

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Setelah menganalisis hasil penelitian diatas, mengenai kekuatan hukum akta pembiayaan dengan jaminan tanah yang belum bersertifikat di Kota Yogyakarta, maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Notaris dapat menerima menerima tanah yang belum bersertifikat sebagai objek Hak Tanggungan karena dibenarkan oleh ketentuan Pasal 10 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Notaris dapat membuat langsung APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) untuk jaminan tanah yang belum bersertifikat, karena penggunaan APHT lebih memberi kepastian hukum bagi Bank dari pada melalui SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan).
2. Bahwa kekuatan hukum akta pembiayaan dengan jaminan tanah yang belum bersertifikat, pada dasarnya tidak memiliki kekuatan hukum mutlak. Akan menimbulkan tentang keraguan dalam sengketa di kemudian harinya, jika tanah tersebut terbukti tidak bersertifikat. Selanjutnya Akta pembiayaan menjadi lemah meski akta sementara dapat dikeluarkan oleh notaris. Mengenai Ketentuan dalam Jaminan tanah yang belum bersertifikat, yaitu dalam penentuan pembiayaan tentunya tidak sebagai pembiayaan dengan jaminan tanah yang

telah memiliki sertifikat, kemudian tidak dapat menjamin secara mutlak mengenai kepastian hukumnya.

## **B. Saran**

Setelah melihat kesimpulan diatas, maka penulis dapat menyarankan sebagai berikut:

1. Dalam menentukan jumlah pembiayaan, sebaiknya pihak bank melihat status jaminan terlebih dahulu secara rinci, untuk menghindari sengketa dikemudian hari.
2. Dalam perjanjian pembiayaan yang menggunakan tanah belum bersertifikat hendaknya hanya memberikan pinjaman seminimal mungkin, agar terhindar dari perbuatan melawan hukum atau wanprestasi dalam pelaksanaannya.
3. Kepada Bank disarankan untuk berhati-hati dalam menerima objek jaminan tanah yang belum bersertifikat, karena ada kemungkinan tidak dapat didaftarkan hak atas tanah tersebut. Kepada PPAT diharapkan lebih teliti dalam membuat APHT yang objeknya tanah belum