

ABSTRAK

Penelitian dengan judul : *Pelaksanaan Perjanjian Tukar Menukar Hak Atas Tanah Di Kota Semarang (Studi Kasus atas Sertifikat Hak Milik No. 40/Tawangredjosari dan Petok C Desa No. 438 Persil 18 Klas S. IV Tawangredjosari Dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 331/Tawangredjosari dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 967/ Tawangredjosari)*, Skripsi Program Strata Satu Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.

Permasalahan dari tukar menukar hak atas tanah di Kota Semarang sebagai berikut : (1) Bagaimana pelaksanaan perjanjian tukar menukar hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tawangredjosari dan Petok C Desa Nomor 438 Persil 18 Klas S. IV Tawangredjosari dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 331 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 967/ Tawangredjosari? (2) Apa kendala-kendala dalam proses pelaksanaan tukar menukar hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 40 dan Petok C Desa Nomor 438 Persil 18 Klas S. IV Tawangredjosari dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 331 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 967/ Tawangredjosari dan bagaimana penyelesaiannya ? (3) Bagaimana akibat hukum dalam tukar menukar hak atas tanah Serifikat Hak Milik Nomor 40 dan Petok C Desa Nomor 438 Persil 18 Klas S. IV Tawangredjosari dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 331 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 967/ Tawangredjosari?

Metode pembahasan yang digunakan dalam penelitian skripsi ini adalah : metode pendekatan *Yuridis Sosiologis*. Metode pendekatan *Yuridis Sosiologis* yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap kenyataan nyata masyarakat atau lingkungan masyarakat dengan maksud dan tujuan untuk menemukan fakta (*fact-finding*), yang kemudian menuju pada identifikasi (*problem-identification*) dan pada akhirnya menuju kepada penyelesaian masalah (*problem-solution*).

Berdasarkan hasil penelitian dari Pelaksanaan Perjanjian Tukar Menukar Hak Atas Tanah Di Kota Semarang diperoleh kesimpulan sebagai berikut ; (1) Bahwa proses pelaksanaan perjanjian tukar menukar tanah membutuhkan waktu dan proses yang tidak mudah dan membutuhkan waktu yang panjang, mulai dari intensnya komunikasi dengan Kantor Pertanahan Kota Semarang maupun Badan Pertanahan Wilayah Propinsi Jawa Tengah. Bahwa pelaksanaan tukar menukar tanah dilakukan dengan adanya penataan ulang bidang tanah melalui Konsolidasi tanah dengan terlebih dahulu melakukan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. (2) Kendala-Kendala yang dihadapi saat pelaksanaannya adalah dengan membuat akta perjanjian tukar menukar terlebih dahulu, dengan maksud karena banyaknya proses yang akan dilalui. Posisi tanah yang dimiliki oleh para pihak bentuknya tidak beraturan dan belum tersusun dengan baik, maka belum memungkinkan untuk dilangsungkan peralihan hak dengan pembuatan akta tukar menukar. (3). Akibat hukum peralihan hak atas karena tukar menukar akan sah menurut hukum apabila peralihan hak atas tanah didaftarkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kata Kunci : Tukar Menukar Hak Atas Tanah Di Kota Semarang.

ABSTRACT

Research titled: Implementation of Exchanging Agreement on Land Rights in Semarang City (Case Study of Property Certificate No. 40 / Tawangredjosari and Petok C Desa No. 438 Persil 18 Klas S. IV Tawangredjosari With Building Right Certificate No. 331 / Tawangredjosari and Hak Guna Bangunan No. 967 / Tawangredjosari), Thesis of the Legal Studies Program, Faculty of Law, Sultan Agung Islamic University (UNISSULA) Semarang.

The problems of exchange of land rights in Semarang City are as follows: (1) How is the execution of land rights agreement of Sertifikat Hak Milik Number 40 /Tawangredjosari and Petok C Desa Number 438 Persil 18 Klas S. IV Tawangredjosari with Certificate of Building Use Number 331 and Building Rights Certificate Number 967 / Tawangredjosari? (2) What are the constraints in the process of exchanging land rights Certificate of Property Number 40 and Petok C Desa Number 438 Persil 18 Klas S. IV Tawangredjosari with Building Right Certificate Number 331 and Building Right Certificate Number 967 / Tawangredjosari and how to solve it? (3) What is the effect of the law on the exchange of land rights Serifikat Hak Milik Nomor 40 and Petok C Desa No. 438 Persil 18 Klas S. IV Tawangredjosari with Building Right Certificate Number 331 and Building Right Certificate Number 967/Tawangredjosari?

The method of discussion used in this thesis research is: Juridical Sociological approach method. Juridical Sociological approach method is a research conducted on the real reality of society or community environment with the intent and purpose to find the facts (fact-finding), which then leads to the identification (problem-identification) and ultimately leading to problem solving (problem-solution).

Based on the results of research from the Implementation of Exchanging Agreement on Land Rights in Semarang City obtained the following conclusions; (1) That the process of execution of land swap agreement requires time and process that is not easy and takes a long time, starting from the intensity of communication with Land Office of Semarang City and Regional Land Agency of Central Java Province. That the execution of land swap is carried out by the re-arrangement of land parcels through the consolidation of land by firstly releasing or surrendering the land rights. (2) The obstacles faced during the execution is to make the exchange agreement agreement first, with the intention because of the many processes that will be passed. The position of land owned by the parties is irregular and not well structured, it is not possible for the transfer of rights to be made by making the exchange deed. (3). The effect of the law of the transfer of right over because of the exchange shall be lawful if the transfer of land rights is registered in accordance with the prevailing laws and regulations.

Keywords: Swap Rights to Land In Semarang City.