

BAB V

PENUTUP

Pada bagian akhir penulisan ini, penulis menyajikan simpulan yang merupakan inti dari hasil penelitian yang dilakukan penulis. Kemudian, pada bagian saran penulis akan berusaha memberikan referensi penyelesaian terhadap permasalahan hukum terkait.

A. Simpulan

1. Konsekuensi hukum terhadap perbuatan hukum tukar menukar yang antara Pemerintah Daerah dan Swasta tetapi sebagian aset tanah penukarnya masih terdaftar dalam daftar aset Badan Usaha Milik Daerah. Perjanjian tukar-menukar tersebut sah menurut hukum dan memenuhi syarat sah-nya perjanjian akan mengikat para pihak sehingga para pihak harus tetap menuruti isi perjanjian tersebut. Kemudian konsekuensi hukum lainnya yang timbul adalah konsekuensi bagi pihak Pemerintah Daerah dan BUMD. Konsekuensi hukum bagi Pemerintah Daerah dan BUMD adalah harus melakukan pemberesan aset berupa penghapusan aset atas dicatatkannya sebagian tanah penukar yang sudah beralih menjadi milik swasta melalui perjanjian tukar-menukar tanah
2. Selanjutnya, tindakan hukum yang harus dilakukan Pemerintah Daerah dan BUMD sehubungan dengan telah dilaksanakannya tukar menukar tanah antara Swasta dan Pemerintah Daerah tetapi sebagian

tanah penukarnya masih melekat dalam daftar aset BUMD adalah tindakan penghapusan atas aset tersebut. Ketentuan hukum mengenai penghapusan aset daerah saat ini diatur melalui PERMENDAGRI No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah yang tercantum dalam pasal 431 sampai dengan pasal 434. PERMENDAGRI No. 19 Tahun 2016. No. 19 Tahun 2016 juga memuat mengenai urutan teknis penghapusan barang milik daerah akibat pemindahtanganan atau secara tukar-mennukar yang diatur dalam pasal 439 sampai dengan 440. Tindakan penghapusan ini dilakukan oleh pengguna barang/kuasa pengguna barang setelah pengelola barang menerbitkan keputusan penghapusan barang milik daerah. Penghapusan ini berdampak pada daftar barang milik daerah atau dalam kasus ini menghapus catatan terhadap aset tanah penukar tersebut di neraca aset milik BUMD.

3. Perlindungan hukum bagi para pihak yang telah melaksanakan seluruh kewajibannya dan mendapatkan haknya sesuai perjanjian tukar menukar tetapi sebagian aset tanah penukar yang diterimanya masih terdaftar dalam daftar aset BUMD yaitu pertama, bentuk perlindungan hukum yang dapat diterima oleh pihak Swasta adalah perjanjian tukar-menukar tersebut sah menurut hukum dan mengikat bagi para pihak sesuai dengan syarat-syarat keabsahan perjanjian yang berlaku menurut hukum dan kekuatan mengikatnya perjanjian.

Tindakan penghapusan pencatatan yang mencatatkan aset tanah penukar juga akan berlaku sebagai perlindungan hukum bagi pihak swasta. Selanjutnya perlindungan hukum bagi Pemerintah Daerah dapat ditentukan berdasarkan wewenang dan persetujuan ketika melakukan pemindahtanganan aset tersebut. Agar pihak Pemerintah Daerah mendapat perlindungan hukum, Pemerintah Daerah ketika melakukan perjanjian tukar-menukar tanah tersebut harus memiliki wewenang yang sah dalam kapasitasnya melakukan tindakan tukar-menukar tanah dengan Swasta, yaitu wewenang dengan bentuk Atribusi. Kemudian tindakan pengalihan terhadap tanah yang menjadi objek tukar-menukar harus terdaftar bahwa pihak tersebut memang pemilik yang sah atas tanah tersebut. Sehingga sertifikat tanah yang mencatatkan Pemerintah Daerah sebagai pemilik tanah tersebut merupakan bentuk perlindungan hukum karena tanah tersebut dimiliki dan dikuasai oleh Pemerintah Daerah. Selanjutnya, perlindungan hukum yang dapat diperoleh BUMD dapat dilakukan melalui adanya penggantian aset berkaitan dengan aset yang seharusnya dihapus dalam daftar aset BUMD nya karena telah dipindahtangankan kepada pihak Swasta oleh Pemerintah Daerah.

B. Saran

Saran yang akan diberikan oleh penulis berkaitan dengan penulisan penelitian ini diberikan kepada setiap pihak yang terlibat dalam penelitian ini.

1. Saran yang pertama diberikan kepada pihak swasta. Sebaiknya pada saat akan melakukan perjanjian atau pengikatan dengan pihak Pemerintah Daerah, pihak swasta turut melakukan prinsip kehati-hatian. Pihak swasta dapat meminta surat atau keterangan dengan bentuk tertulis dan diajukan kepada Pemerintah Daerah berkaitan dengan objek perjanjian yang akan diterimanya.
2. Saran yang diberikan untuk pihak Pemerintah Daerah adalah dengan selalu menerapkan prinsip Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau yang selanjutnya akan disingkat "AAUPB". AAUPB merupakan nilai-nilai etnik yang hidup dan berkembang dalam lingkungan Hukum Administrasi Negara dan sebagai pegangan bagi pejabat administrasi negara dalam menjalankan fungsinya.. Pemerintah Daerah seyogianya ketika melakukan pemindahtanganan barang milik daerah, ataupun melakukan pengikatan-pengikatan berkaitan dengan barang milik daerah. Pejabat yang berwenang di Pemerintahan Daerah harus lebih cermat dalam memeriksa keadaan dan pencatatan aset yang akan dipindahtangankan. Pemerintah Daerah sebaiknya melakukan proses pemeriksaan yang tertib atas aset tersebut sebagai landasan

keteraturan ketika akan melakukan pemindahtanganan. Sehingga tindakan pemindahtanganan tanah aset daerah ini tidak hanya tertib menurut hukum yaitu berdasarkan sertipikat tanah yang mencatatkan Pemerintah Daerah sebagai pemiliknya. Tetapi juga tertib secara administrasi di dalam administrasi intern terutama pada arus masuk dan keluarnya aset dalam neraca aset (barang milik daerah) di Pemerintahan Daerah dan BUMD.

