

ABSTRAK

Tanah merupakan satu kesatuan dari bumi, tanah adalah sumber daya alam yang dikaruniai oleh Tuhan Yang Maha Esa, yang telah diciptakan seluruh umat manusia terutama kepada bangsa Indonesia, tanah pula yang telah memberikan sumber kehidupan dan penghasilan guna memenuhi kebutuhan dan memberikan kemakmuran bagi rakyat Indonesia sesuai dengan UUD NRI Tahun 1945 yang terdapat pada Pasal 33 ayat (3) berbunyi “bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan balik nama sertifikat hak milik dalam jual beli tanah Pada Kantor Notaris Sandy Rahardjo S.H., M.Kn Di Bandung Rejo Mranggen Demak dan untuk mengetahui hambatan-hambatan dan solusi dalam pelaksanaan balik nama sertifikat hak milik dalam jual beli tanah Pada Kantor Notaris Sandy Rahardjo S.H., M.Kn Bandung Rejo Di Mranggen Demak.

Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini menggunakan metode pendekatan Yuridis Sosiologis serta spesifikasi penelitian secara Deskriptif Analitis dengan jenis data berdasarkan pada data Primer dan data Sekunder yang berdasarkan hasil Observasi dan Wawancara serta kajian Perundang-Undangan dan Peraturan-Peraturan yang berkaitan dengan objek penelitian. Sehingga menghasilkan metode analisis data secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian ini diperoleh bahwa pelaksanaan balik nama sertifikat hak milik dalam jual beli tanah Pada Kantor Notaris Sandy Rahardjo S.H., M.Kn Di Bandung Rejo Mranggen Demak terdapat 3 (tiga) tahapan yang harus dilakukan. Yaitu *Pertama*, tahap persiapan sebelum melakukan proses jual beli tanah. *Kedua*, tahap pembuatan Akta Jual Beli (AJB). *Ketiga*, tahap balik nama sertifikat tanah yang diperjual belikan. Dan Hambatan dalam melakukan proses balik nama yaitu lamanya SOP (Standar Operasional Prosedur) Proses Balik Nama Sertifikat yang bukti kepemilikannya masih berupa Surat Daftar C (Letter C) dan Petuk D/Girik Kelurahan, Jual beli tanah yang merupakan tanah hasil dari warisan, terdapat ketidaksesuaian antara nama dalam sertifikat dengan identitas penjual, dan terdapat tunggakan pajak-pajak yang harus dibayarkan, solusinya adalah dengan melakukan Konversi di Kantor Kelurahan, membuat Surat Keterangan Waris (SKW), membuat surat Keterangan Identitas Resmi di Kantor Kelurahan, dan melakukan musyawarah antara pihak penjual dan pembeli tanah.

Kata kunci : Balik Nama, Sertifikat, Hak Milik, Jual Beli Tanah.

ABSTRACT

Land is a unity of the earth, the land is a natural resource blessed by God almighty, which has been created by all mankind, especially to the nation of Indonesia, the land has also provided a source of life and income to meet the needs and provide prosperity for the people of Indonesia in accordance with the 1945 NRI Constitution contained in Article 33 paragraph (3) reads "the earth of water and natural wealth contained therein is controlled by the state and used for the greater prosperity of the people. The purpose of this research is to find out the implementation of the name of the certificate of property in the sale and purchase of land at the Office of Notary Sandy Rahardjo S.H., M.Kn In Bandung Rejo Mranggen Demak and to know the obstacles and solutions in the implementation of the name of the certificate of property in the sale and purchase of land at the Notary Office Sandy Rahardjo S.H., M.Kn Bandung Rejo Di Mranggen Demak.

The research method in writing this thesis uses a sociological juridical approach and descriptive analytical research specifications with the type of data based on primary data and secondary data based on the results of observations and interviews as well as studies on invitations and regulations related to the object of research. So as to produce a qualitative data analysis method.

Based on the results of this research obtained that the implementation of the name of the certificate of property in the sale and purchase of land at the Office of Notary Sandy Rahardjo S.H., M.Kn In Bandung Rejo Mranggen Demak there are 3 (three) stages that must be done. Namely First, the preparation stage before doing the process of buying and selling land. Second, the stage of making a Deed of Sale and Purchase (AJB). Third, the reverse stage of the name of the land certificate traded. And obstacles in doing the process behind the name is the length of sop (Standard Operational Procedure) Process Behind the Name certificate whose proof of ownership is still in the form of Letter C (Letter C) and Petuk D/Girik Village, Buying and selling land that is the result of inheritance, there is a discrepancy between the name in the certificate with the identity of the seller, and there are arrears of taxes to be paid, the solution is to convert at the Village Office, make a Certificate of Inheritance (SKW), make an Official Identity Certificate at the Village Office, and conduct deliberations between the seller and the land buyer.

Keywords: Transfer of Name, Certificate, Property Rights, Land Purchase and Purchase.