem BGS/BOT dimaksud, dimana kemudian tim Kementerian Pertahanan tersebut berkesimpulan bahwa dengan Kerjasama sistem BGS/BOT ini TNI AD tidak mendapatkan manfaat yang dapat dirasakan langsung khususnya oleh Kodam II Sriwijaya. Setelah dilakukan peninjauan dari hasil peninjauan dan pemeriksaan tersebut, tim Kementerian Pertahanan merekomendasikan bahwa lebih terasa manfaat langsungnya bagi Pihak TNI AD. ic Kodam II Sriwijaya jika diadakan tukar menukar (*ruislag*)[2] karena aset pengganti dapat diarahkan ke pembangunan perkantoran dan perumahan dinas pihak Kodam II Sriwijaya.

Sehubungan dengan rekomendasi Tim Kementerian Pertahanan tersebut maka Kerjasama sistem BGS/BOT antara penggugat

dan tergugat II qq. Tergugat III Puskopad “A” Kodam II Sriwijaya kemudian diubah menjadi Ruislag/tukar menukar, sebagaimana surat tergugat II Pangdam II Sriwijaya No. B/1625/X/2009 tertanggal 5 Oktober 2009 tentang Mohon Pembatalan BGS/BOT dan persetujuan Ruislag Tanah Bangunan ex Jasdram II Sriwijaya. Kemudian terhadap permohonan Ruislag yang diajukan tergugat II kemudian disetujui oleh tergugat I kepala Staf TNI AD dan turut tergugat I Panglima TNI AD serta turut tergugat II Menteri Pertahanan Republik Indonesia.

Menindaklanjuti proses permohonan *ruislag* dimaksud turut tergugat III Menteri Keuangan kemudian meminta kelengkapan data dan dokumen untuk melengkapi dokumen tukar menukar Tanah Kemhan/TNI cq. TNI AD Kodam II/Swj eks Kantor Jasdram II Sriwijaya sebagaimana surat Menteri Pertahanan Republik Indonesia ic. Badan Sarana Pertahanan No. B/2372/09/02/27Baranahan tertanggal 28 Maret 2012. Disaat permohonan ruislag sementara di proses di tingkat Kementerian Keuangan pembangunan Sriwijaya Sport Center telah selesai dikerjakan dan telah dioperasikan berdasarkan Kerjasama sistem BGT/BOT antara Puskopad “A” dan II/Swj (tergugat III) dengan PT. Luwiwan Megah Perkasa (Penggugat) sesuai perjanjian kerjasama No. PKS/009/IX/2007 dengan jangka waktu sampai dengan tahun 2028. Pada 8 Mei 2013 tergugat I kepala staf TNI AD secara sepihak mengajukan pembatalan *ruislag*, sesuai dengan surat No. B/1105-09/27/58/set tertanggal 8 Mei 2013 tentang permohonan pembatalan rencana *ruislag* asset tanah TNI AD

Berawal dari pekerjaan konstruksi renovasi Gedung olah raga yang kemudian berlanjut dengan Kerjasama sistem BGS/BOT sampai tukar menukar/*ruislag* keseluruhannya adalah merupakan kebijakan dari Pihak Kodam II Sriwijaya ic. Tergugat II sampai Komando atas ic. Tergugat I. hubungan dengan Tergugat II ini posisi penggugat hanya sebagai pekerja, pelaksana kebijakan pihak Kodam II Sriwijaya akan tetapi akhir dari perjalanan Panjang sejak tahun 2006 hingga tahun 2013 sebagaimana telah diuraikan sebelumnya justru telah



mengakibatkan penggugat mengalami kerugian yang sangat banyak.

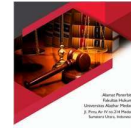
Semenjak pembatalan *ruislag* pada Mei 2013 permasalahan Sriwijaya Sport Center telah berulang kali di musyawarahkan mulai dari Makodam II Sriwijaya sampai di markas besar TNI AD (Mabes AD) di Jakarta untuk mencari jalan keluar yang terbaik bagi Pihak penggugat yang telah menderita kerugian. Kerugian penggugat berdasarkan perhitungan nilai anggaran biaya untuk keseluruhan aset Sriwijaya *sport center* adalah mencapai Rp. 74.989.889.386,- (tujuh puluh empat milyar sembilan ratus delapan puluh sembilan juta delapan ratus delapan puluh sembilan ribu tiga ratus delapan puluh enam rupiah) tidak termasuk biaya pra operasional. Tingginya nilai kerugian yang dialami penggugat dipahami oleh Pihak Mabes AD *ic. Kasad* yang menjabat tahun 2013 -2014. Oleh karena pihak Mabes AD *ic. Tergugat I* saat itu menjanjikan akan mengganti nilai yang telah penggugat keluarkan untuk pembangunan SSC. Untuk maksud baik pihak Mabes AD. *ic. Tergugat I* tersebut kemudian Pihak Kodam II Sriwijaya *ic. Pangdam* yang menjabat 2014 – 2015 mengundang penggugat untuk membahas penyelesaian masalah SSC ini pada hari Kamis tanggal 19 Maret 2015 dimana hasil pertemuan tersebut adalah merupakan penyelesaian secara menyeluruh atas masalah SSC tersebut, yaitu:

- a. Bahwa pihak tergugat II mengambil kebijakan setuju untuk membayar ganti rugi atas nilai aset SSC yang dibangun oleh penggugat sejumlah Rp. 34.997.000.000,- (tiga puluh empat milyar sembilan ratus sembilan puluh tujuh juta rupiah)
- b. Bahwa untuk itu penggugat juga wajib melakukan pembayaran kewajiban yang telah ditentukan ke Pihak Kodam II Sriwijaya sejumlah Rp. 592.000.000 (lima ratus sembilan puluh dua juta rupiah) serta melakukan pembayaran ke kas negara untuk Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sesuai perhitungan dari DJKN.
- c. Bahwa hasil pertemuan tersebut juga dinyatakan bahwa perlu di pertimbangkan pemberian kompensasi dari Komando atas kepada pihak penggugat.

Jumlah nilai yang akan dibayar oleh Pihak Kodam II Sriwijaya *ic. Tergugat II* lebih kecil dari jumlah nilai aset SSC berdasarkan perhitungan penggugat akan tetapi penggugat berbesar hati menerimanya karena ada putusan yang mempertimbangkan pemberian kompensasi dari Komando atas kepada penggugat. Pertimbangan lainnya penggugat menerima hasil pertemuan pada Kamis 19 Maret 2015 tersebut yaitu bahwa hasil pertemuan ini merupakan penyelesaian keseluruhan masalah SSC berdasarkan musyawarah.

Sementara menunggu realisasi dari hasil pertemuan yang pada pokoknya merupakan penyelesaian masalah SSC secara keseluruhan ternyata Panglima Kodam II Sriwijaya yang menjabat 2015 – 2016 mengabaikan hasil pertemuan yang bertujuan menyelesaikan masalah SSC tersebut, yang pada dasarnya telah sesuai dengan maksud baik Pihak Mabes AD *ic. Tergugat I. Tergugat II* sama sekali tidak mengindahkan keputusan hasil pertemuan tanggal 19 Maret 2015 antara tergugat II dengan penggugat.

Pada akhir tahun 2016 tergugat II mengeluarkan Surat Penutupan Sriwijaya Sport Center, Nomor : B/2644/XII/2016 tertanggal 6 Desember 2016. Perbuatan tergugat II menutup Sriwijaya Sport Center tersebut adalah perbuatan melawan hukum, melanggar hak penggugat yang telah menimbulkan kerugian bagi penggugat. Hal ini karena tergugat II belum melakukan pembayaran ganti rugi aset SSC kepada penggugat sebagaimana hasil pertemuan 19 Maret 2015 sesuai berita acara kesepakatan nilai aset Sriwijaya Sport Center dan kewajiban yang berkaitan dengan Kerjasama pemanfaatan dan PNBP tertanggal 19 Maret 2016- Nomor MOU/02III/2015. Di awal tahun 2017 tergugat III yaitu Puskopad “A” Dam II Sriwijaya *ic. Kepuskop Kartika Sriwijaya* mengeluarkan keputusan mencabut hak penggugat PT. Luwiwan Megah Perkasa atas pengelolaan SSC dengan surat Nomor : B/10/I/2017 tertanggal 30 Januari 2017 dengan dasar alasan bahwa penggugat telah melanggar kesepakatan perjanjian Kerjasama Nomor : PKS/009/IX/2007 tertanggal 26 September 2007 merujuk pada Pasal 7 wanprestasi.



Perbuatan tergugat III mencabut hak penggugat atas pengelolaan SSC bahkan mengambil alih operasional SSC tersebut justru lebih menunjukkan perbuatan melawan hukum, melanggar hak penggugat bahkan menunjukkan tumpang tindihnya penanganan masalah SSC di lingkup Kodam II Sriwijaya dibawah Komando tergugat II yang menimbulkan kerugian pada penggugat.

Bahwa menurut Penggugat dengan adanya persetujuan *ruislag* oleh kepala staf Angkatan darat pada 2010 ic. Tergugat I, sesuai surat Nomor : B/123/I/2010 tanggal 25 Januari 2010 maka:

- Dengan telah diterbitkannya surat kasad tentang persetujuan tukar menukar (*ruislag*) tanah dan bangunan TNI AD cq. Kodam II/Swj eks kantor Jasdarm II/Swj di Jl. Merdeka Palembang, maka surat Kasad Nomor : 2331/X/2007 tentang persetujuan bangun guna serah (BGS/BOT) tanah dan bangunan TNI AD Cq. Kodam II/Swj di Jl. Merdeka Palembang untuk Sport Center dinyatakan tidak berlaku lagi.
- Dengan demikian perjanjian Kerjasama nomor : PKS/009/IX/2007 tanggal 26 September 2007 yang merupakan dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Kerjasama BGS/BOT yang telah dinyatakan tidak berlaku tersebut juga menjadi tidak berlaku lagi.

Keberadaan penggugat yang tetap mengelola SSC hingga Januari 2017 terhitung sejak dibatalkannya *Ruislag* dimaksud oleh tergugat I pada 2013 adalah karena menunggu penyelesaian tuntas masalah SSC sebagaimana dibahas pada tanggal 19 Maret 2015 dan hasilnya antara lain bahwa pihak tergugat akan membayar ganti rugi atas aset pengganti sejumlah Rp. 34.997.000.000,- (tiga puluh empat milyar sembilan ratus sembilan puluh tujuh juta rupiah), demikian sejak 2013 setidaknya terhitung sejak Maret 2015 penggugat tetap menguasai dan mengelola SSC sambil menunggu pembayaran dari tergugat II sesuai berita acara kesepakatan nilai aset Sriwijaya *sport center* dan kewajiban yang berkait dengan Kerjasama pemanfaatan dan PNBP tanggal 19 Maret 2015 Nomor

MOU/02III/2015. karena tergugat II belum melakukan pembayaran ganti rugi kepada penggugat sebagaimana tersebut diatas, maka penggugat pun belum dapat melakukan pembayaran kewajiban kepada pihak kodam II Sriwijaya sejumlah Rp. 592.000.000,- (lima ratus sembilan puluh dua juta rupiah) termasuk belum dapat melakukan penyetoran ke Kas Negara untuk PNBP karena belum menerima hasil perhitungan resmi dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DKJN).

METODE PENELITIAN

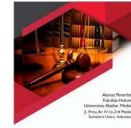
Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis-normatif.[3] Sifat penelitian adalah deskriptif-analisis.[4] Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*).[5] Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang bersumber dari bahan hukum primer, sekunder, dan tertier.[6] Data sekunder dikumpulkan dengan teknik studi kepustakaan (*library research*) dan studi lapangan (*field research*) dengan alat pengumpulan data berupa wawancara.[7] Kemudian data-data tersebut dianalisis dengan menggunakan metode analisa kualitatif. Penarikan kesimpulan dengan menggunakan logika berpikir deduktif.[8]

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan Hukum Pusat Koperasi TNI Angkatan Darat dalam Melakukan Perjanjian *Build Operate Transfer* dengan PT Luwiwan Megah Perkasa

Apabila perjanjian diartikan sesuai dengan apa yang ada pada ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata maka dapat dikatakan bahwa perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Pengertian tersebut tidak lengkap dan sangat luas.[9] Tidak lengkap karena perjanjian tersebut hanya bersifat sepihak dan terlalu luas karena perjanjian tersebut menggunakan istilah perbuatan sehingga dapat mencakup perbuatan perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Juga mencakup perbuatan yang bukan perbuatan hukum.[10]

Terdapat 3 (tiga) pilar utama



penyangga hukum perjanjian, yaitu asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, dan asas kekuatan mengikatnya perjanjian sedangkan asas itikad baik sebagai landasan bangunan hukum secara menyeluruh.[11] Asas yang terakhir yang melandasi Perjanjian Bangun Guna Serah adalah, asas tata guna tanah, untuk mencapai apa yang menjadi cita-cita bangsa dan negara Indonesia dalam bidang agraria, perlu adanya suatu rencana mengenai peruntukan, penggunaan, dan persediaan bumi, air, dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat dan negara, Rencana umum yang meliputi seluruh wilayah Indonesia, kemudian diperinci menjadi rencana-rencana khusus dari tiap-tiap daerah.[12] Untuk perjanjian BOT sendiri setidaknya terdapat tiga ciri utama yaitu:[13]

1. Pembangunan (*Build*): pemilik proyek sebagai pemberi hak pengelolaan memberikan kuasanya pada pemegang hak (kontraktor) untuk membangun sebuah proyek dengan dananya sendiri (dalam beberapa hal dimungkinkan didanai bersama/*participating interest*). Desain dan spesifikasi bangunan umumnya merupakan usulan pemegang hak pengelolaan yang harus mendapatkan persetujuan dari pemilik proyek.
2. Pengoperasian (*Operate*): merupakan masa atau tenggang waktu yang diberikan pemilik proyek pada pemegang hak untuk selama jangka waktu tertentu mengoperasikan dan mengelola proyek tersebut untuk diambil manfaat ekonominya, bersamaan dengan itu pemegang hak berkewajiban melakukan pemeliharaan terhadap proyek tersebut. Pada masa ini pemilik proyek dapat juga menikmati sebagai hasil sesuai perjanjian jika ada.
3. Penyerahan kembali (*Transfer*): pemegang hak pengelolaan menyerahkan hak pengelolaan dan fisik proyek pada pemilik proyek setelah masa konsesi selesai tanpa syarat (biasanya). Pembebanan biaya

penyerahan umumnya telah ditentukan dalam perjanjian mengenai siapa yang menanggungnya.

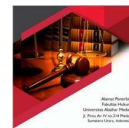
Dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.07/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahan Barang Milik Negara diatur bahwa “Pemanfaatan tanah milik pemerintah pusat atau pihak lain dengan mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya diserahkan kembali kepada pengelola barang setelah berakhirnya jangka waktu”

Perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Syarat sahnya perjanjian ada 2 (dua) macam, yaitu pertama mengenai subyeknya (yang membuat perjanjian) dan kedua yang mengenai obyeknya yaitu apa yang dijanjikan oleh masing-masing pihak, yang merupakan isinya perjanjian atau apa yang dituju oleh para pihak dengan membuat perjanjian tersebut.[14] Berdasarkan pasal 1320 KUHPerdara, untuk sahnya suatu perjanjian maka perlu ditinjau dari 4 (empat) syarat, yang terdiri atas:[15]

- a. Sepakat untuk mengikatkan dirinya;
- b. Cakap untuk melakukan perjanjian;
- c. Perjanjian mengenai hal tertentu;
- d. Sebab yang halal.

Dalam perjanjian BOT Sriwijaya Sports Centre ini perlu dikaji tentang kewenangan Pusat Koperasi TNI Angkatan Darat sebagai pihak dalam perjanjian pengelolaan barang milik negara.

Kewenangan atribusi terhadap Pengelolaan Barang Milik Negara yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan kepada Menkeu selaku Pengelola Barang yang diatur pada Pasal 7 ayat (2) huruf q UU No. 1/2004 bahwa Menteri Keuangan selaku bendahara umum negara berwenang menetapkan kebijakan dan pedoman pengelolaan serta penghapusan Barang Milik Negeri. Pasal 42 ayat (2) jo Pasal 49 ayat (6) UU



No. 1/2004 dinyatakan, Menkeu mengatur Pengelolaan Barang Milik Negara, ketentuan mengenai pedoman teknis dan administrasi pengelolaan Barang Milik Negara diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Berdasarkan Pasal 49 ayat (6) UU No. 1/2004 maka terbitlah Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah sebagaimana telah diubah dengan PP Nomor 38 tahun 2008 dan perubahan terakhir dengan PP No. 27/2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara /Daerah. Berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) jo ayat (2) huruf i jo ayat (3) dan ayat (4) PP No. 27/2014 bahwa Menku selaku Bendahara Umum Negara adalah Pengelola Barang Milik Negara yang berwenang dan bertanggung jawab memberikan persetujuan atas usul pemanfaatan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang. Pengelola Barang dapat mendelegasikan kewenangan dan tanggung jawab tertentu kepada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang yang diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 27 huruf d jo Pasal 34 ayat (2) dan ayat (4) huruf a dan ayat 5 jo Pasal 41 PP No. 27/2014 bahwa, bentuk pemanfaatan Barang Milik Negara berupa Bangun Guna Serah dilaksanakan oleh Pengelola Barang. Barang Milik Negara berupa tanah yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang dan telah direncanakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang yang bersangkutan, dapat dilakukan Bangun Guna Serah setelah terlebih dahulu diserahkan kepada Pengelola Barang. Bangun Guna Serah dilaksanakan oleh Pengelola Barang dengan mengikut sertakan Pengguna Barang sesuai tugas dan fungsinya. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan pemanfaatan Barang Milik Negara diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan. Berdasarkan ketentuan Pasal 41 PP No. 27/2014 maka terbitlah PMK No. 78/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara . Pasal 102 ayat (1) PP No. 78/2014 menegaskan bahwa, pihak yang dapat melakukan Bangun Guna Serah adalah Pengelola Barang. Pada ketentuan Pasal 34 ayat

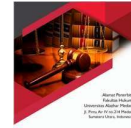
2 PP No. 27/2014 jo Pasal 102 PMK No. 78/2014 belum ada pendelegasian kewenangan.

Kontrak BOT merupakan perjanjian antara 2 (dua) pihak, antara lain pihak pemerintah dan pihak swasta. Pihak pemerintah menyerahkan tanah miliknya yang merupakan aset negara untuk di atasnya didirikan suatu bangunan komersial oleh pihak swasta. Kemudian pihak swasta dimaksud berhak untuk mengoperasikan atau mengelola bangunan komersial untuk jangka waktu tertentu dengan memberikan *fee* atau tanpa *fee* kepada pemerintah. Pada saat waktu yang ditentukan berakhir, pihak swasta mengembalikan tanah dan bangunan komersial di atasnya dalam keadaan dapat dan siap dioperasikan kepada pemerintah.[16]

Kewenangan bertindak menunjuk kepada sesuatu hal yang khusus, maksudnya kewenangan untuk bertindak dalam peristiwa yang khusus. Sehingga ketidakwenangan dapat dikatakan menghalang-halangi untuk melakukan tindakan hukum tertentu. Orang yang dikatakan tidak wenang (tidak berwenang) adalah orang yang secara umum cakap untuk bertindak, tetapi untuk hal-hal tertentu tidak dapat melaksanakan tindakan hukum, dalam hal ini tidak berwenang untuk membuat suatu perjanjian tertentu. Jika kita lihat pada kasus diatas kasus ini terjadi karena perjanjian BOT yang mengatur hubungan hukum kedua belah pihak tidak diatur secara detail mengenai tata cara pemutusan hubungan hukum kedua belah pihak dan sanksi bagi pihak yang melakukan wan prestasi. Sehingga Kepala Staf Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (Kasad) atau tergugat I tidak dapat melaksanakan prestasi yang telah diperjanjikan pada perjanjian Kerjasama tersebut. Sebab tersebut membuat penggugat melakukan gugatan untuk meminta ganti kerugian yang dialami oleh penggugat atau PT. Luwiwan Megah Perkasa.

Perlindungan Hukum Akibat Kesalahan Prosedur Kerjasama Pemanfaatan Aset TNI Angkatan Darat

Perdamaian merupakan suatu persetujuan di mana kedua belah pihak dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu sengketa yang sedang



bergantung atau mencegah timbulnya suatu perkara, dan persetujuan perdamaian tidak sah melainkan harus dibuat secara tertulis.[17] Perdamaian mengandung arti bahwa suatu perjanjian dengan mana diantara para pihak dengan menyerahkan, menjanjikan, atau menahan sesuatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung, ataupun mencegah timbulnya suatu perkara.[18]

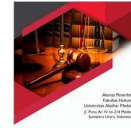
Terkait dengan kerugian yang diterima oleh PT. Luwiwan Megah Perkasa tentu dengan adanya keputusan secara sepihak suatu kesepakatan mengakibatkan adanya pembatalan perjanjian. Pembatalan perjanjian ini mempunyai akibat hukum yaitu mengembalikan para pihak yang bersangkutan kepada posisi semula seperti pada saat belum terjadinya perjanjian. Berdasarkan teori wanprestasi diatur mengenai ganti rugi, biaya, dan bunga. Namun dalam hal ini jelas bahwa yang dapat diminta oleh PT. Luwiwan Megah Perkasa hanya berupa biaya yang nyata-nyata telah dikeluarkan untuk pengurusan pra-proyek, maka PT. Luwiwan Megah Perkasa hanya bisa mendapatkan ganti rugi yang benar-benar telah dikeluarkan. PT. Luwiwan Megah Perkasa.

Menurut ketentuan Pasal 1 angka ke 1 Peraturan Presiden Nomor 6 tahun 2006 tentang pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D), pengertian Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.[19] Penguasaan dan pengurusan Barang Milik Negara berada di bawah kementerian/lembaga negara, lembaga pemerintah non kementerian, serta unit-unit dalam lingkungannya yang terdapat baik di dalam maupun di luar negeri. Dengan jangkauan Barang Milik Negara yang tersebar dan luas serta jumlah yang sangat banyak tersebut, maka kekayaan negara harus dikelola/dilaksanakan dengan memperhatikan asas-asas sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara /Daerah (BMN/D) dengan menganut asas fungsional, kepastian hukum, transparansi (keterbukaan), efisiensi akuntabilitas publik, dan kepastian nilai berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor

27 Tahun 2014, dan Peraturan Menteri Keuangan RI No.78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara, ditegaskan bahwa proses pengelolaan Barang Milik Negara seperti halnya siklus logistik diawali dari Perencanaan kebutuhan dan penganggaran, Pengadaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Pengamanan dan Pemeliharaan, Penilaian, Penghapusan, Penandatanganan, Penatausahaan, Pengawasan dan pengendalian Barang Milik Negara, dimana dalam pengelolaannya harus terorganisir, mulai dari perencanaan kebutuhan sampai pengawasan dan pengendalian, sehingga dapat terlihat dengan jelas siapa-siapa yang bertanggung jawab atas keberadaan dan penggunaan kekayaan negara tersebut.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 mengatur dengan jelas tugas dan tanggungjawab pengelola/pengguna Barang Milik Negara, Pejabat pengelolaan Barang Milik Negara, Penyelenggara kegiatan, kewenangan dan tanggung jawab pejabat pengelola Barang Milik Negara serta ruang lingkup pengelolaan Barang Milik Negara. Namun demikian dalam praktiknya Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) dalam pemeriksaannya masih menemukan Pemanfaatan Barang Milik Negara yang belum sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku diantaranya administrasinya yang tidak tertib, yaitu masih adanya aset/milik negara/ daerah tidak dapat dikuasai negara /pemerintah daerah dan bisa lepas dari kepemilikan negara /daerah, seperti terjadinya penyerobotan Barang Milik Negara, aset-aset yang tidak memiliki bukti kepemilikan lengkap sehingga berpotensi menyebabkan sengketa, terungkapnya dugaan korupsi penjualan atau penyalahgunaan atas lahan milik negara oleh pegawai bersangkutan.

Ada dua sebab timbulnya ganti rugi, yaitu ganti rugi karena wanprestasi dan perbuatan melanggar hukum. Ganti rugi karena wanprestasi diatur dalam Buku III KUH Perdata, yang dimulai Pasal 124 KUH Perdata s.d Pasal 1252 KUH Perdata. Sedangkan ganti rugi karena perbuatan melanggar hukum adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan



kepada pihak yang dirugikannya. Ganti rugi itu timbul karena adanya kesalahan, bukan karena adanya perjanjian.[20]

Perlindungan hukum dalam perjanjian *BOT* belum diatur secara khusus dalam suatu undang-undang tetapi perjanjian *BOT* merupakan salah satu bentuk hukum yang dibuat sendiri oleh para pihak dan dipersamakan dengan undang-undang karena buku III KUHPer menganut sistem terbuka (*open system*), artinya para pihak bebas untuk mengadakan kontrak dengan siapa pun, menentukan syarat-syaratnya, pelaksanaannya, dan bentuk kontrak, baik berbentuk lisan maupun tertulis

Pengawasan barang milik negara mengandung pengertian proses penetapan ukuran keberhasilan dan pengambilan tindakan yang mendukung pencapaian hasil yang diharapkan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan berdasarkan aturan yang berlaku dalam rangka terwujudnya manajemen aset yang baik.[21] Intinya adalah bahwa kegiatan pengawasan merupakan proses untuk menetapkan ukuran kinerja dan mengambil tindakan yang dapat mendukung pencapaian hasil yang diharapkan sesuai dengan kinerja yang telah ditetapkan.[22]

Sementara Pasal 34 ayat (1) PMK.No.244/PMK.06/2012 mengatur bahwa dalam hal hasil investigasi terdapat indikasi kerugian negara Direktur Jenderal atas nama Menteri Keuangan dapat meminta aparat pengawasan intern pemerintah untuk melakukan audit., dan hasil dari audit oleh BPKP dan Inspektorat Jenderal Kementerian tersebut disampaikan kepada Menteri Keuangan untuk dilakukan perbaikan.[23]

Pada prinsipnya ada tiga hal mendasar yang menyebabkan seseorang secara hukum harus bertanggungjawab membayar nilai ganti rugi, diantaranya:[24]

1. karena kesalahan orang tersebut (Pasal 1365 KUHPer);
2. karena kelalaian orang tersebut (Pasal 1366 KUHPer);
3. karena pertanggungjawaban tersebut telah diatur dengan undang-undang.

Akibat wanprestasi dalam Perjanjian

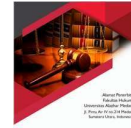
BOT/BGS diatur dalam Pasal 117 Permenkeu Nomor 78/PMK.06/2014 yang menyebutkan bahwa dalam hal mitra *BOT/BGS* terlambat membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut atau tidak membayar kontribusi tahunan sebagaimana ditentukan dalam perjanjian *BOT/BGS* sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, maka pengelola barang dapat melakukan pengakhiran perjanjian *BOT/BGS* secara tertulis tanpa melalui pengadilan.

Pada saat perjanjian *Build, Operate and Transfer* (*BOT*) berakhir/masa perjanjian selesai, maka bangunan-bangunan dan bagian-bagiannya serta turunan dan perlengkapannya termasuk segala perubahan dan tambahan pada bangunan tersebut menjadi hak dan dimiliki pihak kesatu tanpa perlu pihak kesatu membayar ganti rugi berupa apa pun kepada siapa pun juga. Dalam menjalin kerjasama harus saling mempercayai. Kejujuran menjadi hal yang sangat penting, di samping profesionalitas pelaksana usaha. Karenanya, suatu kesepakatan harus lahir dari keikhlasan tanpa beban. Kalau didalamnya ada paksaan, spekulasi dan lain-lain maka tentu tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Analisis Akta Perdamaian Nomor 135/Pdt.G/2017/PN.Plg.

Pada pokoknya Penggugat mengajukan gugatan ganti rugi dengan dalil sebagai berikut:

- a. Perbuatan tergugat I yang membatalkan *ruislag* tanpa menyatakan mengembalikan dan atau memberlakukan kembali Kerjasama dengan sistem *BGS/BOT* merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi penggugat yang telah melakukan pekerjaan renovasi Gedung olah raga Kodam II Sriwijaya serta membangun Sriwijaya Sport Center dengan biaya yang dikeluarkan sendiri oleh pihak penggugat.
- b. Perbuatan tergugat II yang menutup Sriwijaya Sport Center tanpa membayar nilai aset Sriwijaya *sport center* sesuai berita acara kesepakatan nilai aset Sriwijaya *sport center* dan kewajiban yang berkaitan dengan Kerjasama pemanfaatan dan *PNBP* tanggal 19 Maret 2015 Nomor



- MOU/02III/2015 adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi penggugat.
- c. Perbuatan tergugat III yang mencabut hak pengelolaan penggugat dan mengambil alih operasional SSC adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat. Bahkan telah bertentangan dengan kebijakan dan keputusan komando atas yang telah berupaya menyelesaikan masalah SSC sesuai dengan berita acara kesepakatan nilai aset Sriwijaya *sport center* dan kewajiban yang berkaitan dengan Kerjasama pemanfaatan dan PNBP tanggal 19 Maret 2015 Nomor MOU/02III/2015.

Kerugian nyata yang dialami penggugat yaitu: a) Pembayaran yang diterima sebesar Rp.34.997.000.000,; b) Kompensasi dari komando atas untuk kerugian penggugat sebagaimana pertimbangan yang diuraikan dalam berita acara kesepakatan nilai aset Sriwijaya *sport center* sebesar Rp.39.992.889.386; c) Kerugian karena tidak berlanjut mengelola SSC adapun kerugian tersebut di perhitungkan sebagai pendapatan yang diperoleh penggugat jika tetap mengelola SSC berdasarkan Kerjasama dengan sistem BGS/BOT setidaknya Rp. 9.000.000.000/tahun terhitung mulai 2015 sejak ruislag dibatalkan hingga tahun 2028 yaitu sejumlah 12 tahun X Rp. 9.000.000.000,- = Rp. 108.000.000.000,- (seratus delapan milyar rupiah).

Penggugat mengajukan gugatan dengan dasar perbuatan melawan hukum sebagaimana telah diuraikan tersebut berkesesuaian dan berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.” Gugatan ini kemudian berakhir dengan penandatanganan akta perdamaian antara para pihak sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 135/Pdt.G/2017/Pn.Plg.

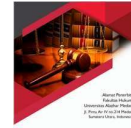
Perdamaian merupakan suatu persetujuan di mana kedua belah pihak dengan

menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu sengketa yang sedang bergantung atau mencegah timbulnya suatu perkara, dan persetujuan perdamaian tidak sah melainkan harus dibuat secara tertulis.[25] Perdamaian mengandung arti bahwa suatu perjanjian dengan mana diantara para pihak dengan menyerahkan, menjanjikan, atau menahan sesuatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung, ataupun mencegah timbulnya suatu perkara.[26]

Bila ada pihak yang merasa dirinya dirugikan dan ingin mendapatkan ganti rugi dalam hal tak adanya kesepakatan dan merasa ada unsur kesalahan serta ingin mendapatkan keadilan yang patut, dapat mengajukan dasar gugatannya atas Perbuatan Melawan Hukum bukan berdasarkan wanprestasi. Terkait dengan kerugian yang diterima oleh PT. Luwiwan Megah Perkasa tentu dengan adanya pemutusan secara sepihak suatu kesepakatan mengakibatkan adanya pembatalan perjanjian. Pembatalan perjanjian ini mempunyai akibat hukum yaitu mengembalikan para pihak yang bersangkutan kepada posisi semula seperti pada saat belum terjadinya perjanjian. Berdasarkan teori wanprestasi diatur mengenai ganti rugi, biaya, dan bunga. Namun dalam hal ini jelas bahwa yang dapat diminta oleh PT. Luwiwan Megah Perkasa hanya berupa biaya yang nyata-nyata telah dikeluarkan untuk pengurusan pra-proyek, maka PT. Luwiwan Megah Perkasa hanya bisa mendapatkan ganti rugi yang benar-benar telah dikeluarkan. PT. Luwiwan Megah Perkasa.

KESIMPULAN

Berdasarkan ketentuan Pasal 27 huruf d jo Pasal 34 ayat (2) dan ayat (4) huruf a dan ayat 5 jo Pasal 41 PP No. 27/2014 bahwa, bentuk pemanfaatan Barang Milik Negara berupa Bangun Guna Serah dilaksanakan oleh Pengelola Barang. Barang Milik Negara berupa tanah yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang dan telah direncanakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang yang bersangkutan, dapat dilakukan Bangun Guna Serah setelah terlebih dahulu diserahkan kepada Pengelola Barang. Bangun



Guna Serah dilaksanakan oleh Pengelola Barang dengan mengikut sertakan Pengguna Barang sesuai tugas dan fungsinya.

Dalam Perjanjian BOT/BGS, akibat wanprestasi diatur juga dalam Pasal 117 Permenkeu Nomor 78/PMK.06/2014 yang menyebutkan bahwa dalam hal mitra BOT/BGS terlambat membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut atau tidak membayar kontribusi tahunan sebagaimana ditentukan dalam perjanjian BOT/BGS sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, maka pengelola barang dapat melakukan pengakhiran perjanjian BOT/BGS secara tertulis tanpa melalui pengadilan. Perjanjian BOT/BGS, akibat Perbuatan Melawan Hukum merupakan terjemahan dari kata *onrechtmatigedaad*, yang diatur dalam KUHPerdara Buku III tentang Perikatan, Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380. Bila kita melihat Pasal 1365 KUHPerdara, terdapat pengertian dari Perbuatan Melawan Hukum, yakni “Tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Unsur Perbuatan Melawan Hukum jika dilihat dari Pasal 1365 KUHPerdara

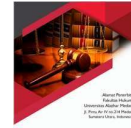
Akibat hukum perjanjian yang disebabkan kesalahan prosedur disebabkan kegagalan pelaksanaan pemenuhan kewajiban sebuah kontrak atau perjanjian dapat terjadi karena faktor internal para pihak maupun faktor eksternal yang berpengaruh terhadap eksistensi kontrak yang bersangkutan. Salah satu faktor yang mengakibatkan gagalnya pelaksanaan pemenuhan kewajiban kontrak yaitu wanprestasi. Pasal 1267 KUHPerdara mengatur mengenai hak-hak kreditur yang merupakan alternatif upaya hukum untuk mendapatkan hak-haknya kembali. Isi pasal tersebut adalah :

- a. Meminta pelaksanaan perjanjian, atau
- b. Meminta ganti rugi, atau
- c. Meminta pelaksanaan perjanjian sekaligus meminta ganti rugi, atau
- d. Dalam perjanjian timbal balik dapat dimintakan pembatalan perjanjian sekaligus meminta ganti rugi.

Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh para pihak sesuai dengan ketentuan yang diberikan oleh undang-undang adalah upaya hukum non litigasi dan upaya hukum litigasi. Sehubungan dengan kasus yang diangkat dalam penelitian maka akibat hukum yang timbul dengan adanya putusan perjanjian perdamaian dalam perkara No. 135/PDT. G/2017/PN. Plg tersebut di atas mempunyai kekuatan hukum tetap adalah telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu sesuai dengan Pasal 130 ayat (2) dan Pasal 195 ayat (1) HIR.. Pada hakikatnya akibat hukum suatu Keputusan/Kontrak Perdamaian adalah sejak Akta Perdamaian disetujui dan ditandatangani, menjadi hukum para pihak yang mengadakan perjanjian dan para pihak wajib memenuhi dan menaati isi perjanjian yang tertuang dalam Perjanjian Damai. Akta perdamaian yang mengikat secara hukum tetap dapat ditegakkan.

DAFTAR PUSTAKA

- [1]. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Pasal 27 ayat (1).
- [2]. *Ruislag* merupakan tindakan hukum yang kerap dilakukan Pemerintah Daerah untuk mengoptimalkan pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), salah satunya dengan cara tukarmenukar.
- [3]. Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Sanksi Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995), hlm. 13-14.
- [4]. Wiranto Surakhmad, *Dasar dan Teknik Research*, (Bandung: Transito, 1978), hlm. 132.



- [5]. Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm. 93-95.
- [6]. Setiono, *Pemahaman Terhadap Metodologi Penelitian Hukum*, (Surakarta: Program Studi Ilmu Hukum Pasca Sarjana UNS, 2005), hlm. 6.
- [7]. H.B. Sutopo, *Metodologi Penelitian Kualitatif: Dasar Teori dan Terapannya Dalam Penelitian*, (Surakarta: Universitas Sebelas Maret, 2006), hlm. 72.
- [8]. Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 19.
- [9]. Irawan Soerodjo. *Hukum Perjanjian dan Pertahanan; Perjanjian Build, Operate dan Transfer (BOT) Atas Tanah, Pengaturan, Karakteristik dan Praktik*. Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2016, hlm 57.
- [10]. *Ibid.*
- [11]. H. Moch. Isnaeni, *Perkembangan Hukum Perdata di Indonesia*,: Laksbang Grafika, Yogyakarta, 2013, hlm. 15.
- [12]. Elia cahaya Putri, *Kerjasama Pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa Tanah dalam Bentuk Perjanjian Bangun Guna Serah*, Lentera Hukum, Volume 2 Issue 2, 2015 , hlm 74
- [13]. Budi Santoso, *Aspek Hukum Pembiayaan Proyek Infrastruktur Model BOT (Build Operate and Transfer)*, Genta Press, Solo, 2008, hlm. 16
- [14]. J. Satrio , *Hukum Perikatan: Perikatan Pada Umumnya*, cet. 3, Alumni, Bandung, 1999, hlm. 89.
- [15]. Salim H.S., *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, 2008, hlm 23.
- [16]. Sarah Selfina Kuahaty, *Pemenuhan Hak Asasi Manusia atas Bangunan dengan Kontrak Built, Operate and Transfer*, SASI, Volume 23 No. 2, 2017 , hlm 115 -116
- [17]. Lihat Pasal 1851 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- [18]. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, (*BW*), diterjemahkan oleh Subekti dan R. Tjitrosudibio Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, Ps. 1851.
- [19]. Pasal 1 angka 1 Peraturan Presiden Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan BMN / Daerah (BMN/D).
- [20]. Dewa Putu Adi Putra dan I Nyoman Budiana, *Upaya Hukum terhadap Wanprestasi dalam Perjanjian Pengiriman Barang di PT. On Time Express Kantor Cabang Bali*, Jurnal Kertha Wicaksana : Sarana Komunikasi Dosen dan Mahasiswa, Volume 16 Nomor 2 tahun 2022, hlm 114
- [21]. Manajemen Pengawasan, BPKP, 2007, hlm 1
- [22]. *Ibid.*
- [23]. Lihat Pasal 34 ayat (3) huruf a angka 2 PMK.No244/PMK.06/2012
- [24]. Abdurrachman, *Hukum Acara Perdata*. Universitas Trisakti, Jakarta, 2004, hlm. 55.
- [25]. Lihat Pasal 1851 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- [26]. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, (*BW*), diterjemahkan oleh Subekti dan R. Tjitrosudibio Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, Ps. 1851.