

## BAB IV

### PENUTUP

Maka berdasarkan pembahasan di atas mengenai perjanjian peralihan hak milik kekayaan negara melalui tukar guling (*ruislag*) dalam pembangunan TangCity Mall penulis dapat tarik kesimpulan dan memberikan saran yaitu:

#### A. Kesimpulan

1. Pengaturan perjanjian peralihan hak milik kekayaan negara melalui tukar guling (*ruislag*) secara khusus diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 350/KMK.03/1994 tentang Tata Cara Tukar Menukar Barang Milik/Kekayaan Negera sedangkan dalam hukum perjanjian diatur dalam Pasal 1541 sampai dengan Pasal 1546 KUH Perdata tentang Tukar Menukar. Pasal 1541 sampai dengan Pasal 1546 tentang Tukar Menukar diatur mengenai pengertian, subjek dan objek, hak dan kewajiban serta resiko dalam perjanjian tukar menukar yang mana lebih lanjut diatur dalam Pasal 1 sampai dengan Pasal 4 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 350/kmk.03/1994 tentang Tata Cara Tukar Menukar Barang Milik/Kekayaan Negara, jadi dapat dikatakan Pasal 1541 sampai dengan Pasal 1546 KUH Perdata merupakan *lex generalis* dari Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 350/KMK.03/1994 tentang Tata Cara Tukar Menukar Barang Milik/Kekayaan Negera.

2. Syarat perjanjian peralihan hak milik kekayaan negara melalui tukar guling (*ruislag*) diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata tentang Syarat-syarat yang Diperlukan untuk Sahnya Suatu Perjanjian. Dalam Pasal 1320 KUH Perdata tentang Syarat-syarat yang Diperlukan untuk Sahnya Suatu Perjanjian dijelaskan untuk sahnya perjanjian harus memenuhi empat syarat: sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Keempat syarat tersebut berlaku juga untuk perjanjian tukar menukar dalam pembangunan TangCity Mall terdapat pada Surat Perjanjian Nomor A.PI.,02.01 . 85. A tentang Tukar Menukar Tanah Milik Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Seluas 76.000 m<sup>2</sup> di Tangerang dengan PT. Pancakarya Griyatama. Adapun prosedur perjanjian peralihan hak milik kekayaan negara melalui tukar guling (*ruislag*) dalam pembangunan TangCity Mall terdapat pada Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 350/KMK.02/1994 tentang Tata Cara Tukar Menukar Barang Milik/Kekayaan Negara yang di dalamnya terdapat 10 tahapan prosedur perjanjian tukar menukar.
3. Bentuk dan isi perjanjian peralihan hak milik kekayaan negara melalui tukar guling (*ruislag*) dalam pembangunan TangCity Mall dibuat secara tertulis dalam Surat Perjanjian Nomor A.PI.,02.01 . 85. A tentang Tukar Menukar Tanah Milik Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Seluas 76.000 m<sup>2</sup> di Tangerang dengan PT. Pancakarya Griyatama. Dalam surat perjanjian tersebut terlihat hak Departemen Hukum dan HAM lebih

banyak dibandingkan PT. Pancakarya Griyatama, sebaliknya kewajiban PT. Pancakarya Griyatama lebih banyak dibandingkan Departemen Hukum dan HAM jadi dapat dikatakan dalam perjanjian tukar menukar ini Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia diuntungkan.

## **B. Saran**

1. Seperti yang telah dibahas di atas, bahwa pengaturan perjanjian peralihan hak milik kekayaan negara melalui tukar guling (*ruislag*) dalam pembangunan TangCity Mall diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 350/KMK.03/1994 tentang Tukar Menukar Barang Milik/Kekayaan Negara, akan tetapi peraturan tersebut di buat tahun 1994 kiranya tidak sesuai lagi dengan keadaan sekarang. Untuk itu dalam pelaksanaannya kiranya perlu dibuat suatu aturan yang mengatur tentang perjanjian tukar menukar agar pelaksanaannya dapat berjalan dengan baik.
2. Syarat dan prosedur perjanjian peralihan hak milik kekayaan negara melalui tukar guling (*ruislag*) dalam pembangunan TangCity Mall sudah berjalan dengan baik, dimana dalam persyaratannya telah memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata tentang Syarat-syarat Sah Suatu Perjanjian dan dalam prosedur sudah memenuhi tahapan sesuai Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 350/KMK.03/1994 tentang Tata Cara Tukar menukar Barang Milik/Kekayaan Negara akan tetapi menurut hemat penulis tahapan tersebut terlalu panjang dan terkesan berbelit jadi kiranya tahapan tersebut di ringkas agar dalam prosedurnya tidak memakan waktu lama dan lebih efisien.

3. Bentuk perjanjian peralihan hak milik kekayaan negara melalui tukar guling (*ruislag*) dalam pembangunan TangCity Mall adalah tertulis dengan dibuatnya Surat Perjanjian Nomor A.PI.,02.01 . 85. A tentang Tukar Menukar Tanah Milik Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Seluas 76.000 m<sup>2</sup> di Tangerang dengan PT. Pancakarya Griyatama dimana surat perjanjian tersebut mengatur maksud dan tujuan serta pelaksanaan perjanjian tukar menukar akan tetapi dalam surat perjanjian tersebut hak dan kewajiban para pihak kurang dijelaskan secara terperinci, untuk itu kiranya dalam surat perjanjian tukar menukar perlu dibuat suatu pasal mengenai hak dan kewajiban para pihak agar kemungkinan terjadinya *wanprestasi* semakin kecil.

