

BAB III

PENUTUP

3.1 SIMPULAN

3.1.1 Kekuatan Hukum Akta Otentik Dalam Sengketa Atas Tanah Bekas Eigendom Verponding No. 5725

Dari teori-teori yang telah diuraikan di atas tersebut, apabila dikaitkan dengan kasus sengketa mengenai alat bukti yang dijadikan dasar kepemilikan alas hak atas tanah, maka dapat diketahui : Bahwa prosedur pembuatan Akta Depot No. 89 tersebut bertentangan dengan ketentuan yang diharuskan yaitu karena asli Surat Pernyataan tanggal 31 Oktober 1977 tidak dilekatkan, maka Akta Depot No. 89 dinyatakan cacad hukum, sehingga Akta Depot tersebut harus pula dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, dan berdasarkan Keterangan Fatwa Waris Pengadilan Agama Istimewa Jakarta Pusat Nomor 637/C/1986 tanggal 31 Juli 1986, maka para ahli waris Nawawi Suryadi atau Penggugat berhak mengurus tanah garapan tanah hak Eigendeom Verponding Indonesia No. 5725 yang terletak di Kampung Pulo Besar, Kelurahan Sunter, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara.

3.1.2 Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Depot No. 89 Sebagaimana Dalam Kasus

Kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepa pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Dalam hal ini, peran Notaris dalam pembuatan Akta Depot No. 89 sebagaimana yang telah diuraikan dalam studi kasus diatas

telah sesuai dengan kewenangan Notaris, namun pada kenyataannya surat yang dilampirkan bukan merupakan surat asli, melainkan fotocopy.

Dalam hal ini, yang diserahkan oleh Penghadap kepada Notaris, bukanlah asli surat, sementara yang dibutuhkan oleh Notaris dalam pembuatan Akta Depot, adalah asli surat yang bersangkutan, sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 16 UUJN.

Sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 17 UUJN, Notaris tersebut dilarang untuk melakukan pekerjaan yang bertentangan dengan kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan jabatan Notaris.

3.2 SARAN

Berdasarkan pada kesimpulan atas permasalahan yang diteliti sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, maka penulis mencoba untuk memberikan saran yang diharapkan dapat bermanfaat dalam hal permohonan hak atas tanah, yaitu :

1. Notaris dalam membuat akta otentik seharusnya dilakukan dengan lebih teliti, memeriksa kevalidan dokumen-dokumen terkait dan pihak-pihak yang saling berhubungan dengan akta yang akan dibuat, serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini dilakukan agar tidak menimbulkan masalah di kemudian hari, baik bagi Notarisnya sendiri maupun bagi para pihak, serta akta otentik juga dapat berlaku sesuai dengan tujuan pembuatannya, yaitu sebagai alat bukti yang sempurna.
2. Dalam rangka mencegah terjadinya sengketa dalam hal permohonan hak atas tanah seperti yang terjadi dalam kasus ini, maka sebaiknya dilakukan serangkaian pemeriksaan yang mendetail mengenai tata cara memperoleh hak atas tanah tersebut (termasuk status tanahnya, status para pihak dalam memperoleh hak atas tanahnya (pemegang hak atas tanah), dan ada tidaknya kesediaan pemilik tanah untuk melepaskan hak atas tanah yang dimilikinya) sebelum diterimanya permohonan hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan setempat, sehingga diharapkan dapat menghindari terjadinya sengketa mengenai hak atas tanah yang bersangkutan di kemudian hari.