

# Kajian hukum tentang pelaksanaan perjanjian tukar menukar aset tanah dan bangunan negara antara Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah dengan Badan Hukum Milik Swasta

Roni Pratomo Yudistian, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=108388&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Latar belakang dari penulisan tesis ini adalah bahwa tukar menukar aset tanah dan bangunan negara merupakan cara yang efektif dan efisien di dalam memenuhi kebutuhan departemen/lembaga terhadap gedung/kantor dan atau perumahan beserta fasilitasnya, karena Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara tidak mampu menampung kebutuhan departemen/lembaga tersebut. Permasalahan yang terdapat dalam penulisan tesis ini adalah mengenai syarat-syarat tukar menukar secara umum, syarat-syarat perjanjian tukar menukar, pelaksanaan perjanjian tukar menukar serta akibat hukum yang timbul apabila terjadi wanprestasi dan cara penyelesaian. Metode yang dipergunakan penulis dalam tesis ini adalah bersifat eksplanatoris yaitu memberikan gambaran yang jelas sistematis dan akurat mengenai analisa permasalahan.

Kesimpulan dari penulisan ini adalah secara umum persyaratan aset negara yang akan ditukarkan ini adalah bahwa aset tersebut tidak sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUM), adanya kebutuhan akan bangunan baru untuk kepentingan departemen/lembaga, serta aset tersebut sudah tidak dapat lagi digunakan disebabkan bangunannya yang telah lapuk atau secara teknis tidak layak lagi digunakan. Pelaksanaan perjanjian itu dilakukan oleh PT. Rukun Makmur Indah selama 18 bulan dan tidak terdapat suatu pelanggaran/wanprestasi di dalam pelaksanaan pembangunan tersebut. Mengenai pelanggaran/wanprestasi dan cara penyelesaiannya diatur di dalam perjanjian tersebut yang intinya penyelesaian sengketa dilakukan dengan musyawarah. Saran dalam penulisan tesis ini adalah diharapkan supaya dibuat suatu penetapan nilai tanah berdasarkan NJOP dan harga umum, supaya dibuat suatu peraturan untuk membatasi jangka waktu proses awal tukar menukar, perlu dibuat peraturan setingkat undang-undang yang khusus mengatur secara lebih lengkap tentang aset tanah dan bangunan negara.