

**AKIBAT HUKUM PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN DALAM  
PERJANJIAN KREDIT ATAS HARTA BERSAMA (GONO GINI)  
PERKAWINAN PERTAMA PADA PERKAWINAN KEDUA  
(STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG  
NOMOR:224K/PDT/2020)**

**INTISARI**

**Fenty Septivani Erdiman,<sup>1</sup> Ninik Darmini<sup>2</sup>**

Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui serta menganalisa akibat hukum pembebanan Hak Tanggungan dalam perjanjian kredit atas harta bersama (gono-gini) perkawinan pertama pada perkawinan kedua dan juga untuk mengetahui bagaimana tanggung jawab PPAT terhadap manipulasi Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dilakukan oleh kreditur dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 244K/G/2020.

Penelitian ini berjenis yuridis normatif yang menggunakan bahan pustaka dan juga didukung oleh wawancara narasumber sebagai subjek penelitian yang berupa akademisi dan praktisi. Penelitian ini pun bersifat deskriptif dengan menganalisis bahan hukum primer, sekunder dan tersier dan fakta secara sistematis.

Kesimpulan terhadap hasil penelitian ini adalah pembebanan Hak Tanggungan yang objeknya merupakan harta bersama (gono-gini) harus berdasarkan izin dari mantan suami atau mantan istri karena olehnya masih ada hak kepemilikan terhadap harta tersebut. Izin tersebut dapat berupa surat dibawah tangan yang dilegalisasi oleh Notaris atau mantan istri ikut serta menandatangani APHT. APHT yang dimanipulasi oleh kreditur dan PPAT yang beritikad tidak baik merupakan perbuatan melawan hukum karena diterbitkan setelah tanggal debitur telah meninggal dunia. Apabila menggunakan SKMHT, APHT dapat dibuat apabila tidak melebihi tanggal pemberi jaminan meninggal atau maksimal satu bulan sejak pemberi jaminan meninggal karena SKMHT memiliki jangka waktu satu bulan untuk dapat diproses menjadi APHT berdasarkan Pasal 15 ayat (3) UUHT. Perbuatan tersebut juga melanggar Pasal 1365 KUH Per serta menimbulkan kerugian terhadap mantan istri. Akibatnya, APHT dan Sertipikat Hak Tanggungan dibatalkan oleh Pengadilan dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial. PPAT bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan dari manipulasi APHT tersebut dengan setidaknya mengembalikan keadaan seperti semula yaitu melakukan pencoretan Hak Tanggungan pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah serta proses peralihan hak atas tanah karena sudah terjadi pewarisan mengingat pemberi jaminan telah meninggal dunia.

**Kata Kunci :** Hak Tanggungan, Harta Bersama Gono Gini

---

<sup>1</sup>Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotarian Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

<sup>2</sup>Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotarian Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

**LEGAL CONSEQUENCES OF ENCUMBRANCE OF MORTGAGE IN  
CREDIT AGREEMENT OF MARITAL PROPERTY (PALIMONY)  
OF THE FIRST MARRIAGE TO THE SECOND MARRIAGE  
(STUDY CASE SUPREME COURT DECREE  
NUMBER 224K/PDT/2020)**

**ABSTRACT**

**Fenty Septivani Erdiman,<sup>3</sup> Ninik Darmini<sup>4</sup>**

The aims of the research are to analyse the legal consequences of the encumbrance of mortgage in credit agreement of marital property (palimony) from the first marriage to the second marriage and to analyse the responsibilities of land deed official of the manipulation of mortgage deed carried by creditor in Supreme Court's decree number 244K/G/2020.

This is normative juridical research which utilize the library research (literatures) as the secondary data and supported by interviews by credible academician and legal practitioner (notary/land deed official). The study was analysed by descriptive interpretation to understand the implementation of primary, secondary, and tertiary legal materials as well as legal facts.

The result of the study can be concluded that the encumbrance of mortgage with martial property (palimony) shall be with the agreement from the spouse(s) because respective spouse still has the rights of the property. The agreement shall be written whether the ex-spouse attend and sign the agreement or at least the agreement is registered under private deed. The manipulation of mortgage deed carried by creditor and land deed official is the act against the law because the mortgage deed (APHT) was issued more than a month after guarantor passed away. Presuming that APHT was lawful only if it was issued prior to date of death of the guarantor because the power of attorney to grant land mortgage (SKMHT) was issued in advanced has one-month epoch as regulated in law number 4/1996 article 15 (3). The act also violently against civil code number 1365 which leads to disadvantages for ex-spouse which effect the mortgage deed (APHT) and mortgage certificate as null and void. The land deed official is responsible for the disadvantages from manipulative mortgage deed (APHT) by restored the condition as it was by remove the mortgage from the land register as well as waiver of rights to the heirs recalling the guarantor has passed away.

**Keywords:** Mortgage, Marital Property (Palimony)

---

<sup>3</sup>Postgraduate student at Master Program of Notary Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

<sup>4</sup>Lecturer at Master Program of Notary Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.