

# Peran Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum pada Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 602 k/pdt/2020) = The Role of the Notary in Providing Legal Counseling in Making The Pre-Sale and Purchase Agreement (Study on Supreme Court Verdict 602 K/Pdt/2020)

Ovta Rezka Amijaya, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920556380&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Perjanjian Pengikatan Jual Beli merupakan suatu perjanjian yang sepenuhnya ditentukan oleh apa yang disepakati para pihak, namun dalam praktiknya, seringkali para pihak pada waktu menutup perjanjian tidak mempertimbangkan baik akibat maupun konsekuensi tidak terduga dari keseluruhan perjanjian. Pada umumnya hal tersebut dialami oleh masyarakat awam yang kurang memahami hukum. Terkait hal tersebut maka permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah tentang peran notaris dalam memberikan penjelasan dan saran sebagai bentuk penyuluhan hukum pada pembuatan akta menurut ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia. Selain itu juga mengenai klausul yang seharusnya termuat dalam akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (akta PPJB) sebagaimana ditemukan pada Putusan Mahkamah Agung 602 K/Pdt/2020. Penelitian yuridis normatif ini menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus melalui studi dokumen di mana analisisnya dilakukan secara kualitatif. Dari analisis tersebut ditemukan bahwa notaris memiliki peran penting untuk memberikan penyuluhan hukum berupa penjelasan dan pemberian saran pada saat pembuatan akta. Peran tersebut ditegaskan melalui ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Dalam kasus yang distudi, seharusnya akta PPJB pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 602 k/pdt/2020 memuat klausul jangka waktu pelunasan sehingga tidak menimbulkan perselisihan di antara para pihak. Oleh karena itu, kewenangan notaris dalam memberikan penyuluhan hukum seharusnya dimasukkan ke dalam kewajiban notaris dalam UUJN. Dengan demikian ada sanksi yang jelas apabila notaris tidak menjalankan kewajibannya. Notaris semestinya bisa mengarahkan keputusan klien yang bersifat krusial, agar akta PPJB yang dibuatnya tidak dimintakan pembatalan di kemudian hari. Bukan hanya sekedar mengkonstantir kehendak klien ke dalam sebuah akta tanpa mempertimbangkan substansinya.

.....The pre-Sale and Purchase Agreement is an agreement entirely determined by what the parties have agreed on, but in practice, at the time end of the agreement, the parties often do not consider both the consequences and unexpected consequences of the agreement. In general, this is experienced by the people who miss the law up. The problems raised in this study is about the role of a notary in providing explanations and suggestions as a form of legal counseling on making a deed according to applicable legal provisions in Indonesia. In addition, there are also clauses that should be contained in the deed of the pre-Sale and Purchase Agreement (PPJB deed) as found in the Supreme Court Decision 602 K/Pdt/2020. This normative juridical research uses a statutory approach and a case approach through a document study where the analysis is carried out qualitatively. Base on the analysis, it was found that notaries have an essential role to provide legal counseling including of explanations and providing advice in the deed making process. This role is stipulated on Article 15 paragraph (2) letter e of the Law on Notary Positions (UUJN). In the study case, the PPJB deed in the Supreme Court's Decision Number 602 k/pdt/2020 should contain a

repayment period clause, so it prevents a dispute between the parties. Therefore, the authority of a notary in providing legal counseling should be included in the notary obligation as stated on UUJN. Thus there are clear sanctions if the notary does not conduct the obligations. A notary should direct a client's crucial decision, so the PPJB deed he made is not requested for cancellation later. It's not just about constituting the client's intention into a deed without considering the substance.