

ABSTRAK

Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia dan merupakan kebutuhan hidup manusia yang mendasar. Berbagai upaya dilakukan manusia untuk dapat menguasai tanah, salah satunya dengan cara jual beli. Namun, setelah melakukan proses jual beli ini, tanah yang dibeli belum sah beralih menjadi sepenuhnya milik pembeli, perlu dilakukan proses balik nama sertifikat hak milik atas tanah agar tanah yang dibeli menjadi sepenuhnya milik pembeli dan diakui oleh hukum yang berlaku. Pelaksanaan balik nama ini sangatlah penting, mengingat nama dari sertifikat tanah merupakan satu-satunya bukti kepemilikan tanah yang sah dimata hukum. Oleh karena itu, penelitian ini membahas tentang bagaimana proses pelaksanaan balik nama sertifikat hak milik atas tanah dan kendala apa saja yang timbul dalam proses balik nama sertifikat tanah.

Metode penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Melalui pendekatan yuridis maka penelitian ini dilaksanakan dengan cara penelitian yuridis dilaksanakan dengan menginventarisasi, memaparkan, mengintepretasikan dan mensistemasi serta mengevaluasi hukum positif yang berlaku dalam masyarakat yang keseluruhan kegiatannya diarahkan untuk upaya menemukan penyelesaian yuridis terhadap masalah hukum yang terjadi dalam masyarakat

Hasil penelitian ini terdapat kesesuaian antara pelaksanaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Ungaran dengan pasal 23 ayat (1) UUPA, berarti hak milik harus di daftarkan sesuai undang-undang. Sebelum melakukan balik nama pertama mengumpulkan persyaratan yaitu KTP, KK, Sertifikat Asli, bukti perlunasan BPHTB, bukti perlunasan PPh. Terdapat Loker 1 adalah penyerahan dokumen permohonan, Loker 2 adalah entry data , Loker 3 adalah pembayaran biaya, Loker 4 adalah penyerahan sertifikat.

Dalam menjalankan tugas balik nama terdapat kendala yang menghambat proses balik nama salah satunya dari factor eksternal yang banyak di alami tidak berlakunya kartu identitas yang diajukan hingga kurang tahunya masyarakat arti penting dari peralihan hak atas tanah.

Kata Kunci : Peralihan Hak, Balik Nama, Hak Milik Atas Tanah

ABSTRACT

Land is very closely related to human life and is a basic human life necessity. Various measures are carried out by humans to be able to control the land, one of them is by buying and selling. Although, the land that is not yet valid has become the property of the buyer, it is necessary to reverse the name of the certificate of ownership on the land that will be the property of the buyer and the law by the applicable law. Carrying out this information is important, given the name of the land certificate is the only proof of the legal landowner in the eyes of the law. Therefore, this study discusses the process of changing the name of the land title certificate and what happens in the certificate land piracy process

The research method used by juridical is empirical. Through a juridical approach, this research was conducted by means of juridical research carried out by inventorying, describing, interpreting and systematizing and evaluating the positive traits that apply in a society whose overall activities are to find juridical solutions for those who are able to realize

The results of this study contained a match between the implementation of the Ungaran District Land Office and article 23 paragraph (1) of the UUPA, meaning that ownership rights must be registered in accordance with the law. Before returning the first name to collect requirements, namely KTP, KK, Original Certificate, proof of BPHTB repayment, proof of PPh repayment. There is Counter 1 is the submission of application documents, Counter 2 is data entry, Counter 3 is payment of fees, Counter 4 is the submission of certificates. In carrying out the name behind the task there are obstacles that hinder the process of returning the name of one of the many external factors that are experienced by the validity of the identity card that is submitted to the lack of public significance of the transfer of land rights.

Keywords : Transfer Of Right, Title Transfer, Land Rights