

Kekuatan pembuktian perjanjian sewa menyewa atas tanah secara lisan dan secara notarial: Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1644/K/Pdt/2022 = The evidentiary power of oral and notarial land lease agreements: Study of Supreme Court Decision Number 1644/K/Pdt/2022

Ni Nyoman Junita Krisnadiyanti Devi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920540348&lokasi=lokal>

Abstrak

Perjanjian sewa menyewa atas tanah pada umumnya dibuat secara tertulis yang mencakup keinginan dan kepentingan para pihak. Namun, dalam kasus perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 1644/K/Pdt/2022, perjanjian sewa menyewa atas tanah dilakukan secara lisan dan dijadikan dasar pembuatan Akta sewa menyewa. Kedua bentuk perjanjian tersebut diajukan sebagai alat bukti di pengadilan, meskipun memiliki kekuatan pembuktian yang berbeda. Dengan putusan pengadilan yang menyatakan Akta sewa menyewa atas tanah batal demi hukum akibat adanya perbuatan melawan hukum, sedangkan perjanjian sewa menyewa atas tanah secara lisan sah menurut hukum, maka muncul pertanyaan tentang kekuatan pembuktian dari suatu Akta notaris yang seharusnya merupakan alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dibandingkan dengan perjanjian secara lisan. Permasalahan hukum yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah kekuatan pembuktian perjanjian sewa menyewa atas tanah secara lisan dan Akta sewa menyewa atas tanah terkait Putusan Mahkamah Agung Nomor 1644/K/Pdt/2022, serta tanggung jawab notaris dalam pembuatan Akta sewa menyewa yang mengandung perbuatan melawan hukum terkait Putusan Mahkamah Agung Nomor 1644/K/Pdt/2022. Penelitian ini menggunakan metode penelitian doktrinal. Hasil analisis menunjukkan bahwa kekuatan pembuktian perjanjian sewa menyewa atas tanah secara lisan perlu dibuktikan dengan alat bukti lainnya, sehingga memiliki kekuatan yang lebih lemah dibandingkan dengan kekuatan pembuktian dari Akta sewa menyewa. Untuk Akta sewa menyewa yang dinyatakan batal demi hukum oleh hakim akibat adanya perbuatan melawan hukum dalam pembuatan Akta, maka Notaris dapat melakukan tanggung jawab secara perdata dan administratif.

.....Land lease agreements are generally made in writing which includes the wishes and interests of the parties. However, in the case of Supreme Court Decision No. 1644/K/Pdt/2022, the land lease agreement was made orally and used as the basis for making a lease deed. Both forms of agreement were submitted as evidence in court, although they have different evidentiary powers. With the court's decision stating that the land lease deed is null and void due to unlawful acts, while the oral land lease agreement is valid according to the law, the question arises about the evidentiary power of a notarial deed which should be an evidence tool that has perfect evidentiary power compared to an oral agreement. The legal issues to be discussed in this research are the evidentiary power of oral land lease agreements and land lease deeds related to Supreme Court Decision Number 1644/K/Pdt/2022, as well as the responsibility of notaries in making lease deeds containing unlawful acts related to Supreme Court Decision Number 1644/K/Pdt/2022. This research uses doctrinal research methods. The results of the analysis show that the strength of proof of an oral land lease agreement needs to be proven by other evidence, so that it has weaker strength than the strength of proof.