

ABSTRAK

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berperan dalam kegiatan pendaftaran tanah dan harus berhati-hati dalam pembuatan akta untuk menjamin keabsahannya. Penelitian ini menganalisis penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta hibah tanah dalam Putusan Pengadilan Negeri Kendal No. 21/Pdt.G/2019/PN Kdl.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui langkah-langkah yang diperlukan PPAT untuk menerapkan prinsip kehati-hatian, akibat hukum dari ketidakpatuhan tersebut, dan bagaimana perlindungan hukum bagi PPAT.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Sumber data sekunder meliputi bahan hukum primer, sekunder, tersier dan data tambahan dari wawancara. Metode analisis data yaitu metode kualitatif.

Berdasarkan penelitian ini, penerapan prinsip kehati-hatian yaitu dengan membuat akta sesuai peraturan, prosedur, dan kode etik. Akibat hukum tidak diterapkannya prinsip tersebut yaitu akta dapat dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum, sementara PPAT dapat dikenai sanksi administratif, perdata, pidana, dan etik. Akta Hibah No. 01/2013 dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Kendal No. 21/Pdt.G/2019/PN Kdl karena cacat hukum dalam pembuatannya, sedangkan PPAT yang bersangkutan tidak dikenakan akibat hukum apapun karena bukan turut tergugat. Perlindungan hukum bagi PPAT yaitu berupa imunitas pidana, hak ingkar, hak pembelaan, hak bantuan hukum, dan dengan melakukan upaya-upaya preventif untuk perlindungan diri.

Kata Kunci: PPAT, Prinsip Kehati-hatian, Akibat Hukum, Perlindungan Hukum

ABSTRACT

Land Deed Officials (PPAT) play a role in land registration activities and must be prudential in deed preparation to ensure its validity. This study analyzes the application of the prudential principle in the making of land grant deed in Kendal District Court Decision No. 21/Pdt.G/2019/PN Kdl.

This study aims to know what steps PPAT should take to apply the principle, the legal consequences of non-compliance, and the legal protection available for PPAT.

This normative juridical study utilizes a descriptive analytical research method. Data sources included primary, secondary, and tertiary legal materials, as well as interviews. Qualitative analysis was used.

Based on this study, the prudential principle requires adherence to regulations, procedures, and ethics in deed making. Failure to do so can result in the deed being cancelled or deemed invalid, leading to potential administrative, civil, criminal, and ethical sanctions for PPAT. Grant Deed No. 01/2013 was declared null and void in Kendal District Court Decision No. 21/Pdt.G/2019/PN Kdl due to legal defects in its creation. However, the PPAT involved was not held legally responsible. Legal protection for PPAT is in the form of criminal immunity, the right to denial, legal defense, legal assistance, and preventative measures for self-protection.

Keywords: *Land Deed Official, Prudential Principle, Legal Consequences, Legal Protection*