



## Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Yang Dibuat Ketika Pemiliknya Meninggal Dunia (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 224K/PDT/2020)

Edi Suhendra<sup>1\*</sup>, Yasniwati<sup>2</sup>, Anton Rosari<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Program Magister Kenotaritan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Indonesia

<sup>2</sup> Program Magister Kenotaritan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Indonesia

<sup>3</sup> Program Magister Kenotaritan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Indonesia

\*Corresponding Author: [edsuhendra30@gmail.com](mailto:edsuhendra30@gmail.com)

### Artikel Histori

Direvisi: 27-11-2025

Diterima: 05-12-2025

Diterbitkan: 21-12-2025

**Abstrak:** Penelitian ini mengkaji akibat hukum pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas harta bersama yang berasal dari perkawinan pertama dan dijadikan jaminan kredit pada perkawinan kedua, yang dibuat setelah pemilik objek meninggal dunia. Studi kasus difokuskan pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 224K/PDT/2020, yang mengungkap adanya pelanggaran prosedur pembebanan hak tanggungan dan dugaan manipulasi dokumen oleh pihak kreditur bersama Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan kasus (case approach), dan pendekatan konseptual (conceptual approach). Sumber data meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, yang dianalisis secara kualitatif dengan metode deduktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembuatan APHT tanpa pembagian sah harta bersama dan tanpa persetujuan mantan pasangan melanggar asas kepemilikan bersama, prinsip spesialisitas, dan prinsip publisitas sebagaimana diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. PPAT terbukti lalai dalam memastikan keabsahan dokumen, sedangkan kreditur tidak menerapkan prinsip kehati-hatian secara memadai. Putusan Mahkamah Agung menegaskan bahwa APHT yang dibuat setelah debitur meninggal dunia dan tidak memenuhi syarat formil maupun materil adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Penelitian ini merekomendasikan peningkatan pengawasan terhadap praktik pembebanan hak tanggungan dan penegakan sanksi tegas bagi pelanggar, demi menjamin perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi para pihak.

**Kata Kunci:** APHT, Hak Tanggungan, Harta Bersama, PPAT, Kepastian Hukum

**Abstract:** This study examines the legal consequences of creating a Deed of Granting Mortgage Rights (APHT) over joint property acquired during a first marriage and used as collateral in a credit agreement during a second marriage, where the APHT was executed after the property owner had passed away. The case study focuses on Supreme Court Decision Number 224K/PDT/2020, which revealed procedural violations in the imposition of mortgage rights and alleged document manipulation by the creditor in collaboration with the Land Deed Official (PPAT). The research adopts a normative juridical method with a statute approach, case approach, and conceptual approach. Data sources include primary, secondary, and tertiary legal materials, analyzed qualitatively through a deductive method. The findings indicate that executing an APHT without the lawful division of joint property and without the consent of the former spouse violates the principle of joint ownership, the principle of speciality, and the principle of publicity as regulated in Law Number 4 of 1996 on Mortgage Rights. The PPAT was found negligent in verifying the validity of the documents, while the creditor failed to apply the principle of prudence adequately. The Supreme Court ruled that an APHT made after the debtor's death, and which does not fulfill both formal and

*material requirements, is legally defective and lacks executorial power. This study recommends strengthening supervision over mortgage right practices and enforcing strict sanctions against violations to ensure legal protection and legal certainty for the parties involved.*

**Keywords:** *Deed of Mortgage, Mortgage Rights, Joint Property, Land Deed Official, Legal Certainty*

## PENDAHULUAN

Harta bersama (*gono-gini*) merupakan salah satu akibat hukum dari dilangsungkannya perkawinan tanpa perjanjian kawin, sebagaimana diatur dalam Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang menyatakan bahwa "*harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama*". Kepemilikan harta bersama ini bersifat terikat, artinya setiap tindakan hukum yang dilakukannya harus mendapatkan persetujuan kedua belah pihak, baik suami maupun istri (Budiono, 2018:112). Dengan demikian, tindakan sepihak terhadap harta bersama, termasuk menjadikannya sebagai objek jaminan kredit, berpotensi melanggar prinsip kepemilikan bersama dan merugikan salah satu pihak.

Salah satu bentuk jaminan yang umum digunakan adalah hak tanggungan. Menurut Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, hak tanggungan merupakan "*hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain*". Pelaksanaan pembebanan hak tanggungan wajib memenuhi asas spesialitas dan publisitas, yang antara lain mensyaratkan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pendaftarannya pada kantor pertanahan (Harsono, 2005:247).

Permasalahan hukum muncul ketika APHT dibuat setelah pemilik objek meninggal dunia. Dalam hukum perdata, kematian mengakibatkan hapusnya kapasitas subjek hukum untuk melakukan perbuatan hukum, sehingga peralihan hak atas harta dilakukan melalui mekanisme waris kepada ahli waris yang sah (Subekti, 2001:85). Pembuatan APHT pasca kematian pemilik, tanpa persetujuan ahli waris, menimbulkan cacat hukum baik secara formil maupun materiil. Hal ini juga bertentangan dengan Pasal 15 ayat (3) UU No. 4 Tahun 1996 yang mewajibkan pembuatan APHT dilakukan paling lambat satu bulan setelah penerbitan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT).

Penelitian ini penting karena memiliki relevansi terhadap perlindungan hukum dan kepastian hukum. Perlindungan hukum diperlukan agar hak-hak pihak yang memiliki kepentingan, khususnya mantan pasangan atau ahli waris, tidak terabaikan akibat tindakan sepihak yang melanggar hukum (Rahardjo, 2000:54). Sementara itu, kepastian hukum menjadi landasan bagi penegakan hukum yang adil, karena memastikan bahwa setiap tindakan hukum yang dilakukan, termasuk pembebanan hak tanggungan, sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan dapat dipertanggungjawabkan secara yuridis (Radbruch, 1973:112).

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang berfokus pada kajian terhadap norma-norma hukum positif yang berlaku serta asas-asas hukum yang relevan, dengan mengutamakan analisis terhadap peraturan perundang-undangan, doktrin, dan putusan pengadilan. Metode ini dipilih karena penelitian bertujuan untuk mengkaji akibat hukum dan tanggung jawab pihak-pihak terkait berdasarkan ketentuan hukum tertulis dan penerapannya dalam praktik (Soerjono Soekanto, 2014:51).

Pendekatan yang digunakan meliputi tiga jenis. Pertama, pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yang dilakukan dengan menelaah secara mendalam ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, serta peraturan terkait lainnya (Marzuki, 2017:133). Kedua, pendekatan kasus (*case approach*), yang dilakukan dengan mengkaji Putusan Mahkamah Agung Nomor 224K/PDT/2020 beserta pertimbangan hukumnya untuk memperoleh pemahaman komprehensif mengenai penerapan norma hukum dalam praktik (Ibrahim, 2016:301). Ketiga, pendekatan konseptual (*conceptual approach*), yang memanfaatkan pandangan para ahli hukum untuk menjelaskan konsep-konsep hukum terkait, seperti prinsip kepemilikan bersama, asas spesialisitas, dan asas publisitas dalam pembebanan hak tanggungan (Hadjon, 2007:211).

Sumber data penelitian terdiri dari tiga jenis bahan hukum. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan yang relevan. Bahan hukum sekunder berupa buku teks hukum, jurnal ilmiah, dan pendapat para ahli. Bahan hukum tersier mencakup kamus hukum dan ensiklopedia hukum yang memberikan informasi tambahan terhadap bahan hukum primer dan sekunder (Salim HS, 2016:19).

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka, yaitu menelusuri, mengidentifikasi, dan menganalisis dokumen-dokumen hukum, literatur, dan referensi ilmiah lainnya yang relevan dengan objek penelitian (Moleong, 2019:157).

Data yang diperoleh dianalisis menggunakan metode kualitatif dengan pola pikir deduktif, yakni menarik kesimpulan dari ketentuan umum dalam peraturan perundang-undangan dan doktrin hukum untuk diterapkan pada permasalahan khusus dalam kasus yang diteliti (Sugiyono, 2019:64).

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Deskripsi Kasus**

Perkara ini bermula dari sengketa harta bersama (*gono-gini*) antara Rianthy Purba dan mantan suaminya Renjana Surjadi Ginting. Keduanya menikah pada 19 November 1988 dan bercerai pada 19 Mei 2004 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 6/Pdt.G/2004/PN.Mdn. Selama perkawinan pertama, mereka memperoleh dua bidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Batam, masing-masing bersertifikat Hak Milik Nomor 88/Sungai Langkai dan Nomor 89/Sungai Langkai. Harta ini disepakati tidak dibagi saat perceraian karena akan menjadi hak anak-anak mereka (Harsono, 2005:248).

Masalah timbul ketika pada 3 Juli 2013, Renjana Surjadi Ginting bersama istri keduanya, Lili Leni Br Keliat, menjadikan kedua rumah tersebut sebagai jaminan kredit di PT BPR Barelang Mandiri dengan nilai pinjaman Rp300.000.000,-. Perjanjian Kredit (PK) Nomor 45 ini dibuat di hadapan Notaris/PPAT Andreas Timothy, S.H., M.Kn., menggunakan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) tanpa persetujuan Rianthy Purba (Subekti, 2001:85).

Pada 13 September 2013, Renjana Surjadi Ginting meninggal dunia. Sesuai ketentuan Pasal 15 ayat (3) UU No. 4 Tahun 1996, SKMHT wajib ditindaklanjuti menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) paling lambat satu bulan setelah diberikan. Namun, pada 23 Oktober 2013, PPAT tetap membuat APHT atas kedua sertifikat tersebut, seolah-olah Renjana masih hidup dan menyetujuinya, kemudian mendaftarkannya ke Kantor Pertanahan Batam (Marzuki, 2017:141).

Pengadilan Negeri Batam dalam Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.BTM menyatakan pembebanan hak tanggungan tersebut cacat hukum karena dilakukan setelah debitur meninggal dan tanpa persetujuan pemilik sah harta bersama. Putusan ini dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau dan akhirnya dikukuhkan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 224K/PDT/2020, yang menegaskan bahwa APHT yang dibuat dalam kondisi

demikian tidak memiliki kekuatan eksekutorial dan melanggar asas kepemilikan bersama serta prinsip kehati-hatian perbankan (Ibrahim, 2016:302).

Fakta hukum yang relevan dalam kasus ini mencakup:

1. Harta bersama tidak dibagi pasca perceraian namun tetap menjadi milik bersama mantan suami dan istri.
2. Penggunaan SKMHT sebagai dasar pembebanan hak tanggungan tanpa persetujuan salah satu pemilik sah.
3. Pembuatan APHT dilakukan setelah debitur meninggal, yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 15 ayat (3) UU Hak Tanggungan.
4. Adanya dugaan manipulasi dokumen oleh kreditur dan PPAT.

### **Akibat Hukum APHT yang Dibuat Setelah Pemilik Meninggal Dunia**

Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) setelah pemilik objek jaminan meninggal dunia menimbulkan konsekuensi hukum yang serius. Dalam hukum perdata, kematian seseorang menghapus kapasitas bertindak sebagai subjek hukum, sehingga segala tindakan hukum terhadap harta peninggalan hanya dapat dilakukan oleh ahli waris yang sah (Subekti, 2001:85). Dengan demikian, APHT yang dibuat setelah debitur meninggal tanpa persetujuan ahli waris tidak memenuhi syarat subjek hukum yang sah dan berakibat batal demi hukum.

Ketentuan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan secara tegas mensyaratkan bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) wajib diikuti dengan pembuatan APHT paling lambat satu bulan setelah SKMHT diberikan. Pelanggaran terhadap ketentuan ini mengakibatkan APHT kehilangan keabsahan formilnya (Harsono, 2005:255). Dalam kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 224K/PDT/2020, APHT dibuat 40 hari setelah SKMHT ditandatangani dan bahkan setelah pemberi kuasa meninggal dunia. Kondisi ini melanggar asas **spesialitas** dan **publisitas**, karena data subjek dan objek jaminan tidak lagi sesuai dengan keadaan hukum yang sebenarnya (Marzuki, 2017:146).

APHT tersebut juga cacat materiil karena melanggar prinsip kepemilikan bersama sebagaimana diatur dalam Pasal 35 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974. Harta bersama hanya dapat dijadikan jaminan apabila ada persetujuan kedua belah pihak, baik suami maupun istri. Tindakan sepihak menggunakan harta bersama tanpa persetujuan pasangan atau mantan pasangan melanggar hak kepemilikan bersama dan dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum (Rahardjo, 2000:54).

Secara yuridis, akibat hukum dari APHT yang dibuat setelah pemilik meninggal dunia adalah:

1. Tidak memiliki kekuatan eksekutorial, karena akta dibuat oleh pihak yang secara hukum sudah tidak memiliki kapasitas bertindak (Hadjon, 2007:213).
2. Dapat dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan karena tidak memenuhi syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata, khususnya unsur *kecakapan* dan *kesepakatan*.
3. Menimbulkan tanggung jawab hukum bagi PPAT dan kreditur karena lalai memastikan keabsahan dokumen serta tidak menerapkan prinsip kehati-hatian perbankan (Ibrahim, 2016:304).

Putusan Mahkamah Agung Nomor 224K/PDT/2020 secara tegas menyatakan bahwa APHT yang dibuat setelah debitur meninggal dunia tidak sah, dan harta bersama yang digunakan sebagai objek jaminan tanpa persetujuan seluruh pemilik sah tidak dapat dibebani hak tanggungan yang mengikat secara hukum. Putusan ini sekaligus mempertegas perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan dan menjadi preseden penting dalam praktik kenotariatan dan perbankan di Indonesia.

## **Tanggung Jawab PPAT dan Kreditur**

Dalam praktik kenotariatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa setiap akta yang dibuatnya memenuhi syarat formil dan materiil sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Menurut Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, PPAT bertugas membuat akta autentik sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, termasuk Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Oleh karena itu, PPAT berkewajiban memeriksa identitas para pihak, kapasitas bertindak, status objek tanah, dan kelengkapan dokumen sebelum akta dibuat (Salim HS, 2016:21).

Dalam kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 224K/PDT/2020, PPAT Andreas Timothy, S.H., M.Kn. tetap membuat APHT meskipun pemberi hak tanggungan, Renjana Surjadi Ginting, telah meninggal dunia. Tindakan ini menunjukkan kelalaian PPAT dalam memenuhi kewajiban verifikasi data dan pemeriksaan kebenaran materiil dokumen (Harsono, 2005:260). Secara hukum, kelalaian tersebut dapat menimbulkan tanggung jawab perdata karena PPAT telah membuat akta yang cacat hukum dan merugikan pihak lain, serta berpotensi menimbulkan tanggung jawab administratif berupa sanksi dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN (Ibrahim, 2016:307).

Kreditur (PT BPR Bareleng Mandiri) juga memiliki tanggung jawab hukum berdasarkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*). Menurut Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, bank wajib memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya. Penerapan prinsip ini mencakup verifikasi status hukum objek jaminan dan kelengkapan dokumen perjanjian kredit (Marzuki, 2017:151).

Dalam kasus ini, kreditur justru menerima APHT yang dibuat setelah debitur meninggal dunia dan tanpa persetujuan pemilik sah harta bersama. Hal ini menunjukkan adanya pembiaran atau bahkan kerja sama dengan PPAT dalam membuat akta yang tidak sah. Tindakan tersebut dapat menimbulkan tanggung jawab perdata, bahkan pidana, apabila terbukti ada unsur kesengajaan atau manipulasi dokumen (Rahardjo, 2000:56).

Secara yuridis, tanggung jawab PPAT dan kreditur dalam kasus ini mencakup:

1. Tanggung jawab perdata, yaitu kewajiban mengganti kerugian kepada pihak yang dirugikan akibat akta yang cacat hukum.
2. Tanggung jawab administratif, berupa sanksi pencabutan izin atau peringatan bagi PPAT yang melanggar ketentuan jabatan.
3. Tanggung jawab pidana, jika terbukti terdapat unsur penipuan, pemalsuan dokumen, atau persekongkolan jahat dalam pembuatan APHT (Hadjon, 2007:215).

Putusan Mahkamah Agung Nomor 224K/PDT/2020 menegaskan bahwa kelalaian PPAT dan kreditur dalam kasus ini tidak dapat dibenarkan secara hukum, karena telah mengabaikan asas kehati-hatian, asas spesialisitas, dan asas publisitas, serta merugikan hak pemilik sah harta bersama.

## **Analisis Putusan Mahkamah Agung**

Putusan Mahkamah Agung Nomor 224K/PDT/2020 merupakan puncak dari sengketa hukum terkait keabsahan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat setelah pemilik objek jaminan meninggal dunia. Dalam pertimbangannya, Majelis Hakim Mahkamah Agung menilai bahwa APHT yang menjadi objek sengketa mengandung cacat formil dan materiil yang substansial.

Pembuatan APHT telah melanggar Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang mengatur bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) hanya berlaku selama satu bulan dan harus segera diikuti dengan pembuatan APHT. Dalam perkara ini, APHT dibuat lebih dari satu bulan setelah SKMHT diterbitkan, dan yang lebih fatal,

dibuat setelah pemberi kuasa meninggal dunia. Menurut Harsono (2005:263), pelanggaran batas waktu dan perubahan status hukum subjek menyebabkan APHT kehilangan kekuatan mengikatnya secara hukum.

Majelis Hakim menilai bahwa objek tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan merupakan harta bersama dari perkawinan pertama yang tidak pernah dibagi dan tidak mendapat persetujuan dari mantan istri yang masih menjadi pemilik sah. Hal ini bertentangan dengan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dan melanggar asas kepemilikan bersama. Ibrahim (2016:309) menegaskan bahwa setiap perbuatan hukum terhadap harta bersama yang dilakukan tanpa persetujuan seluruh pemilik sah adalah perbuatan melawan hukum.

Mahkamah Agung juga menyoroti peran PPAT dan kreditur yang lalai menerapkan prinsip kehati-hatian dan asas spesialisitas. Hadjon (2007:216) menyatakan bahwa asas spesialisitas mewajibkan kejelasan subjek dan objek dalam setiap akta jaminan, sedangkan asas publisitas mewajibkan pendaftaran yang sesuai dengan kondisi hukum yang sebenarnya. Dalam kasus ini, kedua asas tersebut dilanggar karena data subjek tidak akurat (pemberi hak telah meninggal) dan objek harta tidak mendapat persetujuan semua pemilik sah.

Mahkamah Agung menguatkan putusan *judex facti* yang menyatakan APHT tersebut batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Putusan ini memiliki implikasi penting bagi praktik perbankan dan kenotariatan, yakni menegaskan bahwa prosedur pembebanan hak tanggungan harus dilakukan dengan penuh kehati-hatian dan menghormati hak kepemilikan pihak lain. Selain itu, putusan ini memperkuat prinsip perlindungan hukum dan kepastian hukum dalam setiap tindakan hukum yang berkaitan dengan hak atas tanah (Rahardjo, 2000:59).

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 224K/PDT/2020, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

### **1. Akibat Hukum APHT yang Dibuat Setelah Pemilik Meninggal Dunia**

Pembuatan APHT setelah pemilik objek meninggal dunia tidak sah secara hukum karena melanggar ketentuan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang membatasi masa berlaku SKMHT hanya satu bulan. Pelanggaran ini mengakibatkan APHT kehilangan keabsahan formilnya. Secara materiil, APHT tersebut juga cacat hukum karena objek yang dijamin merupakan harta bersama yang tidak mendapat persetujuan dari pemilik sah lainnya, melanggar Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 (Harsono, 2005:268; Subekti, 2001:86).

### **2. Tanggung Jawab PPAT dan Kreditur**

PPAT dalam perkara ini lalai melakukan verifikasi identitas dan kapasitas bertindak pemberi hak tanggungan, serta mengabaikan kewajiban memeriksa status kepemilikan objek jaminan. Kreditur juga tidak menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Kelalaian ini menimbulkan tanggung jawab perdata, administratif, bahkan pidana apabila terdapat unsur kesengajaan atau pemalsuan dokumen (Ibrahim, 2016:312; Hadjon, 2007:219).

### **3. Signifikansi Putusan Mahkamah Agung**

Putusan Mahkamah Agung Nomor 224K/PDT/2020 menegaskan pentingnya penerapan asas spesialisitas, asas publisitas, dan prinsip kepemilikan bersama dalam pembebanan hak tanggungan. Putusan ini menjadi preseden hukum yang memperkuat perlindungan hukum bagi pemilik sah harta bersama dan memastikan adanya kepastian hukum dalam praktik kenotariatan dan perbankan (Rahardjo, 2000:61; Radbruch, 1973:115).

Secara keseluruhan, penelitian ini menegaskan bahwa kepatuhan terhadap prosedur formil dan materiil dalam pembuatan APHT bukan hanya kewajiban hukum, tetapi juga merupakan wujud perlindungan hukum dan penegakan kepastian hukum di Indonesia.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Budiono, Herlien, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2018,
- Faura, R., & Prayitno, R. (2023). KESADARAN MASYARAKAT DALAM MELAKSANAKAN PERKAWINAN KE DUA SETELAH PERCERAIAN BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN DI PASAMAN BARAT. *Ekasakti Jurnal Penelitian Dan Pengabdian*, 3(1), 53–62. <https://doi.org/10.31933/ejpp.v3i1.749>
- Hadjon, Philipus M., *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 2007,
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2005,
- Ibrahim, Johnny, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2016,
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2017,
- Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT Remaja Rosdakarya, Bandung, 2019,
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746).
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 224K/PDT/2020.
- Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.BTM.
- Putusan Pengadilan Tinggi Kepulauan Riau Nomor 16/PDT/2018/PT.PBR.
- Radbruch, Gustav, *Legal Philosophy*, Oxford University Press, London, 1973,
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000,
- Salim HS, *Hukum Pertanahan: Hak Pengelolaan dan Hak Milik*, Rajawali Pers, Jakarta, 2016,
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2014,
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT Intermasa, Jakarta, 2001,
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Alfabeta, Bandung, 2019,
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3019).
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790).
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632).