

## ABSTRAK

Karena semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah sementara luas tanah yang semakin sempit karena semakin banyaknya pembangunan sehingga sering terjadi permasalahan yang berkaitan dengan tanah. Oleh karena itu diperlukan bukti kepemilikan tanah yang berupa sertifikat tanah. Sertifikat tanah adalah akta Otentik yang hanya dapat dibuat oleh pejabat umum yang berwenang seperti Notaris atau PPAT. Dalam pembuatan Akta Otentik harus sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan oleh pemerintah. Apabila dalam pembuatan Akta Otentik Notaris atau PPAT melakukan kesalahan maka harus Bertanggung jawab secara hukum dan dapat dikenakan sanksi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana peran dan Tanggung jawab Notaris dan PPAT terhadap pembuatan akta jual beli tanah dan apa saja kendala-kendala yang dihadapi notaris dan PPAT dalam pembuatan akta jual beli tanah di Kabupaten Brebes dan bagaimana solusinya.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode Yuridis Sosiologis, Karena dengan pendekatan ilmu hukum dan menggunakan pendekatan ilmu sosial yang lainnya. Yang kemudian diterapkan untuk mengkaji suatu permasalahan dan memperoleh cara penyelesaiannya.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa peran Notaris dalam pembuatan akta jual beli adalah membantu pemerintah dalam administrasi yang berhubungan dengan perjanjian. Dan sebagai pembuat atau pencatat akta atau dokumen yang benar dalam suatu proses hukum. Sedangkan PPAT berperan untuk membantu para pihak dalam perjanjian jual beli yang berhubungan dengan tanah untuk melakukan pemindahan hak atas tanah. Tanggung jawab notaris dan PPAT dalam pembuatan akta jual beli tanah adalah berdasarkan kesalahan yang dilakukan secara sengaja oleh Notaris dan PPAT saat melakukan pembuatan akta. Apabila notaris dan PPAT melakukan kesalahan secara sengaja maka dapat dikenakan sanksi. Kendala yang dihadapi oleh Notaris dan PPAT dalam pembuatan akta jual beli tanah adalah pemberkasan yang kurang lengkap serta surat persetujuan yang palsu dan pada saat pembacaan akta para pihak tidak berada ditempat dimana akta tersebut dibacakan. Solusinya adalah para pihak harus melengkapi berkas yang diperlukan dalam pembuatan akta serta membawa surat persetujuan yang asli Dan dalam pembuatan akta harus sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan yaitu akta dibacakan dihadapan para pihak.

*Kata kunci : Peran dan Tanggung Jawab, Notaris dan PPAT, Pembuatan akta Jual Beli Tanah*

## ***ABSTRACT***

Because of the increasing need for land meanwhile the land area is getting smaller due to the increasing number of developments, so that there are often problems related to land. Therefore proof of land ownership is needed in the form of a land certificate. A land certificate is an authentic deed which can only be made by an authorized general official such as a Notary or PPAT. In making Authentic Deeds must be in accordance with procedures established by the government. If in making the Authentic Notary Deed or PPAT make a mistake, it must be legally responsible and subject to sanctions. This study aims to find out how the role and responsibility of Notaries and PPATs for making land sale, purchase deeds and what are the obstacles faced by notaries and PPATs in making land sale and purchase deeds in Brebes Regency and how the solutions are.

The method used in this study is to use the Juridical Sociological method, because the approach to law and using other social science approaches. Then applied to review a problem and obtain a solution.

The results of this study indicate that the role of the Notary in making a sale and purchase deed is to assist the government in the administration relating to the agreement. And as the maker or registrar of the correct deed or document in a legal process. Whereas PPAT has the role to assist the parties in the sale and purchase agreement relating to land to transfer land rights. The responsibility of the notary and the PPAT in making the land sale and purchase deed is based on a mistake made intentionally by the Notary and PPAT when making the deed. If the notary and PPAT make a mistake intentionally, sanctions can be imposed. Constraints faced by Notaries and PPATs in making land sale and purchase deeds are incomplete filings and false approval letters and at the time of reading the deed of the parties not at the place where the deed was read. The solution is that the parties must complete the documents needed in making the deed and bring the original approval letter. In making the deed it must be in accordance with the established procedures, namely the deed read out to the parties.

*Keywords: Roles and Responsibilities, Notaries and PPAT, Making Land Buy and Sell deeds*