

**PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN 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**

**Mar'atus Desy Mytaros  
Ina Rosmaya  
Dr. Karim, S. H., M.Hum**

Fakultas Hukum, Universitas Bhayangkara Surabaya

**ABSTRAK**

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 di mana memiliki nilai jual di pasaran. Di mana suatu produk yang dibuat oleh produsen dapat laku di pasaran dan dikenal banyak oleh khalayak luas. Di dalam perusahaan *advertising* ini terdapat suatu perjanjian di mana 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. Di dalam perusahaan *advertising* ini terdapat suatu perjanjian di mana 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 demikianlah penyerahan tersebut yang di mana tadi hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa itu. Mengetahui perjanjian sewa yang diberikan kepada Pemerintah Kota Surabaya dengan pihak swasta. Mengetahui bagaimana Upaya hukum penyelesaian perselisihan perjanjian sewa menyewa Barang Milik Daerah dengan Pihak *Advertising*. Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan berdasarkan norma dan kaidah dari peraturan perundangan.

**Kata kunci : Advertising, globalisasi, sewa harga**

**Pendahuluan**

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 di mana memiliki nilai jual di pasaran. Di mana suatu produk yang dibuat oleh produsen dapat laku di pasaran dan dikenal banyak oleh khalayak 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 proses komunikasi massa yang di mana 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 di mana 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 demikianlah penyerahan tersebut yang di mana 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.

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 didayagunakan 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, produktivitas perda di masing-masing daerah dapat dilihat sebagai

sesuatu yang positif. Pengelolaan aset suatu negara di dalam 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. Mencakup perencanaan kebutuhan dan anggaran.
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 , Kerja sama 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 di mana 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.”

Sedangkan 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 di mana memiliki perkembangan fungsi yang signifikan dari waktu ke waktu. Salah satunya di dalam 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 beraneka ragam 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 di lapangan menunjukkan bahwa dalam penataan reklame malah yang ada menambah kesemrawutan di mana 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 di mana memiliki keuntungan yang menjanjikan di antaranya yakni: lokasi strategis, mudah dijangkau, kelengkapan sarana atau fasilitas sosial dan ekonomi, dan juga kesiapan dalam infrastrukturnya. Sehingga sebagai akibatnya adanya suatu keinginan untuk menonjol agar informasi tersebut yang disampaikan menjadi semakin efektif. Reklame dengan segala karakteristiknya yang secara visualnya memiliki peran kontribusi utama terhadap kesan bagi suatu lingkungan.

Salah satunya 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 di atas, maka dalam artikel ini dibahas mengenai upaya hukum penyelesaian perselisihan perjanjian sewa menyewa Barang Milik Daerah dengan pihak *Advertising*.

## **Hasil Penelitian Dan Pembahasan**

### **1. 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 hakikatnya 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.<sup>1</sup>

Upaya hukum dibedakan menjadi dua yakni upaya hukum litigasi dan upaya hukum nonlitigasi. 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 nonlitigasi yakni penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan dengan mengutamakan proses perdamaian dan penangkalan sengketa dengan melakukan upaya perancangan-perancangan kontrak dengan baik. Dalam penyelesaian sengketa secara nonlitigasi mencakup bidang yang sangat luas, bahkan bisa mencakup seluruh aspek kehidupan yang mana dapat diselesaikan secara hukum. Di dalam penyelesaian sengketa secara nonlitigasi ini merupakan proses penyelesaian sengketa dianggap paling aman. Penyelesaian sengketa nonlitigasi 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 menaati kesepakatan/perdamaian secara sukarela, tanpa ada yang merasa kalah karena masing-masing pihak sama-sama merasa

keputusan yang dihasilkan adalah keputusan yang menguntungkan.<sup>2</sup>

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 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 berperkar dari pihak Next Advertising menurutnya yakni dengan menghentikan pembangunan dari kontruksi tersebut, di saat 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

---

<sup>1</sup> Retnowulan Sutantio and Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek* (Bandung: Mandar Maju, 2005).

---

<sup>2</sup> Intan Nur Rahmawanti and Rukiyah Lubis, *Win-Win Solution Sengketa Konsumen* (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2014).

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.

## **2. 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.<sup>3</sup> 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.

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 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: a) Keluarnya putusan verstek; b) Jangka waktu untuk mengajukan perlawanan adalah tidak boleh lewat 14 hari dan jika ada eksekusi tidak boleh lebih dari 8 hari; dan c) Verzet dimasukkan dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah hukum dimana penggugat mengajukangugatannya.

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 dihitng. Verzet dikatakan sebagai

<sup>3</sup> Kemenkeu, "Upaya Hukum Dalam Hukum Acara Perdata," *DJKN Kemenkeu*, last modified 2021, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/22%0A96/Upaya-Hukum-dalam-Hukum-Acara-Perdata.html.%0A>.

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 Bandung 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 mengingatkan 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 limitatif 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 Sudiko Mertokusumo merupakan upaya hukum terhadap putusan tingkat akhir dan putusan yang diajukan diluar hadir tergugat (*verstek*) dan yang tidak lagi terbuka kemungkinan untuk mengajukan perlawanan.<sup>4</sup>

- 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 di mana objek tersebut akan disita atau dijual atau dilelang, maka ia berusaha mempertahankan objek tersebut dengan alasan itu miliknya.<sup>5</sup>

Sedangkan upaya hukum yang dilakukan oleh Pihak Advertising adalah sebagai berikut:

a. 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.<sup>6</sup>

Prosedur tersebut dilaksanakan dilingkungan pemerintahan sendiri (buka oleh badan peradilan yang bebas), terdiri dari: Prosedur keberatan; dan Prosedur banding administratif.

Tujuan pembentukan dan kedudukan suatu peradilan administrasi 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 di samping 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 (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.

b. 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 administratifnya 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

<sup>4</sup> R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2004).

<sup>5</sup> Suria Nataadmadja and Associates Law Firm, "Derden Verzet," *Surialaw*, last modified 2018, <https://www.surialaw.com/news/derden-verzet>.

<sup>6</sup> Nafiatul Munawaroh, "Alur Penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara," *Hukumonline.Com*, last modified 2022, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/penyelesaian-sengketa-tata-usaha-negara-lt581327c457099/>.



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:

- 1) Yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa adalah hakim administrasi yang netral, memiliki independensi dan terpisah dari administrasi negara;
- 2) Aspek pengujian KTUN hanya terbatas pada segi legalitasnya saja;
- 3) Hakim mempertimbangkan fakta-fakta dan keadaan pada saat dibuatnya KTUN saja.<sup>7</sup>

#### c. Upaya Hukum Nonlitigasi

Penyelesaian sengketa nonlitigasi merupakan mekanisme penyelesaian sengketa di luar pengadilan dan tidak menggunakan pendekatan hukum formal. Penyelesaian sengketa nonlitigasi juga dikenal dengan istilah ADR (*Alternative Dispute Resolution*).<sup>8</sup> 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 di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, 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.

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 arbitrase 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.<sup>9</sup> Hal ini bahwasannya pihak mencoba bernegosiasi yang terlibat akan permasalahannya dan mendiskusikan secara kooperatif dan saling terbuka. Dalam negosiasi setiap pihak mewujudkan interaksi sosial. Yang dimaksud interaksi sosial ini berupa tawar menawar, dalam

<sup>7</sup> Hery Abduh S Martitah, *Buku Ajar Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, 2005.

<sup>8</sup> Frans Hendra Winata, *Hukum Penyelesaian Sengketa* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012).

<sup>9</sup> Siti Munawaroh, *Modul Ajar PLKH Litigasi Dan Non Litigasi* (Surabaya: Jakad Publishing, 2018).

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 di antaramereka.

## 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 di luar 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-undang di mana salah satu pihak atau lebih menyerahkan sengketanya dengan satu pihak lain atau lebih kepada satu orang (arbiter) atau lebih (arbiter-arbiter-majelis) ahli yang profesional, 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.<sup>10</sup> 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 nonlitigasi 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 di kemudian hari dapat

---

<sup>10</sup> Ibid.

dipermudah surat izinnya dari Pemerintah Kota.

### Kesimpulan

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 nonlitigasi. Litigasi merupakan suatu penyelesaian masalah hukum melalui jalur proses peradilan. Sedangkan penyelesaian secara nonlitigasi merupakan penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan dengan mengutamakan proses perdamaian dan penangkalan sengketa dengan melakukan upaya perancangan-perancangan kontrak dengan baik. Dalam proses penyelesaian nonlitigasi 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 di sini 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.

### Daftar Pustaka

- Kemenkeu. "Upaya Hukum Dalam Hukum Acara Perdata." *DJKN Kemenkeu*. Last modified 2021. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/22%0A96/Upaya-Hukum-dalam-Hukum-Acara-Perdata.html.%0A>.
- Martitah, Hery Abduh S. *Buku Ajar Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, 2005.
- Munawaroh, Nafiatul. "Alur Penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara." *Hukumonline.Com*. Last modified 2022. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/penyelesaian-sengketa-tata-usaha-negara-lt581327c457099/>.
- Munawaroh, Siti. *Modul Ajar PLKH Litigasi Dan Non Litigasi*. Surabaya: Jakad Publishing, 2018.
- Nataadmadja, Suria, and Associates Law Firm. "Derden Verzet." *Surialaw*. Last modified 2018. <https://www.surialaw.com/news/derden-verzet>.
- Rahmawanti, Intan Nur, and Rukiyah Lubis. *Win-Win Solution Sengketa Konsumen*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2014.
- Soeroso, R. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Sutantio, Retnowulan, and Iskandar Oeripkartawinata. *Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek*. Bandung: Mandar Maju, 2005.
- Winata, Frans Hendra. *Hukum Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.