

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, penulis menyimpulkan sebagai berikut:

1. Banyaknya aset Pemerintah Kota Pekanbaru yang berbentuk tanah dan/atau bangunan yang tidak dimanfaatkan secara optimal membuka peluang kepada pihak luar baik itu pihak masyarakat atau swasta untuk menyewa aset Pemerintah Kota Pekanbaru yang berbentuk tanah dan/atau bangunan tersebut agar bernilai ekonomis, sehingga agar adanya kepastian dan kejelasan dari pihak calon penyewa, harus ada syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pihak penyewa dan proses-proses yang harus dilalui oleh pihak calon penyewa agar tidak sembarang pihak yang dapat mendayagunakan Aset Pemerintah dan tidak disalahgunakan aset Pemerintah oleh pihak yang tidak bertanggungjawab. di dalam prakteknya perjanjian yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru dengan salah satu penyewa Barang Milik Daerah yaitu PT.Hutama Karya tidak ada dibubuhi dengan Meterai. Dan selain itu ada pula perjanjian yang dilakukan dengan akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum Notaris. Sedangkan Peraturan Perundang-Undangan telah menyebutkan bahwa perjanjian sewa-menyewa Barang Milik Daerah dilakukan dengan perjanjian dengan kertas bermeterai dan ditandatangani oleh para pihak.
2. Perjanjian sewa menyewa Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan perjanjian yang syarat dan bentuknya sudah ditentukan oleh Undang-Undang sehingga ada aturan yang harus diikuti dalam pembuatan

perjanjiannya, bentuk perjanjiannya yaitu dalam bentuk akta dibawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak di atas kertas bermaterai cukup, akan tetapi ada perjanjian yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru dengan pihak calon penyewa yang dilakukan dengan tanpa materai, sehingga akta dari perbuatan hukum yang telah dilakukan tidak memenuhi syarat sebagai alat bukti pengadilan.

3. Akta otentik merupakan akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna atau mandiri, akan tetapi akta otentik dapat dikatakan tidak dianggap dan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan apabila Undang-Undang tidak menghendaki suatu perjanjian dibuat dengan akta otentik, seperti dalam perjanjian sewa menyewa Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan hanya diisyaratkan untuk dilakukan hanya dengan akta dibawah tangan, namun Pemerintah Kota Pekanbaru ada yang melakukan dengan akta notaris, karena perjanjian tersebut telah ditentukan bentuk dan isinya oleh Peraturan Perundang-Undangan sehingga menjadi perjanjian formil sehingga perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum apabila dilakukan dengan akta notaris.

## **B. Saran**

Suatu Peraturan Perundang-Undangan yang baru sudah sangat diperlukan untuk mendukung pengelolaan atas tanah Negara agar dapat berjalan dengan baik. Peninjauan kembali peraturan yang mengatur tentang perjanjian sewa atas objek tanah karena berhubungan dengan kepentingan Negara dan masyarakat Indonesia. Dengan kata lain perlu adanya Undang-Undang yang mengatur mengenai Hak

Pengelolaan, tidak saja hanya berupa peraturan setingkat dengan Peraturan Menteri seperti Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1977 tentang tata cara permohonan dan penyelesaian pemberian hak atas bagian-bagian tanah hak pengelolaan serta pendaftarannya. Juga peninjauan kembali dan evaluasi mengenai UUPA Pasal 44 dan 45 serta kejelasan atas Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Agar, tidak terjadi salah penafsiran dalam kedua Undang-Undang tersebut, sehingga ada landasan hukum yang jelas mengenai sewa menyewa tanah dan/atau bangunan milik Negara, apabila tanah dan/atau bangunan milik Negara dapat dimanfaatkan secara baik maka akan bernilai ekonomis yang baik pula bagi masyarakat. Disamping itu, Pemerintah dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa juga harus menganut prinsip kehati-hatian, karena Aset Daerah menyangkut hajat hidup orang banyak dan pada dasarnya juga aset daerah adalah milik masyarakat banyak, bukan semata-mata milik Pemerintah, Pemerintah hanya menguasai dan mengelolanya saja, sedikit saja pemerintah melakukan kesalahan dalam pengelolaan aset, maka aset daerah dapat jatuh ke tangan pihak yang tidak bertanggungjawab. Selain itu, peran Notaris untuk memahami Peraturan Perundang-Undangan juga sangat diperlukan, karena selain hanya membuat akta, notaris juga berkewajiban memberikan penyuluhan hukum kepada penghadapnya dan memberitahukan apa saja akta yang dapat dibuat dihadapan Notaris.