

Dalam proses jual beli tanah dibutuhkan peran Pejabat Pembuat Akta Tanah. akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah. Dengan demikian bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat akta jual beli tanah selain diperlukan penguasaan materi hukum yang baik juga adanya kewajiban bagi PPAT untuk secara jeli dan cermat meneliti subyek maupun obyek jual beli tersebut agar nantinya tidak menimbulkan sengketa dikemudian hari.

Pembeli hendaknya lebih cermat dan berhati-hati dalam melakukan transaksi jual beli tanah walaupun sudah dilakukan pencoretan nama pemegang hak lama (penjual) di dalam buku tanah dan nama pemegang hak yang baru (pembeli) dituliskan pada halaman dan kolom yang ada dalam buku tanahnya dengan dibubuhi dibubuhi tanggal pencatatan, dan kemudian ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk dan cap dinas Kantor Pertanahan dan akhirnya sertipikat tersebut yang dialihkan (diperjualbelikan) diserahkan kepada pemegang hak baru (pembeli). Namun yang bersangkutan tidak benar-benar bebas dari gangguan atau gugatan dari pihak lain untuk menyangkal kebenaran sertipikat. Berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 sertipikat mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak setelah berumur 5 (lima) tahun terhitung sejak diterbitkannya sertipikat tersebut.

Kata Kunci : Jual Beli Tanah Hak Milik

