

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berpijak pada Pasal 1870 KUHPdata bahwa penegasan akta yang dibuat dihadapan notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Mengacu kepada sebagaimana dari ketentuan yang ada pada Peraturan Pemerintah nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman bahwa transaksional terhadap suatu satuan perumahan didasari dengan menggunakan Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli terhadap calon pembeli memang sebaiknya membuat PPJB dihadapan Notaris yang digunakan sebagai langkah awal untuk peralihan hak.

Selain itu didalam Permen PUPR No. 11/PRT/M/2019 memberikan landasan hukum dalam optimalisasi pengaturan pembuatan PPJB satuan rumah susun. Ketika Developer membuat PPJB tidak sesuai dengan apa yang dipasarkan maka akan dikenakan sanksi sebagaimana Pasal 43 ayat (2) UU Rumah Susun.

Dilain pihak pada UUCK Dengan terbitnya UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Kementerian PUPR merasa bahwa perubahan terkait peraturan rumah susun perlu direvisi sehingga terbitlah Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Menurut ketentuan peraturan pemerintah nomor

12 Tahun 2021 disebutkan bahwa notaris memiliki wewenang untuk membuat Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli dimana ketentuan dalam Pasal 1 Angka 11 .

Lahirnya UUCK yang mengatur akan honorarium Notaris yang dimana telah ditetapkan secara eksplisit bahwasanya Didalam PP Nomor 12 Tahun 2021 diatur terhadap honorarium akan jasa notaris sebesar 1% (satu per mil) dari harga jual rumah yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Pusat (Pasal 22K ayat 4). Sedangkan, didalam kedua peraturan UU Nomor 20 Tahun 2011 & Permen Nomor 11 Tahun 2019 tidak disebutkan akan Honorarium Notaris sehingga dirasa hadirnya aturan tersebut membuat masyarakat menggunakan dasar PPJB dalam perikatan yang lahir antara *Developer* dengan pembeli.

Notaris dalam mengambil suatu tindakan harus dipersiapkan dan didasarkan pada aturan hukum yang berlaku. Meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepada Notaris dan mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak wajib dilakukan sebagai bahan dasar untuk dituangkan dalam akta, hal ini diperlukan untuk meminimalisir adanya kesalahan yang dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari.

4.2 Saran

1. Notaris mempunyai kewenangan untuk memberikan kepastian hukum dalam pembuatan PPJB sebagai suatu bentuk akta autentik sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara legalitas formal, dilain pihak AJB memberikan kepastian hukum dalam rangka menyelesaikan sengketa antara penjual dan pembeli dihadapan PPAT.

2. Notaris yang diberikan kewenangan tersebut memberikan kemudahan dan keselarasan didalam lahir dan berjalannya perikatan yang telah disepakati oleh dua belah pihak didalam perjanjian jual beli.