

## **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pembuatan akta jual beli tanah yang bagaimana yang dikatakan sesuai dan tidak sesuai dengan prosedur pembuatan akta PPAT, dan apa akibat hukum dari penyimpangan prosedur pembuatan akta PPAT sebagaimana tersebut diatas.

Metode penelitian sosiologis empiris yang bersifat penelitian deskriptif analitis digunakan penulis untuk penyelesaian penulisan ini. Sedangkan metode pendekatan, penulis menggunakan pendekatan kualitatif yuridis empiris dengan spesifikasi penelitian preskriptif. Sumber data primer berupa wawancara langsung dan sumber data sekunder berupa data-data yang diambil dari data primer, sekunder dan tersier. Guna pengumpulan data dilakukan dengan penelitian kepustakaan, wawancara serta analisis data kualitatif.

Hasil penelitian ini menganalisis pembuatan akta jual beli yang dilakukan di hadapan PPAT yang dilakukan dengan tidak sesuai prosedur pembuatan akta PPAT. Ketidaksiuaian prosedur pembuatan akta PPAT terkait jual beli tanah ini dikarenakan kondisi-kondisi dan situasi yang mengharuskan proses peralihan hak (jual beli) dihadapan PPAT harus tetap dilakukan. PPAT rela mengesampingkan prosedur pembuatan akta jual beli yang diatur dalam PP 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan pelaksanaannya.

Akibat dari perbuatan-perbuatan yang dilakukan PPAT yang mengesampingkan prosedur pembuatan akta PPAT adalah bisa terdegradasinya akta dan bagi PPAT bisa berakibat dikenakan sanksi bagi PPAT sebagai bentuk pertanggungjawaban dari perbuatannya.

Kata kunci : Akibat hukum, akta PPAT, Jual Beli, Prosedur

## ABSTRACTS

*This research aims to know and analyse which kind of drawing up the land buying – selling certificate categorized as appropriate or not appropriate with the procedures of drawing up a deed by the land certificate issuing officers, and what the legal effect of this procedural distortions is, as stated above.*

*Sociological – empirical research methode which is characterized as descriptive analytic research is applied in this research. Moreover, the approach methode applied in this research is empirical juridical qualitative approach with a specification on a prescriptive research. The primary data sources are direct interviews, whereas the secondary data sources are data taken from the primary, secondary and tertiary data. The data collecting is executed by making use of literary studies, interviews and qualitative data analysis.*

*The research findings analyse the buying – selling deed processed in front of the land certificate issuing officers, but which is not executed appropriately in the right procedures. This unprocedural process of drawing up the land deed related to the land buying – selling certificate, is caused by certain situations and conditions of the buying – selling rights executed in front of the officers which are compulsory. Officers are willing to ignore the procedures of drawing a buying – selling certificate as ordered in Government Order No. 37 / 1998 regarding Orders on Officers of Land Certificate Issuing Officer, and Government Order No. 24 / 1997 regarding Land Registration and its executional procedures.*

*Negative effects of the actions done by the land certificate issuing officers who ignore the real procedures, are that, firstly, the deed can be degraded, and secondly, the officers can be punished to be guilty as a result of their incorrect actions.*

*Keywords : legal effects, deed drawn up by the land certificate issuing officer, buying – selling, procedures.*