

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN TUKAR-MENUKAR (BARTER)  
TANAH HAK MILIK**  
(Studi Pada Kelurahan Sribasuki Kecamatan Kotabumi Kabupaten Lampung  
Utara)

Skripsi

O l e h

**RACHMAD HIDAYANTO**  
1602950072

Sebagai Salah Satu Syarat Dalam Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum  
Pada  
Program Studi Hukum



**FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH KOTABUMI  
2021**

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN TUKAR-MENUKAR (BARTER)  
TANAH HAK MILIK**  
(Studi Pada Kelurahan Sribasuki Kecamatan Kotabumi Kabupaten Lampung  
Utara)

**ABSTRAK**

O l e h

RACHMAD HIDAYANTO  
1602950072

Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih, Perjanjian tukar-menukar adalah suatu perjanjian, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbal balik sebagai suatu ganti barang lainnya. Pengertian ini juga sama halnya dengan pengertian perjanjian tukar-menukar pada umumnya yang termuat dalam Pasal 1541 KUH Perdata yang berbunyi: “Perjanjian tukar-menukar adalah suatu perjanjian, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbal balik sebagai suatu ganti barang lainnya. Yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini Bagaimana bentuk dan isi perjanjian tukar-menukar tanah hak milik dan Bagaimana perlindungan hukum terhadap para pihak dalam perjanjian tukar-menukar tanah hak milik. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Pendekatan yang digunakan dalam Penelitian ini merupakan penelitian sosio-legal. Penelitian sosio-legal dikenal juga sebagai penelitian nondoktrinal. Penelitian nondoktrinal menempatkan hasil amatan atas realitas-realitas sosial untuk tidak ditempatkan sebagai proposisi umum. Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa Bentuk dan isi perjanjian tukar-menukar tanah hak milik, apabila memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian akan tukar menukar menurut Hukum Perjanjian dan memenuhi syarat sahnya suatu perbuatan hukum pemindahan hak menurut Hukum Tanah Nasional. Sebelum mengadakan tukar menukar hak atas tanah, para pihak harus terlebih dahulu sepakat untuk mengadakan perjanjian akan tukar menukar Keabsahan suatu tukar menukar hak atas tanah ditentukan dari 2 (dua) hal yaitu, sahnya suatu perjanjian akan tukar menukar dan sahnya suatu perbuatan hukum pemindahan hak dan Perlindungan hukum terhadap para pihak dalam perjanjian tukar-menukar tanah hak milik, perlindungan hukum diatas, dapat dikatakan perlindungan hukum untuk Tukar Menukar hak milik atas tanah adalah upaya pencegahan agar tidak terjadi benturan kepentingan. Benturan kepentingan yang dimaksud adalah benturan kepentingan antara Penukar disatu pihak dengan dipihak lainnya. Saran penulis ialah, sebelum melakukan transaksi tukar menukar tanah melakukan pemeriksaan mengenai asal-usul tanah yang akan di tukar, apakah tanah tersebut tanah adat yang diwariskan ataupun tanah milik pribadi.

**Kata Kunci:** Tinjauan Yuridis, Tukar-Menukar (Barter), Tanah

## PERSETUJUAN

Judul Skripsi : TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN TUKAR –  
MENUKAR TANAH HAK MILIK  
(Studi pada Kelurahan Sribasuki Kecamatan Kotabumi  
Kabupaten Lampung Utara)

Nama Mahasiswa : RACHMAD HIDAYANTO

N P M : 1602950072

Program Studi : Hukum



Pembimbing Utama,

Pembimbing Kedua,

Dr. Didiek R. Mawardi, S.H., M.H.  
NKAM : 582 411

Suwardi, S.H., M.H., C.M.  
NKAM : 851 198

2. Ketua Program Studi,

M. Ruhly Kesuma Dinata, S.H., M.H.  
NKAM : 1 278 047

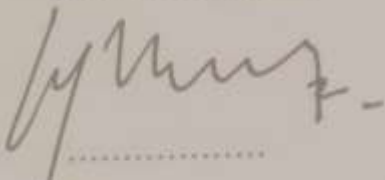
MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

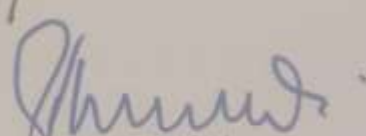
Ketua : Dr. Didiek R. Mawardi, S.H., M.H.



Penguji Utama : Dr. Slamet Haryadi, S.H., M.Hum.



Anggota : Suwardi, S.H., M.H., C.M.



Sekretaris : Irhammudin S.H., M.H.



2. Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial  
Universitas Muhammadiyah Kotabumi  
Dekan



Suwardi, S.H., M.H., C.M.  
NKAM : 851 198



Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 09 Juli 2021

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : RACHMAD HIDAYANTO

NPM : 1602950072

Dengan ini menyatakan bahwa **SKRIPSI** sayayang berjudul ***"TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN TUKAR-MENUKAR (BARTER) TANAH MILIK (STUDI PADA KELURAHAN SRIBASUKI KECAMATAN KOBATUMI KAB. LAMPUNG UTARA"***

Adalah benar buatan sendiri dan bukan hasil **PLAGIAT** atau dibuatkan orang lain, jika terbukti **SKRIPSI** saya tersebut hasil dari **PLAGIAT** dan dibuatkan orang lain, maka saya siap diberi Sanksi oleh Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial Universitas Muhammadiyah Kotabumi dan Skripsi saya tersebut dibatalkan.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan untuk keperluan Ujian Skripsi Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial Universitas Muhammadiyah Kotabumi.

Kotabumi, 09 Juli 2021

Yang Membuat Pernyataan,

  
METRAJ  
TEMPEL  
C/MCEN/2207586893

RACHMAD HIDAYANTO

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis bernama lengkap Rachmad Hidayanto tetapi kebanyakan orang memanggil dengan panggilan Rahmad. Penulis dilahirkan di Kotabumi 25 Maret 1995 dan merupakan anak ke 1 dari 3 bersaudara dari orang tua yang bernama Bapak Paimun dan Ibu Sutri, penulis beragama Islam, yang beralamat di Sribasuki Kotabumi Kabupaten Lampung Utara dan Pekerjaan Sehari hari Kantor Notaris / PPAT Mujiriyatno AM., SH.

Penulis menyelesaikan pendidikan formal pada SDN 2 Sribasuki Lulus Tahun 2006, SMP Bumi Pertama Mandira Lulus Tahun 2009, SMA Prima Lulus Tahun 2012 serta melanjutkan kuliah Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial di Universitas Muhammadiyah Kotabumi Tahun 2016 hingga sekarang.

## **MOTTO**

Barang Siapa bertakwa Kepada Allah Maka Dia Akan Menjadikan Jalan Keluar Baginya Dan Memberi Rizki Dari Jalan Yang Tidak Iya Sangka, Dan Barang Siapa Yang Bertwakal kepada Allah Maka Cukuplah Allah Baginya Sesungguhnya Allah Melaksanakan Kehendaknya Dia Telah Menjadikan Untuk Setiap Sesuati Kadarnya (QS Ath-Thalaq Ayat 2-3)

## **PERSEMBAHAN**

Dengan mengucap rasa syukur kepada Allah SWT, karya kecilku ini dipersembahkan kepada :

1. Bapak Paimun dan Ibu Sutini,, terima kasih yang sebesar-besarnya Tanpa kalian saya bukan apa-apa.
2. Adik-adikku Hanies Ramadhani dan Muhammad Hanif Rabbani yang selalu mendoakan dan mensupport agar terselesainya skripsi ini.
3. Bapak Mujiriyatno AM. SH dan Rekan Kerja yang telah mendukung dan Mendo'akan hingga selesai.
4. Almamaterku tercinta Universitas Muhammadiyah Kotabumi, baik Dosen maupun pembimbing, terima kasih atas bimbingan dan arahnya, sehingga saya bisa menyelesaikan tugas akhir ini.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Warahamtullahi Wabarokatuh*

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan petunjuk, kesehatan serta atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga walaupun penulis dihadapkan pada kendala-kendala yang ada, namun penulis bisa menyelesaikan skripsi ini. Skripsi dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN TUKAR-MENUKAR (BARTER) TANAH HAK MILIK (Studi Pada Kelurahan Sribasuki Kecamatan Kotabumi Kabupaten Lampung Utara)**, penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi syarat dalam rangka menyelesaikan studi Strata Satu (S1) guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial di Universitas Muhammadiyah Kotabumi.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis telah banyak menerima bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu tidak berlebihan kiranya jika dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada:

1. Suwardi, S.H, M.H selaku Dekan FHS Universitas Muhammadiyah Kotabumi sekaligus Pembimbing Kedua, yang telah banyak membantu dan mengarahkan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Dr. Didiek R. Mawardi, S.H., M.H selaku Pembimbing Utama yang telah banyak memberikan bimbingan, arahan dan petunjuk yang berharga bagi penulis.
3. M. Ruhly Kesuma Dinata, SH, MH selaku Kaprodi Hukum FHS Universitas Muhammadiyah Kotabumi.

4. Bapak Ibu Dosen dan Staf Administrasi dan segenap Civitas Akademika Prodi Hukum FHS Universitas Muhamamdiyah Kotabumi yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.
5. Orang-orang yang telah mengambil bagian dalam penyelesaian skripsi ini namun tidak sempat dituliskan namanya. Terima kasih sebesar-besarnya. Jerih payah kalian begitu berarti.

Semoga bantuan dan dukungan yang diberikan tercatat sebagai amal kebijakan dan akan mendapatkan balasan dari Allah SWT. Aamiin.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat menjadi suatu karya yang berguna bagi kita semua.

*Wassalamu'alaikum Warahamtullahi Wabarokatuh*

Kotabumi, Juli 2021  
Penulis

**RACHMAD HIDAYANTO**

## DAFTAR ISI

JUDUL .....	i
ABSTRAK.....	ii
PERSETUJUAN.....	iv
PENGESAHAN.....	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	vi
MOTTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI .....	x

### **BAB I PENDAHULUAN**

1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Permasalahan dan Ruang Lingkup.....	3
1.3 Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian.....	4
1.4 Sistematika Penulisan.....	5

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

2.1 Pengertian Perjanjian.....	7
2.2 Pengertian dan Dasar Hukum Tukar Menukar.....	12
2.3 Pengertian hak milik.....	15
2.4 Sifat dan Ciri Hak Milik.....	16
2.5 Perlindungan Hukum Dalam Perjanjian.....	20

### **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1 Pendekatan Masalah.....	23
3.2 Jenis Dan Sumber Data.....	23
3.3 Prosedur Pengumpulan Dan Pengolahan Data.....	24
3.4 Analisa Data.....	26

### **BAB IV HASIL PENELITIAN**

4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	27
4.2 Bentuk dan isi perjanjian tukar-menukar tanah hak milik .....	28
4.3 Perlindungan hukum terhadap para pihak dalam perjanjian tukar-menukar tanah hak milik.....	40

## **BAB V PENUTUP**

5.1 Simpulan.....	49
5.2 Saran-Saran.....	50

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**