

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai tinjauan hukum terhadap legalitas akta autentik dan akta di bawah tangan menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dalam perjanjian sewa-menyewa tanah dan bangunan, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Kekuatan Pembuktian Akta Autentik dan Akta di Bawah Tangan

Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat dibandingkan akta di bawah tangan karena dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, seperti notaris, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, formal, dan materiil, sehingga memberikan kepastian hukum yang lebih tinggi bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian. Dalam praktiknya, akta autentik tidak dapat dengan mudah disangkal oleh pihak yang menandatangani, sehingga memberikan perlindungan hukum yang lebih baik. Sementara itu, akta di bawah tangan hanya memiliki kekuatan pembuktian apabila tidak disangkal oleh salah satu pihak yang bertanda tangan. Jika terjadi sengketa, akta di bawah tangan sering kali membutuhkan tambahan bukti seperti saksi atau dokumen pendukung lainnya untuk dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah di pengadilan.

2. Implikasi Hukum bagi Para Pihak

Dalam perjanjian sewa-menyewa tanah dan bangunan, penggunaan akta autentik lebih dianjurkan karena memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat bagi para pihak yang terlibat. Akta autentik sulit untuk dibantah dan dapat

langsung dijadikan alat bukti yang sah di pengadilan tanpa memerlukan tambahan pembuktian. Sebaliknya, penggunaan akta di bawah tangan lebih rentan terhadap sengketa hukum karena dapat dengan mudah disangkal oleh salah satu pihak. Selain itu, pengadilan dapat membatalkan akta di bawah tangan apabila ditemukan bahwa akta tersebut tidak memenuhi persyaratan hukum atau mengandung unsur pemalsuan.

3. Pentingnya Peran Notaris dalam Perjanjian Sewa-Menyewa

Notaris memiliki peran penting dalam memastikan legalitas suatu akta autentik dan memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Dengan melibatkan notaris dalam pembuatan akta autentik, para pihak dapat menghindari risiko hukum yang timbul akibat perbedaan interpretasi atau pembuktian di kemudian hari. Selain itu, notaris dapat membantu dalam proses legalisasi atau *waarmerking* terhadap akta di bawah tangan untuk memberikan nilai pembuktian yang lebih kuat. Dalam hal ini, notaris tidak hanya berperan sebagai pencatat transaksi hukum, tetapi juga sebagai pelindung kepentingan hukum bagi masyarakat yang melakukan perjanjian.

4.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan, terdapat beberapa saran yang dapat diberikan sebagai berikut:

1. Meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya akta autentik

Masyarakat perlu lebih memahami pentingnya penggunaan akta autentik dalam perjanjian sewa-menyewa tanah dan bangunan untuk menghindari risiko hukum di kemudian hari. Sosialisasi mengenai kelebihan dan kekurangan

masing-masing jenis akta perlu lebih ditingkatkan, baik melalui edukasi hukum, seminar, maupun program sosialisasi lainnya. Dengan demikian, masyarakat dapat lebih memahami konsekuensi hukum dari penggunaan masing-masing jenis akta dalam transaksi mereka.

2. Mengoptimalkan peran notaris dalam penyusunan akta

Para pihak yang melakukan perjanjian sewa-menyewa disarankan untuk menggunakan jasa notaris dalam pembuatan akta autentik guna memastikan keabsahan hukum dan menghindari kemungkinan sengketa. Pemerintah dan asosiasi notaris juga diharapkan dapat meningkatkan akses masyarakat terhadap layanan notaris, terutama dalam hal pembuatan akta autentik. Selain itu, biaya pembuatan akta autentik sebaiknya disesuaikan agar lebih terjangkau bagi masyarakat luas.