

ABSTRAK

Peralihan hak atas tanah membutuhkan kepastian hukum agar transaksi yang dilakukan sah dan terlindungi. Fokus penelitian ini adalah pada pemenuhan syarat objektif perjanjian sebagai prasyarat agar akta PPAT memiliki kekuatan hukum yang sah dan memberikan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang bertransaksi. Praktik di lapangan menunjukkan bahwa tidak semua akta yang dibuat PPAT memenuhi unsur objektif, seperti kejelasan objek perjanjian dan sebab yang halal, sehingga berpotensi menimbulkan sengketa atau akta batal demi hukum. Oleh karena itu, penelitian ini menekankan pentingnya peran PPAT dalam menjamin kepastian hukum dan perlindungan bagi masyarakat melalui pemenuhan syarat objektif perjanjian.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: (1) Bagaimana kedudukan hukum PPAT dalam pemenuhan syarat objektif perjanjian? dan (2) Bagaimana bentuk perlindungan hukum yang diberikan PPAT berdasarkan moral hukum? Rumusan masalah ini kemudian dijabarkan untuk melihat praktik PPAT di lapangan serta peran moral hukum dalam mencegah terjadinya sengketa dan kerugian bagi para pihak.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan deskriptif-analitis. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan konseptual untuk memahami teori, asas, dan konsep hukum terkait syarat objektif perjanjian, serta pendekatan perundang-undangan untuk menelaah regulasi yang mengatur tugas dan kewenangan PPAT. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dengan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, yang dianalisis secara kualitatif untuk memperoleh pemahaman mendalam mengenai praktik PPAT dan perlindungan hukum yang diberikan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa akta PPAT yang memenuhi syarat objektif perjanjian memiliki kekuatan hukum yang sah dan legitimasi materiil. Pemenuhan syarat objektif, seperti objek yang sah, kausa halal, status hukum pemilik, nilai transaksi, dan persetujuan pihak terkait, menjamin akta dapat dipertanggungjawabkan, mengurangi sengketa, dan memberikan kepastian hukum. Selain itu, PPAT juga menerapkan prinsip jujur, berhati-hati, adil, dan bertanggung jawab, sehingga akta tidak hanya sah secara prosedural, tetapi juga mencerminkan keadilan, itikad baik, dan kemanfaatan bagi masyarakat. Dengan demikian, PPAT berperan sebagai pejabat publik yang etis, profesional, dan memberikan perlindungan hukum efektif.

Kata Kunci: PPAT, Syarat Objektif Perjanjian, Perlindungan Hukum, Akta Otentik.