



Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Atas Penyalagunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Dalam Akad Pembiayaan Studi Putusan Nomor :723/Pdt. G/2021/Pa. Gtlo

Legal Protection For Debtors Against misuse Of A Power Of Power Is Burdening Mortgage Rights In Financing Agreement Decision Number: 43/ Pdt.G/2016/Pn.Gtlo

Bambang Agus Pariyono ¹⁾; Rahmayanti ²⁾; Suci Ramadani ³⁾

^{1,2,3)} Universitas Pembangunan Panca Budi

Email: ¹⁾ bambangboy2015@gmail.com

ARTICLE HISTORY

Received [06 Mei 2026]

Revised [20 Oktober 2026]

Accepted [23 Oktober 2026]

KEYWORDS

Legal Protection, Debtor, Power Of Attorney To Create A Mortgage.

This is an open access article under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license



ABSTRAK

Hak tanggungan merupakan jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan preferen kepada kreditur, namun penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dalam praktik sering menimbulkan permasalahan hukum, khususnya penyalahgunaan yang merugikan debitur. Penelitian ini bertujuan menganalisis ketentuan hukum hak tanggungan dan SKMHT, bentuk serta faktor penyalahgunaannya, serta perlindungan hukum terhadap debitur berdasarkan Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PN.Gto, dengan metode penelitian hukum normatif melalui pendekatan perundang-undangan dan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembebanan hak tanggungan harus dilakukan melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), namun dalam praktik ditemukan penyalahgunaan berupa pembuatan APHT tanpa persetujuan debitur dan pembebanan atas objek yang belum sah dimiliki, yang bertentangan dengan hukum positif serta dipengaruhi ketimpangan posisi para pihak dan lemahnya pengawasan. dengan demikian perlindungan hukum terhadap debitur belum optimal akibat dominasi pendekatan formalistik dalam putusan pengadilan, sehingga diperlukan penguatan pengawasan dan penerapan prinsip kehati-hatian guna mewujudkan keadilan substantif.

ABSTRACT

Mortgage is a material guarantee that gives a preferential position to the creditor, but the use of the Power of Attorney to Charge Mortgage (SKMHT) in practice often causes legal problems, especially abuse that is detrimental to the debtor. This study aims to analyze the legal provisions of mortgage rights and SKMHT, the forms and factors of their abuse, and legal protection for debtors based on Decision Number 43/Pdt.G/2016/PA.Gto, using normative legal research methods through statutory and case approaches. The results of the study indicate that the imposition of mortgage rights must be carried out through a Deed of Granting Mortgage Rights (APHT), but in practice abuses were found in the form of making APHT without the debtor's consent and encumbrances on objects that have not been legally owned, which are contrary to positive law and are influenced by the unequal position of the parties and weak supervision. thus, legal protection for debtors is not optimal due to the dominance of formalistic approaches in court decisions, so it is necessary to strengthen supervision and the application of the principle of prudence to realize substantive justice.

PENDAHULUAN

Dalam kegiatan pembiayaan, jaminan merupakan salah satu unsur penting yang digunakan oleh kreditur untuk menjamin kepastian pelunasan utang dari debitur. Salah satu bentuk jaminan kebendaan yang paling sering digunakan adalah hak tanggungan, yaitu hak jaminan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur. Hak tanggungan memiliki peran strategis dalam menjamin kepastian hukum bagi kreditur, khususnya dalam hal terjadinya wanprestasi. Namun dalam praktiknya, proses pembebanan hak tanggungan tidak selalu dilakukan secara langsung oleh debitur. Dalam kondisi tertentu, pembebanan tersebut dilakukan melalui mekanisme pemberian kuasa, yaitu melalui Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT).

Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) merupakan kuasa khusus yang diberikan oleh debitur kepada pihak lain untuk membebankan hak tanggungan atas objek jaminan. Secara hukum, dalam pasal 8 penjelasan uu no 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan di jelaskan bahwa yang di dasar perjanjian utang piutang atau perjanjian lain, pandangan tersebut sejalan dengan putusan PN Gorontalo Nomor 43/Pdt.G/2016/PN.Gto. harus lah di kuatkan dan di pertahankan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) agar memiliki kekuatan hukum yang sempurna.

Dalam praktiknya, penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) sering menimbulkan berbagai permasalahan hukum, khususnya terkait dengan penyalahgunaan kewenangan oleh pihak penerima kuasa. Penyalahgunaan tersebut dapat berupa penggunaan kuasa yang tidak sesuai dengan tujuan pemberian, manipulasi isi perjanjian, maupun tindakan lain yang merugikan pihak

debitur. Hal ini menunjukkan adanya celah dalam pelaksanaan hukum yang dapat dimanfaatkan oleh pihak tertentu (Andoko, 2020). Selain itu, hubungan hukum antara debitur dan kreditur pada umumnya tidak berada dalam posisi yang seimbang. Debitur seringkali berada dalam posisi yang lebih lemah, baik dari segi ekonomi maupun pemahaman hukum. Kondisi ini dapat meningkatkan potensi terjadinya penyalahgunaan kewenangan, termasuk dalam penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dalam akad pembiayaan. Lebih lanjut, perlindungan hukum terhadap debitur merupakan hal yang sangat penting dalam menjamin keadilan dalam hubungan hukum.

Perlindungan hukum tidak hanya bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, tetapi juga untuk menjaga keseimbangan hak dan kewajiban antara para pihak. Dalam konteks ini, perlindungan hukum terhadap debitur harus mampu mencegah terjadinya tindakan yang merugikan debitur, termasuk penyalahgunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) (Wiandriati, 2023).

Permasalahan ini juga tercermin dalam praktik peradilan, salah satunya dalam Putusan Nomor.43/Pdt.G/2016/PN.Gto Dalam perkara tersebut, terjadi sengketa antara debitur dengan lembaga keuangan syariah yang berkaitan dengan akad pembiayaan dan pembebanan jaminan. dalam kasus tersebut, debitur merasa dirugikan akibat penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum serta tidak mencerminkan prinsip transparansi dan keadilan.

Dalam putusan tersebut, terdapat indikasi bahwa penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tidak sepenuhnya dilakukan dengan itikad baik serta tidak memberikan perlindungan yang optimal kepada debitur. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun secara normatif hukum telah mengatur mekanisme pembebanan hak tanggungan, namun dalam praktiknya masih terdapat penyimpangan yang dapat merugikan debitur.

LANDASAN TEORI

Teori Perlindungan Hukum

Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak asasi manusia yang dimiliki subjek hukum (Hadjon, 1987: 2). Perlindungan hukum dibedakan menjadi 2:

- a. Perlindungan Preventif: Bertujuan mencegah terjadinya sengketa. Dalam konteks SKMHT, Pasal 15 ayat (3) UUHT yang membatasi masa berlaku SKMHT 1 bulan merupakan bentuk perlindungan preventif agar kreditur segera membuat APHT.
- b. Perlindungan Represif: Bertujuan menyelesaikan sengketa yang telah terjadi. Wujudnya adalah gugatan perbuatan melawan hukum Pasal 1365 KUHPerdata dan putusan pengadilan yang membatalkan lelang, seperti Putusan 43/Pdt.G/2016/PN.Gto. Menurut penulis, teori perlindungan hukum Hadjon relevan karena SKMHT menyangkut keseimbangan hak antara kreditur dan debitur. Negara wajib hadir melalui norma yang jelas dan sanksi tegas.

Teori Kepastian Hukum

Berangkat dari teori filsafat hukum, Gustav Radbruch mengemukakan bahwa hukum ideal harus bertumpu pada tiga nilai dasar, yaitu keadilan (*gerechtigheit*), kemanfaatan (*zweckmäßigkeit*), dan kepastian hukum (*rechtssicherheit*) (Radbruch, 1950: 107). Ketiga nilai tersebut saling melengkapi dan tidak dapat dipisahkan, namun dalam praktik penyelenggaraan hukum positif, kepastian hukum sering kali menjadi prasyarat awal agar hukum dapat berfungsi secara efektif dan dapat dipercaya oleh masyarakat.

Kepastian hukum mensyaratkan adanya peraturan perundang-undangan yang dirumuskan secara jelas, tegas, konsisten, dan tidak membuka ruang multitafsir. Dengan kepastian hukum, subjek hukum dapat memprediksi akibat hukum dari setiap tindakan yang dilakukan, sementara aparat penegak hukum memiliki pedoman yang sama dalam menerapkan norma hukum. Tanpa kepastian, hukum kehilangan daya mengikat dan berpotensi menimbulkan ketidakadilan serta ketidaktertiban sosial.

Dalam konteks Pasal 15 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), problem kepastian hukum menjadi sangat relevan. Ketentuan pasal tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum setidaknya karena dua hal utama. Pertama, tidak adanya pengaturan mengenai sanksi hukum bagi kreditur yang melanggar ketentuan terkait penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT). Ketiadaan sanksi menyebabkan norma hukum kehilangan sifat memaksa (*dwingend recht*), sehingga pelanggaran terhadap pasal tersebut tidak menimbulkan konsekuensi hukum yang jelas.

Kedua, Pasal 15 UUHT tidak secara eksplisit melarang penggunaan SKMHT sebagai dasar eksekusi. Kekosongan norma ini membuka ruang interpretasi yang beragam, baik di kalangan praktisi perbankan maupun aparat peradilan. Dalam praktiknya, sebagian kreditur menafsirkan bahwa SKMHT



dapat diperlakukan sebagai instrumen yang memiliki kekuatan eksekutorial, sementara pandangan lain menegaskan bahwa SKMHT hanyalah kuasa yang bersifat sementara dan tidak dapat dijadikan dasar langsung untuk eksekusi jaminan. Perbedaan penafsiran tersebut pada akhirnya menimbulkan disparitas putusan pengadilan dan ketidakseragaman praktik hukum.

Akibat dari kondisi tersebut, tujuan hukum untuk menciptakan kepastian justru tidak tercapai. Sebagaimana ditegaskan oleh Radbruch, ketika kepastian hukum terabaikan, hukum positif berisiko kehilangan legitimasi dan tidak lagi memberikan perlindungan yang adil bagi para pihak. Oleh karena itu, menurut penulis, asas kepastian hukum menuntut adanya revisi terhadap Pasal 15 UUHT, khususnya dengan menambahkan norma sanksi yang tegas bagi kreditur yang menyalahgunakan SKMHT serta memperjelas larangan penggunaan SKMHT sebagai dasar eksekusi. Revisi tersebut diharapkan dapat menutup celah multitafsir, menyatukan praktik penegakan hukum, dan pada akhirnya mewujudkan kepastian hukum yang sejalan dengan nilai keadilan dan kemanfaatan.

Teori Hukum Jaminan dan Asas-Asas Hak Tanggungan

Hukum jaminan bertujuan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu (Usman, 2022: 15). Hak Tanggungan tunduk pada 5 asas:

- Asas Publisitas: Pasal 13 UUHT mensyaratkan pendaftaran APHT agar Hak Tanggungan lahir (UUHT, 1996). SKMHT tidak memenuhi asas ini karena tidak didaftarkan.
- Asas Spesialitas: Pasal 11 ayat (1) huruf e UUHT mewajibkan uraian jelas objek jaminan.
- Asas Hak Mendahulu/Droit de Preference: Pasal 20 UUHT memberikan hak didahulukan kepada pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama.
- Asas Tidak Dapat Dibagi-bagi: Pasal 2 ayat (2) UUHT.
- Asas Mudah dan Pasti Pelaksanaan Eksekusi: Pasal 6 UUHT memberikan parate eksekusi pada Sertifikat Hak Tanggungan, bukan pada SKMHT. Menurut penulis, penyalahgunaan SKMHT melanggar asas publisitas dan asas mudah pelaksanaan eksekusi karena eksekusi dilakukan tanpa Sertifikat Hak Tanggungan yang memiliki irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan YME".

Teori Perjanjian dan Kuasa

Secara yuridis, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) merupakan bentuk perjanjian pemberian kuasa khusus yang tunduk pada ketentuan Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang mendefinisikan pemberian kuasa sebagai suatu persetujuan di mana seseorang memberikan kekuasaan kepada orang lain untuk menyelenggarakan suatu urusan atas namanya. Dengan karakter sebagai perjanjian kuasa, SKMHT menimbulkan hubungan hukum perwakilan yang bersifat terbatas, baik dari segi objek maupun jangka waktu pelaksanaannya.

Lebih lanjut, SKMHT memiliki sifat *accessoir*, yaitu keberadaannya bergantung sepenuhnya pada perjanjian pokok, dalam hal ini perjanjian kredit antara kreditur dan debitur. Tanpa adanya perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok, SKMHT tidak memiliki dasar hukum untuk lahir dan berfungsi. Sifat *accessoir* ini menegaskan bahwa SKMHT tidak dapat berdiri sendiri, tidak menciptakan hak kebendaan, serta hanya berfungsi sebagai sarana sementara untuk memungkinkan pembebanan Hak Tanggungan di kemudian hari melalui pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

Dalam kerangka hukum perdata, Pasal 1813 KUHPerdata secara tegas menyatakan bahwa pemberian kuasa berakhir karena beberapa sebab, salah satunya adalah lewatnya waktu. Ketentuan ini menegaskan bahwa kuasa yang diberikan tidak bersifat abadi, melainkan dibatasi oleh jangka waktu tertentu sebagaimana ditentukan oleh undang-undang atau diperjanjikan oleh para pihak. Konsekuensinya, SKMHT yang telah melampaui batas waktu berlakunya secara hukum menjadi gugur dan tidak lagi memiliki kekuatan mengikat.

Oleh karena itu, SKMHT yang telah kedaluwarsa tidak dapat lagi digunakan sebagai dasar hukum untuk melakukan tindakan hukum apa pun, termasuk sebagai dasar pembebanan atau bahkan eksekusi jaminan. Penggunaan SKMHT yang telah berakhir masa berlakunya bertentangan dengan prinsip dasar hukum perjanjian, khususnya asas kepastian hukum dan asas itikad baik. Tindakan tersebut berpotensi menimbulkan kerugian bagi debitur karena didasarkan pada instrumen hukum yang secara normatif sudah tidak sah.

Menurut penulis, kreditur yang tetap menggunakan SKMHT yang telah kedaluwarsa dapat dikualifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena bertindak tanpa dasar kewenangan yang sah serta melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perbuatan tersebut tidak hanya mencederai hak-hak debitur, tetapi juga merusak tertib hukum perdata, sehingga seharusnya menimbulkan konsekuensi hukum berupa tanggung jawab perdata bagi kreditur yang bersangkutan.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengkaji norma hukum yang berlaku dalam peraturan perundang-undangan. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif analitis, yaitu dengan menggambarkan secara sistematis dan menganalisis permasalahan berdasarkan hukum yang berlaku. Metode pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan, sedangkan analisis data dilakukan secara kualitatif, yaitu dengan menafsirkan dan mengkaji bahan hukum untuk memperoleh kesimpulan yang sesuai dengan permasalahan penelitian. Pendekatan yang digunakan meliputi:

- a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*): Menganalisis secara mendalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), dan peraturan pelaksana terkait.
- b. Pendekatan Kasus (*Case Approach*): Menganalisis studi kasus Putusan Mahkamah Agung (MA) terkait Penyalahgunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Dalam Akad Pembiayaan, khususnya Putusan MA No. 43/Pdt.G/2016/PN.Gto, untuk melihat interpretasi yudisial terhadap SKMHT Data yang digunakan adalah data sekunder berupa bahan hukum primer (peraturan) dan bahan hukum sekunder (literatur, jurnal, dan yurisprudensi). Untuk memperkuat analisis yuridis, penelitian ini menggunakan beberapa teori hukum sebagai landasan analisis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Ketentuan Umum Hak Tanggungan dan SKMHT dalam Perspektif Peraturan Perundang-Undangan

Hak tanggungan sebagai lembaga jaminan kebendaan memiliki landasan hukum yang kuat dalam sistem hukum nasional, khususnya melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Undang-undang ini menegaskan bahwa hak tanggungan merupakan hak jaminan atas tanah yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur, sebagaimana tercermin dalam prinsip *droit de préférence*.

Namun demikian, kekuatan tersebut hanya dapat timbul apabila pembebanan hak tanggungan dilakukan Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat oleh PPAT dan didaftarkan. Ketentuan ini berkaitan erat dengan Pasal 1320 KUHPerdata yang mensyaratkan adanya kesepakatan para pihak sebagai syarat sah perjanjian. Dalam konteks pembebanan hak tanggungan, kesepakatan tersebut harus diwujudkan dalam kehadiran dan persetujuan pemberi hak tanggungan. Dengan demikian, apabila APHT dibuat tanpa kehadiran atau persetujuan debitur, maka secara yuridis akta tersebut tidak memenuhi syarat sah perjanjian.

Selain itu, Pasal 8 Undang-Undang Hak Tanggungan menegaskan bahwa pemberi hak tanggungan harus memiliki kewenangan hukum terhadap objek yang dijamin pada saat pembebanan dilakukan. Ketentuan ini sejalan dengan prinsip dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menegaskan bahwa hak atas tanah hanya dapat dibebankan oleh pihak yang secara sah memiliki hak tersebut. Dalam perkara yang dianalisis, pembebanan dilakukan ketika status kepemilikan belum sepenuhnya berada pada debitur, sehingga bertentangan dengan ketentuan tersebut. Keberadaan SKMHT sendiri diatur sebagai instrumen sementara yang hanya berfungsi sebagai perantara menuju pembentukan APHT.

Dalam praktik, penggunaan SKMHT harus tunduk pada ketentuan yang ketat, termasuk batas waktu dan larangan kuasa substitusi. Namun, dalam perkara ini, SKMHT justru digunakan secara tidak semestinya sehingga menimbulkan konsekuensi hukum yang merugikan debitur. Lebih jauh, dalam perspektif Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, setiap pemberian kredit atau pembiayaan harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*). Ketidaksiesuaian antara waktu pemberian pembiayaan dan pembebanan jaminan dalam perkara ini menunjukkan adanya pelanggaran terhadap prinsip tersebut, karena jaminan seharusnya menjadi dasar sebelum kredit diberikan.

Dengan demikian, dapat ditegaskan bahwa secara normatif, seluruh peraturan perundang-undangan telah memberikan kerangka hukum yang jelas dalam pembebanan hak tanggungan. Namun, dalam praktik sebagaimana terlihat dalam putusan, ketentuan tersebut tidak dijalankan secara konsisten, sehingga membuka ruang terjadinya penyalahgunaan.



Bentuk dan Faktor Penyalahgunaan SKMHT Ditinjau dari Hukum Positif

Bentuk Penyalahgunaan SKMHT Ditinjau dari Hukum Positif

- a) Bentuk penyalahgunaan SKMHT dalam perkara ini dapat dianalisis sebagai pelanggaran terhadap beberapa ketentuan hukum sekaligus. Pertama, pembuatan
- b) APHT tanpa persetujuan debitur merupakan pelanggaran terhadap Pasal 1320 KUHPerdara, khususnya terkait syarat kesepakatan. Tanpa adanya kesepakatan yang sah, maka perjanjian tersebut dapat dinyatakan batal atau dapat dibatalkan.
- c) tindakan PPAT yang membuat akta tanpa memenuhi prosedur merupakan pelanggaran terhadap prinsip akta otentik yang mensyaratkan kehadiran para pihak dan pembacaan isi akta. Hal ini juga bertentangan dengan asas kepastian hukum sebagaimana dijamin dalam Pasal 28 D ayat (1) UUD 1945, yang menyatakan bahwa setiap orang berhak atas kepastian hukum yang adil.
- d) pembebanan hak tanggungan terhadap objek yang belum menjadi milik sah debitur merupakan pelanggaran terhadap Pasal 8 Undang-Undang Hak Tanggungan dan prinsip dalam UUPA. Hal ini mengakibatkan hak tanggungan tersebut cacat secara materiil dan tidak memiliki kekuatan hukum.
- e) dari perspektif hukum ekonomi syariah sebagaimana diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), akad pembiayaan murabahah harus dilaksanakan berdasarkan prinsip keadilan, transparansi, dan kerelaan para pihak. Penyalahgunaan SKMHT dalam perkara ini menunjukkan adanya pelanggaran terhadap prinsip tersebut, khususnya terkait dengan tidak adanya persetujuan yang sah dari debitur.

Faktor Penyalahgunaan SKMHT Ditinjau dari Hukum Positif

- a) faktor penyebab penyalahgunaan SKMHT tidak hanya bersifat teknis, tetapi juga struktural. Ketimpangan posisi antara kreditur dan debitur menciptakan kondisi yang memungkinkan terjadinya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*).
- b) lemahnya pengawasan terhadap pelaksanaan tugas PPAT juga menjadi faktor yang signifikan. Dalam putusan, meskipun debitur terbukti melakukan wanprestasi, namun hal tersebut tidak dapat dijadikan alasan untuk mengabaikan ketentuan hukum dalam pembebanan jaminan. Wanprestasi hanya berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian, sedangkan keabsahan jaminan harus tetap dinilai berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa secara normatif hak tanggungan dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) telah diatur secara jelas dalam peraturan perundang-undangan,
2. Dalam suatu praktik masih terjadi penyalahgunaan, seperti pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tanpa persetujuan debitur dan pembebanan jaminan atas objek yang belum sah dimiliki.
3. Penyalahgunaan ini dipengaruhi oleh ketimpangan posisi antara kreditur dan debitur serta lemahnya pengawasan terhadap pejabat pembuat akta, sehingga bertentangan dengan prinsip kepastian hukum dan kehati-hatian. Selain itu, perlindungan hukum terhadap debitur dalam putusan yang dianalisis belum optimal karena pengadilan lebih menekankan aspek formalitas daripada substansi, sehingga belum mencerminkan keadilan substantif.

Saran

1. Berdasarkan kesimpulan tersebut, diperlukan penguatan pengawasan terhadap penggunaan SKMHT dan pelaksanaan tugas PPAT agar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Lembaga perbankan dan pembiayaan juga harus meningkatkan penerapan prinsip kehati-hatian dalam memastikan keabsahan jaminan sebelum pemberian kredit. Selain itu, aparat penegak hukum diharapkan lebih mengedepankan keadilan substantif dalam memutus perkara, tidak hanya berfokus pada aspek formalitas.
3. Peningkatan pemahaman hukum bagi masyarakat, khususnya debitur, juga menjadi penting agar mampu melindungi hak-haknya dalam hubungan pembiayaan, yang melibatkan debitur.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Z. (2021). Metode penelitian hukum. Jakarta: Sinar Grafika.
- Antonio, M. S. (2020). Bank syariah: Teori dan praktik. Gema Insani.
- Badrulzaman, M. D. (2015). Aneka hukum bisnis. Bandung: Alumni.
- Fuady, M. (2015). Hukum jaminan utang. Jakarta: Erlangga.
- Harsono, B. (2016). Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Hartono. (2018). Hukum Perjanjian Jaminan. Sinar Grafika.
- Ibrahim, J. (2017). Teori dan metodologi penelitian hukum normatif. Malang: Bayumedia Publishing.
- Khairandy, R. (2017). Hukum kontrak Indonesia dalam perspektif perbandingan. Yogyakarta: FH UII Press.
- Marzuki, P. M. (2019). Penelitian hukum. Jakarta: Kencana.
- Peter Mahmud Marzuki. 2019. Penelitian Hukum. Jakarta: Kencana.
- Rahardjo, S. (2018). Ilmu hukum. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Salim HS. (2017). Perkembangan hukum jaminan di Indonesia. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Satrio, J. (2015). Hukum jaminan: Hak jaminan kebendaan. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Sembiring, T. B., Wahyono, D., Angkejaya, O. W., & Aji, L. J. (2023). Metodologi penelitian.
- Sjahdeini, S. R. (2020). Hak tanggungan: Asas, ketentuan, dan masalah yang dihadapi perbankan. Prenada Media.
- Soekanto, S. (2018). Pengantar penelitian hukum. Jakarta: UI Press.
- Subekti. (2014). Hukum perjanjian. Jakarta: Intermasa.
- Sunggono, B. (2018). Metodologi penelitian hukum. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Sutedi, A. (2021). Hukum hak tanggungan. Sinar Grafika
- Usman, R. (2021). Hukum jaminan keperdataan. Sinar Grafika.
- Zainuddin Ali. (2021). Metode Penelitian Hukum. Jakarta: Sinar Grafika.