

## Abstrak

PPAT merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan untuk membuat akta otentik. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, menyebutkan, “PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”. PPAT dalam melakukan tindakan hukum harus senantiasa bertindak secara hati-hati PPAT sebelum membuat akta, harus meneliti semua fakta yang relevan dalam pertimbangannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pertanyaan yang timbul kemudian adalah bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan APHT dan bagaimana tanggungjawab PPAT dalam pembuatan APHT yang tidak terpenuhi syarat formilnya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan prinsip kehati-hatian PPAT dalam pembuatan APHT dan untuk mengetahui tanggungjawab PPAT dalam pembuatan APHT yang tidak terpenuhi syarat formilnya. Penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis empiris, yaitu penelitian hukum mengenai implementasi ketentuan hukum normatif secara perilaku nyata pada peristiwa hukum yang terjadi. Pengumpulan bahan hukum melalui wawancara pihak yang terkait dengan permasalahan yang diteliti dan melakukan pengumpulan data melalui kajian perundang-undangan. Hasil penelitian menjelaskan, PPAT wajib meneliti kelengkapan dan keabsahan alat bukti atau dokumen, serta mendengar keterangan atau pernyataan para penghadap sebagai dasar pertimbangan untuk dituangkan dalam akta. Apabila PPAT kurang teliti dalam memeriksa fakta-fakta penting, itu berarti PPAT bertindak tidak hati-hati dan tidak dibacakan/dijelaskan isinya kepada para pihak dapat membuat syarat formil APHT tidak terpenuhi, dan APHT tersebut hanya bersifat akta dibawah tangan.

Kata Kunci: PPAT, Prinsip Kehati-hatian, dan APHT..

## *Abstract*

*PPAT is a public official who is given authority by law to make an authentic deed. Article 1 number 1 Perkaban Number 1 of 2006 concerning Provisions for Implementing Government Regulation Number 37 of 1998 concerning PPAT Position Regulations, & quot;PPAT is a general official who is authorized to make authentic deeds concerning certain legal acts regarding land rights or ownership rights. Over the Flats Unit &quot;. PPAT in carrying out legal actions must always act carefully PPAT before making a deed, must examine all relevant facts in its consideration based on applicable laws and regulations. The question that arises is how to apply the precautionary principle in making APHT and how PPAT is responsible in making APHT that does not meet formal requirements. The purpose of research is determine the application of the precautionary principle of PPAT in making APHT and to determine the responsibility of PPAT in making APHT that have not met formal requirements. This research is an empirical juridical legal research, which is legal research regarding the implementation of normative legal provisions in real behavior in legal events that happen. Collection of legal materials through interviewing parties related to the problem under study and collecting data through the study of legislation. The results of the study explained, the PPAT must examine the completeness and validity of the evidence or documents, and hear the statements of the client as consideration for the deed. If the PPAT is inaccurate in examining important facts, it means that the PPAT acts inadvertently and does not read / explain the deeds to the client can make the formal requirements of the APHT not fulfilled, and the APHT is only a deed under the hand.*

*Keywords: PPAT, Precautionary Principle, and APHT*