
**PERJANJIAN PINJAM PAKAI ASET PEMDA LOMBOK
BARAT DENGAN STIE AMM KOTA MATARAM(STUDI
PUTUSAN NO.64/G/2020)**

*LOAN-USE AGREEMENT WEST LOMBOK REGIONAL
GOVERNMENT ASSETS WITH STIE AMM MATARAM CITY
(STUDY OF DECISION NO.64/G/2020)*

MUHAMAD IZRUL GUNAWAN

Fakultas Hukum Universitas Mataram, NTB , Indonesia

Email: izrulgunawan05@gmail.com

WIWIEK WAHYUNINGSIH

Fakultas Hukum Universitas Mataram, NTB , Indonesia

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses perjanjian dalam pemanfaatan tanah antara STIE AMM Mataram dengan Pemerintah Lombok Barat, serta kepastian hukum yang diberikan berdasarkan Putusan PTTUN Surabaya. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan Perundang-Undangan, dan Konseptual. Setelah dilakukannya penelitian oleh peneliti didapatkan fakta pemanfaatan tanah pemerintah Lombok Barat oleh pihak STIE AMM didasarkan perjanjian pinjam pakai yang dituangkan dalam bentuk Keputusan Bupati No. 254/593/287 tentang Penyerahan Penggunaan Tanah Yang Dikuasai Oleh Pemerintah Lombok Barat, terkait Keputusan Bupati Lombok Barat Nomor: 697/72/BPKAD/2020 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Nomor: 254/593/287 tentang Penyerahan Penggunaan Tanah Yang Dikuasai Oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Lombok Barat berdasarkan putusan No.132/B/2021/PTTUN SBY mengadili dan menyatakan tindakan Pemerintah Lombok Barat dikategorikan sebagai tindakan yang sewenang-wenang serta memerintahkan Terbanding/Tergugat untuk mencabut Keputusan Bupati Lombok Barat

Kata kunci: perjanjian; pinjam pakai; aset pemda

ABSTRACT

This study aims to determine the process of agreement in land use between STIE AMM Mataram and the Government of West Lombok, as well as the legal certainty provided based on the PTTUN Surabaya decision. This study uses normative legal research using the Legislative and Conceptual approaches. After the researcher carried out the investigation, it was found that the use of West Lombok government land by the STIE AMM was based on a borrow-to-use agreement as outlined in the Regent's Decree No. 254/593/287 concerning the Transfer of Use of Land Controlled by the Government of West Lombok, related to the Decree of the Regent of West Lombok Number: 697/72/BPKAD/2020 concerning the Revocation of the Decree of the Regent Number: 254/593/287 concerning the Transfer of Use of Land Controlled by the Level II Regional Government of West Lombok based on Decision No. 132 /B/2021/PTTUN SBY tried and declared the actions of the West Lombok Government categorized as arbitrary actions and ordered the Appellant/Defendant to revoke the Decree of the Regent of West Lombok.

Keywords: agreement; borrow and use; local government assets

I. PENDAHULUAN

Perjanjian merupakan suatu perikatan antara kedua belah pihak yang berdasarkan kepentingan untuk melaksanakan suatu perbuatan hukum tertentu. Dengan adanya perjanjian maka terciptanya suatu ikatan yang mengikat antara kedua belah pihak yang berkepentingan sehingga timbulnya suatu hak dan kewajiban. Menurut Prof. Subekti S.H., Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

Didalam suatu perjanjian tidak terlepas pada syarat-syarat sahnya perjanjian yang mana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang dimana

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Sepakat suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.

Dari penjelasan pasal diatas diketahui bahwa dalam suatu perjanjian harus memperhatikan empat syarat tersebut yang mana mencakup syarat subyektif dan obyektif. Syarat subyektif itu sendiri terdiri atas kesepakatan dan kecakapan. Apabila syarat subyektif tidak terpenuhi maka suatu perjanjian dapat dibatalkan sedangkan syarat objektif itu sendiri terdiri atas hal tertentu dan suatu sebab yang halal atau telah diatur oleh Undang-Undang, apabila syarat obyektif tidak terpenuhi maka perjanjian adalah batal demi hukum.

Adapun terkait dengan perjanjian pinjam pakai diatur dalam pasal 1740 KUH Perdata yang berbunyi:

“Pinjam pakai adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu, barang kepada pihak yang lain untuk dipakai dengancuma-Cuma, dengan syarat bahwa yang menerima barang ini, setelah memakainya atau setelah lewatnya suatu waktu tertentu, akan mengembalikannya”.

Walaupun telah di ataur secara jelas dalam pelaksanaan perjanjian masih saja terdapat banyak permasalahan yang timbul, Seperti halnya dalam kasus perjanjian pinjam pakai aset Pemda Lombok Barat dengan STIE AMM Kota Mataram yang dimana sesuai dengan keputusan Bupati Lombok Barat Nomor : Kep.254/593/287 Tentang Penyerahan Penggunaan Tanah yang dikuasai Oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Lombok Barat Kpada Yayasan Lembaga Pendidikan Tri Dharma Kosgoro Tk I Nusa Tenggara Barat Tanggal 27 Maret 1986.

Dari keputusan Bupati diatas telah jelas bahwasanya apabila suatu tanah masih dipergunakan maka berdasarkan keputusan tersebut STIE AMM masih memiliki hak penggunaan tanah tersebut terkecuali tanah tersebut tidak lagi dipergunakan sebagaimana mestinya. Namun di satu sisi Pemerintah Lombok Barat mengeluarkan

Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lombok Barat No: Kep.254/593287 Tentang Penyerahan Penggunaan Tanah Yang dikuasai Oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Lombok Barat kepada Yayasan Lembaga Pendidikan Tri Dharma Kosgoro Tk.I Nusa Tenggara Barat. Mengetahui keputusan Pemerintah Lombok Barat yang mengharuskan STIE AMM untuk membayar sewa atas tanah yang digunakan, maka pihak STIE AMM menolak hal tersebut yang dikarnakan tidak sesuai dengan perjanjian awal.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut: 1. Bagaimana proses perjanjian pinjam pakai atas tanah yang diberikan kepada STIE AMM Kota Mataram oleh Pemerintah Lombok Barat? 2. Bagaimana kepastian hukum terhadap perjanjian pinjam pakai atas tanah oleh Pemerintah Lombok Barat yang diberikan kepada STIE AMM?

Sesuai dengan permasalahan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui proses perjanjian pinjam pakai atas tanah yang diberikan kepada STIE AMM Kota Mataram oleh Pemerintah Lombok Barat dan kepastian hukum terhadap perjanjian pinjam pakai atas tanah oleh Pemerintah Lombok Barat yang diberikan kepada STIE AMM

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan pengembangan ilmu pengetahuan dibidang Hukum Perdata Khususnya Hukum perjanjian mengenai perjanjian pinjam pakai aset Pemda Lobar dengan STIE AMM Kota Mataram.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kepastian hukum bagi hak-hak yang dimiliki oleh pihak STIE AMM Kota Mataram serta memberikan referensi terkait dengan aturan hukum dalam setiap tindakan yang dilakukan oleh pemerintah dalam hal perjanjian pinjam pakai aset Pemda Lobar dengan STIE AMM Kota Mataram

II. PEMBAHASAN

Proses Perjanjian Pinjam Pakai Atas Tanah Pemerintah Lombok Barat Kepada STIE AMM Kota Mataram.

Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih yang mana dari masing masing pihak tersebut harus melaksanakan apa yang menjadi kewajiban satu sama lain untuk menghindari adanya wanprestasi atau perbuatan hukum yang dapat merugikan salah satu dari kedua pihak yang melakukan perjanjian.

Didalam pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa:
“Perjanjian adalah suatu perbuatan denganmana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”

Terkait dengan perjanjian itu sendiri terdiri dari perjanjian pinjam pakai, perjanjian sewa menyewa dan perjanjian pinjam-meminjam.

Dari ketiga bentuk perjanjian diatas dalam peraktikanya tidak terlepas pada sebuah kesepakatan yang dituangkan kedalam suatu perjanjian antara kedua belah pihak yang telah mengikatkan dirinya satu sama lain. Seperti halnya yang diangkat oleh peneliti dalam hal pemanfaatan tanah yang dilakukan berdasarkan perjanjian pinjam pakai tanah untuk Yayasan Lembaga Pendidikan Tri Dharma Kosgoro TK.I Nusa Tenggara Barat yang sekarang telah berubah menjadi STIE AMM dengan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat.

Terkait dengan penggunaan atau pemanfaatan tanah pemerintah oleh badan hukum ataupun lembaga telah diatur dalam Pasal 1 ayat (28) Peraturan Permendagri No.19 Tahun 2016 menjelaskan bahwa:

“Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah keseluruhan kegiatan meliputi perencanaan, kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamana dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian”.

Diatur lebih lanjut dalam Pasal 27 Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyebutkan terkait dengan bentuk pemanfaatan barang milik Negara/Daerah berupa:

- a. Sewa
- b. Pinjam pakai
- c. Kerjasama pemanfaatan
- d. Bangun guna serah atau banum serah guna atau
- e. Kerjasama penyediaan infrastruktur

STIE AMM merupakan sebuah kampus swasta yang berada di kota Mataram yang dulunya didirikan oleh sebuah Yayasan LEPTRIDAK sehingga terbentuknya Akademi Keuangan dan Perbankan (AKABA) dengan surat Keputusan Yayasan LEPTRIDAK No: 08/LT'D.K.I./NTB/1983 tanggal 17 April 1983 dan mendapat izin operasional dari Kopertis Wilayah VIII No. 420/Kop.VIII /B.02/1984 tanggal 10 Juli 1984. Dengan SK. Kopertis tersebut AKABA berubah menjadi Akademi Manajemen Keuangan (AMKA).

Berdasarkan Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI. Tanggal 7 Maret 1986 No. 0123/0/1986, AMKA memperoleh Status Terdaftar sekaligus berubah nama menjadi Akademi Manajemen Mataram (AMM).

Dalam perkembangan selanjutnya, mulai tahun 2004 AMM mengajukan perubahan bentuk dari akademi menjadi Sekolah Tinggi berdasarkan Keputusan Mendiknas RI. No. 42/D/0/2005 tanggal 12 April 2005, AMM berubah bentuk menjadi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi AMM Mataram (STIE AMM).

Dalam hal keinginan dari Yayasan Tri Dharma Kosgoro TK. I Nusa Tenggara Barat yang ingin menggunakan tanah milik Pemerintah Lombok Barat dimulai dengan beberapa proses yang mana:

1. Mulai dari pengajuan Surat Permohonan oleh ketua Yayasan Lembaga Pendidikan Tri Dharma Kosgoro TK.I Nusa Tenggara Barat tertanggal 17 Maret 1986 Nomor: 17/LTD-KI/NTB/1986 tentang mohon penyediaan tanah untuk pembangunan gedung Akademi Keuangan dan Perbankan (AKABA) Mataram Lombok Barat.
2. Setelah diterimanya surat permohonan, Bupati melakukan pertemuan dengan Pengurus Yayasan Lembaga Pendidikan Tri Dharma Kosgoro Tingkat I Nusa Tenggara Barat pada bulan April 1983 yang dimana dalam hal ini membahas terkait dengan pembuatan perjanjian yang didalamnya memuat hak dan kewajiban para pihak.

Setelah dilakukannya pertemuan selanjutnya Bupati Lombok Barat berdasarkan perjanjian yang telah dibahas sebelumnya dalam pertemuan dengan Yayasan Lembaga Pendidikan Tri Dharma Kosgoro, pada tanggal 27 Maret 1986 mengeluarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lombok Barat No: Kep.254/593287 Tentang Penyerahan Penggunaan Tanah Yang dikuasai Oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Lombok Barat kepada Yayasan Lembaga Pendidikan Tri Dharma Kosgoro Tk.I Nusa Tenggara Barat Yang mana berisikan bahwa:

Menyerahkan penggunaan atas tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Lombok Barat seluas 1700 M2 yang terletak di Kelurahan Mataram Barat Kecamatan Mataram kepada Yayasan Lembaga Pendidikan Tri Dharma Kosgoro Tingkat I Nusa Tenggara Barat dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Penyerahan penggunaan atas tanah seluas 1700 M2 tersebut diatas, tidak merubah Status Hukum atas tanah dimaksud dan tetap tercatat dalam Buku Investasi Kekayaan Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Lombok Barat.
2. Segala resiko dan tanggung jawab atas penggunaan, pemeliharaan keutuhan tanah yang dimaksud menjadi beban dan tanggung jawab Yayasan Lembaga Pendidikan Tri Dharma Kosgoro Tingkat I Nusa Tenggara Barat.
3. Semua biaya yang berhubungan dengan biaya penyelesaian Status Hak/Sertifikat hak atas tanah untuk Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Lombok Barat pada Kantor Agraria Kabupaten Lombok Barat menjadi beban Yayasan Lembaga Pendidikan Tri Dharma Kosgoro Tingkat I Nusa Tenggara Barat.
4. Apabila Yayasan Lembaga Pendidikan Tri Dharma Kosgoro Tingkat I Nusa Tenggara Barat tidak mempergunakan lagi tanah tersebut pada dictum pertama Surat Keputusan ini baik sebagian maupun keseluruhan, maka wajib diserahkan Kembali kepada Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Lombok Barat.
5. Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini, akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Kepastian Hukum Terhadap Perjanjian Pinjam Pakai Atas Tanah Oleh Pemerintah Lombok Barat Yang Diberikan Kepada STIE AMM.

STIE AMM berdiri di atas tanah Pemerintah Lombok Barat yang didasari perjanjian pinjam pakai yang dilakukan oleh kedua belah pihak. Yang dimana dalam proses awal dimulai dengan diajukannya surat permohonan oleh Yayasan Lembaga Pendidikan Tri dharma Kosgoro tanggal 17 Maret 1986 Nomor: 17/ LTD-KT/NTB/1986 tentang permohonan penyediaan tanah untuk pembangunan gedung Akademi Keuangan dan Perbankan (AKABA) Mataram Lombok Barat dan menanggapi surat permohonan tersebut oleh Bupati Lombok Barat selanjutnya melakukan pertemuan pada bulan April 1986 dengan pihak Yayasan Lembaga Pendidikan Tri Dharma Kosgoro yang mana membahas terkait dengan Penggunaan tanah serta persetujuan atas surat permohonan yang diajukan, dan selanjutnya setelah dilakukannya pertemuan tersebut, pada tanggal 17 Maret 1986 Bupati Lombok Barat berdasarkan kesepakatan yang diperjanjikan dalam pertemuan, mengeluarkan surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lombok Barat No: Kep. 254/593/287 Tentang penyerahan Penggunaan Tanah Yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Lombok Barat Kepada Yayasan Lembaga Pendidikan Tri Dharma Kosgoro Tk. I Nusa Tenggara Barat pada tanggal 27 Maret 1986.

Seiringberjalannya waktu dan setelah pergeseran pemegang kekuasaan Pemerintahan, pada Tanggal 28 September 2020 keluarlah keputusan Bupati Lombok Barat No: 697/72/BPKAD/2020 tentang pencabutan Keputusan Bupati No: Kep.254/593/287 tentang penyerahan Penggunaan Tanah Yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Lombok Barat Kepada Yayasan Lembaga Pendidikan Tri Dharma Kosgoro Tk. I Nusa Tenggara Barat

Terkait hal tersebut karena Pihak STIE AMM menganggap bahwa keputusan Bupati Lombok Barat melanggar ketentuan perjanjian yang bersifat keperdataan yang mana ampai saat ini masih melaksanakan apa yang telah diperjanjikan dalam hal menjalankan kegiatan dalam bidang Pendidikan berdasarkan akta pendirian akademi keuangan dan perbankan (AKABAR) tanggal 17 April 1983 dan saat ini menjadin Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE AMM) Nusa Tenggara Barat, serta jelas bunyi pada pada putusan penetapan angka ketiga” yang menyatakan bahwa:

“Apabila Yayasan Lembaga Pendidikan Tri Dharma Kosgoro Tk I Nusa Tenggara Barat tidak menggunakan lagi tanah tersebutb pada dictum pertama surat keputusan ini baik sebagian maupun keseluruhan, maka wajib diserahkan Kembali pada Pemerintah Kabupaten Daerah tingkat II Lombok barat”

Bertolak belakang dari perjanjian awal terkait dengan pemanfaatan tanah oleh pihak STIE AMM, alasan dari pemerintah Lombok barat Berdasarkan Keputusan Bupati Nomor: 254/593/287 Tentang Penyerahan Penggunaan Tanah Yang Dikuasai Oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Lombok Barat Kepada Yayasan Lembaga Pendidikan Tri

Dharma Kosgoro Tk I Nusa Tenggara Barat tanggal 27 Maret 1986 sudah tidak relevan lagi dengan perkembangan situasi dan kondisi saat ini, sehingga sudah selayaknya untuk dicabut. Hal tersebut dipengaruhi oleh faktor-faktor sebagai berikut:

1. Adanya perubahan Undang-Undang khususnya Tentang Pemerintah Daerah yang diikuti dengan perubahan peraturan perundang-undangan di bawahnya
2. Adanya pemisahan Kota Mataram dari Kabupaten Lombok Barat
3. Adanya pergantian pimpinan daerah yang sudah barang tentu berpengaruh pada kebijakan masing-masing pimpinan sepanjang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku
4. Adanya perubahan status badan hukum Penggugat yang semula berbentuk Yayasan Tri Dharma Kosgoro Tk I NTB menjadi badan hukum Perkumpulan Pembina Tri Dharma Kosgoro Nusa Tenggara Barat (P2LPTD), dimana kedua badan hukum tersebut diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berbeda, yaitu: Yayasan dengan Undang-Undang No. 16 Tahun 2011 kemudian diubah dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 2004 Tentang Yayasan, sedangkan Perkumpulan masih merujuk pada Staatblad 1870 Nomor 64 Tentang Perkumpulan-Perkumpulan Berbadan Hukum (“stb.1870-64”) dan Buku III Bab IX Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPer”)

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Proses perjanjian pinjam pakai atas tanah yang dilakukan antara STIE AMM Mataram dengan Pemerintah Lombok Barat diawali dengan adanya keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lombok Barat No: Kep. 254/593/287. Tentang Penyerahan Penggunaan Tanah Yang dikuasai Oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Lombok Barat Kepada Yayasan Lembaga Pendidikan Tri Dharma Kosgoro Tk.I Nusa Tenggara Barat. Yang mana berdasarkan keputusan tersebut pihak STIE AMM memperoleh hak atas penggunaan tanah berdasarkan bentuk perjanjian pinjam pakai,
2. Kepastian hukum bagi STIE AMM dalam Putusan PTTUN Terkait dengan Keputusan Bupati Lombok Barat No: 697/72/BPKAD/2020 Tentang Pencabutan Keputusan Bupati No: Kep.254/593/287 Tentang Penyerahan Penggunaan Tanah Yang dikuasai Oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Lombok Barat Kepada Yayasan Lembaga Pendidikan Tri Dharma Kosgoro Tk. I Nusa Tenggara Barat pada tanggal 18 Juni 2021. Melalui putusan No.132/B/2021/PTTUN SBY Mengadili dalam pokok perkara berdasarkan fakta hukum menyatakan bahwa Tindakan Pemerintah Lombok Barat dikategorikan sebagai tindakan yang sewenang-wenang (vide Pasal 17 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Memutuskan / memerintahkan Terbanding/Tergugat untuk mencabut Keputusan Bupati Lombok Barat Nomor: 697/72/BPKAD/2020 tentang Pencabutan Keputusan Bupati Nomor:

254/593/287 tentang Penyerahan Penggunaan Tanah Yang dikuasai Oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Lombok Barat Kepada Yayasan Lembaga Pendidikan Tri Dharma Kosgoro Tk.I Nusa Tenggara Barat tanggal 28 September 2020.

B. Saran

1. Dalam setiap bentuk perjanjian terlebih pada perjanjian yang dilakukan dengan pemerintah yang memang memiliki masa jabatan memang perlu di tambahkan klausul yang dimana terkait dengan bagaimana jika berakhirnya masa jabatan pada perjanjian awal untuk mengantisipasi setiap tindakan sepihak yang dilakukan oleh pemerintah yang saat ini menduduki jabatan baru yang tidak mengatahui atau sengaja menyampingkan suatu perjanjian yang telah dibuat sebelumnya.
2. Diperlukannya Kuliah Khusus untuk pejabat pemerintah Kabupaten Lombok Barat guna peningkatan Pengetahuan terkait Hak Konstitusi dan Hak Asasi Manusia sehingga dalam setiap bentuk kebijakan atau aturan yang dikeluarkannya tidak bertentangan dengan apa yang telah ditaur dalam Undang-Undang serta tidak melanggar HAM dan menghambat apa yang diamanatkan Konstitusi yang mana dalam hal ini sudah menjadi fungsi bagi Negara melalui pemerintah untuk mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

P.N.H. Simanjuntak, 2016, Hukum Perdata Indonesia, Prenadamedia Group, Jakarta.

Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah