

**PERANAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM MEMBUAT AKTA  
JUAL BELI DAN BALIK  
NAMA SERTIPIKAT HAK MILIK DI KABUPATEN  
DELI SERDANG**

**ABSTRAK**

NURAINI  
193311030023

Tanah sebagai sumber kehidupan bagi makhluk hidup baik manusia, hewan, atau tumbuh-tumbuhan, manusia hidup dan tinggal diatas tanah dan memanfaatkan tanah untuk melangsungkan kehidupannya, manusia dan tanah adalah dua hal yang tidak bisa dipisahkan, karena kehidupan manusia tidak dapat terlepas dari tanah. Penelitian ini bertujuan menganalisis peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membuat Akta Jual Beli dan Balik Nama sertipikat Hak Milik, menganalisis akibat hukum bila PPAT dalam membuat Akta Jual Beli dan Balik Nama sertipikat Hak Milik menyalahi aturan yang berlaku dan menganalisis tanggung jawab PPAT atas Akta Jual Beli dan Balik Nama sertipikat Hak Milik yang telah dibuatnya dengan menggunakan metode penelitian yuridis empiris dengan sifat penelitian deskriptif, dengan hasil pembuatan Akta Jual Beli (AJB) atas tanah yang dilakukan oleh para pihak dihadapan PPAT sesuai dengan pasal 37 PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang mewajibkan peralihan hak atas tanah melalui jual beli dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT, AJB dijadikan sebagai dasar untuk perubahan data pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten/kota, PPAT yang tidak melaksanakan AJB sesuai dengan prosedur yang berlaku akan dikenakan sanksi sesuai dengan pasal 62 PP No 24 Tahun 1997 dikenakan tindakan administratif berupa teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT dan dapat dituntut ganti kerugian, PPAT hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik seperti yang telah diatur oleh Undang-Undang, dalam balik nama kepada Badan Pertanahan Nasional merupakan kewenangan/tanggung jawab dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/kota.

Kata kunci: PPAT, Peralihan Hak Atas Tanah, Sertifikat.