

ABSTRAK

Pada dewasa ini, harga tanah menjadi sangat tinggi, dikarenakan dengan keterbatasan lahan dan kebutuhan akan tanah yang terus meningkat. Salah satu peralihan hak atas tanah akibat perbuatan hukum yaitu dengan adanya jual beli. Payung hukum yang didapat oleh masyarakat pada jual beli didapat dari PPAT. Namun, dalam masyarakat yang sudah maju dan berkembang, masih banyak masyarakat yang belum menyadari pentingnya jaminan kepastian hukum, masih terdapat masyarakat yang melakukan pemindahan hak atas tanah tanpa terlebih dahulu melalui PPAT maka penulis mengambil judul Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Proses Pembuatan Akta Peralihan Jual Beli Terhadap Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat di Kabupaten Grobogan.

Tujuan penelitian ini adalah mengetahui dan menganalisa Peran PPAT dalam pembuatan Akta Jual Beli di kabupaten Grobogan dan mengetahui tingkat kesadaran hukum masyarakat kabupaten Grobogan tentang peralihan hak atas tanah dengan menggunakan PPAT.

Penulisan hukum ini menggunakan pendekatan hukum empiris sebagai metode pendekatannya. Secara yuridis, kaidah hukum merupakan landasan penelitian ini (agraria). Metode pengumpulan datanya melalui wawancara dan studi dokumen. Analisa datanya menggunakan analisis kualitatif dan dijelaskan secara deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa *Pertama*, Peran PPAT dalam peralihan hak jual beli sangat penting, namun peran PPAT di Kabupaten Grobogan masih sangat rendah dan belum mampu meningkatkan kesadaran hukum masyarakat terutama dalam peralihan hak atas tanah melalui PPAT sesuai undang-undang yang berlaku, hal ini karena jumlah masyarakat yang melakukan peralihan hak atas tanah melalui PPAT masih sangat rendah. *Kedua*, kesadaran masyarakat tentang peralihan hak atas tanah karena jual beli melalui PPAT di Kabupaten Grobogan masih sangat rendah, hal ini disebabkan adanya beberapa faktor pola pikir serta kebiasaan lama masyarakat yaitu peralihan hak dibawah tangan sampai dengan ketidakpahaman tentang dasar hukum tentang peralihan hak harus melalui PPAT.

Kesimpulan hasil penelitian ini adalah ketidakpahaman masyarakat tentang dasar hukum peralihan hak jual beli melalui PPAT dan tidak mengerti tentang proses peralihan hak melalui PPAT, serta adanya pemahaman bahwa mengurus di PPAT sangat sulit dan adanya kebiasaan di masyarakat peralihan hak tanpa PPAT mengakibatkan rendahnya peralihan hak melalui PPAT, meskipun peran PPAT sangat penting dalam peralihan hak atas tanah.

Kata Kunci : *Peran PPAT, Akta Jual Beli, Peralihan Hak.*