

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Alasan Notaris membuat PPJB yang tidak sesuai dengan PP 12 tahun 2021 karena ketidaktahuan tentang regulasi yang mengatur syarat-syarat PPJB untuk perumahan. Notaris bertindak sebagai pihak yang membuat akta berdasarkan pernyataan atau keterangan dari para pihak yang terlibat, tanpa melakukan peninjauan terhadap persyaratan-persyaratan hukum yang lebih spesifik mengatur tentang PPJB perumahan yang seharusnya dipatuhi. Hal ini menunjukkan kurangnya kesadaran hukum dan kebutuhan akan edukasi yang lebih baik terkait peraturan hukum terbaru di bidang properti, yang sangat penting untuk memastikan perlindungan hukum dan keadilan bagi konsumen dalam transaksi properti.
2. Bentuk perlindungan hukum bagi pembeli berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen di Kota Bukittinggi yakni bahwa perlindungan hukum terhadap konsumen dalam perjanjian jual beli perumahan dengan sistem *pre project selling* di Kota Bukittinggi tidak berjalan sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan seperti pada Pasal 1243 yaitu penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah . Selain itu juga bertentangan dengan Pasal 7 ayat 7 Undang-undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan konsumen bahwa pelaku usaha berkewajiban

memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

3. Alasan Tertundanya pemberian sertifikat kepada pembeli selaku konsumen dikarenakan, Pihak Sertipikat sendiri belum dipecah/masih induk, Ketika sudah lunas pembayarannya maka baru bisa dipecah dan pihak pembeli bisa mendapatkan Sertipikat. Jadi sertipikat tersebut dititipkan ke Kantor Notaris, Tindakan Notaris dalam menerima penyimpanan sertipikat hak atas tanah sebagai sikap netral Notaris terhadap para pihak untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum. Notaris melaksanakan pekerjaannya. Notaris sebagai penerima penyimpanan wajib menjaga barang sebagaimana tercemin dalam Pasal 1706 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), “penerima titipan wajib memelihara barang titipan itu dengan sebaik-baiknya seperti memelihara barang kepunyaannya sendiri”. Kedudukan Notaris dalam menerima penyimpanan sertipikat hak atas tanah dilakukan sesuai dengan ketidakberpihakkan Notaris terhadap para pihak dan menjaga kepentingan pihak-pihak terkait dengan akta PPJB.

B. Saran

1. Sebagai seorang Notaris dalam pembuatan perjanjian haruslah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, disini Notaris haruslah lebih teliti terhadap peraturan-peraturan terbaru dan spesifik yang menyangkut dengan pekerjaannya.
2. Memperkuat perlindungan hukum bagi konsumen dalam transaksi properti, khususnya rumah susun komersial, dengan menguatkan regulasi terkait penegakan klausula-klausula perlindungan konsumen. Selain itu, penting untuk meningkatkan peran Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen agar menjadi lembaga yang efektif

dan mandiri dalam menangani sengketa. Pendidikan hukum kepada konsumen juga perlu ditingkatkan untuk meningkatkan kesadaran akan hak-hak mereka dalam transaksi properti. Kolaborasi antara pemerintah, lembaga penegak hukum, dan masyarakat sangat diperlukan untuk menjaga keadilan dalam hubungan hukum antara pelaku usaha dan konsumen.

3. Perlunya klarifikasi lebih lanjut dalam peraturan terkait kewajiban Notaris dalam penyimpanan sertifikat hak atas tanah pada perjanjian jual beli. Penyelarasan antara Undang-Undang tentang Jabatan Notaris dengan peraturan terkait penyimpanan sertifikat dapat memperkuat landasan hukum dan memberikan kejelasan bagi notaris dalam tugasnya. Penting juga untuk terus memperkuat pemahaman dan penerapan Kode Etik Notaris agar notaris tetap netral dan memperhatikan kepentingan para pihak secara proporsional dalam transaksi hukum. Kolaborasi antara lembaga terkait dapat membantu merumuskan pedoman yang lebih jelas dan komprehensif terkait peran notaris dalam hal ini.

