

*Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.3 Edisi September 2023  
Published : 01-09-2023*

**PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA AHLI WARIS YANG MENJADIKAN  
HARTA WARISAN SEBAGAI JAMINAN KREDIT TANPA PERSETUJUAN  
AHLI WARIS (Studi Putusan Pengadilan Negeri Metro Nomor  
121/Pid.B/2021/PN. Met)**

Oleh:

<sup>1</sup>Rahmatin Triyunda, <sup>2</sup>Mustamam, <sup>3</sup>Danialsyah

<sup>1,2,3</sup>Fakultas Hukum, Universitas Islam Sumatera Utara

Email: [yunda.derahmatin@gmail.com](mailto:yunda.derahmatin@gmail.com), [tamambar@fh.uisu.ac.id](mailto:tamambar@fh.uisu.ac.id),  
[danialsyah@fh.uisu.ac.id](mailto:danialsyah@fh.uisu.ac.id)

**ABSTRAK**

Salah satu bentuk kejahatan yang sering terjadi pada lingkungan masyarakat adalah memberikan tanah harta warisan sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris lainnya. Pengaturan hukum tanah harta warisan sebagai jaminan kredit diatur dalam Pasal 266 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan diancam dengan pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun yang dengan sengaja memakai surat yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian. Pertanggungjawaban pidana ahli waris yang menjadikan tanah waris sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris adalah Terdakwa suwartinah binti siswo suwito (alm) tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Menggunakan akta autentik yang dipalsukan” sebagaimana dalam dakwaan alternatif Ketiga Penuntut Umum dan Terdakwa dipidana dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan.

**Kata Kunci: Pertanggungjawaban Pidana, Ahli Waris, Jaminan.**

**ABSTRACT**

*One form of crime that often occurs in the community is giving land as collateral for credit without the approval of other heirs. The formulation of the problem in this thesis is how to regulate the law of inherited land as collateral for credit, what is the criminal responsibility of heirs who make inherited land as collateral for credit without the consent of the heirs, what are the legal considerations of judges in imposing criminal sanctions on heirs who make inherited land as collateral for credit without the approval of heirs. The legal regulation of inherited land as collateral for credit is regulated in Article 266 paragraph (2) of the Criminal Code and is punishable by imprisonment for a maximum of 7 (seven) years who intentionally uses a letter whose contents are not genuine or which are falsified as if they were true. and not forged, if the forgery of the letter can cause losses. The criminal responsibility of the heirs who make the inherited land as collateral for credit without the consent of the heirs is the Defendant Suwartinah Binti Siswo Suwito (late) mentioned above, legally and convincingly proven guilty of committing the crime of*

*Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.3 Edisi September 2023*  
*Published : 01-09-2023*

*"Using a falsified authentic deed" as in the third alternative indictment of the Public Prosecutor and the Defendant was sentenced to imprisonment for 6 (six) months.*

**Keywords:** *Criminal Liability, Heirs, Collateral*

## **PENDAHULUAN**

Hukum diyakini sebagai alat untuk memberikan kesebandingan dan kepastian dalam pergaulan hidup. Layaknya suatu alat, hukum akan dibutuhkan jika timbul kebutuhan atau keadaan yang luar biasa di dalam masyarakat. Suatu perbuatan belum dianggap sebagai tindak pidana jika perbuatan tersebut tidak secara tegas tercantum di dalam peraturan hukum pidana KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana) atau ketentuan pidana lainnya. Prinsip tersebut hingga sekarang dijadikan pijakan demi terjaminnya kepastian hukum.

Fenomena yang terjadi di tengah-tengah masyarakat sekarang ini adalah selalu ingin cepat menyelesaikan sesuatu hal tanpa memikirkan akibat yang akan ditimbulkan dari perbuatannya tersebut, padahal perbuatannya itu sudah jelas-jelas dilarang. Manusia sering dihadapkan kepada suatu kebutuhan pemuas diri dan bahkan keinginan untuk mempertahankan status diri hal itu banyak dilakukan tanpa berfikir secara matang yang dapat merugikan lingkungan dan diri sendiri.

Kejahatan dalam kehidupan manusia merupakan gejala sosial yang akan selalu dihadapi oleh setiap manusia, masyarakat bahkan negara. Kenyataan telah membuktikan bahwa kejahatan dan pelanggaran hanya dapat dicegah dan dikurangi, tetapi sulit untuk diberantas secara tuntas. Antisipasi atas kejahatan dan pelanggaran tersebut diantaranya dengan memfungsikan instrumen hukum pidana secara efektif dan tepat melalui penegakan hukum (*law enforcement*).

Salah satu bentuk kejahatan yang sering terjadi pada lingkungan masyarakat adalah memberikan tanah harta warisan sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris lainnya. Jaminan atas hutang memberi makna adanya perlindungan kreditur yang telah melepaskan sejumlah uangnya yang digunakan sebagai modal oleh debitur

*Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.3 Edisi September 2023*  
*Published : 01-09-2023*

dan sekaligus memberi kepastian hukum akan kembalinya sejumlah uangnya yang digunakan oleh debitur kepada kreditur. Jaminan ini bagi kreditur akan menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi segala kewajibannya atas sejumlah uang yang dipergunakan oleh debitur dan sekaligus dengan adanya benda jaminan, pemenuhan hak dan kewajiban serta adanya kepastian hukum dan segala perlindungan secara yuridis terpenuhi.

Pemberian jaminan merupakan implikasi dari prinsip kehati-hatian, hal tersebut dapat dipahami karena jika suatu kredit dilepas tanpa agunan maka memiliki risiko yang sangat besar, jika debitur wanprestasi atau tidak mampu lagi membayar kreditnya, pihak kreditur dapat memanfaatkan jaminan untuk menarik kembali dana yang disalurkan dengan melakukan eksekusi terhadap jaminan tersebut.

Jaminan ini dapat dipergunakan bentuk-bentuk pemberian hak-hak atas tanah. Jaminan yang umumnya diterima di kalangan perbankan adalah *property* berupa tanah dan bangunan. Jaminan ini dipandang cukup baik karena mempunyai nilai ekonomis yang relatif tinggi dan stabil. Perjanjian jaminan pada umumnya disusun sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* yaitu perjanjian yang diikuti dengan adanya perjanjian yang mendahuluinya yaitu perjanjian pokok. Tidak mungkin ada perjanjian jaminan tanpa ada perjanjian pokoknya, yang umumnya perjanjian pinjam-meminjam. Sebab perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri, melainkan selalu mengikuti perjanjian pokoknya, apabila perjanjian pada pokoknya berakhir, maka perjanjian jaminannya juga berakhir.

Praktik sering dijumpai pelaksanaan pembagiaan warisan ditunda-tunda dan harta dibiarkan tetap untuk dalam jangka waktu yang lama bahkan ada yang sempat dikuasai oleh sebahagian ahli waris, maka akibatnya sewaktu mau dibagi harta warisan, sebahagian harta warisan tersebut masih dikuasai oleh sebahagian ahli waris.

Prakteknya dalam perjanjian hutang piutang atau kredit, para pihak melakukan pengikatan tanah warisan yang belum dibagi sebagai objek jaminan hutang yang pada umumnya dilakukan dengan menjaminkan tanah warisan yang

*Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.3 Edisi September 2023*  
*Published : 01-09-2023*

belum dibagi kepada ahli waris dengan memalsukan tanda tangan dari ahli waris lainnya.

Perbuatan pemalsuan adalah perbuatan yang dilarang, apabila dilanggar akan dikenakan hukuman, seperti yang terkandung dalam pasal 268 KUHP, dalam hal ini apabila terjadinya sebuah perbuatan pemalsuan akan adanya sebuah pertanggungjawaban. untuk mengetahui apakah perbuatan dapat diminta pertanggungjawaban atas delik yang dilakukannya maka harus dilihat dari kemampuan jiwa (*versdelijke vermogens*), doktrin ini secara lebih lengkap disebut dengan *actus non facit reum nisi mens sit rea* (*actus reus dan mens rea*), suatu perbuatan tidak dapat membuat orang bersalah kecuali dilakukan dengan niat jahat atau *geen straf zonder schuld*.

#### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis yaitu penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan serta menganalisa peraturan perundang-undangan yang berkaitan pada tujuan penelitian ini. Tujuan dalam penelitian deskriptif adalah untuk menggambarkan secara tepat sifat-sifat individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan frekuensi atau penyebaran suatu gejala atau frekuensi adanya hubungan tertentu antara gejala dan gejala lain dalam masyarakat. Maksud utama analisis terhadap bahan hukum adalah mengetahui makna yang dikandung oleh istilah-istilah yang digunakan dalam aturan undang-undang secara konsepsional, sekaligus mengetahui penerapannya dalam praktik dan putusan-putusan hukum.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum dengan metode pendekatan yuridis normatif. Penelitian dengan metode yuridis normatif ialah dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), penelitian hukum doktriner yang mengacu kepada norma-norma hukum maka penelitian ini menekankan kepada sumber-sumber bahan sekunder, baik berupa peraturan-peraturan maupun teori-teori hukum, yang memfokuskan pengumpulan semua perundang-

*Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.3 Edisi September 2023*  
*Published : 01-09-2023*

undangan yang terkait di dalam buku, melakukan pengkajian peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan pengaturan hukum dan implikasi pelaksanaannya di Indonesia maupun hukum yang diputuskan melalui proses penelitian.

Penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data kepustakaan. Dalam mencari dan mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian ini menggunakan data sekunder. Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari studi kepustakaan dari arsip-arsip, bahan pustaka data resmi pada instansi pemerintah, Undang-Undang, makalah yang ada kaitannya dengan masalah yang sedang diteliti.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Prakteknya pada saat sekarang ini banyak terjadinya harta peninggalan yang berupa tanah yang merupakan warisan dari pewaris tanpa sepengetahuan dari seluruh ahli waris yang ada. Salah satu ahli waris tersebut berusaha untuk menguasai tanah warisan tersebut serta tidak mau berbagi dengan ahli waris lainnya. Hal tersebut pada akhirnya akan menjadi suatu permasalahan yang harus diselesaikan melalui jalur pengadilan, karena para pihak beranggapan tidak dapat lagi menyelesaikan permasalahan tersebut secara kekeluargaan dan secara musyawarah dan mufakat.

Tanah dan bangunan warisan yang akan dijadikan jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris lainnya tentu memiliki konsekuensi dengan para ahli warisnya yakni bahwa setiap ahli waris berhak atas kepemilikan tanah tersebut. Salah satu orang ahli waris menjadikan tanah warisan sebagai jaminan kredit dengan modus memalsukan tanda tangan ahli waris lainnya seolah-olah memberikan persetujuan untuk menjaminkan tanah warisan tersebut dengan pihak perbankan dan ada ahli waris lain yang sebenarnya juga berhak atas kepemilikan tanah warisan tersebut mempersengketakan karena merasa dirinya tidak diikutkan dalam memberikan persetujuan tersebut. Ahli waris dari tanah warisan tersebut tidak menyetujui untuk adanya hak atas tanah untuk dijadikan jaminan kredit bank, sehingga terjadi sengketa atas jaminan kredit tersebut.

Kredit perbankan memiliki peran yang sangat penting bagi percepatan pertumbuhan ekonomi nasional. Perbankan terutama bank umum, menyalurkan kreditnya dalam bentuk kredit jangka pendek yang waktunya hanya sampai dengan 1 (satu) tahun, jangka menengah antara 1 sampai dengan 3 tahun, dan jangka panjang dimana waktunya lebih dari 3 tahun. Kredit yang disalurkan pihak bank umum dapat berupa kredit konsumsi, modal kerja maupun investasi, yang akan dipilih oleh para konsumen sesuai kebutuhan dalam upaya dukungan permodalan usahanya, baik kredit untuk perseorangan maupun kepada suatu badan hukum.

Kredit atau pinjaman yang diberikan oleh pihak bank sebagai kreditur, tentu diharapkan akan aman dan dapat dikembalikan sesuai janji yang telah dibuat oleh para debitur. Bank mensyaratkan adanya agunan yaitu bendabenda baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang menjadi jaminan utang dari seorang debitur kepada pihak bank. Untuk memberikan kepastian hukum terhadap jaminan yang telah diterima bank, maka agunan berupa tanah dan bangunan tersebut akan dipasang Hak Tanggungan di atasnya.

Proses untuk pemasangan Hak Tanggungan tentu tidak boleh menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah mengingat pentingnya keamanan terhadap fasilitas pinjaman yang telah diberikan oleh pihak bank terhadap debiturnya. Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga jaminan atas tanah dan dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah univikasi hukum tanah nasional telah menjadi tuntas, yang merupakan salah satu tujuan utama dari Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).

Aturan atau ketentuan dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

apabila dikaji, terutama pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah didalamnya mengatur mengenai Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang dapat menjadi jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu, terhadap kreditur-kreditur lainnya.

Hak Tanggungan adalah identik dengan hak jaminan, yang bilamana dibebankan atas tanah hak milik, tanah hak guna bangunan dan/atau tanah hak guna usaha memberikan kedudukan utama kepada kreditur-kreditur tertentu yang akan menggeser kreditur lain dalam hal si berhutang (debitor) cidera janji atau wanprestasi dalam pembayaran hutangnya, dengan perkataan lain dapat dikatakan bahwa pemegang hak tanggungan pertama lebih didahulukan terhadap kreditur-kreditur lainnya. Hal ini lebih ditegaskan lagi dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang mengatakan apabila debitor cidera janji (wanprestasi), pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum, serta mengambil hasil penjualan objek hak tanggungan tersebut untuk pelunasan hutangnya.

Lahirnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah memberikan suatu kepastian hukum tentang pengikatan jaminan dengan tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut sebagai jaminan, yang selama ini pengaturannya menggunakan ketentuan-ketentuan *Creditverband* dalam KUHPerdato. Hak tanggungan menjadi satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah.

Secara hukum dalam pelaksanaannya dapat dikatakan hukum tidak menghalangi seorang pemilik benda yang telah dibebani dengan suatu hak

tanggungan untuk menjual agunan tersebut kepada pihak lainnya, apabila diperlukan. Di sisi yang lain melalui Hak Tanggungan telah diberikan hak bagi seorang kreditur untuk didahulukan dari kreditur-kreditur lainnya guna memperoleh pelunasan atas utang seorang debitur dari hasil penjualan suatu agunan tertentu yang pada agunan tersebut Hak Tanggungan itu dibebankan berdasarkan perjanjian suatu Hak Tanggungan antara kreditur dengan pemilik agunan.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah mengatur lembaga jaminan yang disebut Hak Tanggungan. Lembaga jaminan Hak Tanggungan digunakan untuk mengikat objek jaminan utang yang berupa tanah atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, maka hipotik yang diatur oleh KUHPerdota dan *credietverband* yang sebelumnya digunakan untuk mengikat tanah sebagai jaminan utang, untuk selanjutnya sudah tidak dapat digunakan oleh masyarakat untuk mengikat tanah sebagai jaminan utang.

Hak Tanggungan mempunyai sifat tidak dapat dibagi-bagi kecuali jika diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. Apabila Hak Tanggungan dibebankan pada beberapa hak atas tanah, dapat diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan bahwa pelunasan utang yang dijamin dapat dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari objek Hak Tanggungan yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi.

Utang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan dapat berupa uang yang telah ada atau yang telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu atau jumlah yang ada pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan, dapat



ditentukan berdasarkan perjanjian utang piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan utang piutang yang bersangkutan.

Hak Tanggungan yang dapat diberikan untuk suatu utang yang berasal dari suatu hubungan hukum atau untuk satu utang atau lebih yang berasal dari beberapa hubungan hukum Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah antara lain menjelaskan bahwa : utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan dapat berupa utang yang sudah ada maupun yang belum ada, tetapi sudah diperjanjikan, misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan bank garansi. Jumlahnya dapat ditentukan secara tetap di dalam perjanjian yang bersangkutan dan dapat pula ditentukan kemudian berdasarkan cara perhitungan yang ditentukan dalam perjanjian yang menimbulkan hubungan utang-piutang yang bersangkutan, misalnya utang bunga atas pinjaman pokok dan ongkos-ongkos lain yang jumlahnya baru dapat ditentukan kemudian.

Pemegang Hak Tanggungan terdiri dari perorangan atau badan hukum, yang berkedudukan sebagai pihak berpiutang. Biasanya dalam praktik pemberi Hak Tanggungan disebut dengan debitur, yaitu orang meminjamkan uang di lembaga perbankan, sedangkan penerima Hak Tanggungan disebut dengan istilah kreditur, yaitu orang atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak berpiutang.

Selain hak-hak atas tanah, hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan, dapat juga dibebani Hak Tanggungan. Hak Tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Apabila bangunan, tanaman, dan hasil karya tidak dimiliki oleh pemegang hak atas tanah, pembebanan Hak Tanggungan atas benda-benda tersebut hanya dapat dilakukan dengan penandatanganan serta pada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan oleh pemiliknya atau yang diberi kuasa untuk itu olehnya dengan akta autentik. Menurut penjelasan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dijelaskan bahwa : Bangunan yang dapat dibebani Hak Tanggungan bersamaan dengan tanahnya adalah meliputi bangunan yang berada di atas maupun di bawah permukaan tanah misalnya *basement* yang ada hubungannya dengan hak atas tanah yang bersangkutan. Adapun akta autentik yang dimaksud adalah Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan atas benda-benda yang merupakan satu kesatuan dengan tanah untuk dibebani Hak Tanggungan bersama-sama tanah yang bersangkutan.

Suatu objek Hak Tanggungan dapat dibebani lebih dari satu Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan lebih dari satu utang. Peringkat masing-masing Hak Tanggungan ditentukan menurut tanggal pendaftarannya pada kantor pertanahan. Dalam hal didaftar pada tanggal yang sama, peringkatnya ditentukan menurut tanggal pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Objek Hak Tanggungan dapat dibebani lebih dari satu Hak Tanggungan sehingga terdapat pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama, peringkat kedua dan seterusnya.

Mengenai subjek Hak Tanggungan ini diatur dalam Pasal 8 dan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah , dari ketentuan dua pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa yang menjadi subjek hukum dalam hak tanggungan adalah subjek hukum yang terkait dengan perjanjian pemberi hak tanggungan.

Pembersihan berdasarkan penetapan peringkat oleh ketua pengadilan negeri hanya dapat dilaksanakan apabila objek hak tanggungan dibebani lebih dari satu hak

*Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.3 Edisi September 2023*  
*Published : 01-09-2023*

tanggungan. Dan tidak terdapat kesepakatan diantara para pemegang hak tanggungan dan pemberi hak tanggungan tersebut mengenai pembersihan objek hak tanggungan dan beban yang melebihi harga pembeliannya, apabila pembeli tersebut membeli benda tersebut dari pelelangan umum.

Pembeli yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan kepada ketua pengadilan negeri yang berwenang (yang daerah kerjanya meliputi letak objek hak tanggungan yang bersangkutan) untuk menetapkan pembersihan tersebut dan sekaligus menetapkan ketentuan mengenai pembagian hasil penjualan lelang tersebut diantara para yang berpihutang (kreditor) dan para pihak berhutang (debitor) dengan peringkat mereka menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku (Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan).

Tanah hak milik adalah hak atas tanah yang paling tinggi statusnya atau derajatnya di negara manapun, keistimewaannya hak milik itu adalah masa berlakunya yang tidak terbatas, tidak memerlukan izin siapa-siapa bila pemiliknya bermaksud menjaminkan tanahnya sebagai agunan kredit atau pinjaman uang ke bank, dan masih banyak lagi sisi keistimewaan dari tanah yang berstatus hak milik bila dibandingkan dengan tanah berstatus lain.

## **KESIMPULAN**

Pengaturan hukum harta warisan sebagai jaminan kredit diatur dalam Pasal 266 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan diancam dengan pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun yang dengan sengaja memakai surat yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Pertanggungjawaban pidana ahli waris yang menjadikan harta warisan sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris adalah Terdakwa Suwartinah binti Siswo Suwito (alm) tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menggunakan akta autentik yang dipalsukan sebagaimana dalam dakwaan alternatif Ketiga Penuntut Umum dan Terdakwa dipidana dengan pidana

*Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.3 Edisi September 2023*  
*Published : 01-09-2023*

penjara selama 6 (enam) bulan. Terhadap putusan ini penulis tidak setuju sebab hukuman tersebut terlalu ringan seharusnya majelis hakim menjatuhkan putusan yang berat sehingga menimbulkan efek jera kepada pelaku karena perbuatan tersebut telah merampas hak ahli waris lainnya dan dengan hukuman yang berat akan mencegah teradinya pemalsuan akta tanah warisan.

Pertimbangan hukum hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Metro Nomor 121/Pid.B/2021/PN. Met dalam memberikan sanksi pidana kepada ahli waris yang menjadikan harta warisan sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris adalah pada diri terdakwa tidak ditemukan alasan pembeda dan pemaaf pada diri terdakwa sehingga dijatuhi dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan dan Majelis Hakim memandang sudah sepatutnya kepada Terdakwa dijatuhkan pidana yang pantas dan layak sesuai dengan kadar kesalahannya tersebut yaitu dengan pidana percobaan dengan mengedepankan nilai-nilai kemanusiaan dan rasa keadilan dimana Terdakwa yang telah berusia lanjut (saat ini berumur 72 tahun)

### DAFTAR PUSTAKA

- Affan, Ibnu, *Problematika Eksekusi Putusan Perkara PPHI (Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial) Rekonstruksi Polikik Hukum Berbasis Hukum Progresif*, Perdana Publishing, Medan, 2018.
- Ali, Achmad, *Menguak Tabir Hukum Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*, Gunung Agung Tbk, Jakarta, 2012
- Ali. Mahrus, *Dasar-Dasar Hukum Pidana*. Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- Anwar, HLM.A.K. Mochammad, *Hukum Pidana di Bidang Ekonomi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- ; *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP buku II)*, Alumni, Bandung, 2013.
- Arief. Barda Nawawi, *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012

*Jurnal Ilmiah Metadata*, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.3 Edisi September 2023  
Published : 01-09-2023

Chazawi, Adami, *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2017

-----; *Percobaan & Penyertaan (Pelajaran Hukum Pidana)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2017.

-----; *Pelajaran Hukum Pidana 2, Penafsiran Hukum Pidana, Dasar Pemidanaan dan Peringatan Pidana, Kejahatan Aduan, Perbarengan dan Ajaran Kausalitas*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017.

Efendi, Erdianto *Hukum pidana indonesia*, PT.Refika Aditama, Bandung 2011

Farid, Zainal Abidin, *Hukum Pidana I*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.

Fajar ND, Mukti dan Yulianto, *Dualisme Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010

Gosita, Arief, *Masalah Korban Kejahatan*, Akademika Presindo, Jakarta , 2014.

Nst, V. F. H., Ichsan, R. N., & Panggabean, N. R. (2023). THE EFFECT OF ORGANIZATIONAL COMMITMENT ON EMPLOYEE PERFORMANCE AT PT. SENTOSA DELI MANDIRI MEDAN. *Jurnal Darma Agung*, 31(1), 123-140.

Venny Fraya Hartin Nst, Dewi Suma, Budi Alamsyah Siregar, Reza Nurul Ichsan, Nazla Rachma Panggabean, & Joseph Partogi Sibarani. (2023). PENDAMPINGAN PEMASARAN KERIPIK UBI DALAM MENINGKATKAN PENJUALAN BERBASIS DIGITAL DI DESA MARENDAL 1 KECAMATAN PATUMBAK, DELI SERDANG - SUMATERA UTARA. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 2(1), 45-52. Retrieved from

<https://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/jhm/article/view/356>

Venny Fraya Hartin Nst, Nazlah Rachma Panggabean, Reza Nurul Ichsan, (2023), SISTEM INFORMASI MANAJEMEN, CV. Sentosa Deli Mandiri, <https://sentosadelimandiri.com/index.php/product/buku-ajar-sistem-informasi-manajemen>

Nst, V. F. H., Ichsan, R. N., & Panggabean, N. R. (2023). THE EFFECT OF ORGANIZATIONAL COMMITMENT ON EMPLOYEE PERFORMANCE AT PT. SENTOSA DELI MANDIRI MEDAN. *Jurnal Darma Agung*, 31(2).

Dikko Ammar, Danialsyah, M. Faisal Rahendra Lubis, Ahmad Rusly Purba, & Venny Fraya Hartin Nst. (2023). PELAKSANAAN PEMBERIAN MARGA DALAM SISTEM PERKAWINAN ETNIK MANDAILING (Studi di Lembaga Adat Budaya Mandailing Medan ). *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 2(1), 68-79. Retrieved from <https://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/jhm/article/view/363>

Nst, V. F. H. (2023). PENGARUH SISTEM INFORMASI MANAJEMEN DALAM MENINGKATKAN PELAYANAN TERHADAP TAMU HOTEL DI THE 7R

*Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.5 No.3 Edisi September 2023*  
*Published : 01-09-2023*

- RESTAURANT PADA ASEAN INTERNATIONAL HOTEL MEDAN. *Jurnal Ilmiah METADATA*, 5(1), 34-56.
- Nst, V. F. H., Gaol, J. L., & Lubis, M. A. (2022). PENGARUH ETIKA KERJA TERHADAP KUALITAS PELAYANAN MELALUI PROFESIONALISME KERJA PADA CV. SENTOSA DELI MANDIRI MEDAN. *JURNAL PROINTEGRITA*, 6(3), 201-213.
- Nurita, C., Nst, V. F. H., Novita, R., & Lubis, D. (2022). SOSIALISASI PENCEGAHAN TINDAK ASUSILA ANAK DIBAWAH UMUR DI DESA BANDAR RAHMAT KECAMATAN TANJUNG TIRAM KABUPATEN BATUBARA. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 1(2), 42-46.
- Venny Fraya Hartin Nst. (2023). PENGARUH E-WOM TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN DENGAN DIMEDIASI CITRA MEREK DAN KEPERCAYAAN MEREK PADA INDOMARET CABANG MANDALA BY PASS. *Jurnal Ilmiah METADATA*, 5(2), 350-372.  
<https://doi.org/10.47652/metadata.v5i2>