

**AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) YANG DIBUAT  
KETIKA PEMILIKNYA MENINGGAL DUNIA (Studi Kasus Putusan  
Makamah Agung Nomor: 224K/PDT/2020)**

**TESIS**

*Diajukan Guna Melengkapi Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Magister  
Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Andalas*



**Oleh**

**EDI SUHENDRA**

**NIM : 2220122043**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARITAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ANDALAS**

**PADANG**

**2025**

**AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) YANG DIBUAT KETIKA  
PEMILIKNYA MENINGGAL DUNIA** (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung

Nomor:224k/Pdt/2020

( *Edi Suhendra, 2220122043, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas  
Andalas, 180 + Halaman, Tahun 2025* )

**ABSTRAK**

Penelitian ini membahas akibat hukum pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas harta bersama (*gono-gini*) yang diperoleh dalam perkawinan pertama dan dijadikan sebagai jaminan dalam perjanjian kredit pada saat telah berlangsungnya perkawinan kedua. Permasalahan menjadi kompleks ketika diketahui bahwa pemilik objek jaminan telah meninggal dunia, sedangkan harta bersama tersebut belum dibagi secara sah antara mantan pasangan. Penelitian ini mengkaji Putusan Mahkamah Agung Nomor 224K/PDT/2020 sebagai studi kasus untuk menganalisis status hukum objek jaminan, tanggung jawab para pihak yang terlibat, serta keabsahan APHT dan perjanjian kredit yang dibuat atas harta tersebut. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konseptual. Analisis difokuskan pada ketentuan hukum keluarga dan hukum perdata, khususnya Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang pembagian harta bersama pasca perceraian, Pasal 119 dan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) tentang harta bersama dan syarat sah perjanjian, serta Pasal 1365 KUHPer mengenai perbuatan melawan hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembuatan APHT atas harta bersama tanpa pembagian yang sah dan tanpa persetujuan mantan pasangan merupakan tindakan yang melanggar asas kepemilikan bersama dan keadilan hukum. Debitur bertanggung jawab karena bertindak tanpa itikad baik, dan kreditur dinilai lalai karena tidak menerapkan prinsip kehati-hatian secara menyeluruh. Putusan Mahkamah Agung Nomor 224K/PDT/2020 menegaskan pentingnya perlindungan terhadap hak mantan pasangan dan validitas hukum dari objek jaminan yang digunakan dalam perjanjian kredit.

**KATA KUNCI: APHT, Hak Tanggungan, Meninggal, Perkawinan**

**DEED OF GRANTING MORTGAGE RIGHTS (APHT) MADE WHEN THE  
OWNER DIES (Case Study of Supreme Court Decision Number:  
224K/PDT/2020)**

(Edi Suhendra, 2220122043, Master of Notary Program, Faculty of Law, Andalas  
University, 180+ pages, Year 2025)

**ABSTRACT**

This study examines the legal consequences of creating a Deed of Mortgage (APHT) for joint property (*gono-gini*) acquired during a first marriage and used as collateral in a credit agreement during a second marriage. Complex problems arise when it is discovered that the owner of the collateral object has died, while the joint property has not been legally distributed between the former spouses. This study examines Supreme Court Decision Number 224K/PDT/2020 as a case study to analyze the legal status of the collateral object, the responsibilities of the parties involved, and the validity of the APHT and the credit agreement made on the property. The method used is normative legal research with a regulatory approach, a case approach, and a contextual approach. The analysis is summarized in the provisions of family law and civil law, specifically Article 37 of Law Number 1 of 1974 concerning the distribution of joint property after divorce, Articles 119 and 1320 of the Civil Code (KUHPer) concerning joint property and legal requirements, and Article 1365 of the KUHPer concerning unlawful acts. The research results show that creating a joint property deed (APHT) without a valid division and without the consent of the former spouse violates the principles of joint ownership and legal justice. The debtor is liable for acting without good faith, and the creditor is deemed negligent for failing to fully implement the principle of prudence. Supreme Court Decision No. 224K/PDT/2020 emphasizes the importance of protecting the rights of former spouses and the legal validity of collateral used in credit agreements.

**Keywords:** *APHT, Mortgage Rights, Death, Marriage*