

## ABSTRAK

Peran notaris PPAT yang sangat berbeda tetapi melekat disatu orang dimana notaris PPAT yang memberikan pelayanan kepada masyarakat umum didalam profesinya membutuhkan peraturan yang jelas dan tegas dalam menjalankan tugasnya. Meskipun sudah disediakan peraturan yang jelas dan tegas dalam melaksanakan tugasnya masih terjadi kesalahan dalam pembuatan akta otentik seperti akta tidak dibacakan dan dijelaskan serta pada saat penandatanganan akta tidak disaksikan para pihak yang bersangkutan, hal ini merupakan ketidakdisiplinan dari seorang notaris PPAT dalam menjalankan tugas dan kewajibannya.

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui peran notaris dan PPAT dalam pembuatan akta jual beli tanaha di Kota Semarang, untuk mengetahui masalah notaris dan PPAT dalam pembuatan akta jual beli tanah di Kota Semarang dan solusinya.

Metode penelitian menggunakan yuridis sosiologis. Spesifikasi penelitian deskriptif analisis, sumber data yang digunakan data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dengan wawancara dan data sekunder diperoleh dengan membaca dan mengkajinya. Analisis data menggunakan analisis kualitatif.

Hasil dari penelitian yaitu: Peran notaris memberikan penjelasan atau pengarahannya hukum terkait dengan perjanjian, Peran PPAT berkaitan dengan tanah seperti pendaftaran tanah dan jual beli tanah, Masalah notaris PPAT akta tidak dibacakan dan tidak dijelaskan isi dari akta tersebut serta dalam penandatanganan tidak disaksikan oleh notaris PPAT dapat dikatakan sah akan tetapi hilang otentisitasnya dan menjadi akta dibawah tangan, Para pihak tidak melakukan ketidakjujuran kepada PPAT mengenai pemalsuan keterangan terhadap pejabat umum sehingga upaya yang dilakukan PPAT mengecek sertifikat tersebut murni sertifikat akta jual beli bukan akta yang bermasalah.

**Kata Kunci : Peran, Notaris dan PPAT, Akta Jual Beli**

### **ABSTRACT**

*The role of PPAT's notaries within a person which is very different where the PPAT's notaries who provide some services to the public in their profession need clear and firm rules in carry out their duties. Although already provided clear and firm rules in carry out their duties, there was still an error in making authentic deeds such as deed is not read out and explained and at the time of the signing of the deed is not witnessed by the parties concerned, this is an indiscipline of PPAT's notary in carry out their duties and obligations.*

*The aim of this research are: to know the notary's role and PPAT in making an authentic deed on sale and purchase of land in Semarang City, to know the problem of the notary and PPAT in making an authentic deed on sale and purchase of land in Semarang city and the solution.*

*The research method uses sociological jurisdiction. Specific descriptive research analysis, data sources used primary data and secondary data were obtained by reading and reviewing them. Data analysis using qualitative analysis.*

*The result of the research are: Notary's role provides explanation or direction of law related to the agreement, Role of PPAT related to land such as land registration and land sale and selling, Deed is not read, the contents of the deeds is not explained and in the signing is not witnessed by a PPAT's notary, can be said to be legitimate but lost authenticity and become deed under the hand, The parties do not commit any dishonesty to the PPAT regarding the falsification of information to the general official so effort done by PPAT checking certificate purely certificate of sale deed and not deed problem.*

**Keyword : Role, Notary and PPAT, deed of sale and purchase**