

**SKRIPSI**

**PROSES PENDAFTARAN BALIK NAMA SERTIPIKAT HAK MILIK  
BERDASARKAN PUTUSAN *VERSTEK* PADA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN KUANTAN SINGINGI PROVINSI RIAU**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

Oleh:

**ALTEN GUSTARI**

**1610113065**

**PROGRAM KEKHUSUSAN: HUKUM PERDATA MURNI (PK I)**



**Pembimbing :**

**Dr. Dahlil Marjon, S.H., M.H**

**Dr. Misnar Syam, S.H., M.H**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ANDALAS**

**PADANG**

**2023**

## ABSTRAK

Berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan jelas menyatakan bahwa pendaftaran peralihan hak atas tanah melalui jual beli harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang haknya. Namun, dalam prakteknya dilapangan jual beli tanah masih dilakukan dibawah tangan. Pada saat ingin dilakukannya pembuatan akta jual beli dihadapan PPAT, salah satu pihak tidak diketahui keberadaannya dan dilakukan gugatan sehingga dijatuhkannya putusan *verstek*. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah, *pertama* bagaimana proses pendaftaran balik nama sertipikat hak milik tanah berdasarkan putusan *verstek* pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau dan *kedua*, apa kendala dalam balik nama sertipikat hak milik tanah berdasarkan putusan *verstek* pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Adapun hasil dari penelitian skripsi ini, *pertama* proses pendaftaran balik nama sertipikat hak milik berdasarkan putusan *verstek* pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi sebagai syarat peralihan hak atas tanah untuk mendapat kepastian hukum atas tanah yang telah dimiliki terhadap pemegang haknya. *Kedua*, ditemukan beberapa kendala dalam proses pendaftaran balik nama sertipikat hak milik berdasarkan putusan *verstek*. Kesimpulan dari skripsi ini, bahwa proses pendaftaran balik nama sertipikat hak milik atas tanah berdasarkan putusan *verstek* yang telah memiliki kekuatan hukum tetap sebagai pengganti akta yang dibuat oleh PPAT untuk alas hak mendaftarkan peralihan hak milik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi serta ditemukannya beberapa kendala dalam proses pendaftaran balik nama sertipikat hak milik atas tanah. Saran terkait permasalahan yang penulis teliti ini yakni diberikan pemahaman hukum kepada masyarakat terhadap proses balik nama sertipikat hak milik atas tanah supaya memberikan jaminan kepastian hukum serta perlindungan hukum.

***Kata Kunci: peralihan hak milik atas tanah, putusan verstek, balik nama sertipikat hak milik***