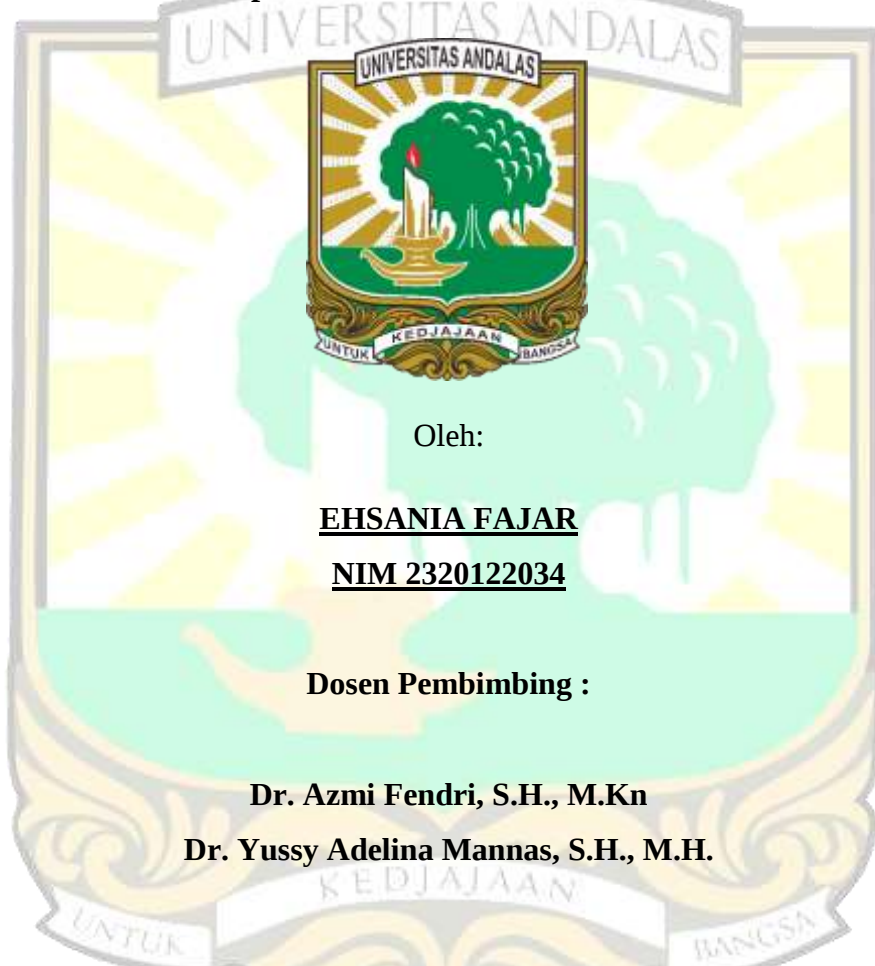


**AKIBAT HUKUM AKTA YANG DIBUAT DIHADAPAN PPAT DENGAN
TIDAK MENERAPKAN PRINSIP KEHATI-HATIAN
(STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt)**

TESIS

***Diajukan guna Memenuhi Persyaratan untuk Memperoleh Gelar Magister
Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Andalas***



Oleh:

EHSANIA FAJAR

NIM 2320122034

Dosen Pembimbing :

Dr. Azmi Fendri, S.H., M.Kn

Dr. Yussy Adelina Mannas, S.H., M.H.

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2026

ABSTRAK

AKIBAT HUKUM AKTA YANG DIBUAT DIHADAPAN PPAT DENGAN TIDAK MENERAPKAN PRINSIP KEHATI-HATIAN

(STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt)

**(Ehsania Fajar, NIM: 2320122034, Program Magister Kenotariatan, Fakultas
Hukum Universitas Andalas, Jumlah halaman : 114, 2026)**

Pejabat Pembuat Akta Tanah diberikan kewenangan untuk membuat Akta Tanah dan dibuat sesuai dengan prosedur yang diberikan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur mengenai tanah dan menerapkan prinsip kehati-hatian sebagai unsur fundamental menjalankan kewenangannya, Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt menyatakan Pejabat Pembuat Akta Tanah terbukti bersalah dan ikut terlibat dalam pemalsuan akta. Rumusan Masalah. 1. Bagaimana akibat hukum terhadap keabsahan akta PPAT yang dibuat tanpa prinsip kehati-hatian pada putusan nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt? 2. Bagaimana tanggung jawab hukum PPAT dalam pembuatan akta yang melanggar prinsip kehati-hatian pada putusan nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt? 3. Bagaimana pertimbangan hakim terhadap PPAT yang membuat akta tanpa menerapkan prinsip kehati-hatian pada Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt? Penelitian ini menggunakan Metode Normatif dengan menggunakan Data Sekunder dan 3 (tiga) bahan hukum yaitu, bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Berdasarkan hasil penelitian akibat hukum dan tanggung jawab PPAT yang tidak menerapkan prinsip kehati-hatian menyebabkan akta terdegradasi dan batal demi hukum karena cacat dalam proses pembuatan akta. PPAT yang membuat akta berdasarkan dokumen palsu wajib bertanggung jawab secara perdata, pidana, dan administratif. Majelis hakim dalam putusan tersebut menilai PPAT terbukti terlibat aktif dalam pemalsuan dan menerima dana dari kasus tersebut sehingga dijatuhkan pidana penjara 2 Tahun 8Bulan dan denda Rp 1 Miliar. PPAT wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dengan peningkatan pengawasan, perubahan regulasi dan penegasan tanggung jawab secara perdata, pidana, dan administratif. Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt, Majelis Hakim seharusnya menetapkan status pembatalan akta yang cacat hukum sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur mengenai PPAT.

Kata Kunci: Pejabat Pembuat Akta Tanah, Akibat Hukum, Prinsip Kehati-hatian

ABSTRACT

LEGAL CONSEQUENCES OF DEEDS DRAWN UP IN THE PRESENCE OF LAND DEED OFFICIAL WITHOUT APPLYING THE PRINCIPLE OF PRUDENCE

(CASE STUDY DECISION NUMBER 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt)

**(Ehsania Fajar, NIM : 2320122034. Master Of Notary Program, Faculty Of Law,
Andalas University, Number of pages : 114, 2026)**

Land Deed Officials are authorized to issue Land Deeds in accordance with the procedures stipulated by the laws and regulations governing land and apply the principle of prudence as a fundamental element in exercising their authority, Decision Number 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt states that the Land Deed Official was proven guilty and involved in the falsification of deeds. Formulation of the Problem. 1. What are the legal consequence for the validity of PPAT deeds made without the principle of prudence in decision number 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt? 2. What is the legal responsibility of the PPAT in the preparation of deeds that violate the principle of prudence in decision number 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt? 3. What are the judge's considerations regarding the PPAT who prepared the deed without applying the principle of prudence in decision number 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt? This research uses a normative method using secondary data and 3 (three) legal materials, namely primary, secondary, and tertiary legal materials. Based on the research results. the legal consequences and responsibilities of PPATs who did not apply the principle of prudence resulted in the degradation and legal invalidity of deeds due to defects in the deed preparation process. PPATs who prepared deeds based on false documents are liable under civil, criminal, and administrative law. The panel of judges in the decision found that the PPAT was proven to have been actively involved in the forgery and received funds from the case, resulting in a prison sentence of 2 years and 8 months and a fine of IDR 1 billion. PPATs are required to apply the principle of prudence by increasing supervision, changing regulations, and affirming civil, criminal, and administrative liability. Decision Number 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt, the Panel of Judges should have determined the status of cancellation of legally flawed deeds in accordance with the laws and regulations governing PPATs.

Keywords : Land Deed Official, Legal Consequence, Prudential Principle