



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.210, 2009

DEPARTEMEN PERTAHANAN. Tukar Menukar.
Tanah. Bangunan. Prosedur.

PERATURAN MENTERI PERTAHANAN

NOMOR 13 TAHUN 2009

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN

TUKAR-MENUKAR TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DI LINGKUNGAN
DEPARTEMEN PERTAHANAN DAN TENTARA NASIONAL INDONESIA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PERTAHANAN,

- Menimbang: a. bahwa tukar- menukar Barang Milik Negara khususnya tanah dan bangunan di lingkungan Dephan dan TNI dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan operasional Dephan dan TNI, mengoptimalkan penggunaan Barang Milik Negara, atau tidak tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan Belanja Negara atau APBN untuk memenuhi kebutuhan operasional Dephan dan TNI dalam pemeliharaan tanah dan/atau bangunan;
- b. bahwa Keputusan Menteri Pertahanan Nomor : KEP/11/M/XII/2002 tanggal 20 Desember 2002 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Tukar-menukar atau *Ruilslag* Tanah dan Bangunan di lingkungan Dephan dan TNI, sudah tidak sesuai lagi dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dan peraturan pelaksanaan lainnya yang terkait;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pertahanan tentang Tata Cara Pelaksanaan Tukar-Menukar Tanah dan/atau Bangunan di lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 2. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
 3. Peraturan Menteri Pertahanan Nomor : PER/01/M/VIII/2005 tanggal 25 Agustus 2005 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Departemen Pertahanan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pertahanan Nomor : PER/01.a/M/VIII/2005 tanggal 13 Juni 2008;
 4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 96/PMK.06/2007 tanggal 4 September 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahan tanganan Barang Milik Negara;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PERTAHANAN TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN TUKAR-MENUKAR TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DI LINGKUNGAN DEPARTEMEN PERTAHANAN DAN TENTARA NASIONAL INDONESIA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri Pertahanan ini yang dimaksud dengan :

1. Barang Milik Negara yang disingkat BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
2. Tanah adalah semua tanah milik Departemen Pertahanan dan TNI yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
3. Bangunan adalah semua bangunan milik Departemen Pertahanan dan TNI yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
4. Pengelola Barang yang disingkat PLB Milik Negara adalah Menteri Keuangan yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMN.
5. Menteri adalah Menteri Pertahanan.
6. Panglima adalah Panglima Tentara Nasional Indonesia.
7. Sekjen Dephan adalah Sekretaris Jenderal Departemen Pertahanan.
8. Pengguna Barang yang disingkat PNB Milik Negara di lingkungan Dephan dan TNI adalah Menteri Pertahanan yang memiliki kewenangan penggunaan BMN di lingkungan Dephan dan TNI.
9. Kuasa Pengguna Barang Milik Negara yang disingkat KPBMN adalah Panglima Tentara Nasional Indonesia (Panglima TNI) yang ditunjuk oleh Menhan atau PNB sebagaimana dimaksud pada angka 8, sebagai pengguna BMN di lingkungan TNI.
10. Kuasa Pengguna Barang Milik Negara di lingkungan Dephan adalah Sekretaris Jenderal Departemen Pertahanan yang ditunjuk oleh Menhan atau PNB sebagaimana dimaksud pada angka 8, sebagai pengguna BMN di lingkungan Dephan.
11. Pembantu Pengguna Barang Milik Negara E-1 yang disingkat PPBMNE-1 di lingkungan TNI adalah Kepala Staf Angkatan dan Kepala Staf Umum

Tentara Nasional Indonesia yang ditunjuk oleh Panglima TNI atau KPBMN sebagaimana dimaksud pada angka 9, sebagai pengguna BMN yang berada dalam penguasaannya masing-masing.

12. Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah yang disingkat PPBMNW di lingkungan TNI adalah Pangkotama, Gubernur, Direktur, Komandan, Kepala yang ditunjuk oleh PPBMNE-1 sebagaimana dimaksud pada angka 11, sebagai pengguna BMN yang berada dalam penguasaannya masing-masing.
13. Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) di lingkungan Dephan adalah Karoum Setjen Dephan yang ditunjuk oleh Sekjen Dephan atau KPBMN sebagaimana dimaksud pada angka 10, sebagai pengguna BMN yang berada dalam penguasaannya.
14. Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah Tingkat Satker yang disingkat PPBMNWTs adalah Kasatker yang ditunjuk oleh Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah sebagaimana dimaksud pada angka 12, sebagai pengguna BMN yang berada dalam penguasaannya.
15. Daftar Barang Pengguna yang disingkat DBP adalah daftar yang memuat data barang yang digunakan oleh masing-masing pengguna barang.
16. Daftar Barang Kuasa Pengguna yang disingkat DBKP adalah daftar yang memuat data barang yang dimiliki oleh masing-masing kuasa pengguna barang.
17. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh pejabat pengguna BMN sebagaimana dimaksud pada angka 8, angka 9, angka 10, angka 11, angka 12, angka 13 serta angka 14 dalam mengelola dan menatausahakan BMN sesuai dengan Tugas Pokok dan Fungsi masing-masing.
18. Penghapusan adalah tindakan menghapus BMN dari daftar barang dengan menerbitkan surat keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan pejabat pengguna BMN di lingkungan Dephan dan TNI dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas BMN yang berada dalam penguasaannya.
19. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan BMN sebagai tindak lanjut dari penghapusan dengan cara antara lain tukar-menukar.
20. Tukar-menukar adalah pengalihan kepemilikan BMN yang dilakukan antara Dephan/TNI dengan pemerintah daerah, atau antara Dephan/TNI dengan pihak lain, dengan menerima penggantian dalam bentuk barang, sekurang-kurangnya dengan nilai yang seimbang.

21. Rencana Umum Tata Ruang yang disingkat RUTR adalah rencana peruntukan dan penggunaan tanah yang disusun dan disahkan oleh Pemerintah Daerah setempat.
22. Penataan Pangkalan/Instalasi milik Dephan dan TNI adalah rencana dislokasi satuan-satuan di lingkungan Dephan/TNI yang disesuaikan dengan kebutuhan Rencana Strategi Kekuatan Pertahanan.
23. Inventarisasi tanah dan bangunan adalah kegiatan untuk melakukan pendataan pencatatan dan pelaporan hasil pendataan.
24. Penilaian BMN adalah suatu proses kegiatan penelitian yang selektif didasarkan pada data/ fakta yang objektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknik tertentu untuk memperoleh nilai BMN.
25. Nilai Jual Obyek Pajak yang disingkat NJOP adalah nilai jual atas tanah dan bangunan yang ditetapkan oleh Instansi yang bertanggung jawab di bidang Pajak Bumi dan Bangunan atau PBB daerah setempat.
26. Tim Interdep adalah Tim yang dibentuk oleh Menteri Pertahanan dalam rangka proses penelitian dan penilaian barang yang dipertukarkan dalam tukar-menukar.
27. Mitra tukar-menukar adalah pihak yang dipilih untuk melaksanakan barang pengganti dan menerima BMN yang dilepas sesuai ketentuan pelaksanaan pengadaan barang pemerintah yang berlaku.
28. Badan Usaha Milik Negara yang disingkat BUMN adalah badan usaha yang dibentuk oleh negara dan modal seluruhnya dimiliki oleh negara atau badan usaha yang sahamnya tidak seluruhnya dimiliki oleh negara tetapi statusnya disamakan dengan BUMN.
29. Badan Usaha Milik Daerah yang disingkat BUMD adalah badan usaha yang dibentuk Pemerintah Daerah dan modal seluruhnya dimiliki oleh Pemerintah Daerah atau badan usaha yang sahamnya tidak seluruhnya dimiliki oleh Pemerintah Daerah tetapi statusnya disamakan dengan BUMD.
30. Badan Hukum Milik Negara yang disingkat BHMN dalam Peraturan Menteri ini adalah Badan Hukum Milik Pemerintah lainnya.
31. Mitra tukar-menukar adalah pihak yang dipilih untuk melaksanakan barang pengganti dan menerima BMN yang dilepas sesuai ketentuan pelaksanaan pengadaan barang pemerintah yang berlaku.
32. Pihak lain adalah pihak-pihak selain Kementerian Negara/Lembaga dan satuan kerja perangkat daerah.

Bagian Kedua
Ketentuan Tukar-menukar

Pasal 2

- (1) Tanah dan/atau bangunan yang dapat dilakukan tukar-menukar adalah tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya ada pada Dephan dan TNI.
- (2) Tukar-menukar tanah dan/atau bangunan tidak memerlukan persetujuan DPR karena :
 - a. sudah tidak sesuai dengan Tata Ruang Wilayah atau penataan kota;
 - b. harus dihapuskan karena anggaran untuk bangunan pengganti sudah disediakan dalam dokumen penganggaran;
 - c. diperuntukan bagi pegawai negeri;
 - d. diperuntukan bagi kepentingan umum;
 - e. dikuasai negara berdasarkan Keputusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap dan/atau berdasarkan ketentuan perundang-undangan, yang jika status kepemilikannya dipertahankan tidak layak secara ekonomis.

Pasal 3

Pelaksanaan tukar-menukar dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. tukar-menukar tanah dan/atau bangunan dapat dilakukan dalam hal :
 1. lokasinya sudah tidak sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah atau RUTRW atau penataan kota setempat;
 2. tidak dapat ditingkatkan pemanfaatannya;
 3. menyatukan tanah dan/atau bangunan yang lokasinya terpencar, atau
 4. pelaksanaan rencana strategis pertahanan dan operasional TNI.
- b. barang pengganti atas tukar-menukar, harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
 1. pengganti utama harus berupa tanah atau tanah dan bangunan, sisanya dapat berupa barang pengganti lain untuk menunjang Tupoksi;
 2. nilai barang pengganti sekurang-kurangnya sama dengan nilai barang yang dilepas; dan
 3. luas tanah pengganti minimal sama dengan luas tanah yang dilepas.

- c. tukar-menukar tanah dan/atau bangunan dilaksanakan berdasarkan kajian sebagai berikut :
1. aspek strategis dan teknis, antara lain :
 - a) kebutuhan Pengguna Barang Milik Negara di lingkungan Dephan dan TNI; dan
 - b) spesifikasi aset yang dibutuhkan.
 2. aspek ekonomis, antara lain kajian terhadap nilai aset yang dilepas dan nilai aset pengganti.
 3. aspek yuridis, antara lain :
 - a) rencana Umum Tata Ruang Wilayah dan penataan kota;
 - b) peraturan perundang-undangan yang terkait; dan
 - c) status tanah dan bangunan.
- d. dalam hal pelaksanaan tukar-menukar terdapat Barang Milik Negara pengganti, berupa bangunan, PNB menunjuk konsultan pengawas dan Tim Pengawas yang beranggotakan unsur-unsur dari Dephan, Mabes TNI, dan U.O. yang bersangkutan;
- e. mitra tukar-menukar ditentukan melalui pemilihan calon mitra tukar-menukar atau tender dengan mengikutsertakan sekurang-kurangnya 5 (lima) peserta/peminat, kecuali tukar-menukar yang dilakukan dengan Pemerintah Daerah dan pihak-pihak lain yang mendapatkan penugasan dari pemerintah dalam rangka pelaksanaan kepentingan umum; dan
- f. mitra wajib menyetorkan uang ke rekening kas umum negara atas sejumlah selisih nilai lebih antara barang yang dilepas dengan barang pengganti, yang dilakukan paling lambat sebelum pelaksanaan serah terima barang.

Bagian Ketiga

Subjek Pelaksanaan Tukar-Menukar

Pasal 4

- (1) Subjek pelaksanaan tukar-menukar Barang Milik Negara untuk tanah dan/atau tanah dan bangunan di lingkungan Dephan dan TNI adalah PNB dengan persetujuan PLB, untuk Barang Milik Negara berupa tanah dan/atau tanah dan bangunan yang tidak sesuai dengan tata ruang wilayah atau penataan kota.
- (2) Mitra tukar-menukar adalah :
 - a. Pemerintah Daerah;

- b. Badan Usaha Milik Negara;
- c. Badan Usaha Milik Daerah;
- d. Badan Hukum Milik Pemerintah lainnya; dan
- e. Swasta, baik yang berbentuk badan hukum maupun perseorangan.

BAB II

PELAKSANAAN TUKAR-MENUKAR

Bagian Kesatu

Tahap Persiapan

Pasal 5

- (1) Pelaksanaan tukar-menukar di lingkungan Dephan dilakukan oleh PPBMNW mengajukan permohonan persetujuan tukar-menukar kepada KPBMN disertai penjelasan dan data pendukung serta dilampiri rencana pelaksanaan tukar-menukar.
- (2) Pelaksanaan tukar-menukar di lingkungan Mabes TNI/Angkatan dilakukan oleh PPBMNW dengan mengajukan permohonan persetujuan tukar-menukar kepada PPBMNE-1 disertai penjelasan dan data pendukung serta dilampiri rencana pelaksanaan tukar-menukar selanjutnya PPBMNE-1 meneruskan pengajuan tersebut kepada KPBMN.
- (3) PPBMNW mengajukan permohonan persetujuan tukar-menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), terlebih dahulu membentuk tim aset internal yang terdiri dari unsur teknis, hukum dan pengamanan serta unsur terkait lainnya guna penyiapan data dan dokumen pendukung rencana pelaksanaan tukar-menukar.

Bagian Kedua

Tahap Usulan

Pasal 6

- (1) Panglima selaku KPBMN di lingkungan TNI dan/atau Sekjen Dephan selaku KPBMN di lingkungan Dephan mengajukan permohonan tukar-menukar kepada PNB.
- (2) Permohonan tukar-menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan hal-hal sebagai berikut :
 - a. penjelasan/pertimbangan tukar-menukar;
 - b. Peraturan daerah tentang tata ruang wilayah dan/atau penataan kota;

- c. data administrasi barang yang dilepas, berupa :
 1. data tanah, antara lain status penggunaan dan bukti kepemilikan, gambar situasi termasuk lokasi tanah, luas, nilai perolehan, NJOP/PBB dan surat keterangan tentang taksiran harga umum/pasar tahun berjalan dari Camat/ Pejabat daerah setempat;
 2. data bangunan, antara lain klasifikasi, jenis, tipe dan luas, tahun pembuatan, nilai perolehan, status kepemilikan serta harga satuan bangunan daerah setempat tahun berjalan; dan
 3. barang yang dilepas berupa tanah dan bangunan tidak dalam sengketa dan/atau tidak dalam proses hukum serta tanah yang dilepas sudah bersertifikat.
 - d. data barang pengganti, berupa :
 1. tanah meliputi letak/lokasi tanah, gambar situasi dan luas tanah, yang peruntukannya sesuai dengan tata ruang wilayah daerah setempat serta sesuai harga umum/pasar dan NJOP/PBB tanah tahun berjalan;
 2. bangunan meliputi klasifikasi jenis, tipe, luas, gambar rencana konstruksi bangunan serta sarana dan prasarana penunjangnya yang dilengkapi dengan harga satuan bangunan daerah setempat tahun berjalan; dan
 3. barang lainnya berupa jenis, merk, tipe, jumlah, dan harga.
- (3) Penilaian barang yang dilepas dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. penilaian tanah dilakukan untuk mendapatkan nilai wajar sesuai harga pasar dengan estimasi serendah-rendahnya menggunakan NJOP;
 - b. penilaian bangunan beserta sarana dan prasarana dilakukan dengan berpedoman pada kondisi dan harga satuan yang berlaku; dan
 - c. nilai barang pengganti minimal sama dengan nilai barang yang dilepas.
- (4) Dalam hal penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdapat nilai barang yang dilepas masih lebih besar dari nilai barang pengganti, tim dapat menambah kebutuhan barang pengganti berdasarkan persetujuan PPBMNE-1 di lingkungan TNI dan KPBN di lingkungan Dephan.

Pasal 7

Berdasarkan persetujuan PNB, permohonan persetujuan tukar-menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) diajukan kepada PLB untuk memperoleh izin prinsip tukar-menukar.

Bagian Ketiga
Tahap Penetapan Persetujuan

Pasal 8

Berdasarkan usulan PNB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, PLB menerbitkan Izin Prinsip Tukar-Menukar setelah melalui proses penelitian dari Direktorat Penilaian Dirjen Kekayaan Negara Depkeu.

Pasal 9

Berdasarkan izin prinsip PLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 Dirjen Ranahan Dephan atas nama Menteri selaku PNB membentuk Tim Interdep untuk melaksanakan tender pemilihan mitra tukar-menukar.

Pasal 10

- (1) Pelaksanaan lelang dan penunjukan mitra tukar-menukar dilaksanakan berdasarkan metoda pemilihan penyedia/pengadaan barang pemerintah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Hasil pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, disampaikan kepada Dirjen Ranahan Dephan sebagai bahan permohonan izin pelaksanaan tukar-menukar kepada PLB.

Pasal 11

- (1) Tim Interdep sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Dirjen Ranahan atas nama PNB menerbitkan Surat Keputusan pembentukan Tim Interdep yang anggotanya terdiri atas personel Dephan, Mabes TNI, Depkeu, Angkatan, yang terkait dan Instansi teknis yang berkompeten.
- (2) Tim Interdep tukar-menukar bertugas :
 - a. menyusun dan meneliti dokumen administrasi dan fisik tanah, bangunan serta sarana dan prasarana yang akan dipertukarkan;
 - b. menyusun dokumen perencanaan bangunan pengganti yang dibantu oleh penyedia jasa perencana konstruksi, dokumen rencana teknis bangunan secara umum yang meliputi :
 1. gambar-gambar rencana teknis bangunan, seperti rencana arsitektur, rencana struktur, dan rencana utilitas bangunan;
 2. rencana kerja dan syarat-syarat atau RKS, yang meliputi persyaratan umum, administrasi dan persyaratan teknis bangunan yang direncanakan;
 3. rencana anggaran biaya pembangunan;

4. laporan akhir perencanaan, yang meliputi :
 - a) laporan arsitektur;
 - b) laporan perhitungan struktur; dan
 - c) laporan perhitungan utilitas.
 5. keluaran akhir tahap perencanaan adalah dokumen pelelangan, yaitu gambar rencana teknis, rencana kerja dan syarat-syarat atau RKS, rencana anggaran biaya atau *engineering estimate*, dan daftar volume atau *bill of quantity* yang siap untuk dilelangkan;
- c. menyiapkan dan menyusun program pelaksanaan pelelangan;
 - d. menghitung perhitungan sendiri atau *owners estimate*;
 - e. melakukan prakualifikasi calon peserta pelelangan;
 - f. mengumumkan pelelangan, baik melalui papan pengumuman, media cetak, maupun media elektronik, minimal 5 (lima) peserta tender;
 - g. melakukan pembukuan dan evaluasi terhadap penawaran yang masuk;
 - h. mengadakan pertemuan penjelasan atau *aanwijzing*;
 - i. menetapkan 3 (tiga) calon penawar untuk diteruskan dan diusulkan kepada pengguna barang melalui tim untuk diajukan 1 (satu) calon penawar terpilih (pemenang);
 - j. pengguna barang menunjuk 1 (satu) calon penawar sebagai pemenang dan selanjutnya menyampaikan suatu permohonan persetujuan pelaksanaan tukar-menukar kepada pengelola barang; dan
 - k. menyusun laporan hasil pelelangan kepada pengguna barang.
- (3) Tim Interdep tukar-menukar melaporkan hasil pelaksanaan tugasnya kepada Menteri dalam bentuk Berita Acara.

Pasal 12

- (1) PNB mengajukan permohonan izin pelaksanaan kepada PLB dengan melampirkan Berita Acara hasil penelitian dan penilaian yang dibuat oleh Tim Interdep sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3).
- (2) Dalam hal permohonan izin pelaksanaan disetujui, PLB menerbitkan Surat Persetujuan Tukar-Menukar kepada PNB.
- (3) Dalam hal permohonan izin pelaksanaan tidak disetujui, maka PLB memberitahukan penolakan tersebut kepada PNB disertai alasannya.

- (4) Dalam hal tukar-menukar tanah dan/atau bangunan tersebut yang nilainya di atas Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), PLB terlebih dahulu mengajukan permohonan persetujuan tukar-menukar kepada Presiden.

Pasal 13

- (1) PNB menerbitkan Surat Keputusan Pelaksanaan Tukar-Menukar kepada Panglima selaku KPBMN di lingkungan TNI dan kepada Sekjen Dephan selaku KPBMN di lingkungan Dephan setelah menerima laporan Tim Interdep.
- (2) Surat Keputusan Pelaksanaan Tukar-Menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan :
- a. rincian volume fisik barang yang dipertukarkan;
 - b. waktu pelaksanaan pengadaan barang pengganti;
 - c. penunjukkan konsultan perencanaan dan konsultan pengawas lapangan;
 - d. pembuatan Surat Perjanjian Tukar-Menukar atau SPTM;
 - e. petunjuk pengawasan dan pelaporan hasil pengadaan barang pengganti;
 - f. petunjuk pengamanan dan pelaporan barang yang dilepas;
 - g. menunjuk Tim Pengawas pelaksanaan pembangunan aset pengganti yang anggotanya terdiri dari unsur Dephan, Mabes TNI, dan U.O. yang bersangkutan;
 - h. ketentuan dan petunjuk lain yang diperlukan.
- (3) Berdasarkan Surat Keputusan Pelaksanaan Tukar-Menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), KPBMN menerbitkan Surat Perintah Pelaksanaan Tukar-Menukar kepada PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk.

Bagian Keempat

Tahap Pelaksanaan

Pasal 14

PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk bersama mitra tukar-menukar melaksanakan pengadaan aset pengganti berdasarkan Surat Perintah Pelaksanaan Tukar-Menukar dari KPBMN, dengan kegiatan sebagai berikut :

- a. membuat Surat Perjanjian Tukar-Menukar yang sekurang-kurangnya memuat ketentuan sebagai berikut :

1. para pihak yang menandatangani perjanjian yang meliputi nama, jabatan, dan alamat;
 2. pokok pekerjaan yang diperjanjikan dengan uraian yang jelas mengenai jenis dan jumlah barang yang diperjanjikan;
 3. hak dan kewajiban para pihak yang terikat di dalam perjanjian;
 4. persyaratan dan spesifikasi teknis yang jelas dan terinci;
 5. tempat dan jangka waktu penyelesaian aset pengganti serta syarat-syarat penyerahan;
 6. jaminan teknis/hasil pekerjaan yang dilaksanakan dan/atau ketentuan mengenai kelaikan;
 7. ketentuan mengenai cidera janji dan sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi kewajibannya;
 8. ketentuan mengenai pemutusan perjanjian secara sepihak;
 9. ketentuan mengenai keadaan memaksa;
 10. ketentuan mengenai kewajiban para pihak dalam hal terjadi kegagalan dalam pelaksanaan pekerjaan;
 11. ketentuan mengenai perlindungan tenaga kerja;
 12. ketentuan mengenai bentuk dan tanggung jawab gangguan lingkungan; dan
 13. ketentuan mengenai penyelesaian perselisihan;
- b. menunjuk konsultan perencana dan konsultan pengawas pelaksanaan pengadaan barang pengganti;
 - c. penunjukkan konsultan perencana dan konsultan pengawas tukar-menukar dilaksanakan berdasarkan ketentuan pemilihan penyedia jasa konsultan yang berlaku;
 - d. biaya perencanaan, pengendalian dan pengawasan dan yang berkaitan dengan huruf b dan huruf c dibebankan kepada pihak mitra tukar-menukar; dan
 - e. PPBMNE-1 di lingkungan TNI dan KPBMN di lingkungan Dephan atau pejabat yang ditunjuk menetapkan pekerjaan tambah kurang dan disahkan dalam addendum SPTM.

Pasal 15

- (1) Dalam hal barang pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 telah selesai dilaksanakan seluruhnya 100%, dan siap operasional, PPBMNE-1 melaporkan secara berjenjang kepada PNB.

- (2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dirjen Ranahan Dephan atas nama PNB melaksanakan :
 - a. pelaporan kepada PLB mengenai hasil pelaksanaan pengadaan barang pengganti serta meminta untuk menugaskan Penilai Depkeu untuk melakukan penilaian kesesuaian barang pengganti dengan perjanjian tukar-menukar;
 - b. pembentukan Tim Interdep yang anggotanya terdiri atas personel Dephan, Mabes TNI, Staf Angkatan terkait, Dep. PU. dan Instansi lain yang kompeten.
- (3) Tim Interdep sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b bertugas :
 - a. meneliti hasil pelaksanaan pengadaan barang pengganti;
 - b. meneliti kelengkapan dokumen barang pengganti antara lain sertifikat tanah; dan
 - c. menilai pelaksanaan pekerjaan tambah kurang.
- (4) Hasil pelaksanaan tugas Tim Interdep dituangkan dalam Berita Acara Penelitian dan/atau Penilaian dan disampaikan kepada PNB.
- (5) Biaya rapat, honorarium Panitia, transportasi dan lain-lain dibebankan kepada mitra tukar-menukar atau instansi pemohon tukar-menukar sesuai ketentuan dan kesepakatan kedua belah pihak.

Bagian Kelima

Tahap Penghapusan Barang Milik Negara serta Penerimaan dan Penetapan Status Barang Pengganti

Pasal 16

- (1) Memperhatikan Berita Acara Tim Interdep sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4), PNB menerbitkan :
 - a. surat Keputusan kepada KPBMN untuk menghapus barang yang dilepas dan memasukkan ke dalam daftar inventaris Dephan dan TNI barang pengganti dari mitra tukar-menukar;
 - b. surat Keputusan Penerimaan dan Penghapusan Barang yang dipertukarkan kepada Panglima atau KPBMN dan Sekjen Dephan atau KPBMN setelah menerima laporan Tim Interdep.
- (2) Berdasarkan Surat Keputusan PNB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), KPBMN menerbitkan Surat Perintah kepada PPBMNE-1 di lingkungan TNI dan PPBMNW di lingkungan Dephan untuk :

- a. menerima barang pengganti dari mitra tukar-menukar dan dicatat dalam daftar inventaris milik negara; dan
 - b. menghapus barang milik negara yang dilepas dan diserahkan kepada mitra tukar-menukar.
- (3) Pelaksanaan penerimaan dan penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b dibuat dalam bentuk Akta Notaris dan dilaporkan kepada Menteri.
- (4) Serah terima barang pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilaksanakan apabila :
- a. barang pengganti telah selesai dibangun 100% dan siap operasional baik secara fisik maupun administrasi dan dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan atau IMB;
 - b. barang pengganti berupa tanah siap pakai sesuai peruntukan dan harus sudah bersertifikat atas nama Pemerintah RI c.q. Dephan; dan
 - c. barang pengganti yang diterima sesuai dengan perjanjian Kontrak/Bestek/Addendum SPTM dan Surat Keputusan Pelaksanaan Tukar-Menukar dari PNB.

Pasal 17

- (1) Berdasarkan Surat Keputusan PNB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a dan Akta Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3), PNB melaporkan pelaksanaan penghapusan kepada PLB dengan melampirkan berita acara serah terima dan keputusan penghapusan.
- (2) Berdasarkan berita acara serah terima barang, keputusan penghapusan barang dan laporan pelaksanaan penghapusan barang dari Daftar Barang Pengguna, PLB menghapus barang dimaksud dari Daftar BMN apabila barang tersebut ada dalam Daftar BMN.

BAB III

TUKAR-MENUKAR KHUSUS

DENGAN PEMDA, BUMN/BUMD, DAN BHMN

Pasal 18

- (1) Nilai/harga aset Dephan/TNI yang dipertukarkan berdasarkan kesepakatan dari kedua belah pihak setelah dilaksanakan penilaian oleh Tim Penilai Depkeu.
- (2) Tukar-menukar antara Dephan/TNI dengan Pemerintah Daerah, serta Dephan/TNI dengan pihak-pihak lain dalam hal ini BUMN/BUMD dan

BHMN yang mendapat penugasan dari pemerintah dalam rangka pelaksanaan kepentingan umum tanpa melalui tender.

- (3) Pengadaan aset pengganti diadakan/dibangun oleh instansi pemohon tukar-menukar.
- (4) Penerbitan surat persetujuan dari PLB langsung surat persetujuan pelaksanaan tanpa didahului surat persetujuan prinsip.

BAB IV

TATARAN KEWENANGAN

Bagian Kesatu

Menteri

Pasal 19

Menteri selaku Pengguna Barang Milik Negara atau PNB berwenang :

- a. menetapkan kebijaksanaan umum tukar-menukar BMN di lingkungan Dephan dan TNI;
- b. menetapkan Panglima selaku KPBMN di lingkungan TNI dan Sekjen Dephan selaku PPBMNE-1 serta menunjuk pejabat yang mengurus dan menyimpan BMN di lingkungannya masing-masing;
- c. mendelegasikan kepada Direktur Jenderal Sarana Pertahanan Departemen Pertahanan atau Dirjen Ranahan Dephan untuk :
 1. meneliti dan melaksanakan proses administrasi tukar-menukar BMN yang diusulkan oleh KPBMN;
 2. mengajukan permohonan izin pelaksanaan tukar-menukar dan penetapan status barang pengganti kepada PLB atas nama PNB;
 3. membentuk Tim Interdep tukar-menukar;
 4. melaksanakan pengawasan dan pengendalian; dan
 5. melaksanakan pencatatan serta inventarisasi barang yang dilepas dan barang pengganti;
- d. menerbitkan Surat Keputusan persetujuan pelaksanaan tukar-menukar kepada KPBMN di lingkungan TNI dan KPBMN di lingkungan Dephan;
- e. menerbitkan Surat Keputusan penghapusan barang yang dilepas dan memasukkan barang pengganti ke dalam daftar Inventaris Milik Negara kepada KPBMN di lingkungan TNI dan KPBMN di lingkungan Dephan.

Bagian Kedua

Panglima

Pasal 20

Panglima selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara atau KPBMN berwenang :

- a. menetapkan kebijaksanaan umum tukar-menukar di lingkungan TNI;
- b. mendelegasikan kepada Asisten Logistik Panglima TNI atau Aslog Panglima TNI untuk :
 1. meneliti dan melaksanakan proses administrasi tukar-menukar BMN yang diusulkan oleh PPBMNE-1;
 2. melaksanakan pengawasan dan pengendalian; dan
 3. melaksanakan pencatatan hasil inventarisasi barang yang dilepas dan barang pengganti.
- c. menerbitkan Surat Perintah pelaksanaan tukar-menukar kepada PPBMNE-1 berdasarkan Surat Keputusan PNB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d;
- d. menerbitkan Surat Perintah penghapusan barang yang dilepas kepada PPBMNE-1 dan memasukkan barang pengganti kedalam daftar Inventaris Milik Negara berdasarkan Surat Keputusan PNB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf e.

Bagian Ketiga

Sekjen Dephan

Pasal 21

Sekjen Dephan selaku KPBMN di lingkungan Dephan berwenang :

- a. menetapkan kebijaksanaan umum tukar-menukar di lingkungan Dephan;
- b. mendelegasikan kepada Dirjen Ranahan Dephan untuk :
 1. meneliti dan melaksanakan proses administrasi tukar-menukar BMN yang diusulkan oleh PPBMNW di lingkungan Dephan;
 2. melaksanakan pengawasan dan pengendalian;
 3. melaksanakan pencatatan hasil inventarisasi barang yang dilepas dan barang pengganti.
- c. menerbitkan Surat Perintah pelaksanaan tukar-menukar kepada PPBMNW berdasarkan Surat Keputusan PNB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d;

- d. menerbitkan Surat Perintah penghapusan barang yang dilepas kepada PPBMNW dan memasukkan barang pengganti ke dalam daftar Inventaris Milik Negara berdasarkan Surat Keputusan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf e.

Bagian Keempat

Kepala Staf Angkatan dan Kepala Staf Umum Panglima TNI

Pasal 22

Kepala Staf Angkatan dan Kepala Staf Umum Panglima TNI selaku PPBMNE-1 di lingkungan TNI berwenang :

- a. mengajukan usulan tukar-menukar dalam penguasaannya masing-masing;
- b. melaksanakan tukar-menukar berdasarkan Surat Perintah Panglima TNI selaku Kuasa Pengguna Barang atau KPBMN; dan
- c. melaporkan hasil pelaksanaan tukar-menukar kepada Panglima selaku Kuasa Pengguna Barang atau KPBMN.

BAB V

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 23

Pelaksanaan tukar-menukar Barang Milik Negara yang telah mendapatkan persetujuan Menteri Keuangan sebelum Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 96/PMK.06/2007 tanggal 4 September 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara dinyatakan berlaku, dan proses penyelesaiannya tetap berpedoman pada Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 350/KMK.03/1994 tanggal 13 Juli 1994 tentang Tata Cara Tukar-Menukar Barang Milik/Kekayaan Negara dan Keputusan Menteri Pertahanan Nomor : KEP/11/M/XII/2002 tanggal 20 Desember 2002 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Tukar-Menukar (*Ruilslag*) Tanah dan Bangunan Di Lingkungan Dephan dan TNI.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Keputusan Menteri Pertahanan Nomor : KEP/11/M/XII/2002 tanggal 20 Desember 2002 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Tukar-menukar (*Ruilslag*) Tanah dan Bangunan di Lingkungan Dephan dan TNI, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 25

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 1 Juli 2009
MENTERI PERTAHANAN,

JUWONO SUDARSONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 14 Juli 2009

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ANDI MATTALATTA