

ABSTRAK

Jual beli adalah suatu salah satu cara perbuatan hukum dalam memindahkan hak miliknya kepada orang lain. Sesuai Pasal 1457 BW, Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Dalam kaitannya dengan obyek jual beli tanah, pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik dalam hubungannya dengan hak atas tanah (pasal 1 angka 1 PP no 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah).

Dalam transaksi jual beli yang dilakukan oleh para pihak, seringkali muncul permasalahan mengenai nominal transaksi yang tercantum dalam Akta Jual Beli maupun Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Nominal transaksi tersebut tidak sesuai dengan nominal pada kenyataannya. Para pihak membuat kesepakatan untuk mengurangi nominal transaksi jual beli agar biaya dan pajak yang harus dibayarkan lebih sedikit. Kesepakatan perbedaan nominal transaksi yang disebutkan dihadapan PPAT dapat menimbulkan masalah hukum. Masalah hukum yang akan muncul adalah mengenai tanggung jawab PPAT terhadap keabsahan akta yang dibuat dan akibat hukum bagi PPAT yang membuat Akta Jual Beli tersebut.

Permasalahan dalam penelitian ini yaitu mengenai tanggung jawab PPAT terhadap keabsahan akta yang dibuat dan akibat hukum bagi PPAT apabila ada perbedaan nominal transaksi tersebut. Dalam Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan Konseptual (conceptual approach) dengan pendekatan secara *Case Study*. Dari dua pendekatan tersebut penulis berusaha menjelaskan mengenai tanggung jawab PPAT terhadap nominal transaksi dalam Akta Jual Beli.

Dari hasil penelitian diperoleh hasil bahwa PPAT bertanggung jawab terhadap akta Jual Beli yang dibuat, keabsahan akta yang dibuat, dan isi dari akta jual beli yang mencantumkan nominal transaksi serta konsekuensi hukum bagi PPAT.

Kata Kunci : Tanggung jawab PPAT, Keabsahan Akta, Nominal Transaksi Akta Jual Beli.