

TESIS

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK SEBAGAI KREDITUR
PEMEGANG HAK TANGGUNGAN ATAS OBJEK JAMINAN YANG
TERBUKTI BERASAL DARI TINDAK PIDANA KORUPSI**

Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar

Magister Kenotariatan



ENGELINE YUNIENDAH DWIPUTRI AYU LESTARI POLIMPUNG

166010200111009

KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

MALANG

2018



Lembar Persetujuan Tesis

Judul

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK SEBAGAI KREDITUR
PEMEGANG HAK TANGGUNGAN ATAS OBJEK JAMINAN YANG
TERBUKTI BERASAL DARI TINDAK PIDANA KORUPSI**

Disusun Oleh :

Engeline Yuniendah Dwiputri Ayu Lestari Polimpung

NIM 166010200111009

Menyetujui :

Pembimbing Utama



Prof. Dr. Mochammad Bakri, S.H, M.S

NIP 19500815 197903 1 002

Pembimbing Kedua



Dr. Aan Eko Widiarto, S.H,M.Hum

NIP 19760417 200501 1 001

Mengetahui :

Ketua

Program Studi Magister Kenotariatan

Fakultas Hukum Universitas Brawijaya



Dr. Imam Kuswahyono, S.H, M.H

NIP 19571021 198601 1 002

RINGKASAN

Engeline Yuniendah Dwiputri Ayu Lestari Polimpung, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK SEBAGAI KREDITUR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN ATAS OBJEK JAMINAN YANG TERBUKTI BERASAL DARI TINDAK PIDANA KORUPSI** (Prof. Dr. Mochammad Bakri, S.H., M.S., Dr. Aan Eko Widiarto, S.H., M.Hum)

Jaminan hak tanggungan bertujuan untuk memberikan perlindungan serta kepastian hukum kepada pemegang hak tanggungan dalam hal penyelesaian piutang. Pemegang hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan merupakan kreditur preferen, namun kemudian menjadi kreditur konkuren ketika kepentingan penyelesaian kerugian negara harus didahulukan karena objek jaminan hak tanggungan yang dijaminakan ternyata berasal dari tindak pidana korupsi.

Penelitian ini mengkaji tentang perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan ketika objek hak tanggungan berasal dari tindak pidana korupsi. Objek jaminan hak tanggungan yang kemudian dilelang dalam rangka pembayaran kerugian negara juga harus memberikan kepastian hukum kepada bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Hak Tanggungan, Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, serta Undang-Undang Perbankan, pendekatan kasus yang meneliti putusan pengadilan, dan pendekatan konsep yaitu menelaah prinsip-prinsip hukum dalam pandangan-pandangan ahli hukum serat doktrin-doktrin hukum.

Berdasarkan hasil penelitian, perlindungan hukum terhadap bank sebagai pemegang hak tanggungan ketika objek jaminan yang berasal dari tindak pidana korupsi dinilai memiliki perlindungan hukum yang kurang karena pemegang hak tanggungan yang merupakan kreditur preferen kemudian menjadi kreditur konkuren karena objek jaminan yang berasal dari tindak pidana korupsi disita kemudian dilelang dan yang didahulukan adalah pembayaran uang negara. Memang bank akan tetap mendapat pelunasan meskipun objek yang dijaminakan dirampas oleh negara untuk pembayaran kerugian negara, perlindungan hukum terhadap pemegang hak tanggungan yang objek hak tanggungannya berasal dari tindak pidana korupsi terdapat dalam Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata namun tidak menutup kemungkinan barang-barang lain milik terdakwa nilainya bisa membayar lunas piutang dari debitur. Hal ini menyebabkan bank mempunyai kemungkinan adanya risiko kerugian.

SUMMARY

Engeline Yuniendah Dwiputri Ayu Lestari Polimpung, Master's in Notarial Law, Faculty of Law, University of Brawijaya, **LEGAL PROTECTION FOR A BANK AS A LENDER HOLDING MORTGAGE RIGHT OF AN OBJECT OBTAINED FROM CORRUPTION** (Prof. Dr. Mochammad Bakri, S.H. M.S., Dr. Aan Eko Widiarto, S.H., M.Hum)

It is commonly known that loans provided by a bank require a collateral. The collateral set is aimed to give protection and legal certainty to mortgage right holder in terms of settling receivables. A mortgage right holder, according to the Law on Mortgage Rights, is a preferential lender. However, this status can change to concurrent lender when the state loss needs to be settled first, as the object set as a collateral is obtained from corruption. This research studies legal protection for the bank as a lender which holds the mortgage right when it is discovered that the object is obtained from corruption. When the object has to be auctioned to pay back the state loss, legal protection needs to be provided for the bank as a lender that holds mortgage right.

Normative juridical research method was employed along with statute approach comprising Law on Mortgage Right, Law on Corruption Eradication, and Law on Banking; case approach involving the study of court Decision; and conceptual approach in which legal principles from the perspective of legal experts and doctrines were observed.

It is concluded that there is a lack of provision of legal protection for the bank as a lender when the object as a collateral has to be convicted and auctioned simply because the state needs to be prioritised regarding the case that the object as collateral is from corruption despite the fact that the loan will be fully paid back. The legal protection for the mortgage right in which the object is obtained from corruption is provided in Article 1131 and 1132 of Civil Code. There is possibility that the convicted assets of the corruptor could also cover the debt that has to be paid to the lender. However, the bank as the lender is still at risk of facing the loss.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur serta hormat kemuliaan hanya untuk Tuhan Yesus Kristus, karena penyertaan dan perkenanan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan

Tesis ini dengan judul:

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK SEBAGAI KREDITUR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN ATAS OBJEK JAMINAN YANG TERBUKTI BERASAL DARI TINDAK PIDANA KORUPSI.

Penulisan Tesis ini merupakan bagian dan syarat guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang. Penulisan tesis ini dapat terselesaikan dengan doa, dukungan, dan segala perhatian yang diberikan Papa **Eisenhouwer W. Polimpung** dan Mama **Ernie G. S. Bansaleng** yang sangat penulis hormati, cintai, dan banggakan. Terima kasih atas segala kepercayaan dan perhatian yang diberikan, semoga Papa dan Mama senantiasa diberkati dan dianugerahi berkat kesehatan, umur panjang, dan selalu dilindungi dimanapun Papa dan Mama berada. Penulis mengucapkan terima kasih kepada Kakak **Ekaputra Sendie Franklin Worosilof Polimpung, S.H., M.H.**, Kakak **dr. Regina Tirsa Maindoka**, serta Keponakan-keponakan **Dwight Hendrik Benjericho Polimpung** dan **Dylan Sebastian Xavier Polimpung** yang selalu memberi kepercayaan, cinta, doa, dan dukungan serta semangat dalam penulisan Tesis ini.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada **Claudio Yosia Tumbel, S.H** atas segala kepercayaan dan cinta serta doa dalam penyelesaian tesis ini and to be the one who always know my value. Pada kesempatan ini penulis tidak lupa mengucapkan rasa terima kasih kepada yang terhormat :

1. **Prof. Dr. Ir. Nuhfil Hanani A.R., M.S** selaku Rektor Universitas Brawijaya
2. **Dr. Rachmad Syafa'at, S.H., M.Si** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

3. **Dr. Imam Koeswahyono, S.H., M.Hum** selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya
4. **Prof. Dr. Mochammad Bakri, S.H., M.S** selaku Pembimbing Utama yang penuh kesabaran dan ketulusan telah menyediakan waktu dalam memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam penyusunan tesis ini sampai selesai.
5. **Dr. Aan Eko Widiarto, S.H., M.Hum** selaku Dosen Pembimbing Kedua yang penuh kesabaran dan ketulusan telah bersedia menyediakan waktu dalam memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam penyusunan tesis ini sampai selesai.
6. **Dr. Endang Sri Kawuryan, S.H., M.Hum** yang penuh kesabaran dan ketulusan telah bersedia menyediakan waktu dan memberi bimbingan dan arahan kepada penulis dalam penyusunan tesis ini sampai selesai.
7. **Haryanto Susilo, S.H., M.Kn** yang penuh kesabaran dan ketulusan telah bersedia menyediakan waktu dan memberi bimbingan dan arahan kepada penulis dalam penyusunan tesis ini sampai selesai.
8. Seluruh **Dosen dan Tenaga Pengajar** pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya yang telah memberikan ilmu selama penulis menempuh perkuliahan.
9. Seluruh **Pimpinan dan Staf Pegawai** Fakultas Hukum Universitas Brawijaya yang telah memberikan pelayanan administrasi dalam menunjang penyelesaian perkuliahan.
10. Keluarga Besar **Forum Komunikasi Mahasiswa/i Sulawesi Utara di Malang** (Formas Malang).
11. Keluarga Besar **Ikatan Mahasiswa/i Kenotariatan Kawana Brawijaya** (IMKKB).
12. Teman-teman **Kelas A Angkatan 2016 Program Studi Magister Kenotariatan**.
13. Keluarga kecil **Genggong** (**Ayunda Dinopa S.H., M.Kn., Giannini Mokoginta S.H., M.H., M.Kn., Dyahkusuma Anindita Yudhiswara, S.H., M.Kn., Irwandy Samad, S.H., M.Kn, Tirza Chalimah Gobel, S.H., M.Kn, Kevin Giorgi, Yosua Ronoko S.H.,**

M.Kn, Alsa Dwi Chayadi Thalib, S.H., M.Kn., Taufik Latamu, S.H., M.Kn) tersayang yang selalu saling mendukung, menghibur, dan mendoakan satu sama lain. Terima kasih atas kebersamaan, persahabatan, dukungan, dan perhatian yang tercipta sejak sama-sama menempuh proses perkuliahan di Kota Malang.

14. Saudara seotap **Fakhriyatu Zahro, S.Pd., M.Pd** tersayang yang selalu sama-sama saling mendukung dan menyemangati baik dalam keseharian maupun dalam penyelesaian masing-masing studi magister selama di Kota Malang.

15. Sisters from another mothers **Jeanette Cornelia Karundeng, S.H** dan **Weidy Virgini Monica Rorong, S.H** cicik-cicik terhebat yang Tuhan anugerahkan, terima kasih untuk persahabatan dan persaudaraan yang terjalin meskipun dipisahkan dengan jarak, terima kasih untuk setiap dukungan, cinta, dan doa selama ini.

Penulis juga memohon maaf yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak jika selama proses perkuliahan dan penulisan tesis ini ada tingkah laku penulis yang kurang berkenan, baik sengaja maupun tidak disengaja.

Semoga Tuhan Yesus Kristus senantiasa melindungi dan menyertai kita semua, amin.

Malang, Agustus 2018

Engeline Yuniendah Dwiputri Ayu Lestari Polimpung

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
RINGKASAN	iv
SUMMARY	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penulisan	6
1.4. Manfaat Penulisan	6
1.4.1. Manfaat Teoritis	6
1.4.2. Manfaat Praktis	7
1.5. Kerangka Teoritik	7
1.5.1. Teori Perlindungan Hukum	9
1.5.2. Teori Kepastian Hukum	11
1.5.3. Bagan Kerangka Teoritik	14
1.6. Metode Penelitian	15
1.6.1. Jenis Penelitian	15
1.6.2. Pendekatan Penelitian	16

1.6.3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum	17
1.6.4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	17
1.6.5. Teknik Analisis Bahan Hukum	18
1.6.6. Sistematika Penulisan	18
1.6.7. Orisinalitas Penulisan	19
1.6.8. Tabel Orisinalitas Penulisan	21
BAB II KAJIAN PUSTAKA	23
2.1. Kajian tentang Perlindungan Hukum	23
2.2. Kajian tentang Bank	26
2.3. Kajian tentang Hak Tanggungan	34
2.4. Kajian tentang Tindak Pidana Korupsi	41
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN	53
3.1. Perlindungan Hukum Terhadap Bank Sebagai Pemegang Hak Tanggungan Atas Objek Jaminan Yang Berasal Dari Tindak Pidana Korupsi	53
3.2. Penyelesaian Pelunasan Piutang Kepada Bank Apabila Objek Jaminan yang Berasal Dari Tindak Pidana Korupsi Dilelang Dalam Rangka Pembayaran Terhadap Kerugian Negara	75
3.2.1. Penyelesaian Piutang Kepada Bank Melalui Jalur Non Litigasi	75
3.2.2. Penyelesaian Piutang Kepada Bank Melalui Panitia Urusan Piutang Negara dan Badan Urusan Piutang Negara	76
3.2.3. Penyelesaian Piutang Kepada Bank Melalui Lembaga Peradilan	78

3.2.4. Penyelesaian Piutang Kepada Bank Melalui Arbitrase
dan Badan Alternatif Penyelesaian Sengketa 80

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN 84

4.1. Kesimpulan 84

4.2. Saran 85

DAFTAR PUSTAKA 88



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Kegiatan usaha bank secara umum adalah pengumpulan dana, pemberian kredit, mempermudah sistem pembayaran dan penagihan, serta pemberian jasa keuangan lainnya, misalnya berupa pemberian bank garansi, menyewakan tempat penyimpanan barang-barang berharga (*safe deposit box*), melakukan kegiatan penyertaan modal, berusaha dalam kegiatan dana pensiun, kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan kontrak (*trust*), dan sebagainya. Secara garis besar kegiatan jasa perbankan tersebut jika dilihat dari segi pendapatannya, dikenal dengan jasa yang menghasilkan pendapat berupa bunga, seperti pemberian kredit dan pendapatan nonbunga (*fee based income*), seperti dari menyewakan *safe deposit box*, transaksi valuta asing, bank garansi, dan sebagainya.¹

Pengertian kredit itu sendiri mempunyai dimensi yang beragam, seperti dalam arti kata kredit itu sendiri yang berasal dari bahasa Yunani "*credere*" yang berarti kepercayaan akan kebenaran dan sebagai jaminan pengaman², pihak peminjam akan memenuhi kewajiban dan menyerahkan jaminan baik jaminan perorangan (*personal guaranty*) maupun jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid*).

¹ Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012), hlm. 139-140

² <http://seputarpengertian.blogspot.co.id/2014/09/pengertian-dan-prinsip-pemberian-kredit.html>. Diakses tanggal 5 Maret 2018. Jam 16.37 WIB

Jaminan perorangan (*borgtoch/personal guaranty*) adalah jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seorang pihak ketiga guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada kreditur, apabila debitur yang bersangkutan cidera janji (*wanprestasi*).³ Jaminan kebendaan (*zakelijke zekerhed/security right in rem*) adalah jaminan berupa harta kekayaan dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan baik si debitur maupun pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur yang bersangkutan cidera janji (*wanprestasi*).

Menurut sifatnya, jaminan kebendaan ini dapat dibagi menjadi dua, yaitu : jaminan kebendaan dengan benda berwujud dan jaminan kebendaan tak berwujud. Jaminan kebendaan dengan benda berwujud dapat berupa benda bergerak dan atau benda tidak bergerak. Sedangkan jaminan dengan benda tidak berwujud dapat berupa piutang atau hak tagih.⁴

Fungsi dari pemberian jaminan oleh debitur kepada kreditur adalah untuk mengamankan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank selaku kreditur terhadap debiturnya, sehingga apabila di kemudian hari debitur tidak mampu membayar ataupun melunasi hutang-hutangnya kepada bank maka bank selaku kreditur berhak untuk mengeksekusi barang jaminan tersebut dan menjualnya dalam pelelangan umum untuk mengambil piutangnya dari debitur.

Dalam suatu perjanjian kredit perbankan dengan menggunakan lembaga hak tanggungan sebagai jaminan atas kredit tersebut, bank sebagai kreditur hanya

³ Adrian Sutedi, *Hukum Jaminan Dalam Pelaksanaan Kredit Perbankan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 30

⁴ Subekti, *Suatu Tinjauan Tentang Sistem Hukum Jaminan Nasional*, (Bandung: Bina Cipta, 1978). hlm. 27

memegang sertifikat hak tanggungan yang telah terdaftar dan dikeluarkan oleh kantor pertanahan tempat dimana objek hak tanggungan tersebut berada, sedangkan penerima kredit selaku debitur tetap memegang atau menduduki objek hak tanggungan tersebut. Di dalam sertipikat kepemilikan dari objek hak tanggungan tersebut oleh kantor pertanahan telah ditulis kata-kata bahwa hak kepemilikan tersebut telah dipasang hak tanggungan sebagai jaminan hutang dari pemilik objek hak tanggungan tersebut kepada bank yang memberikan kredit.⁵

Berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan diharapkan akan memberikan suatu kepastian hukum tentang jaminan dengan tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut sebagai jaminan.

Pada prinsipnya pemberian hak tanggungan dalam pemberian kredit pada lembaga keuangan baik bank maupun non bank bertujuan untuk melindungi kreditur dalam rangka pelunasan piutangnya apabila debitur wanprestasi, tetapi dalam kenyataannya kreditur sangat sulit mendapatkan pelunasan terhadap piutangnya apabila debitur yang bersangkutan tersangkut dalam suatu tindak pidana korupsi dan telah dijatuhi sanksi seperti yang disebutkan dalam Pasal 18

Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Pada tanggal 16 Agustus 1999, disahkan Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3874) yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 (Lembaran Negara Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4150), walaupun perubahannya tidak signifikan.

⁵ Rusdi Murhainis, *Kredit Perbankan dan Lembaga Jaminan Hak Tanggungan*, (Bandung: Bina Cipta, 2009), hlm. 16

Adanya aturan tentang pemberantasan tindak pidana korupsi, setiap barang yang diduga berasal dari hasil tindak pidana korupsi, dapat diletakkan sita dan dilanjutkan ke tahap eksekusi dalam rangka pembayaran kerugian negara.

Penyitaan yang dilakukan dalam perkara korupsi atas objek jaminan hasil tindak pidana korupsi adalah sebagai bagian untuk mendapatkan pelunasan atas kerugian negara. Problematika yang kemudian muncul ketika barang yang merupakan hasil tindak pidana korupsi merupakan objek jaminan. Selama ini, dengan berbagai permasalahan hukum yang terjadi, disadari bahwa perlindungan terhadap kreditur yang merupakan pemegang objek jaminan hak tanggungan yang berasal dari tindak pidana korupsi begitu lemah kekuatan hukumnya dalam hal pelunasan piutang ketika objek jaminan yang dijamin adalah hasil dari tindak pidana korupsi, apalagi ketika putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Lemahnya perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan dalam hal ini ketika bank sebagai pemegang hak tanggungan yang merupakan kreditur preferen kemudian menjadi kreditur konkuren karena pembayaran yang didahulukan adalah bukan lagi pembayaran terhadap pemegang hak tanggungan melainkan pembayaran kepada kepentingan negara perihal pembayaran kerugian negara. Risiko yang kemudian muncul adalah pemegang hak tanggungan akan mendapat pelunasan yang sama rata dengan kreditur-kreditur lain. Tidak menutup kemungkinan bank dapat mengalami risiko kerugian karena tidak didahulukan dalam pembayaran piutang.

Contoh kasus yang terjadi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2951 K/Pid/2006 yang dalam hal ini Agus Dwikora yang menjabat sebagai Anggota DPRD Kabupaten Maros yang didakwa melakukan perbuatan dengan tujuan

memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi, menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan yang kemudian menyebabkan kerugian negara sebesar Rp. 1.145.994.953,-. Karena perbuatan Agus Dwikora ini, kemudian disita beberapa barang bukti yang digunakan untuk pembayaran kerugian, salah satunya berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 225 meter persegi berikut 1 (satu) bangunan ruko yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Raya Kariango (Kompleks Griya Maros), Kelurahan Bontoa, Kecamatan Mandari, Kabupaten Maros yang dipasang Hak Tanggungan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 29/APHT/AMD-1-2004 tertanggal 30 Januari 2004 dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 00045 tertanggal 18 Pebruari 2004.

Dengan melatarbelakangi dari uraian di atas, maka penulis berkeinginan untuk melakukan kajian lebih dalam dan akan dituangkan dalam penulisan tesis ini dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK SEBAGAI KREDITUR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN ATAS OBJEK JAMINAN YANG TERBUKTI BERASAL DARI TINDAK PIDANA KORUPSI”**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas maka dapat dirumuskan rumusan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur pemegang tanggungan atas objek jaminan yang berasal dari tindak pidana korupsi?
2. Bagaimana penyelesaian pelunasan piutang kepada bank apabila objek jaminan yang berasal dari tindak pidana korupsi kemudian dilelang dalam rangka pembayaran terhadap kerugian negara?

1.3. Tujuan Penulisan

Dari rumusan masalah di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan tesis ini dibagi menjadi dua bagian, yaitu untuk mengetahui, menguraikan, dan menganalisis perlindungan hukum bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan terhadap objek jaminan yang berasal dari tindak pidana korupsi serta untuk mengetahui, menguraikan, dan menganalisis bentuk upaya penyelesaian piutang kepada bank sebagai kreditur apabila objek jaminan yang berasal dari tindak pidana korupsi kemudian dilelang dalam rangka pembayaran terhadap kerugian negara.

1.4. Manfaat Penulisan

Selain tujuan penulisan yang diuraikan di atas, maka penulisan ini diharapkan dapat mencapai hasil guna baik secara teoritis dan praktis sebagai berikut

1.4.1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, hasil penulisan tesis ini diharapkan dapat memberi sumbangsih teori, konsep, dan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya yang berkaitan dengan hukum perbankan, hak tanggungan, serta tindak pidana korupsi

di Indonesia. Hasil penulisan ini juga diharapkan dapat mengetahui, memahami, dan menganalisis permasalahan hukum yang terjadi dengan mengaitkan teori yang ada dengan kenyataan yang ada.

1.4.2. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penulisan tesis ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran ataupun saran bagi para ahli hukum, praktisi, dan masyarakat tentang jaminan kredit perbankan di Indonesia yang kaitannya dengan jaminan hak tanggungan yang berasal dari tindak pidana korupsi. Hasil penulisan tesis ini juga diharapkan dapat menambah serta memperkaya pengalaman di bidang hukum. Untuk pihak-pihak lain selain bank yang menjadi subjek pemegang hak tanggungan juga diharapkan melalui penulisan ini dapat memberikan pemahaman terkait perlindungan hukum bagi pemegang hak tanggungan atas objek jaminan yang berasal dari tindak pidana korupsi.

1.5. Kerangka Teoretik

Teori berasal dari kata *theoria* dalam bahasa Latin yang berarti perenungan yang pada gilirannya berasal dari kata *thea* dalam bahasa Yunani yang berarti cara atau hasil pandang adalah suatu konstruksi di alam ide imajinatif manusia tentang realitas-realitas yang ia jumpai dalam pengalaman hidupnya.

Secara umum, teori adalah sebuah sistem konsep abstrak yang mengindikasikan adanya hubungan diantara konsep-konsep tersebut yang membantu kita memahami sebuah fenomena. Secara khusus, teori adalah seperangkat konsep/konstruk, definisi dan proposisi yang berusaha menjelaskan hubungan sistimatis suatu fenomena, dengan cara memerinci hubungan sebab-

akibat yang terjadi.⁶ Penggunaan teori adalah penting dalam memberikan penjelasan secara eksplisit dengan cara mengorganisasikan dan mensistematisasikan masalah yang dibicarakan.

Menurut Siswoyo, teori diartikan sebagai seperangkat konsep dan definisi yang saling berhubungan yang mencerminkan suatu pandangan sistematis mengenai fenomena dengan menerangkan hubungan antar variabel, dengan tujuan untuk menerangkan dan meramalkan fenomena. Selanjutnya, menurut Erwan dan Dyah dalam bukunya menjelaskan bahwa teori adalah serangkaian konsep yang memiliki hubungan sistematis untuk menjelaskan suatu fenomena sosial tertentu.

Teori merupakan salah satu hal yang paling fundamental yang harus dipahami seorang peneliti ketika ia melakukan penelitian karena dari teori-teori yang ada peneliti dapat menemukan dan merumuskan permasalahan sosial yang diamatinya secara sistematis.

Menurut Peter Mahmud Marzuki dalam buku *Penelitian Hukum* menjelaskan bahwa tataran teori ini diperlukan bagi mereka yang ingin mengembangkan suatu bidang kajian hukum tertentu. Hal itu digunakan untuk meningkatkan dan memperkaya pengetahuannya dalam penerapan aturan hukum.⁷

Dengan demikian berdasarkan uraian di atas, maka penulis dalam penelitian ini menggunakan 2 (dua) teori, yaitu teori perlindungan hukum dan teori kepastian hukum sebagai pisau analisis untuk mengkaji dan membahas permasalahan yang diangkat dalam penulisan sehingga dapat menemukan jawaban-jawaban serta menguraikannya secara jelas dan sistematis.

⁶ Sardar Ziauddin, *Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, (Bandung: Mizan, 1996), hlm. 43.

⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2016), hlm. 112.

1.5.1. Teori Perlindungan Hukum

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.

*“Hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Pengalokasian kekuasaan ini dilakukan secara terukur dalam arti, ditentukan keluasan dan kedalamannya.”*⁸

Kekuasaan yang dimaksudkan adalah apa yang disebut dengan hak dan dengan demikian tidak semua kekuasaan dalam masyarakat itu bisa disebut sebagai hak, melainkan hanya kekuasaan tertentu yang diberikan oleh hukum, sedangkan keluasan dan kedalaman yang dimaksud adalah tentang objek dan pengaruh terhadap pihak yang lain. Hukum harus memberikan perlindungan terhadap semua pihak sesuai dengan status hukumnya karena setiap orang memiliki kedudukan yang sama dihadapan hukum.

Perlindungan hukum yang diberikan kepada subyek hukum ke dalam bentuk perangkat baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang lisan maupun yang tertulis. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, pertama yaitu perlindungan hukum preventif merupakan perlindungan yang diberikan oleh

⁸ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 53.

pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundangundangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban. Kedua, perlindungan hukum represif yaitu perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran. Menurut Philipus M. Hadjon, bahwa sarana perlindungan hukum ada dua macam, yaitu :

1. Sarana Perlindungan Hukum Preventif

Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

2. Sarana Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.”⁹

⁹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1987), hlm. 30

Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia, agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan secara profesional. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung normal, damai, dan tertib. Hukum yang telah dilanggar harus ditegakkan melalui penegakkan hukum. Penegakkan hukum menghendaki kepastian hukum, kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabile terhadap tindakan sewenang-wenang. Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum adalah segala bentuk upaya pengayoman terhadap harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap hak asasi manusia di bidang hukum yang mengutamakan pengakuan serta penghormatan terhadap harkat dan martabat manusia.

Teori perlindungan hukum diatas digunakan untuk menganalisis rumusan permasalahan yang pertama, yaitu untuk mengetahui dan menguraikan tentang perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan atas objek jaminan yang berasal dari tindak pidana korupsi.

1.5.2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis, serta menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak

berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum. Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.¹⁰

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan.

Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch, keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.¹¹ Teori kepastian hukum menurut Gustav Radbruch dalam bukunya, *Einfuehrung In Die Rechtswissenschaft*, menyebutkan bahwa terdapat 4 (empat) hal mendasar dari makna kepastian hukum. Pertama, bahwa hukum itu positif yaitu undang-undang. Kedua, hukum itu didasarkan pada fakta atau hukum yang ditetapkan. Ketiga, kenyataan fakta harus dirumuskan dengan jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah untuk dilaksanakan. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah berubah.

¹⁰ C. S. T Kansil, Christine S.T Kansil, Engelen R. Palendeng, dan Godlieb Mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, (Jakarta: Jala Permata Aksara, 2009), hlm. 385.

¹¹ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, (Jakarta: Gunung Agung, 2002), hlm. 82-83.

*"Kepastian hukum adalah sicherkeit des Rechts selbst yang berarti kepastian tentang hukum itu sendiri. Ada empat hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum. Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa ia adalah perundang-undangan (gesetzliches Recht). Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta (Tatsachen), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, seperti kemauan baik atau kesopanan. Ketiga, bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping juga mudah dijalankan. Keempat, hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah."*¹²

Masalah kepastian hukum dalam kaitan dengan pelaksanaan hukum, memang sama sekali tak dapat dilepaskan sama sekali dari perilaku manusia. Kepastian hukum bukan mengikuti prinsip "pencet tombol" (subsumsi otomatis), melainkan sesuatu yang cukup rumit, yang banyak berkaitan dengan faktor di luar hukum itu sendiri.

Teori kepastian hukum menurut Gustav Radbruch digunakan untuk menganalisis rumusan permasalahan kedua yaitu untuk mengkaji dan menguraikan tentang kepastian hukum dalam penyelesaian piutang kepada bank sebagai kreditor apabila objek jaminan yang berasal dari tindak pidana korupsi yang kemudian dilelang dalam rangka pembayaran terhadap kerugian negara.

¹² Satjipto Rahardjo, *Hukum Dalam Jagat Ketertiban*, (Jakarta: UKI Press, 2006), hlm. 135-

1.5.3. Bagan Kerangka Teoritik

Teori Perlindungan Hukum

Hukum bertujuan untuk memberikan perlindungan terhadap semua pihak sesuai dengan status hukumnya serta perlindungan pada tiap hubungan hukum dalam segala aspek dalam rangka keseimbangan dalam kedudukan para pihak

Pihak bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan dikaji aspek perlindungan hukumnya dimana harus diseimbangkan dalam hal ketika objek jaminan berasal dari tindak pidana korupsi

Penggunaan teori perlindungan hukum dalam penulisan ini ditujukan untuk menjawab rumusan permasalahan yang pertama, dimana untuk mengetahui dan menguraikan tentang bagaimana perlindungan hukum terhadap bank sebagai pemegang hak tanggungan atas objek jaminan yang berasal dari tindak pidana korupsi

Teori Kepastian Hukum

Hukum secara adil dan pasti sebagai pedoman dalam kelakuan sehingga menunjang suatu tatanan yang wajar

Kepastian hukum menunjuk pada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten, dan konsekuen dalam pelaksanaannya yang didalamnya mengandung jaminan bahwa hukum mengandung unsur keadilan

Bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan yang kemudian objek jaminannya disita karena berasal dari tindak pidana korupsi harus memiliki kepastian hukum terkait penyelesaian pelunasan kredit ketika objek jaminan yang dijamin kemudian dirampas dalam rangka pembayaran kerugian negara

Teori kepastian hukum ini digunakan dalam penulisan untuk menganalisis rumusan permasalahan kedua dimana untuk mengkaji dan menguraikan tentang kepastian hukum dalam penyelesaian pelunasan kredit kepada bank apabila objek jaminan yang berasal dari tindak pidana korupsi kemudian dilelang dalam rangka pembayaran terhadap kerugian negara

Penggunaan teori perlindungan hukum dan teori kepastian hukum digunakan sebagai pisau analisis dalam penelitian tentang “Perlindungan Hukum Terhadap Bank Sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Atas Objek Jaminan yang Terbukti Berasal Dari Tindak Pidana Korupsi”

1.6. Metode Penelitian

1.6.1. Jenis Penelitian

Jenis yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif.

Istilah penelitian hukum normatif berasal dari bahasa Inggris yaitu *normative legal research*, dalam bahasa Belanda *normatieve juridisch onderzoek*, sedangkan dalam bahasa Jerman disebut dengan *normative juristische recherche*. Metode penelitian hukum normatif adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya.¹³ Menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, bahwa :

*“Metode penelitian hukum normatif atau metode penelitian hukum kepustakaan adalah metode atau cara yang dipergunakan di dalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada.”*¹⁴

Dalam penulisan ini digunakan penelitian terhadap peraturan perundang-undangan yang melindungi bank sebagai pemegang hak tanggungan atas objek jaminan yang berasal dari tindak pidana korupsi. Penulisan ini juga menggunakan penelitian terhadap aturan-aturan yang mengatur tentang penyelesaian utang dalam bank sebagai pemegang hak tanggungan dan pembayaran kerugian negara dalam rangka kepentingan publik.

¹³ Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia, 2007), hlm. 57.

¹⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2009), hlm. 13–14.

1.6.2. Pendekatan Penelitian

Penelitian hukum yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian hukum dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.¹⁵ Penggunaan pendekatan perundang-undangan berupa legislasi dan regulasi bertujuan untuk menganalisa peraturan-peraturan serta asas-asas yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan yang dikaji. Pendekatan perundang-undangan juga dilakukan untuk menganalisa aturan-aturan baik perbankan, hak tanggungan, dan tindak pidana korupsi sudah mencerminkan gagasan yang ada di dalamnya yaitu keadilan.

Pendekatan kasus yang dilakukan bertujuan untuk menelaah penerapan norma dan kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum, terutama mengenai kasus-kasus yang telah diputus yang telah bermakna empiris, kemudian dipelajari dan dianalisa untuk menemukan gambaran penerepan norma dan kaidah dalam praktik hukum, kemudian hasil analisis digunakan sebagai bahan masukan dalam penjelasan hukum. Kasus yang dipakai dalam penelitian ini adalah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2951 K/Pid/2006 yang dalam putusan ini objek hak tanggungan berupa tanah dan bangunan yang dijaminkan pada Bank Bukopin Cabang Makassar disita dan dirampas oleh negara dalam rangka pembayaran kerugian negara.

¹⁵ *Ibid*, hlm. 134.

1.6.3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

Jenis bahan hukum yang digunakan dalam penulisan ini adalah bahan hukum bersifat autoratif, artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.¹⁶ Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1131, 1132, dan 1137;
- 2) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 1 angka 1, Pasal 4 ayat (1), Pasal 4 ayat (4), Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 14, Pasal 20;
- 3) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Pasal 18 dan 19.

1.6.4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara mengkaji sumber-sumber dari pustaka serta dokumen-dokumen maupun literatur-literatur hukum yaitu dilakukan dengan mengkaji peraturan-peraturan terkait permasalahan hukum yang dibahas dalam penelitian dan dengan studi kepustakaan yaitu menggunakan buku-buku tentang hukum perbankan, hak tanggungan, dan tindak pidana korupsi, serta teori-teori hukum sebagai referensi dalam penunjang dalam penulisan.

¹⁶ *Ibid*, hlm. 181.

1.6.5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan teknik preskriptif analitis, yaitu menemukan masalah untuk kemudian diidentifikasi, dan dilakukan pembahasan dengan cara konten analisis yaitu mengkaji isi perundang-undangan, serta menelaah perundang-undangan berdasarkan teori.

1.6.6. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab I Pendahuluan ini terdiri dari beberapa sub-bab, antara lain latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penulisan, manfaat penulisan, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Bab II Kajian Pustaka ini menjabarkan dan membahas tentang uraian sistematis dan logis mengenai dogmatik hukum, teori hukum, filsafat hukum, atau teori lain yang relevan dengan masalah yang dibahas dalam penulisan penelitian, serta berbagai pandangan-pandangan dari berbagai sumber yang bersifat umum.

Uraian ini kemudian dituangkan dalam suatu kajian umum mengenai perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan atas objek jaminan yang berasal dari tindak pidana korupsi.

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab III Hasil dan Pembahasan menguraikan tentang pemaparan jawaban atas rumusan masalah yang akan dikaji oleh penulis yaitu tentang bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan atas objek jaminan yang berasal dari tindak pidana korupsi dan bagaimana penyelesaian piutang kepada bank sebagai kreditur apabila objek jaminan yang berasal dari tindak pidana korupsi kemudian dilelang dalam rangka pembayaran terhadap kerugian negara.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

Bab IV Kesimpulan dan Saran menguraikan tentang kesimpulan dari pembahasan dan saran yang dikemudian hari dapat memberi manfaat serta memberikan suatu pengetahuan yang mendasar tentang perlindungan hukum bagi bank yang dalam hal ini adalah kreditur dan masyarakat maupun individu yang bertindak sebagai debitur, praktisi hukum, serta bagi dunia akademisi.

1.6.7. Orisinalitas Penelitian

Judul yang diangkat dan diteliti dalam penelitian mengenai perlindungan hukum terhadap bank atas objek jaminan yang berasal dari tindak pidana korupsi terdapat beberapa kesamaan dengan penelitian-penelitian sebelumnya, namun juga terdapat perbedaan dalam pokok-pokok bahasannya. Berdasarkan penelusuran kepustakaan yang dilakukan dapat dikatakan sampai saat ini tingkat keaslian dari penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan. Meskipun akibat dari keterbatasan dalam melacak hasil-hasil penelitian yang dipublikasikan, maka dengan demikian pokok persoalan yang diteliti oleh peneliti tidak menutup

kemungkinan memiliki kesamaan membahas tentang perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan atas objek jaminan yang berasal dari tindak pidana korupsi, tetapi dari sudut pandang yang berbeda.

Penelitian yang peneliti ketahui memiliki pokok yang sama yang pernah diteliti yaitu:

1. I Putu Yogi Pramasatya, S.H, dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Bank (Kreditur) Dalam Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Hak Tanggungan yang Diselesaikan Melalui Jalur Litigasi (Studi Kasus Pada PT.

Bank ICB Bumiputera Regional Bali)”. Dalam tesis ini permasalahan yang diteliti adalah mengetahui mengapa dalam penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan melalui jalur litigasi, pihak bank selaku kreditur tidak terlindungi dan mekanisme seperti apa yang dapat ditempuh pihak bank sebagai kreditur agar mendapatkan pembayaran piutang dalam penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan melalui jalur litigasi.

2. Evani Rahayu, S.H, dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Atas Pemberian Kredit Dengan Jaminan Hak Guna Bangunan Terhadap Debitur yang Wanprestasi”. Dalam tesis ini permasalahan yang diteliti adalah mengetahui bagaimana pemenuhan prinsip kehati-hatian (*prudential banking principles*) dalam perjanjian oleh pihak bank selaku kreditur terhadap pemberian kredit dengan jaminan Hak Guna Bangunan dan bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur pemegang hak tanggungan atas pemberian kredit dengan jaminan Hak Guna Bangunan terhadap debitur yang wanprestasi serta jangka waktu Hak Guna Bangunan berakhir.

1.6.8. Tabel Orisinalitas Penelitian

Nama/Judul Penelitian/Tahun	Persamaan	Perbedaan	Korelasi
I Putu Yogi Pramasatya, S.H / Perlindungan hukum bagi bank (kreditur) dalam penyelesaian kredit dengan jaminan hak tanggungan yang diselesaikan melalui jalur litigasi (studi kasus pada PT. Bank ICB Bumiputera Regional Bali) / 2013	Sama-sama meneliti tentang perlindungan hukum terhadap pemegang hak tanggungan	Jenis penelitian oleh I Putu Yogi Pramasatya adalah penelitian hukum empiris sedangkan jenis penelitian hukum penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Pada penelitian I Putu Yogi substansi kajian tidak terlindunginya bank sebagai pemegang hak tanggungan adalah karena adanya faktor yuridis yaitu terdapat adanya cacat hukum dalam perjanjian kredit yang dilakukan oleh pihak bank selaku kreditur terhadap pihak debitur	Memberikan pemahaman bahwa adanya faktor yuridis dalam hal cacat hukum dalam perjanjian kredit yang dilakukan oleh kreditur tentu saja akan melemahkan perlindungan hukum terhadap kreditur sebagai pemegang hak tanggungan sehingga dengan menggunakan jalur litigasi pun tidak akan cukup melindungi bank sebagai kreditur
Evani Rahayu, S.H / Perlindungan hukum bagi kreditur pemegang hak tanggungan atas pemberian kredit dengan jaminan hak guna bangunan terhadap debitur yang wanprestasi / 2014	Sama-sama meneliti tentang perlindungan hukum terhadap kreditur pemegang hak tanggungan	Pada penelitian Evani Rahayu kajian substansi tidak terlindunginya kreditur pemegang hak tanggungan karena berakhirnya jangka waktu hak guna bangunan sehingga menyebabkan hak tanggungan yang membebaninya ikut berakhir sehingga kreditur kehilangan hak preferen	Memberikan pemahaman dan penjelasan bahwa bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan tidak hanya menilai objek jaminan hak tanggungan dalam segi ekonomi, yang akan menjamin pelunasan kredit melainkan juga memperhatikan sisi hukum dari objek jaminan hak tanggungan agar tidak

		<p>terhadap objek jaminan berupa hak guna bangunan</p>	<p>terjadi kehilangan hak didahulukan karena tidak memperhatikan segi hukum objek jaminan hak tanggungan yaitu tentang jangka waktu objek hak tanggungan berupa hak guna bangunan</p>
--	--	--	---



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Kajian tentang Perlindungan Hukum

Dalam suatu negara akan terjadi suatu hubungan timbal balik antara warga negaranya itu sendiri sehingga hal tersebut akan melahirkan suatu hak dan kewajiban satu sama lain. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum akan menjadi hak setiap warga negaranya sebagai subjek hukum. Kehadiran hukum dalam masyarakat adalah untuk menyatukan dan menyerasikan kepentingan-kepentingan yang bisa bertabrakan antara satu dengan yang lain sehingga oleh hukum itu, setiap konflik dapat ditekan. Pengaturan kepentingan-kepentingan itu dilakukan dengan membatasi dan melindungi kepentingan-kepentingan tersebut.

“Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat”.¹

Perlindungan hukum bila dijelaskan harfiah dapat menimbulkan banyak persepsi. Sebelum mengurai perlindungan hukum dalam makna yang sebenarnya dalam ilmu hukum, menarik pula untuk mengurai sedikit mengenai pengertian-

¹ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 54.

pengertian yang dapat timbul dari penggunaan istilah perlindungan hukum, yakni perlindungan hukum bisa berarti perlindungan yang diberikan terhadap hukum agar tidak ditafsirkan berbeda dan tidak cederai oleh aparat penegak hukum dan juga bisa berarti perlindungan yang diberikan oleh hukum terhadap sesuatu.²

Perlindungan hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban, dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya. Sebagai subyek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum.³ Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.⁴ Hak dasar yang secara kodrati dianut tiap individu adalah kebebasan, hak hidup, hak untuk dilindungi, dan hak-hak lainnya. Hal ini senada dengan prinsip hukum alam pada abad ke-18 yaitu kebebasan individu dan keutamaan rasio. Fitzgerald menjelaskan berdasarkan teori perlindungan hukum bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak.

Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan

² Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 38

³ CST Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum Indonesia*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), hlm. 102

⁴ Muchsin, *Ikhtisar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Iblam, 2006), hlm. 14

manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.⁵ Aparat penegak hukum wajib menegakkan hukum dan dengan berfungsinya aturan hukum, maka secara tidak langsung pula hukum akan memberikan perlindungan pada tiap hubungan hukum atau segala aspek dalam kehidupan masyarakat yang diatur oleh hukum.

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu di berikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.

Menurut Lili Rasjidi dan I. B Wysa Putra bahwa hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif. ⁶Hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.⁷ Perlindungan hukum bila dijelaskan harfiah dapat menimbulkan banyak persepsi. Sebelum mengurai perlindungan hukum dalam makna yang sebenarnya dalam ilmu hukum, menarik pula untuk mengurai sedikit mengenai pengertian-pengertian yang dapat timbul dari penggunaan istilah perlindungan

⁵ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 54.

⁶ Lili Rasjidi dan I.B Wysa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, (Bandung: Remaja Rusdakarya, 1993), hlm. 118.

⁷ Sunaryati Hartono, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, (Bandung: Alumnus, 1991), hlm. 55.

hukum, yakni perlindungan hukum bisa berarti perlindungan yang diberikan terhadap hukum agar tidak ditafsirkan berbeda dan tidak cederai oleh aparat penegak hukum dan juga bisa berarti perlindungan yang diberikan oleh hukum terhadap sesuatu.⁸

Perlindungan hukum juga dapat menimbulkan pertanyaan yang kemudian meragukan keberadaan hukum. Hukum harus memberikan perlindungan terhadap semua pihak sesuai dengan status hukumnya karena setiap orang memiliki kedudukan yang sama dihadapan hukum. Aparat penegak hukum wajib menegakkan hukum dan dengan berfungsinya aturan hukum, maka secara tidak langsung pula hukum akan memberikan perlindungan pada tiap hubungan hukum atau segala aspek dalam kehidupan masyarakat yang diatur oleh hukum. Perlindungan hukum dalam konteks Hukum Administrasi Negara merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan hukum, yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Perlindungan hukum yang diberikan merupakan implementasi atas prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila dan prinsip negara hukum yang berdasarkan Pancasila. Hampir seluruh hubungan hukum harus mendapat perlindungan dari hukum.

2.2. Kajian tentang Bank

Kata bank berasal dari bahasa Italia yaitu *banco* yang berarti bangku. Bangku di sini dimaksudkan sebagai meja operasional para bankir jaman dahulu dalam melayani seluruh nasabahnya. Istilah bangku ini kemudian dikenal dengan kata

⁸ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm.38.

bank. Bank secara sederhana dapat diartikan sebagai lembaga keuangan dimana kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat serta menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lain. Pengertian bank menurut N. F Hoggson dalam bukunya *Banking Through The Ages*, 1926 bahwa bank merupakan sebuah lembaga intermediasi keuangan umumnya didirikan dengan kewenangan untuk menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan menerbitkan promes atau yang dikenal sebagai banknote.

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas bahwa dapat disimpulkan bahwa pengertian bank itu sendiri adalah lembaga yang bergerak dalam bidang keuangan yang aktivitas perbankan selalu berkaitan dengan bidang keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana, menyalurkan dana dan memberikan jasa bank lainnya atas dasar kepercayaan yang telah diperolehnya, sebagaimana berdasarkan definisi bank yang tertuang dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Nomor 31 tentang perbankan.

“Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang paling penting dan besar peranannya dalam kehidupan masyarakat. Dalam menjalankan peranannya bank bertindak sebagai salah satu bentuk lembaga keuangan yang bertujuan memberikan kredit dan jasa-jasa keuangan lainnya. Adapun pemberian kredit itu dilakukan, baik dengan modal sendiri, dengan dana-dana yang dipercayakan oleh pihak ketiga, maupun dengan jalan memperedarkan alat-alat pembayaran baru berupa uang giral.”⁹

Landasan hukum yang pokok untuk kegiatan perbankan di Indonesia pada saat ini adalah Undang-undang Perbankan Indonesia 1992/1998. Undang-undang tersebut mengatur tentang kelembagaan dan operasional bank komersial di Indonesia, yaitu bank yang berfungsi melayani kebutuhan jasa perbankan

⁹ O. P Simorangkir, *Kamus Perbankan Cetakan Kedua*, (Jakarta: Bina Aksara, 1989), hlm.33

masyarakat. Bank sangat erat kaitannya dengan kegiatan peredaran uang, dalam rangka melancarkan seluruh aktivitas keuangan masyarakat. Dengan demikian bank berfungsi sebagai pedagang dana (money lender) yaitu wahana yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien serta memberikan kredit atau membelikannya ke dalam bentuk surat-surat berharga.

Bank juga berfungsi sebagai lembaga yang melancarkan transaksi perdagangan dan pembayaran uang yang dalam hal ini bank bertindak sebagai penghubung antara nasabah yang satu dan yang lainnya jika keduanya melakukan transaksi.¹⁰

Prinsip-prinsip yang dikenal dalam lingkup perbankan yaitu prinsip kepercayaan (*fiduciary relation principle*), prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), prinsip kerahasiaan (*secrecy principle*), dan prinsip mengenal nasabah (*know how costumer principle*).

Prinsip kepercayaan (*fiduciary relation principle*) adalah suatu asas yang melandasi hubungan antara bank dan nasabah bank. Bank berusaha dari dana masyarakat yang disimpan berdasarkan kepercayaan sehingga setiap bank perlu menjaga kesehatan banknya dengan tetap memelihara dan mempertahankan kepercayaan masyarakat. Prinsip kepercayaan diatur dalam pasal 29 ayat (4) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) adalah suatu prinsip yang menegaskan bahwa bank dalam menjalankan kegiatan usaha baik dalam penghimpunan terutama dalam penyaluran dana kepada masyarakat harus sangat berhati-hati. Tujuan dilakukannya prinsip kehati-hatian ini agar bank selalu dalam keadaan sehat menjalankan usahanya dengan baik dan mematuhi ketentuan-ketentuan dan norma-norma hukum yang berlaku di

¹⁰ Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012), hlm. 102-103.

dunia perbankan. Prinsip kehati-hatian tertera dalam pasal 2 dan pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1998.

Prinsip kerahasiaan (*secrecy principle*) adalah suatu kewajiban bank dalam merahasiakan keterangan mengenai nasabah penyimpan dan simpanannya, kecuali dalam hal kepentingan pajak, penyelesaian utang piutang bank yang sudah diserahkan kepada badan Urusan Piutang dan Lelang/Panitia Urusan Piutang Negara (UPLN/PUPN) untuk kepentingan pengadilan perkara pidana, dalam perkara perdata antara bank dan nasabah, dan dalam rangka tukar-menukar informasi antarbank. Prinsip mengenal nasabah (*know how costumer principle*) adalah prinsip yang diterapkan oleh bank untuk mengenal dan mengetahui identitas nasabah, memantau kegiatan transaksi nasabah termasuk melaporkan setiap transaksi yang mencurigakan, yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/10/PBI/2001. Tujuan yang hendak dicapai dalam penerapan prinsip mengenal nasabah adalah meningkatkan peran lembaga keuangan dengan berbagai kebijakan dalam menunjang praktik lembaga keuangan, menghindari berbagai kemungkinan lembaga keuangan dijadikan ajang tindak kejahatan dan aktivitas ilegal yang dilakukan nasabah, serta melindungi nama baik dan reputasi lembaga keuangan.¹¹

Pasal 1 angka 2 Undang-undang Perbankan Indonesia 1992/1198 menetapkan pengertian bank sebagai berikut:

“Bank adalah badan usaha yang menghimpundana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit

¹¹Neni Sri Imaniyati dan Panji Adam Agus Putra, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2016), hlm. 19-21.

dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”

Bank sebagai subjek hukum yang dalam kegiatannya melahirkan hubungan hukum dengan nasabahnya, tunduk pada aturan-aturan yang berlaku di Indonesia.

Hubungan hukum bank dan nasabahnya berdasarkan fungsi perbankan itu sendiri sebagai penyalur dana masyarakat, melahirkan hubungan hukum yang bersifat perdata. Dari hubungan hukum ini kemudian muncul akibat hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban. Hubungan hukum yang timbul dapat berupa 2 (dua) bentuk yaitu perjanjian simpanan dimana hubungan hukum adalah hubungan antara bank dan nasabah peminjam, serta perjanjian kredit bank dimana hubungan hukum ini antara bank dengan nasabah debitur. Kedua bentuk hubungan ini berkaitan dengan jaminan sebagai unsur pengaman. Hubungan hukum bank dan masyarakat, baik sebagai penyimpan maupun debitur tidak saja menimbulkan hubungan hukum melainkan juga hubungan moral. Hubungan moral yang dimaksud adalah bentuk pertanggungjawabannya, yaitu tanggung jawab yang bukan hanya pihak bank kepada nasabah, tapi juga tanggung jawab nasabah sebagai debitur yang menggunakan dan mengelola dana pinjaman dari pihak bank secara benar dan tepat, karena dengan diabaikannya bentuk pertanggungjawaban ini secara langsung dapat merugikan bank dan secara tidak langsung dapat merugikan pihak yang lain yaitu nasabah peminjam.

Ruang lingkup dari kredit sebagai kegiatan perbankan tidaklah semata-mata berupa kegiatan peminjaman kepada nasabah, tetapi sangatlah kompleks karena menyangkut keterkaitan unsur-unsur yang cukup banyak, di antaranya meliputi sumber-sumber dana kredit, alokasi dana, organisasi dan manajemen perkreditan,

kebijakan perkreditan, dokumentasi dan administrasi kredit, pengawasan kredit, serta penyelesaian kredit bermasalah. Pengertian kredit dalam pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 (Lembaran Negara Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3472)

“Kredit penyedia uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.”

dan pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3790)

“Kredit penyedia uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga.”

memiliki perbedaan mengenai kontraprestasi yang akan diterima, semula kontraprestasi dari kredit tersebut dapat berupa bunga, imbalan, atau hasil keuntungan, sedangkan pada ketentuan yang baru kontraprestasinya berupa bunga. Latar belakang perubahan tersebut mengingat kontraprestasi berupa imbalan hasil keuntungan merupakan kontraprestasi yang khusus terdapat dalam pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang berbeda sama sekali penghitungannya dengan kontraprestasi berupa bunga.

Kredit yang diberikan oleh bank didasarkan atas kepercayaan sehingga pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada nasabah. Oleh karena pemberian kredit oleh bank dimaksudkan sebagai salah satu usaha bank untuk mendapat keuntungan, maka bank hanya boleh meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit jika ia betul-betul yakin

bahwa debitur akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui. Hal tersebut menunjukkan perlu diperhatikannya faktor kemampuan dan kemauan sehingga tersimpul kehati-hatian dengan menjaga unsur keamanan dan sekaligus unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu kredit.

Dalam perkembangan perbankan modern pengertian kredit bukan hanya terbatas pada peminjaman kepada nasabah semata atau kredit secara tradisional, melainkan juga lebih luas lagi serta adanya fleksibilitas kredit yang diberikannya. Hal tersebut terlihat dari pengertian cakupan kredit yang terdapat pada lampiran Pedoman Penyusunan Kebijakan Pelaksanaan Perkreditan Bank (PPKPB) yang tertuang dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/Kep/Dir tanggal 31 Maret 1995 pengertiannya tidak terbatas hanya pada pemberian kredit yang lazim dibukukan dalam pos kredit pada aktiva dalam neraca bank, tetapi termasuk pula pembelian surat berharga yang disertai *note purchase agreement* atau perjanjian kredit, pembelian surat berharga lain yang diterbitkan nasabah, pengambilan tagihan dalam rangka anjak piutang, dan pemberian jaminan bank yang di antaranya meliputi akseptasi, endorsemen, dan awal surat-surat berharga.

Dari pengertian kredit yang begitu luas maka bank sebagai pemberi kredit (kreditur) dalam menjalankan perannya wajib mendasarkan pada suatu kebijakan untuk selalu memelihara keseimbangan yang tepat antara keinginan untuk memperoleh keuntungan dalam bentuk tingkat bunga pada satu sisi dengan tujuan likuiditas dan solvabilitas bank pada sisi lainnya. Hal demikian diperlukan karena kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko sehingga dalam

pelaksanaannya bank harus memerhatikan asas-asas perkreditan yang sehat.¹²

Berdasarkan definisi-definisi tersebut, semuanya memberikan kejelasan bahwa ada beberapa kesamaan yang utama yaitu adanya unsur kepercayaan; janji dan kesanggupan; kewajiban peminjam untuk melunasi utangnya kepada si pemberi pinjaman dengan atau tanpa disertai imbalan tertentu; dan adanya tenggang waktu tertentu harus dilalui.

Unsur-unsur dalam kegiatan kredit adalah kepercayaan, tenggang waktu, *degree of risk*, dan prestasi. Kepercayaan yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya, baik dalam bentuk uang, barang, maupun jasa akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang. Tenggang waktu yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. *Degree of risk* yaitu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberi prestasi dan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari. Dengan adanya unsur resiko inilah maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit. Prestasi atau objek kredit tidak saja diberikan dalam bentuk uang tapi juga dapat berbentuk barang atau jasa. Karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan pada uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering dijumpai dalam praktik perkreditan.¹³

Menurut Remy Sjahdeini yang merujuk pada pasal 1754 KUH Perdata yang berbunyi:

¹² Muhamad Djumhana, *Op Cit*, hlm. 418.

¹³ Muhamad Djumhana, *Op Cit*, hlm. 421-422.

“Pinjam-meminjam ialah perjanjian yang menentukan bahwa pihak pertama menyediakan sejumlah barang yang menghabis karena pemakaian kepada pihak kedua dengan syarat bahwa pihak kedua akan mengembalikan kepada pihak pertama barang yang sejenis dan jumlah dalam keadaan yang sama pula.”

bahwa sifat perjanjian kredit bank adalah konsensual, syarat mengenai penggunaan pinjaman harus sesuai tujuan, dan cara pengambilan pinjaman tertentu (cek, perintah pembayaran, pemindahbukuan)¹⁴ dimana bahwa sifat perjanjian kredit bank berbeda dengan perjanjian meminjam uang.

Setiap kredit yang disetujui dan disepakati antara pihak kreditur dan debitur maka wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis. Dalam praktik perbankan bentuk dan format perjanjian kredit diserahkan sepenuhnya kepada bank yang bersangkutan. Akan tetapi, ada hal-hal yang tetap harus dipedomani, yaitu bahwa perjanjian tersebut rumusnya tidak boleh kabur atau tidak jelas, juga perjanjian tersebut sekurang-kurangnya harus memerhatikan keabsahan dan persyaratan secara hukum sekaligus pula harus memuat secara jelas mengenai jumlah besarnya kredit, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit.

Hal-hal yang menjadi perhatian tersebut perlu guna mencegah adanya kebatalan dari perjanjian yang dibuat (*invalidity*) sehingga pada saat dilakukannya perbuatan hukum tersebut jangan sampai melanggar suatu ketentuan peraturan perundang-undangan.¹⁵

2.3. Kajian tentang Hak Tanggungan

Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

¹⁴ Neni Sri Imaniyati dan Panji Adam Agus Putra, *Op Cit*, hlm. 141.

¹⁵ Muhamad Djumhana, *Op Cit*, hlm. 440-441.

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, 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 lain. Pemberiannya merupakan ikutan dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang piutang yang dijamin pelunasannya.

“Hak Tanggungan adalah suatu hak kebendaan yang harus dibuat dengan akta otentik dan didaftarkan serta bersifat assesoir dan eksekutorial, yang diberikan oleh debitur kepada kreditor sebagai jaminan atas pembayaran utang-utangnya yang berobjek tanah dengan atau tanpa segala sesuatu yang ada di atas tanah tersebut, yang memberikan hak prioritas bagi pemegangnya untuk mendapat pembayaran utang terlebih dahulu daripada kreditor lain meskipun tidak harus yang mendapat pertama, yang dapat dieksekusi melalui pelelangan umum atau bawah tangan atas tagihan-tagihan dari kreditor pemegang Hak Tanggungan, dan yang mengikuti benda objek jaminan ke manapun objek Hak Tanggungan tersebut dialihkan.”¹⁶

Dalam rumusan pengertian Hak Tanggungan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 (Lembaran Negara Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3632), bahwa Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk perluasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.¹⁷ Berdasarkan pengertian di atas, terdapat unsur-unsur esensi yang merupakan sifat dan ciri-ciri dari Hak Tanggungan, yaitu:

“- hak jaminan dimana hak jaminan di sini merupakan hak jaminan kebendaan, karena pada Hak Tanggungan ada benda tertentu atau sekelompok benda tertentu yang secara khusus diperikatkan sebagai jaminan;

- atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan kesatuan dengan tanah yang bersangkutan dimana dalam hal ini yang menjadi pokok objek Hak Tanggungan adalah hak atas tanahnya dan jaminan itu bisa diperjanjikan meliputi pula benda-benda yang bersatu dengan tanah yang

¹⁶ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta: Erlangga, 2013), hlm.69.

¹⁷ Rachmadi Usman, *Pasal-Pasal Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah*, (Jakarta: Djambatan, 1999), hlm. 70.

yang bersangkutan namun tidak dengan sendirinya terbawa oleh tanahnya ke dalam penjaminan;

- untuk pelunasan suatu hutang yang merupakan kenampakan dari sifat *accessoir* dari suatu perikatan jaminan, karena ia mengabdikan pada suatu perikatan pokok tertentu yang dijamin, yang pada dasarnya bisa berupa kewajiban perikatan apa saja, tapi pada umumnya berupa perjanjian utang-piutang atau kredit;

- memberikan kedudukan yang diutamakan yang berarti bahwa kreditur yang bersangkutan didahulukan di dalam mengambil pelunasan atas hasil eksekusi benda pemberi jaminan tertentu secara khusus diperikatknkan untuk menjamin tagihan kreditur dimana kedudukan kreditur sebagai preferen baru mempunyai perannya dalam suatu eksekusi.¹⁸

Dalam pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah, dapat atau tidak diikutsertakan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah. Hal ini berarti, bahwa pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah tidak sendirinya meliputi benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dari tanah itu. Keikutsertaannya hanya akan dimungkinkan apabila dengan tegas dinyatakan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan.¹⁹ Dengan demikian pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah sekaligus menganut asas pemisahan.

Dari karakteristiknya, hak tanggungan mempunyai ciri-ciri antara lain:

1. Tidak dapat dibagi-bagi

Tidak dapat dibagi-bagi kecuali jika diperjanjikan lain, maksudnya bahwa hak tanggungan membebani secara utuh objek hak tanggungan dan setiap bagian darinya. Artinya, telah dilunasinya sebgian dari utang yang dijamin tidak berarti terbebasnya sebagai objek hak tanggungan dari beban hak tanggungan, tetapi hak tanggungan itu tetap membebani

¹⁸ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung; Citra Aditya Bakti, 2007), hlm. 300-304.

¹⁹ Rachmadi Usman, *Op Cit*, hlm. 73.

seluruh objek hak tanggungan untuk sisa utang yang belum dilunasi (Pasal 2 ayat (1)). Namun demikian, dapat disimpangi, artinya hak tanggungan itu dapat hanya membebani sisa objek hak tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi apabila diperjanjikan lain (Pasal 2 ayat (2)). Jadi tidak bisa terhadap suatu benda yang merupakan benda objek hak jaminan dalam sebuah sertifikat hanya sebagian saja yang diikat dengan hak tanggungan, sedangkan bagian yang lain tidak ikut dijamin, padahal keseluruhan tanah tersebut berada dalam satu sertifikat tanah.

2. Tetap mengikuti objeknya

Dalam tangan siapapun objek tersebut berada (*droit de suite*) maksudnya walaupun objek hak tanggungan sudah berpindah tangan dan menjadi milik pihak lain, kreditur masih tetap dapat menggunakan haknya melakukan eksekusi jika debitur tersebut wanprestasi (Pasal 7).

3. *Accesoir*

Artinya, merupakan ikutan dari perjanjian pokok, maksudnya bahwa perjanjian hak tanggungan tersebut ada apabila telah ada perjanjian pokoknya yang berupa perjanjian yang menimbulkan hubungan utang piutang sehingga akan hapus dengan hapusnya perjanjian pokoknya (Pasal 10 ayat (1)).

4. Asas spesialisitas

Yaitu bahwa unsur-unsur dari hak tanggungan tersebut wajib ada untuk sahnya akta pemberian hak tanggungan, misalnya mengenai subjek, objek, ataupun utang yang dijamin (Pasal 11 ayat (1)) dan apabila tidak dicantumkan, mengakibatkan akta yang bersangkutan batal demi hukum.

5. Asas publisitas

Yaitu perlunya perbuatan yang berkaitan dengan hak tanggungan ini diketahui pula oleh pihak ketiga dan salah satu realisasinya, yaitu dengan cara didaftarkan pemberian hak tanggungan tersebut. Hal ini merupakan syarat mutlak untuk lahirnya hak tanggungan tersebut dan mengikatnya terhadap pihak ketiga (Pasal 13 ayat (1)).

“Akan tetapi, asas ketidakterbagian dari hak tanggungan ini, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, hanya berarti bahwa satu benda objek hak tanggungan tidak dibagi kepada lebih dari satu hak tanggungan dalam arti kebersamaan. Jadi, hak tanggungan membebani sebidang tanah secara utuh dari tanah tersebut dan terhadap seluruh bagiannya, tidak untuk sebagian-sebagian dari tanah tersebut. Sehingga, jika misalnya sebagian utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan sudah dibayar, maka tidak berarti hanya sebagian dari tanah tersebut yang masih dijamin. Dalam kasus seperti ini, meskipun utang yang dijamin tersebut sudah sebagian dilunasi, sisa utangnya tetap dijamin oleh seluruh benda objek hak jaminan tersebut.”²⁰

Subjek hukum hak tanggungan yaitu mereka yang mengikatkan diri dalam perjanjian jaminan hak tanggungan yang dalam hal ini terdiri atas pihak pemberi dan pemegang hak tanggungan. Pada prinsipnya pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah harus dilakukan oleh pihak yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang

²⁰ Munir Fuady, *Op Cit*, hlm. 80.

bersangkutan yang dibebankan pada saat pendaftaran hak tanggungan dilakukan.

Untuk itu harus dibuktikan keabsahan kewenangan tersebut pada saat didaftarnya hak tanggungan yang bersangkutan oleh Kantor Pertanahan. Pemberian hak tanggungan ini bisa orang perseorangan atau badan hukum dengan syarat mereka mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap hak atas tanah yang dimilikinya.

Sebagai pemberi hak tanggungan bisa debitor pemilik hak atas tanah atau orang lain yang bersedia menjamin pelunasan utang debitor dengan membebankan tanah miliknya. Dalam hal ini yang terpenting pemberi Hak Tanggungan adalah mereka yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap hak atas tanah yang akan dijadikan jaminan pelunasan utang.

Dalam hal sahnya pembebanan Hak Tanggungan, maka harus memenuhi persyaratan, yaitu:

1. Pemberian Hak Tanggungan dibuktikan dengan akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya, yakni Akta Pemberian Hak Tanggungan;
2. Syarat spesialisasi dari Hak Tanggungan bahwa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib menyebutkan mengenai subjek, objek maupun utang yang dijamin secara jelas, rinci dan lengkap, serta memuat suatu penyebutan spesial atau khusus tentang benda yang dibebani, sifat dan letaknya, penyebutannya harus didasarkan pada pengukuran-pengukuran resmi;

3. Syarat publisitas bahwa pemberian Hak Tanggungan harus didaftarkan dengan cara dibuatnya buku tanah Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan agar Hak Tanggungan itu selain mengikat para pihak juga mengikat pihak ketiga.

Menurut pasal 18 Undang-Undang Hak Tanggungan, dapat diketahui bahwa Hak Tanggungan dapat sengaja dihapuskan dan dapat pula hapus karena hukum. Hak Tanggungan dapat dihapuskan karena dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan atau karena dilakukan pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri. Sedangkan Hak Tanggungan dapat hapus karena hukum karena hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan dan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.

Hapusnya hak tanggungan karena pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri adalah berkaitan dengan ketentuan pasal 19 Undang-Undang Hak Tanggungan, Mengenai hapusnya Hak Tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan adalah logis, karena keberadaan suatu Hak Tanggungan hanya mungkin bila telah atau masih ada objek yang dibebani dengan Hak Tanggungan itu. Objek dari Hak Tanggungan adalah hak-hak atas tanah yang berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah Negara. Karena itu, Hak Tanggungan akan hapus apabila hak-hak atas tanah itu hapus atau berakhir.²¹

²¹ St. Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*, (Bandung: Alumni, 1999), hlm. 152-156.

2.4. Kajian tentang Tindak Pidana Korupsi

Istilah korupsi berasal dari kata dalam bahasa Latin yakni *corruptio* atau *corruptus* yang kemudian disalin kedalam berbagai bahasa. Dalam bahasa Inggris menjadi *corruption* atau *corrupt*, dalam bahasa Prancis menjadi *corruption*, dan dalam bahasa Belanda dikenal dengan istilah *coruptie* (*korrupctie*). Secara harafiah, pengistilahan di atas berarti segala macam perbuatan yang tidak baik, kebusukan, keburukan, kebejatan, ketidakjujuran, dapat disuap, tidak bermoral, penyimpangan dari kesucian, kata-kata atau ucapan yang menghina atau menghina.

Menurut F. Prick Van Wely dalam bukunya *Kramer's Engels Woordenboek* bahwa "*corruption....., bedorveinheid verdorveinheid, verdorvenheid, verbastering; verknoeing of verminging; omkoping*" yang mengartikan korupsi sebagai buruk, busuk, rusak, kebejatan moral, kelakuan menyimpang, penyuapan. *Black's Law Dictionary* memberi definisi terhadap istilah korupsi sebagai suatu perbuatan yang dilakukan dengan maksud untuk memberikan suatu keuntungan yang tidak sesuai dengan kewajiban resmi dan hak-hak dari pihak-pihak lain, secara salah menggunakan jabatannya atau karakternya untuk mendapatkan suatu keuntungan untuk dirinya sendiri atau untuk orang lain, bersamaan dengan kewajibannya dan hak-hak dari pihak lain.

Jika ditinjau dari sudut pandang hukum, tindak pidana korupsi secara garis besar mencakup unsur-unsur perbuatan melawan hukum, penyalahgunaan kewenangan, kesempatan atau sarana, memperkaya diri sendiri, orang lain atau korporasi, dan merugikan keuangan negara atau perekonomian negara.

Sebagaimana dalam rumusan Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 (Lembaran

Negara Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3874) jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 (Lembaran Negara Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4150) tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi dan undang-undang sebelumnya, yaitu Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1971 (Lembaran Negara Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2958), pengertian korupsi tidak hanya terbatas kepada perbuatan yang memenuhi rumusan delik dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara tetapi meliputi juga perbuatan-perbuatan yang memenuhi rumusan delik yang merugikan masyarakat atau orang perseorangan.

Di Indonesia, istilah korupsi pada awalnya tidak tepat apabila dilihat dari hukum positif yang ada. Tidak ada definisi korupsi atau tindak pidana korupsi dari sudut hukum pidana, baik dalam peraturan perundang-undangan yang sudah tidak berlaku maupun hukum positif sekarang. Dalam Undang-Undang nomor 24/Prp/1960 yang pernah berlaku hanya disebutkan tentang tindak pidana yang termasuk tindak pidana korupsi tanpa memberi batasan tentang pengertian istilah korupsi itu sendiri. Istilah korupsi baru dikenal kali pertama dalam Peraturan Perang Pusat Kepala Staf Angkatan Darat tanggal 16 April 1958 Nomor Prt/Peperpu/013/1958 yang juga tidak menjelaskan pengertian istilah korupsi, hanya dibedakan menjadi korupsi pidana dan korupsi lainnya. Perbuatan korupsi lainnya pada intinya adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan keuangan negara, keuangan daerah atau keuangan badan yang memperoleh bantuan dari negara.²²

²²Adami Chazawi, *Hukum Pidana Materil dan Formil Korupsi di Indonesia*, (Malang: Bayu Media, 2005), hlm. 5.

Subjek hukum dalam tindak pidana korupsi adalah subjek hukum orang dan subjek korporasi. Subjek hukum orang ditentukan dengan cara subjek hukum orang pada umumnya yang berarti tidak ditentukan dari kualitas pribadinya dan kualitas pribadi dari subjek hukum orang tersebut yaitu *in casu* ada banyak kualitas pembuatnya.²³ Subjek hukum korporasi ditetapkan berdasarkan tiga hal, yakni (1) indikator kapan telah terjadi tindak pidana korupsi oleh korporasi, (2) secara *sumir* mengatur hukum acaranya, dan (3) mengenai pembebanan tanggung jawab pidananya.

Mengenai hal indikator kapan telah terjadi tindak pidana korupsi oleh korporasi ialah bila korupsi tersebut dilakukan oleh orang-orang (yang berdasarkan hubungan kerja maupun berdasarkan hubungan lain) bertindak dalam lingkungan korporasi tersebut maupun bersama (ayat 2). Mengenai hal penanganannya (hukum acaranya), walaupun sangat *sumir* tetapi setidaknya telah memberikan sedikit keterangan dalam hal terjadi tindak pidana korupsi oleh korporasi, maka tuntutan dan penjatuhan pidananya dilakukan terhadap korporasi dan atau pengurusnya (ayat 1). Dalam hal ini pengurusnya yang menjadi subjek hukum yang dapat dipanggil, dapat menghadap, dan dapat memberikan keterangan yang mana korporasi hanya bisa dituntut secara pidana dan dapat dijatuhi pidana denda saja. Mengenai hal pembebanan tanggung jawab pidananya, apabila tindak pidana korupsi ini dilakukan oleh korporasi yang pada intinya korporasi hanya dapat dijatuhi pidana pokok denda yang ditentukan pada ayat (7) yang berbunyi:

²³ Subjek hukum orang ini ditentukan melalui dua cara yang bersumber pada Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001.

“Pembebanan tanggung jawab terhadap korporasi hanya dapat dijatuhkan pidana pokok denda yang dapat diperberat dengan menambah sepertiga dari ancaman minimum denda pada tindak pidana korupsi yang dilakukan oleh korporasi tersebut.”

Pengembalian kerugian negara merupakan konsekuensi dari akibat tindak pidana korupsi yang dapat merugikan keuangan negara maupun perekonomian negara, sehingga untuk mengembalikan kerugian tersebut diperlukan sarana yuridis yakni pidana tambahan dalam bentuk pembayaran uang pengganti. Tujuan pidana uang pengganti adalah untuk memidana dengan seberat mungkin para koruptor agar mereka jera, serta dalam rangka mengembalikan keuangan negara yang hilang akibat tindak pidana korupsi, dimana upaya ini memberikan hasil yaitu berupa pemasukan ke kas negara dari hasil pembayaran uang pengganti tersebut.

Dalam Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999, pengembalian kerugian keuangan negara antara lain diatur dalam Pasal 32, Pasal 33 dan Pasal 34 serta Pasal 38. Ketentuan-ketentuan tersebut memberikan dasar hukum bagi negara yang direpresentasikan oleh Jaksa Pengacara Negara atau pihak instansi yang dirugikan untuk melakukan gugatan perdata terhadap pelaku tindak pidana korupsi atau ahli warisnya. Penggunaan instrumen perdata dalam pengembalian kerugian keuangan negara mengakibatkan prosedur pengembalian aset sepenuhnya tunduk kepada ketentuan hukum perdata yang berlaku, baik materiil maupun formal. Hubungan antara aset-aset dengan seseorang, apakah ia pelaku atau bukan pelaku tindak pidana, diatur dalam hukum kebendaan yang masuk dalam wilayah hukum sipil atau hukum perdata.

Dalam rumusan keuangan negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999, kerugian negara dapat berbentuk:

1. *Pengeluaran suatu sumber/kekayaan negara/daerah (dapat berupa uang/barang) lebih besar dari yang seharusnya tidak dikeluarkan.*
2. *Pengeluaran suatu sumber/kekayaan negara/daerah lebih besar dari yang seharusnya menurut kriteria yang berlaku.*
3. *Hilangnya sumber/kekayaan negara/daerah yang seharusnya diterima (termasuk diantaranya penerimaan dengan uang palsu/barang fiktif).*
4. *Penerimaan sumber/kekayaan negara/daerah lebih kecil/rendah dari yang seharusnya diterima (termasuk penerimaan barang rusak, kualitas tidak sesuai).*
5. *Timbulnya suatu kewajiban negara/daerah yang seharusnya tidak ada.*
6. *Timbulnya suatu kewajiban negara/daerah lebih besar dari yang seharusnya.*
7. *Hilangnya suatu hak negara/daerah yang seharusnya dimiliki/diterima menurut aturan yang berlaku.*
8. *Hak negara/daerah yang diterima lebih kecil dari yang seharusnya diterima.*²⁴

Hal-hal yang dapat merugikan keuangan negara dapat ditinjau dari beberapa aspek, antara lain aspek pelaku, sebab, waktu dan cara penyelesaiannya:

“1. Ditinjau dari aspek pelaku

- a. *Perbuatan bendaharawan yang dapat menimbulkan kekurangan perbendaharaan, disebabkan oleh antara lain karena pembayaran, pemberian atau pengeluaran kepada pihak yang tidak berhak, pertanggungjawaban/laporan yang tidak sesuai dengan kenyataan, penggelapan, tindak pidana korupsi, pencurian karena kelalaian.*
- b. *Pegawai negeri non bendaharawan, dapat merugikan keuangan negara dengan cara antara lain pencurian atau penggelapan, penipuan, tindak pidana korupsi, dan menaikan harga atau merubah mutu barang.*

²⁴ Rudi Pardede, *Proses Pengembalian Kerugian Negara Akibat Korupsi*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2016), hlm. 108-109.

c. Pihak ketiga dapat mengakibatkan kerugian keuangan negara dengan cara antara lain menaikan harga atas dasar kerjasama dengan pejabat yang berwenang dan tidak menepati perjanjian (wanprestasi).

2. Ditinjau dari aspek penyebab

a. Perbuatan manusia, yakni perbuatan yang sengaja seperti yang diuraikan pada poin sebelumnya, perbuatan yang tidak disengaja, karena kelalaian, kealpaan, kesalahan atau ketidakmampuan, serta pengawasan terhadap penggunaan keuangan negara yang tidak memadai.

b. Kejadian alam, seperti bencana alam seperti gempa bumi, tanah longsor, banjir dan kebakaran, dan proses alamiah seperti membusuk, menguap, mencair, meyusut dan mengurai.

c. Peraturan perundang-undangan dan atau situasi perekonomian, yakni kerugian keuangan negara karena adanya pengguntingan uang (sinering), gejolak moneter yang mengakibatkan turunnya nilai uang sehingga menaikan jumlah kewajiban negara dan sebagainya.

3. Ditinjau dari aspek waktu

Tinjauan dari aspek waktu di sini dimaksudkan untuk memastikan apakah suatu kerugian negara masih dapat dilakukan penuntutan atau tidak, baik kepada bendaharawan maupun pegawai negeri non bendaharawan atau pihak ketiga. Dalam Pasal 65 dan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang mengatur tentang ketentuan kadaluarsa, menyebutkan bahwa kewajiban bendahara, pegawai negeri bukan bendahara, atau pejabat lain untuk membayar ganti rugi, menjadi daluarsa jika dalam waktu lima tahun sejak diketahuinya kerugian tersebut atau dalam waktu sembilan tahun sejak terjadinya kerugian tidak dilakukan penuntutan ganti rugi terhadap yang bersangkutan.

4. Ditinjau dari aspek cara penyelesaiannya

a. Tuntutan pidana/pidana khusus (korupsi)

b. Tuntutan perdata

c. Tuntutan perbendaharaan

d. Tuntutan ganti rugi²⁵

²⁵ Ibid, hlm. 110-111.

Akibat terjadinya tindak pidana korupsi adalah merugikan negara atau perokonomian negara. Kerugian tersebut sudah harus dibebankan kepada terpidana setelah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap. Hal ini menunjukkan bahwa pembentuk undang-undang menghendaki adanya *asset recovery* atau gambaran keinginan pemerintah untuk melakukan pemulihan keuangan negara pasca terjadinya tindak pidana korupsi, mengingat uang yang dikorupsi seharusnya dipergunakan untuk kepentingan publik.

Aspek kerugian negara yang wajib dibebankan kepada terpidana dengan catatan bahwa jaksa penuntut umum harus mampu membuktikan bahwa tindak pidana yang dilakukan oleh terpidana telah terjadi kerugian negara. Hal ini menunjukkan Undang-Undang Pemberantasan tindak Pidana Korupsi menganut asas pengembalian aset negara guna menjamin kelancaran pembangunan nasional/daerah guna kemakmuran rakyat banyak.

Unsur-unsur dalam pengembalian aset hasil tindak pidana korupsi antara lain:

1. *Pengembalian aset merupakan sistem penegakan hukum;*
2. *Penegakan hukum tersebut dilakukan baik melalui jalur pidana maupun jalur perdata;*
3. *Melalui kedua jalur tersebut aset hasil tindak pidana korupsi dilacak, dibekukan, dirampas, disita, diserahkan dan dikembalikan kepada negara korban tindak pidana korupsi;*
4. *Pelacakan, pembekuan, perampasan, penyitaan, penyerahan, dan pengembalian dilakukan terhadap aset hasil tindak pidana korupsi baik yang ditempatkan di dalam maupun di luar negeri;*
5. *Sistem penegakan hukum dilakukan oleh negara korban tindak pidana korupsi yang dilaksanakan oleh institusi penegak hukum;*
6. *Sistem ini memiliki tujuan-tujuan sebagai berikut:*
 - 6.1. *mengembalikan kerugian negara korban tindak pidana korupsi yang ditimbulkan oleh pelaku tindak pidana korupsi;*

6.2. *mencegah penggunaan atau pemanfaatan aset-aset tersebut sebagai alat atau sarana oleh pelaku tindak pidana korupsi untuk melakukan tindak pidana lainnya, misalnya, tindak pidana pencucian uang, terorisme, dan tindak pidana lintas negara lainnya;*

6.3. *memberikan efek jera bagi pihak lain yang beritikad melakukan tindak pidana korupsi”.*²⁶

Maksud asas pengembalian aset negara adalah suatu norma hukum tidak tertulis dimana kedudukannya satu tingkat lebih tinggi di atas norma yang melandasi lahirnya berbagai norma dalam undang-undang korupsi. Asas pengembalian negara tidak tercantum secara eksplisit dalam undang-undang korupsi tetapi tercermin dalam berbagai norma undang-undang korupsi yang menjadi landasan hukum bagi aparat penegak hukum untuk mengembalikan kerugian keuangan negara akibat tindak pidana korupsi.

Secara umum, pengelolaan pengembalian aset negara yang dikorupsi dalam proses peradilan dapat dipilih dalam dua bagian besar yaitu:

- “1. *Uang/harta sitaan hasil korupsi serta uang jaminan yang perkaranya dalam proses peradilan.*
2. *Aset negara yang harus dikembalikan ke negara karena ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap untuk itu.*”²⁷

Penguatan adanya asas pengembalian kerugian negara dalam Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi dapat ditemukan dalam Pasal 38C yang menyebutkan:

“apabila setelah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap, diketahui masih terdapat harta benda milik terpidana yang diduga atau

²⁶ Purwaning M. Yanuar, *Pengembalian Aset Korupsi Berdasarkan Konvensi PBB Anti Korupsi 2003 Dalam Sistem Hukum Indonesia*, (Bandung: Alumni, 2007), hlm. 104-105.

²⁷ Chairudin Ismail, *Pidana Harta Kekayaan Suatu Alternatif Kebijakan Hukum Pidana Pemberantasan Korupsi*, (Jakarta: Merlyn Press, 2009), hlm. 276.

patut diduga juga berasal dari tindak pidana korupsi yang dikenakan perampasan untuk negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38B ayat (2), maka negara dapat melakukan gugatan perdata terhadap terpidana dan/atau ahli warisnya.”

Ketentuan ini menunjukkan bahwa Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi menganut asas pengembalian kerugian negara dan memungkinkan untuk terciptanya keadilan atas perbuatan-perbuatan tercela yang menurut perasaan keadilan masyarakat harus dituntut dan dipidana.

Penjelasan pasal di atas lebih jelas menyebutkan bahwa dasar pemikiran ketentuan dalam pasal ini adalah untuk memenuhi rasa keadilan masyarakat terhadap pelaku tindak pidana korupsi yang menyembunyikan harta benda yang diduga atau patut diduga berasal dari tindak pidana korupsi. Harta benda tersebut diketahui setelah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Dalam hal tersebut negara memiliki hak untuk melakukan gugatan perdata kepada terpidana atau ahli warisnya terhadap harta benda yang diperoleh pasca putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap, baik putusan tersebut didasarkan pada undang-undang sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi atau setelah berlakunya undang-undang tersebut. Untuk melakukan gugatan tersebut negara dapat menunjuk kuasanya untuk mewakili negara.²⁸

Dalam Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 ketentuan lain yang mencerminkan asas *asset recovery* tercermin dalam Pasal 18 yang secara formal

²⁸ Lihat Penjelasan Pasal 38C Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi

mendukung usaha pengembalian kerugian negara yang diderita negara sebagai akibat tindak pidana korupsi sebagaimana yang terkandung dalam asas pengembalian aset negara. Bila dikaji lagi tentang asas pengembalian kerugian negara dalam Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sesungguhnya telah melahirkan berbagai norma hukum dalam undang-undang tersebut yang menyediakan dua instrumen hukum untuk mengembalikan aset negara/kerugian negara akibat tindak pidana korupsi, yaitu melalui instrument pidana yang diatur melalui Pasal 18 tentang pidana tambahan, Pasal 38B tentang sistem pembuktian terbalik yang dibebankan kepada terdakwa korupsi dan melalui instrument perdata yang diatur dalam Pasal 38C melalui tuntutan perdata.

Penerapan instrumen perdata dilakukan dengan pengajuan gugatan. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 *juncto* Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 menganut strategi penegakan hukum represif. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 menegaskan hal tersebut sekaligus mengatur tentang adanya pengembalian kerugian keuangan negara yang dilakukan melalui penuntutan terhadap pelaku. Pengembalian kerugian keuangan negara dengan menggunakan instrumen pidana menurut undang-undang pemberantasan tindak pidana korupsi dilakukan melalui proses penyitaan, perampasan dan aturan pidana denda.

Proses atau tata cara instrumen pidana secara khusus dimuat dalam undang-undang korupsi, sedangkan untuk instrumen perdata hanya menggunakan ketentuan biasa atau umum yang berlaku, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan hukum acaranya. Kekhususan bagi instrumen pidana tersebut antara lain, bahwa sidang pengadilan:

“1. Terdakwa wajib memberikan keterangan tentang seluruh hartanya, harta isterinya (suaminya, harta anaknya, dan harta pihak lain yang diduga mempunyai hubungan dengan perbuatan korupsi yang didakwakan kepadanya).

2. Apabila terdakwa tidak dapat membuktikan bahwa hartanya (yang tidak seimbang dengan penghasilannya) bukan berasal dari korupsi, maka hartanya dianggap diperoleh dari perbuatan korupsi (illicit enrichment) dan hakim berwenang merampasnya.

3. Dalam hal terdakwa meninggal dunia sebelum vonis hakim dijatuhkan dan terdapat bukti kuat bahwa terdakwa melakukan perbuatan korupsi, maka harta terdakwa dapat dirampas oleh hakim.”²⁹

Jaksa tidak dapat memperpanjang tenggang waktu pembayaran uang pengganti, tapi mengingat perumusan dari ketentuan yang terdapat dalam Pasal 18 ayat (2) menggunakan kalimat “paling lama dalam waktu 1 (satu) bulan”, maka jaksa masih dapat menentukan tahap-tahap pembayaran uang pengganti, tetapi dengan syarat tahap-tahap tersebut tidak dapat melebihi tenggang waktu 1 (satu) bulan. Jika tenggang waktu pembayaran sudah lewat, maka harta bendanya disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut. Harta benda yang dimaksud adalah sebagaimana yang dijelaskan sebelumnya dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b dan Pasal 18 ayat (2) dan barang-barang rampasana dalam Pasal 39 ayat (1) KUHP.

Pengembalian kerugian negara melalui instrumen pidana dengan cara penjatuhan membayar uang pengganti sebetulnya bertujuan untuk memiskinkan terpidana korupsi karena jumlah kerugian negara terpidana akan terkuras hartanya selain dari harta yang dikorupsi. Namun dalam Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, memberi toleransi bahwa jika terpidana

²⁹ Adrian Sutedi, *Hukum Keuangan Negara*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 215.

tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti, maka dipidana dengan pidana penjara yang lamanya tidak melebihi ancaman maksimum dari pidana pokoknya, dan pidana tersebut sudah ditentukan dalam putusan pengadilan.

Eksekusi putusan pengadilan terhadap barang rampasan hasil tindak pidana mengacu pada Keputusan Jaksa Agung R.I. No. KEP-089/J.A/8/1988 tentang Penyelesaian Barang Rampasan yang menentukan: Barang rampasan adalah barang bukti yang berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dinyatakan dirampas untuk negara (Pasal 1). Penyelesaian barang rampasan dilakukan dengan cara dijual lelang melalui Kantor Lelang Negara atau digunakan bagi kepentingan negara, kepentingan sosial atau dimusnahkan atau dirusak sampai tidak dapat digunakan lagi (Pasal 3); Tenggang waktu untuk menyelesaikan barang rampasan selambat-lambatnya 4 (empat) bulan setelah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 4). Barang rampasan yang telah diputus oleh pengadilan dilimpahkan penanganannya kepada bidang yang berwenang menyelesaikan barang rampasan sesegara mungkin setelah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap, dengan menyertakan salinan vonis atau *extract vonis* dan pendapat hukum. Setelah menerima barang rampasan, bidang yang berwenang menyelesaikan barang rampasan mengajukan permohonan kepada Kepala Kejaksaan Negeri atau Kepala Kejaksaan Tinggi atau Jaksa Agung Muda yang berwenang menyelesaikan barang rampasan (Pasal 5).

BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Perlindungan Hukum Terhadap Bank Sebagai Pemegang Hak Tanggungan Atas Objek Jaminan Yang Terbukti Berasal Dari Tindak Pidana Korupsi

Hukum yang ada di Indonesia tidak memberi perlindungan kepada bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan dalam hal objek hak tanggungan terbukti berasal dari tindak pidana korupsi. Objek hak tanggungan yang disita oleh negara diperuntukan dalam rangka pembayaran kerugian terhadap negara akibat tindak pidana korupsi. Objek hak tanggungan kemudian menjadi milik negara sehingga status objek hak tanggungan baik tanah dan bangunan dikuasai oleh negara. Akibat dari tanah negara yang menjadi objek hak tanggungan, haknya menjadi hapus karena tanah negara tidak bisa dijadikan objek jaminan hak tanggungan untuk pelunasan utang kepada bank. Akibat hukum yang terjadi bahwa hak tanggungan yang didahulukan yang melekat pada bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan, haknya hapus sehingga yang semula kreditur preferen menjadi kreditur konkuren.

Terkait dengan bank yang telah menjadi kreditur konkuren, hal ini diatur dalam ketentuan-ketentuan KUH Perdata yang terdapat dalam Pasal 1131 yang menyatakan :

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru aka nada di kemudian hari, mejadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”

Pasal 1131 KUH Perdata mengatur tentang kedudukan harta debitur adalah sepenuhnya merupakan jaminan (tanggungan) atas utangnya. Pasal 1131 KUH Perdata menetapkan bahwa semua harta debitur, baik yang berupa harta bergerak maupun harta yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari merupakan jaminan atas perikatan utang debitur. Ketentuan ini merupakan salah satu ketentuan pokok dalam hukum jaminan, yaitu mengatur tentang kedudukan harta pihak yang berutang atas perikatan utangnya. Kreditur akan dapat menuntut pelunasan utang pihak peminjam dari semua harta yang bersangkutan, termasuk harta yang masih akan dimilikinya di kemudian hari.

Fungsi jaminan kredit perbankan adalah untuk mengamankan agar kredit dapat dilunasi oleh debitur. Kredit yang tidak dilunasi oleh debitur baik seluruhnya maupun sebagian akan merupakan kerugian bagi bank. Kerugian yang menunjukkan jumlah yang relatif besar akan mempengaruhi tingkat kesehatan bank dan kelanjutan usaha bank. Oleh karena itu, sekecil apapun nilai uang kredit yang telah diberikan kepada debitur harus diamankan sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Keterkaitan jaminan kredit dengan pengamanan kredit dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata sehingga merupakan upaya alternatif yang dapat digunakan bank untuk memperoleh pelunasan kredit pada waktu debitur ingkar janji kepada bank.

Ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata sering pula dicantumkan sebagai salah satu klausul dalam perjanjian kredit perbankan, yang bila ditinjau dari isi perjanjian, disebut sebagai isi yang naturalia. Klausul perjanjian yang tergolong sebagai isi yang naturalia merupakan klausul fakultatif, artinya bila dicantumkan

sebagai isi perjanjian akan lebih baik tetapi bila tidak dicantumkan tidak menjadi masalah kecacatan perjanjian karena hal (klausul) yang seperti demikian sudah diatur oleh ketentuan hukum yang berlaku. Dengan memperhatikan kedudukan ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata bila dikaitkan dengan suatu perjanjian pinjaman uang akan lebih baik ketentuan tersebut dimasukan sebagai klausul dalam perjanjian pinjaman uang, termasuk dalam perjanjian kredit.

Selanjutnya ketentuan Pasal 1132 KUH Perdata menyatakan :

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapat penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecil piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.”

Berdasarkan ketentuan Pasal 1132 KUH Perdata ditentukan bahwa harta debitur menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur dan hasil penjualan harta tersebut dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara kreditur itu mempunyai alasan yang sah untuk didahulukan. Dalam jaminan yang bersifat umum ini, semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditur-kreditur lain sesuai dengan *asas paritas creditorum*, bahwa tidak ada kreditur yang diutamakan, diistimewakan, atau didahulukan dalam pelunasan utangnya dari kreditur-kreditur lain. Sebagai konsekuensinya, pelunasan utang-utangnya dibagi secara seimbang (*ponds-ponds gewijz*) berdasarkan besar kecilnya jumlah piutang masing-masing kreditur dibandingkan dengan jumlah keseluruhan utang debitur.

Dalam praktik perbankan, pihak kreditur yang mempunyai kedudukan didahulukan disebut sebagai kreditur preferen dan pihak kreditur yang mempunyai

hak berimbang disebut kreditur konkuren. Kedudukan sebagai kreditur yang mempunyai hak didahulukan selain dalam Pasal 1133 KUH Perdata yaitu dalam hal jaminan utang diikat melalui gadai atau hipotek, juga ditetapkan oleh salah satunya ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Pemegang hak tanggungan mempunyai hak didahulukan dari kreditur lainnya untuk memperoleh pelunasan piutangnya dari hasil pencairan (penjualan) jaminan utang yang diikat dengan hak tanggungan. Subekti menyatakan,

“tujuan hak jaminan (tanggungan) untuk mengatur keseimbangan posisi kedua pihak kreditur dan debitur di dalam suatu hubungan hukum hak-hak jaminan dan dimaksudkan sebagai usaha pengaman di bidang perkreditan. Oleh karena lembaga hak jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit, maka jaminan yang baik (ideal) adalah :

- a. yang dapat secara mudah membantu memperoleh kredit itu oleh pihak yang memerlukan;*
- b. yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya;*
- c. yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utang si penerima (pengambil) kredit.”¹*

Dalam Undang-Undang mengenai hak tanggungan ditentukan bahwa ciri hak tanggungan dalam Pasal 1 angka 1 yang menunjukkan sifat hak tanggungan sebagai jaminan kebendaan yang disesuaikan dengan dinamika perkembangan hukum pertanahan nasional, yaitu lembaga hak jaminan untuk pelunasan utang tertentu, pembebanannya pada hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah, serta memberikan

¹ Rachmadi Usman, *Pasal-pasal Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah*, (Jakarta:Djambatan, 1999), hlm. 25

kedudukan yang preferen kepada krediturnya. Sesuai dengan pengertian hak tanggungan, maka objek hukum hak tanggungan adalah hak atas tanah yang secara normatif disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) UUHT. Hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah hak atas tanah yang wajib didaftar sebagai syarat publisitas dan menurut sifatnya dapat dipindah-tangankan agar mudah dan pasti pelaksanaan pembayaran utang yang dijamin pelunasannya.

Subjek hukum hak tanggungan ditentukan dalam Pasal 8 UUHT, yaitu mereka yang mengikatkan diri dalam perjanjian jaminan hak tanggungan, yang dalam hal ini terdiri dari pihak pemberi dan pemegang hak tanggungan. Pemberi hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang bersangkutan. Pada prinsipnya pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah harus dilakukan oleh pihak yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang bersangkutan yang dibebankan pada saat pendaftaran hak tanggungan dilakukan. Karena lahirnya hak tanggungan adalah pada saat didaftarnya hak tanggungan tersebut, maka kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan diharuskan ada pada pemberi hak tanggungan pada saat pembuatan buku tanah hak tanggungan.

Pasal 9 UUHT menyebutkan bahwa pemegang hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang. Pemegang hak tanggungan adalah siapapun yang berwenang melakukan perbuatan perdata untuk memberikan utang, yaitu baik itu orang perseorangan warga negara Indonesia maupun orang asing. Bank yang

berkedudukan sebagai kreditur maka bertindak sebagai pemegang hak tanggungan. Dalam posisinya sebagai pemegang hak tanggungan, bank perlu memperhatikan hal-hal mengenai :

- 1) Kewajiban-kewajiban yang harus dicantumkan dalam Akta Pemberian Hak tanggungan (Pasal 11 ayat (1)).
- 2) Menghindarkan dari janji yang dapat membatalkan hak tanggungan tersebut, yaitu berupajanjian memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk memiliki objek hak tanggungan apabila debitur wanprestasi (Pasal 12).
- 3) Adanya kewajiban untuk mendaftarkan pemberian hak tanggungan (Pasal 13 ayat (1)).
- 4) Sertifikat hak tanggungan sebagai tanda bukti adanya hak tanggungan (Pasal 14 ayat (1)).
- 5) Surat kuasa memberikan hak tanggungan (Pasal 15).
- 6) Peralihan piutang yang dibebani hak tanggungan (Pasal 16).
- 7) Hapusnya hak tanggungan (Pasal 18).
- 8) Penjualan hak tanggungan (Pasal 18).
- 9) Eksekusi hak tanggungan (Pasal 20).
- 10) Kepailitan si pemberi hak tanggungan (Pasal 21).
- 11) Pencoretan hak tanggungan (Pasal 22).

Kedudukan diutamakan atau mendahului kepada kreditur tertentu diatur dalam ketentuan Pasal 6 UUHT yang dalam hal ini pemegang hak tanggungan mendahului terhadap kreditur tertentu. Sebagai konsekuensi adanya kedudukan pemegang hak tanggungan yang diutamakan atau mendahului, maka objek hak tanggungan dapat dibebani lebih dari satu hak tanggungan, sehingga terdapat pemegang hak tanggungan peringkat pertama, peringkat kedua, dan seterusnya.

Pemegang hak tanggungan yang lebih tua akan mempunyai kedudukan yang lebih tinggi dibanding dengan pemegang hak tanggungan berikutnya. Dengan demikian

Pasal 6 ini telah mengatur lembaga parate eksekusi agar mudah pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan. Bank sebagai pemegang hak tanggungan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 14 ayat (2) berdasarkan titel eksekutorial dalam Sertifikat Hak Tanggungan, maka objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lainnya (Pasal 20 ayat (1)). Pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilaksanakan dengan melalui pelelangan umum karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk objek hak tanggungan. Dalam hal hasil penjualan itu lebih besar nilai tanggungan, sisanya menjadi hak pemberi hak tanggungan.

Dengan kedudukan yang diutamakan tentu tidak mengurangi preferensi piutang-piutang negara menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku. Di dalam Pasal 1137 KUH Perdata menyatakan bahwa:

Hak didahulukan milik negara, kantor lelang dan badan umum lain yang diadakan oleh penguasa, tata tertib pelaksanaannya, dan lama jangka waktunya, diatur dalam berbagai undang-undang khusus yang berhubungan

dengan hal-hal itu. Hak didahulukan milik persekutuan atau badan kemasyarakatan yang berhak atau yang kemudian mendapat hak untuk memungut bea-bea, diatur dalam undang-undang yang telah ada mengenai hal itu atau yang akan diadakan.

Ketentuan Pasal 1137 KUH Perdata inilah yang diterapkan ketika objek jaminan hak tanggungan terbukti berasal dari tindak pidana korupsi. Dalam Undang-undang Nomor 31 Tahun 2009 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, terdapat ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang perampasan barang-barang terkait pidana pada umumnya dan tindak pidana korupsi pada khususnya.

Sebagaimana dalam Pasal 18 Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi menyatakan :

“(1) Selain pidana tambahan sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, sebagai pidana tambahan adalah

- a. perampasan barang bergerak yang berwujud atau yang tidak berwujud atau barang tidak bergerak yang digunakan untuk atau yang diperoleh dari tindak pidana korupsi, termasuk perusahaan milik terpidana di mana tindak pidana korupsi dilakukan, begitu pula harga dari barang yang menggantikan barang-barang tersebut;*
- b. pembayaran uang pengganti yang jumlahnya sebanyak-banyaknya sama dengan harta benda yang diperoleh dari tindak pidana korupsi;*
- c. penutupan seluruh atau sebagian perusahaan untuk waktu paling lama 1 (satu) tahun;*
- d. pencabutan seluruh atau sebagian hak-hak tertentu atau penghapusan seluruh atau sebagian keuntungan tertentu, yang telah atau dapat diberikan oleh pemerintah kepada terpidana.*

(2) Jika terpidana tidak membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b paling lama dalam waktu 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harus bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut.

(3) Dalam hal terpidana tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, maka dipidana dengan pidana penjara yang lamanya tidak melebihi ancaman maksimum dari pidana pokoknya sesuai dengan ketentuan dalam

undang-undang ini dan lamanya pidana tersebut sudah ditentukan dalam putusan pengadilan.”

Dalam perumusan Pasal 18, pidana tambahan yang dapat dijatuhkan kepada terdakwa dalam hal perkara tindak pidana korupsi adalah pidana tambahan seperti yang ditentukan dalam Pasal 10 huruf b KUHP dan Pasal 18 ayat (1).

Sebagaimana bunyi Pasal 10 huruf KUHP bahwa :

“b. Perampasan barang-barang tertentu yang oleh Pasal 39 ayat (1) KUHP ditentukan bahwa dapat dirampas :

b.1. Barang-barang kepunyaan terpidana yang diperoleh dari kejahatan.

b.2. Barang-barang kepunyaan terpidana yang sengaja dipergunakan untuk melakukan kejahatan.”

Ketentuan tentang pidana tambahan seperti yang terdapat dalam Pasal 18 ayat (1) dapat dijelaskan bahwa untuk menjaatuhkan pidana tambahan berupa perampasan barang-barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) KUHP, barang-barang tersebut harus kepunyaan terpidana.² Selanjutnya bahwa pidana tambahan berupa perampasan barang-barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) KUHP adalah hanya barang berwujud³, sedangkan perampasan barang-barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a dapat dilakukan terhadap barang-barang yang tidak berwujud.

Dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b, yang dimaksud dengan “harta benda yang diperoleh dari tindak pidana korupsi” merupakan harta benda yang “masih dikuasai” oleh terpidana pada waktu pengadilan menjatuhkan putusannya dan termasuk pula harta benda yang diperoleh dari hasil tindak pidana korupsi yang pada waktu pengadilan menjatuhkan putusannya, harta benda tersebut oleh

² P. A. F Lamintang, Hukum Penitensier Indonesia, (Bandung: Armico, 1984), hlm. 112.

³ Andi Hamzah, Hukum Pidana Ekonomi, (Jakarta: Erlangga), hlm. 50.

terdakwa sudah dialihkan penguasaannya kepada orang lain. Jika dalam sidang pengadilan terbukti bahwa harta benda kepunyaan terpidana tersebut merupakan harta benda hasil tindak pidana korupsi dan/atau dipergunakan untuk melakukan tindak pidana korupsi, maka pengadilan sudah tentu akan menjatuhkan pidana tambahan berupa *perampasan* barang-barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) KUHP ataupun Pasal 18 ayat (1) huruf b, sehingga jaksa tidak perlu sampai melakukan penyitaan terhadap barang-barang yang dimaksud dan dilelang untuk menutupi uang pengganti. Dipergunakannya kalimat “dapat disita” dalam Pasal 18 ayat (2) bahwa penyitaan yang dilakukan terhadap harta benda kepunyaan terpidana sifatnya adalah fakultatif.

Jaksa dalam melakukan penyitaan tidak perlu terlebih dahulu meminta izin dari Ketua Pengadilan Negeri setempat karena penyitaan ini dilakukan bukan dalam rangka penyidikan, tetapi dalam rangka pelaksanaan putusan pengadilan.⁴ Dalam melakukan penyitaan terhadap harta benda kepunyaan terdakwa, jaksa harus dapat memperkirakan harga dari benda yang disita, yang apabila dilelang sudah dapat menutupi jumlah uang pengganti seperti yang dimuat dalam putusan pengadilan. Hal ini agar tidak terjadi penyitaan berulang kali atas harta benda terdakwa karena salah memperkirakan harga benda kepunyaan terdakwa dan berakibat tidak menutupi uang pengganti yang harus dibayar. Ketentuan Pasal 19 mengatur tentang penjatuhan pidana *perampasan* barang-barang yang tidak harus kepunyaan terdakwa, sebagaimana bunyi Pasal 19 yaitu :

“(1) Putusan pengadilan mengenai perampasan barang-barang bukan kepunyaan terdakwa tidak dijatuhkan, apabila hak-hak pihak ketiga yang beritikad baik akan dirugikan.

⁴Lihat Surat Edaran Mahkamah Agung RI tanggal 7 Juli 1998 Nomor 4 Tahun 1988.

- (2) Dalam hal putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), termasuk juga barang pihak ketiga yang mempunyai itikad baik, maka pihak ketiga tersebut dapat mengajukan surat keberatan kepada pengadilan yang bersangkutan, dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah putusan pengadilan diucapkan di sidang terbuka untuk umum.
- (3) Pengajuan surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak menanggukkan atau menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan.
- (4) Dalam keadaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), hakim meminta keterangan penuntut umum dan pihak yang berkepentingan.
- (5) Penetapan hakim atas surat keberatan sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (2) dapat dimintakan kasasi ke Mahkamah Agung oleh permohonan atau penuntut umum.”

Jika Pasal 39 ayat (1) KUHAP menentukan bahwa untuk menjatuhkan pidana tambahan berupa perampasan barang-barang, barang-barang tersebut harus kepunyaan terdakwa, sebaliknya Pasal 19 ayat (1) menentukan bahwa untuk menjatuhkan pidana tambahan berupa perampasan barang-barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a, barang-barang tersebut tidak harus kepunyaan terdakwa, tetapi dapat saja barang-barang itu bukan kepunyaan terdakwa. Secara a contrario pidana tambahan berupa perampasan barang-barang kepunyaan pihak ketiga dijatuhkan, jika pihak ketiga mendapat barang-barang tersebut dari terdakwa dengan itikad buruk.

Berpedoman pada ketentuan Pasal 532 KUH Perdata, yang dimaksud dengan pihak ketiga mendapat barang-barang dari terdakwa dengan itikad buruk adalah jika pihak ketiga menyadari bahwa dengan mendapat barang-barang tersebut dari terdakwa, ia telah merugikan orang lain. Agar barang-barang bukan kepunyaan terdakwa tidak dijatuhi pidana tambahan berupa perampasan barang-barang, oleh Pasal 19 ayat (1) ditentukan “apabila hak-hak pihak ketiga yang beritikad baik akan dirugikan”. Dalam penjelasan Pasal 19 ayat (1) tidak disebutkan definisi

“hak-hak pihak ketiga yang beritikad baik” tersebut. Dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 531 KUH Perdata, maka yang dimaksud dengan “hak-hak pihak ketiga yang beritikad baik” dalam Pasal 19 ayat (1) adalah jika pihak ketiga tidak menyadari bahwa dengan mendapat barang-barang tersebut dari terdakwa, ia telah merugikan orang lain.

Ketentuan Pasal 19 ayat (2) merupakan ketentuan yang mengatur jika sesudah pengadilan menjatuhkan putusan pidana tambahan berupa perampasan barang-barang, ternyata mendapati bahwa barang-barang kepunyaan pihak ketiga yang didapat dengan itikad baik. Dalam ketentuan Pasal 19 ayat (3) ditentukan meskipun pihak ketiga mengajukan keberatan terhadap putusan pidana tambahan berupa perampasan barang-barang (yang ternyata kemudian terdapat barang-barang kepunyaannya yang didapat dengan itikad baik), adanya pengajuan surat keberatan tersebut tidak menengguhkan atau menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan yang berupa pidana tambahan, artinya putusan pengadilan tetap dilaksanakan. Jika kemudian ketika putusan pengadilan telah dilaksanakan dan ternyata keberatan dari pihak ketiga diterima oleh pengadilan, oleh penjelasan Pasal 19 ayat (3) disebutkan bahwa negara berkewajiban mengganti kerugian kepada pihak ketiga sebesar nilai hasil lelang atas barang-barang tersebut.

Dalam setiap perjanjian dengan objek jaminan hak tanggungan selalu disertakan dengan asuransi yang ditujukan untuk melindungi kredit dan objek jaminan hak tanggungan itu sendiri. Pemberian asuransi terhadap kredit dan objek jaminan hak tanggungan berupa tanah dan bangunan yaitu tentang perlindungan saat tanah dan bangunan itu hilang karena kebakaran maupun karena musibah bencana alam. Sedangkan dalam permasalahan objek hak tanggungan terbukti

merupakan hasil tindak pidana korupsi, maka hal ini tidak dapat *discover* oleh asuransi jika permasalahan ini mengakibatkan tidak dapat dilunasinya kredit oleh debitur. Demikian menurut peneliti, pemberian asuransi sebagai bentuk antisipasi bank sebagai kreditur tidak akan melindungi kepastian pelunasan bank jika objek jaminan hak tanggungan terbukti berasal dari tindak pidana korupsi.

Hukum seharusnya melindungi bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Hak Tanggungan. Bank sebagai subjek hukum pemegang hak tanggungan yang dilindungi hak-haknya dalam kewenangannya baik sebagai subjek hukum hak tanggungan maupun sebagai kreditur pemegang hak tanggungan yang merupakan kreditur preferen dalam pelunasan kredit jaminan hak tanggungan. Terkait aturan yang mengatur bahwa objek jaminan hak tanggungan yang dijaminakan oleh debitur terbukti merupakan hasil dari tindak pidana korupsi, maka berlakulah hak preferen terhadap hak-hak negara sebagaimana tertuang dalam Pasal 1137 KUH Perdata. Irah-irah yang dicantumkan pada sertifikat hak tanggungan yang dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial sehingga apabila debitur cidera janji dapat segera eksekusi, mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai ketentuan hukum tetap. Kewenangan bank sebagai subjek hukum pemegang hak tanggungan dalam hal ini tidak mendapat perlindungan hukum karena tidak dapat melaksanakan kewenangan dalam menguasai objek yang tanggungan.

Berdasarkan hasil analisis dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2951 K/Pid/2006, sertifikat hak tanggungan yang memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan tetap, disita kemudian dirampas dan dilelang untuk

pembayaran uang pengganti kepada negara. Objek jaminan hak tanggungan berupa tanah dan bangunan seluas 225 m² di Jalan Raya Kariango (Kompleks Griya Maros), Kelurahan Bontoa, Kecamatan Mandai Kabupaten Maros dengan batas- batas sebelah utara dengan Blok B.2 No. 2, sebelah timur dengan jalanan, sebelah selatan dengan Blok B.2/4b, sebelah barat dengan Blok B.2 No. 12 dan No.13 yang dipasang hak tanggungan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 29/APHT/AMD-1-2004 tertanggal 30 Januari 2004 dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00045 tertanggal 18 Februari 2004 dinyatakan dirampas untuk negara dengan ketentuan hasil pelelangan yang disetorkan ke kas negara diperhitungkan sepenuhnya dengan uang pengganti sebagaimana berdasarkan bunyi dalam putusan tersebut. Objek hak tanggungan yang disita oleh negara tersebut memenuhi unsur dari tindak pidana korupsi yaitu sebagaimana maksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b bahwa harta benda yang diperoleh dari tindak pidana korupsi yang masih dikuasai oleh terpidana pada waktu pengadilan menjatuhkan putusannya, tetap ditafsirkan termasuk pula harta benda yang diperoleh dari hasil tindak pidana korupsi, yang pada waktu pengadilan menjatuhkan putusannya, harta benda tersebut oleh terdakwa sudah dialihkan penguasannya kepada orang lain.

Menurut peneliti, hal ini menunjukkan bahwa ketentuan Undang-undang Hak Tanggungan yang memberi kepastian serta perlindungan hukum baik kepada subjek pemegang hak tanggungan maupun objek hak tanggungan itu sendiri, dalam penerapannya tidak lagi melindungi kepentingan pemegang hak tanggungan karena preferensi kepentingan negara yang didahulukan. Penerapan fungsi jaminan hak tanggungan dalam hal ini sudah tidak lagi efektif memberi

perlindungan hukum sebagaimana ditegaskan dalam undang-undang karena kemudahan dalam pencairan untuk pelunasan kredit tidak lagi dimiliki oleh bank karena objek hak tanggungan menjadi milik negara. Akibat dari didahulukannya hak negara ini, bank sebagai pemegang hak tanggungan yang merupakan kreditur preferen berubah menjadi kreditur konkuren. Bank hanya mempunyai hak mendapat pelunasan secara bersama-sama dengan tanpa hak yang didahulukan, dengan kata lain bank menjadi kreditur biasa yang tidak dijamin dengan jaminan hak tanggungan. Pelaksanaan pembayaran piutangnya dilaksanakan dengan prinsip *pari passu prorata parte* yang besarnya piutang dihitung masing-masing terhadap piutang secara keseluruhan dari seluruh kekayaan debitur.

Sebagaimana hukum harus memberikan kewenangan pada setiap subjek hukum agar dapat dinikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum, maka bank seharusnya mendapatkan pelunasan terhadap seluruh piutang debitur. Kepentingan bank untuk menyelamatkan objek jaminan hak tanggungan yang terbukti berasal dari tindak pidana korupsi ketika mengalami permasalahan kredit seharusnya sesuai dengan ketentuan aturan tentang hak tanggungan harus diberikan kewenangan kepada bank sebagai kreditur preferen. Namun dengan aturan hukum juga bank akhirnya tidak menikmati kedudukannya sebagai kreditur preferen karena hak negara yang didahulukan sebagai dalam aturan Pasal 1137 KUH Perdata. Hal ini berakibat pada hilangnya objek jaminan hak tanggungan dan piutang mengalami kemacetan dalam pelunasan.

Pada hakikatnya bank sebagai pemegang hak tanggungan berhak mendapatkan perlindungan, sebagaimana teori perlindungan menurut Philipus M. Hadjon yaitu perlindungan hukum preventif dan dan perlindungan hukum represif. Pada

perlindungan hukum preventif, subjek hukum dalam penelitian ini yaitu bank, diberikan kesempatan untuk membuat langkah antisipasi untuk mengatasi jika terdapat kemungkinan perjanjiannya dengan pihak lain dapat terjadi sebuah sengketa. Tujuan dari adanya perlindungan hukum preventif ini agar bank dapat mencegah sebelum terjadinya suatu kerugian akibat dari pelanggaran sebuah perjanjian. Berbeda dengan perlindungan hukum preventif, perlindungan hukum represif dalam penelitian ini bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.

Perlindungan ini merupakan perlindungan akhir bagi para pihak yang bersengketa dalam penanganannya dilakukan oleh pengadilan.

Sarana perlindungan hukum preventif bertujuan agar bank sebagai subjek hukum pemegang hak tanggungan dapat melakukan pencegahan agar terjadi adanya permasalahan hukum. Pencegahan dalam hal ini dapat berupa pencantuman klausul-klausul dalam pengikatan jaminan hak tanggungan yang lebih konkrit lagi memuat pernyataan bahwa objek hak tanggungan yang menjadi agunan bukan merupakan barang hasil tindak pidana korupsi. Ketentuan hak tanggungan sudah mengatur tentang janji-janji apa saja yang harus dimuat dalam pengikatan jaminan hak tanggungan, yang salah satunya terkait janji yang menyatakan bahwa pemegang hak tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi hak tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila objek jaminan hak tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi hak tanggungan yaitu debitur, atau dicabut haknya untuk kepentingan umum.

Perlu diketahui, kepentingan umum yang dimaksud pada ketentuan hak tanggungan ini adalah untuk kegiatan pembangunan umum. Jadi, dalam hal

penyitaan objek jaminan hak tanggungan yang terbukti berasal dari tindak pidana korupsi sehingga kepentingan negara untuk mendapat pelunasan terlebih dahulu dalam rangka pembayaran kerugian negara, tidak dapat dikategorikan kepentingan umum. Dengan demikian, pencantuman klausul yang memuat pernyataan kebenaran objek jaminan hak tanggungan bukan merupakan hasil tindak pidana korupsi adalah sarana perlindungan hukum preventif yang dapat dilakukan oleh bank untuk melindungi haknya ketika terjadi permasalahan hukum atas objek jaminan yang terbukti merupakan hasil tindak pidana korupsi.

Sarana perlindungan hukum represif dalam pengertiannya bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan hukum dengan melalui lembaga pengadilan. Hal ini dilakukan karena langkah pencegahan dalam perlindungan hukum preventif tidak dapat memenuhi unsur kepastian dalam perlindungan hukum. Bentuk perlindungan hukum represif ini adalah gugatan yang dilakukan oleh pihak kreditur karena telah dirugikan debitur terkait objek jaminan hak tanggungan yang terbukti merupakan hasil tindak pidana korupsi, yang disita oleh negara untuk pembayaran kerugian negara.

Gugatan yang dilakukan adalah gugatan perdata dengan dasar wanprestasi karena tidak terpenuhinya pelunasan piutang oleh debitur. Selain gugatan perdata, bank sebagai kreditur yang mempunyai hak pelunasan dapat juga mengajukan permohonan kepada pengadilan yang melakukan sita atas objek hak tanggungan yang terbukti berasal dari tindak pidana korupsi. Permohonan kepada pengadilan dapat memuat tentang penyelesaian terlebih dahulu piutang dari debitur kepada bank sebagai kreditur agar bank dapat menekan risiko kerugian. Pengadilan dapat mempertimbangkan aspek risiko kerugian yang ditanggung oleh bank ketika objek

jaminan hak tanggungan telah menjadi barang bukti dan sitaan negara sehingga berakibat bank sudah tidak lagi dapat mengesekusi objek jaminan hak tanggungan tersebut. Jadi, dengan demikian menurut peneliti, pengajuan gugatan perdata oleh bank kepada debitur dan permohonan dari bank kepada pengadilan dapat menjadi sarana perlindungan represif yang dapat dilakukan oleh bank sebagai pemegang hak tanggungan ketika objek jaminan hak tanggungan terbukti berasal dari tindak pidana korupsi.

Sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1131 dan 1132 menyatakan bahwa belum tentu barang-barang lain milik debitur dapat mencukupi untuk membayarkan piutang kepada bank sehingga dapat menyebabkan risiko kerugian kepada bank. Indikasi risiko yang ditanggung bank dapat berupa tidak dilunasinya seluruh piutang oleh debitur karena penghitungan pembayaran piutang yang dilakukan secara berimbang dengan kreditur-kreditur lainnya. Bank hanya mendapat sebagian pelunasan piutang apabila dengan pencairan objek jaminan hak tanggungan melebihi uang pengganti kepada negara. Porsi pembagian tersebut yang didapat oleh bank adalah sebagai upaya negara dalam bentuk pelunasan kredit kepada bank. Namun, sebagaimana ketentuan Pasal 1131, kekurangan terhadap pelunasan piutang kepada bank dapat dimintakan di hari kemudian, jika nanti debitur mempunyai harta lagi dikemudian hari. Jadi tidak terbatas barang yang ada, namun barang yang akan ada dikemudian hari.

Demikian menurut peneliti, bank sebagai pemegang hak tanggungan atas objek jaminan yang terbukti berasal dari tindak pidana korupsi tidak mendapat perlindungan hukum terkait pelunasan piutang karena objek jaminan hak tanggungan sebagai agunan telah menjadi milik negara untuk pembayaran

kerugian negara. Hal ini juga terkait ketidakpastian tentang jangka waktu pelunasan terhadap piutang kepada bank jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1131 yang menyatakan bahwa pelunasan tidak hanya terbatas pada barang yang sudah ada namun terhadap barang yang akan ada dikemudian hari. Hal ini menjadikan bank tidak akan mendapatkan pelunasan piutang dalam jangka waktu yang singkat. Aturan-aturan sebagaimana di atas dan putusan Mahkamah Agung Nomor 2951 K/Pid/2006 menjadi kajian yang memperkuat bahwa lemahnya perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan atas objek jaminan yang terbukti berasal dari tindak pidana korupsi.

Merujuk pada kajian-kajian di atas, berdasarkan penelitian ini, peneliti berpendapat bahwa bank seharusnya perlu mendapat perlindungan hukum terkait objek jaminan yang terbukti berasal dari tindak pidana korupsi. Suatu benda yang telah diikat dengan jaminan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang debitur kepada bank tidak boleh dilakukan penyitaan baik secara perdata maupun pidana, meskipun ternyata dikemudian hari objek hak tanggungan tersebut terkait dengan kasus tindak pidana korupsi. Pengikatan jaminan hak tanggungan antara debitur dan bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan harus dipandang sebagai suatu itikad baik dari bank yang tidak mengetahui bahwa objek jaminan hak tanggungan tersebut diperoleh debitur secara tidak sah dengan melakukan tindak pidana korupsi. Oleh karena itu, bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan yang beritikad baik wajib dilindungi oleh hukum yang berlaku.

Namun demikian bila tindakan debitur dalam melakukan pengikatan jaminan hak tanggungan terhadap bank terindikasi merupakan suatu itikad tidak baik untuk menyelamatkan harta bendanya yang diperoleh dari hasil tindak pidana korupsi

dari penyitaan yang dilakukan pengadilan, maka benda yang telah diikat dengan jaminan hak tanggungan dapat saja disita atas penetapan pengadilan karena merupakan suatu barang bukti hasil tindak pidana korupsi yang wajib diamankan oleh pihak yang berwajib.

Pada prinsipnya setiap tidak bergerak yang telah dijadikan objek jaminan hak tanggungan seharusnya tidak dapat dikenakan penyitaan, karena objek yang telah diikat dengan jaminan fidusia maupun hak tanggungan tersebut telah memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Hal ini sebagaimana dibuktikan dengan irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Pencantuman irah-irah dalam sertifikat hak tanggungan dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorialnya sehingga apabila debitur cidera janji dapat segera dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah melalui kekuatan hukum tetap. Ketentuan ini juga yang menjadi hak preferen bank sebagai pemegang hak tanggungan untuk mendapat pelunasan dalam hal debitur tidak dapat memenuhi pelunasan piutangnya saat objek hak tanggungan terbukti berasal dari tindak pidana korupsi.

Kajian kasus dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2951/K/Pid/2006 yang dikaji dalam penelitian ini, tidak menjawab adanya perlindungan hukum kepada bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan yang merupakan kreditur preferen, sehingga peneliti menggunakan contoh kasus kreditur preferen yang ketika objek jaminan kebendaannya terbukti berasal dari hasil kejahatan tetap mendapat pelunasan yang didahulukan berdasarkan kebijakan hakim dalam suatu putusan pengadilan. Contoh kasus yang dimaksud adalah dalam Putusan

Mahkamah Agung Nomor 1607/K/PID.SUS/2012 yang menjerat terdakwa Inong Malinda Dee binti Siswo Wiratmo selaku Citigold Executive atau *Relationship Manager* (RM) pada Citibank Cabang Landmark Kuningan, Jakarta Selatan yang melakukan tindak pidana pencucian uang sehingga menyebabkan kerugian pada Citibank.

Kerugian yang dialami Citibank karena adanya 117 transaksi yaitu pentransferan dana dari rekening milik beberapa nasabah Citibank kepada rekening terdakwa dan keluarga terdakwa Inong Malinda Dee binti Siswo Wiratmo. Uang hasil tindak pidana pencucian uang ini dengan cara mentransfer harta kekayaan milik nasabah sebagai rangkaian tindakan yang tidak sah, digunakan oleh terdakwa untuk membeli sejumlah mobil mewah, salah satunya satu unit mobil Ferrari F430 Scuderia yang merupakan objek jaminan fidusia dalam perjanjian kredit mobil dengan kreditur PT. Astra Sedaya Finance Cabang Bintaro yang merupakan kreditur pemegang jaminan fidusia yang akibat tindak pidana ini juga mengalami kerugian. Jaminan fidusia ini juga diletakan sita oleh pengadilan selama proses peradilan dilakukan sehingga hal ini tentu tidak hanya pihak Citibank tapi juga PT. Astra Sedaya Finance sebagai kreditur pemegang fidusia.

Berdasarkan putusan hakim, objek jaminan fidusia ini dikembalikan kepada Citibank sebagai pihak pertama yang dirugikan yang mana seharusnya yang menerima pengembalian ini adalah kreditur pemegang fidusia yaitu PT. Astra Sedaya Finance. Namun akhirnya berdasarkan pertimbangan hakim, pengembalian objek jaminan fidusia kepada Citibank dalam kewajibannya untuk melunasi piutang terdakwa kepada PT. Astra Sedaya Finance sebagai pemegang

jaminan fidusia. Pertimbangan hakim ini sebagai bentuk penghormatan terhadap perjanjian pengikatan jaminan fidusia karena hak preferen yang dilindungi oleh undang-undang yang mengatur tentang jaminan fidusia.

Uraian kasus di atas sebagai pembanding dalam bentuk perlindungan hukum dalam hal hak preferen yang dilindungi oleh undang-undang. Kaitannya dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah kreditur pemegang fidusia dan hak tanggungan merupakan kreditur preferen yang mempunyai hak mendahului karena sifat piutangnya oleh undang-undang diberi kedudukan istimewa, sedangkan dalam tindak pidana pencucian uang dan tindak pidana korupsi keduanya merupakan tindak pidana yang sama-sama menggunakan pendekatan *follow the money* yang mendahulukan mencari uang atau harta kekayaan hasil tindak pidana dibandingkan dengan mencari pelaku kejahatan. Kajian kasus pembanding ini sebagai solusi bagaimana sebaiknya undang-undang hak tanggungan dapat melindungi pemegang hak tanggungan dalam penyelesaian piutang atas objek jaminan yang terbukti berasal dari tindak pidana korupsi. Bank yang merupakan kreditur preferen meskipun kemudian menjadi kreditur konkuren karena objek jaminan hak tanggungan digunakan untuk pembayaran kerugian negara, seharusnya dipertimbangkan oleh hakim tentang itikad baik pihak kreditur yang tidak mengetahui bahwa dalam perjanjian dengan jaminan hak tanggungan yang dilakukan, ternyata terbukti objek jaminan hak tanggungan merupakan hasil tindak pidana korupsi.

Selain itikad baik kreditur pemegang hak tanggungan, yang dapat menjadi pertimbangan juga yaitu pengikatan jaminan hak tanggungan yang menjadikan kreditur pemegang hak tanggungan sebagai kreditur preferen dilindungi oleh

undang-undang sehingga harus ada perlindungan dan kepastian hukum, meskipun objek jaminan hak tanggungan terbukti berasal dari tindak pidana korupsi. Penyelesaian dalam proses hukum melalui pengadilan seharusnya dapat mempertimbangkan kekuatan hukum sertifikat hak tanggungan untuk melindungi pemegang hak tanggungan dalam tindakan eksekusi jaminan hak tanggungan yang terbukti berasal dari tindak pidana korupsi untuk pelunasan piutang debitur yang cidera janji.

3.2. Penyelesaian Pelunasan Piutang Kepada Bank Apabila Objek Jaminan yang Berasal Dari Tindak Pidana Korupsi Dilelang Dalam Rangka Pembayaran Terhadap Kerugian Negara

3.2.1. Penyelesaian Pelunasan Piutang Kepada Bank Melalui Jalur Non Litigasi

Penyelesaian piutang kepada bank melalui jalur non litigasi dapat berupa upaya negosiasi yang dilakukan oleh pihak debitur dan bank sebagai bentuk penyelesaian yang ditempuh sebelum melakukan upaya penyelesaian melalui jalur peradilan. Langkah-langkah untuk mencapai penyelesaian kredit bermasalah dengan cara yang saling menguntungkan dapat dicapai melalui cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. Langkah ini dapat dilakukan apabila para pihak mendasarkan pada itikad baik. Upaya penyelesaian ini bertujuan mencapai kesepakatan bersama atas dasar kerja sama yang lebih harmonis dan kreatif.

Kesepakatan yang dilakukan terkait kesepakatan pihak debitur dalam pelunasan piutang dengan menyerahkan barang lain yang dapat digunakan untuk

melunasi piutang pada bank. Proses ini bersifat konsensus yang di dalamnya bank berusaha memperoleh atau mencapai persetujuan tentang hal-hal yang disengketakan atau yang berpotensi menimbulkan sengketa. Bank dan debitur yang bersengketa berhadapan langsung secara seksama dalam mendiskusikan permasalahan yang mereka hadapi secara korporatif dan saling terbuka.

Dalam dunia perbankan penyelesaian kredit bermasalah dengan cara non litigasi melalui upaya negosiasi seperti ini merupakan suatu kelaziman. Hal tersebut dilakukan sebagai salah satu upaya untuk menjaga kualitas kreditnya.

Menuju langkah-langkah alternatif demikian secara nyata para pihak pasti mendapatkan perbedaan-perbedaan yang dengan sendirinya pula harus diselesaikan terlebih dahulu. Adanya kondisi demikian maka tidak berlebihan pula apabila difungsikan lembaga alternatif penyelesaian sengketa karena melalui lembaga tersebut dimungkinkan perbedaan pendapat dapat direduksi sedemikian rupa sehingga mendapatkan jalan keluar yang saling menguntungkan.

3.2.2. Penyelesaian Pelunasan Piutang Kepada Bank Melalui Panitia Urusan Piutang Negara dan Badan Urusan Piutang Negara

Penyelesaian piutang kepada bank melalui Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan Badan Urusan Piutang Negara merupakan bentuk penyelesaian terhadap bank milik negara yang dikategorikan sebagai piutang negara karena bank milik negara merupakan salah satu badan yang secara langsung atau tidak langsung dikuasai oleh negara. Dengan demikian, sesuai dengan ketentuan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara, penyelesaian piutang bank milik negara

dapat diusahakan melalui Panitia Urusan Piutang Negara. Panitia ini merupakan suatu panitia interdepartemental yang anggotanya terdiri atas wakil dari Departemen Keuangan; Departemen Hankam; Kejaksaan Agung; dan dari Bank Indonesia, sedangkan struktur organisasinya terdiri atas PUPN pusat, wilayah, dan cabang. Dalam menjalankan tugasnya Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) berpedoman pada ketentuan Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 1976 tentang Panitia Urusan Piutang Negara dan Badan Urusan Piutang Negara.

Pengurusan piutang negara oleh PUPN dimaksudkan untuk menyelamatkan keuangan negara secara cepat, efektif, dan efisien.

Dalam hal gugatan perdata bagi bank milik negara selain bisa dilakukan dengan personal dari biro hukum bank yang bersangkutan, juga dimungkinkan melalui penggunaan jasa kejaksaan. Penggunaan jasa ini pada dasarnya terbatas hanya dapat digunakan oleh bank-bank pemerintah, tetapi bank swasta lain yang sahamnya dimiliki pemerintah juga dapat menggunakan jasa kejaksaan tersebut.

Hal ini tidaklah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1991 tentang Kejaksaan, terutama Pasal 27. Ketentuan Pasal 27 ayat (2) mengatur bahwa kejaksaan dapat bertindak di bidang perdata dan tata usaha negara hanya saja dengan kuasa khusus untuk dan atas nama negara atau pemerintah. Membela kepentingan negara inilah yang merupakan kekuatan dapatnya kejaksaan untuk membela kepentingan perusahaan negara. Peran kejaksaan dalam menangani kredit macet dari bank pemerintah ini adalah sebagai konsultan hukum atau pengacara pemerintah dalam hubungan kasus keperdataan. Dalam penggunaan jasa kejaksaan ini, bank tersebut tidak perlu meminta izin siapapun.

3.2.2. Penyelesaian Pelunasan Piutang Kepada Bank Melalui Lembaga Peradilan

Upaya penyelesaian piutang melalui lembaga peradilan adalah upaya yang ditempuh kreditur dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya. Setiap kreditur dapat mengajukan gugatan untuk memperoleh keputusan pengadilan. Peradilan yang dapat menyelesaikan yaitu peradilan umum melalui gugatan perdata. Penyelesaian melalui gugatan perdata sering ditempuh oleh pihak kreditur. Pengajuan gugatan perdata melalui pengadilan negeri kepada debitur dapat dalam bentuk gugatan dengan dasar ingkar janji atau wanprestasi.

Dalam hal terjadi wanprestasi, maka untuk membuktikannya harus ada peringatan dari kreditur kepada debitur untuk memenuhi prestasinya. Dalam hal tidak pernah dilakukan somasi atau pemberian surat peringatan, tapi kreditur terus mengajukan gugatan ke pengadilan, maka debitur baru dianggap melakukan wanprestasi sejak gugatan didaftarkan di pengadilan, bukan sejak debitur lalai melaksanakan prestasi tersebut. Sesuai Pasal 1239 KUH Perdata, apabila debitur wanprestasi maka debitur dapat digugat untuk membayar penggantian kerugian yang diderita kreditur dan membayar bunga. Sedangkan menurut ketentuan Pasal 1266 KUH Perdata, kreditur dapat menuntut:

- a) pemenuhan perikatan;
- b) pemenuhan perikatan dengan ganti rugi;
- c) ganti rugi;
- d) pembatalan persetujuan timbal balik;

e) pembatalan ganti rugi.

Kreditur dapat menggugat debitur yang telah wanprestasi dengan tidak membayar utang pokok maupun bunga kepada pengadilan negeri. Pengadilan negeri akan mempertimbangkan bukti dan dalil yang diajukan oleh kedua belah pihak. Setelah proses pertimbangan selesai, maka pengadilan negeri akan mengeluarkan putusan yang dilanjutkan dengan sita eksekusi agunan yang diberikan untuk kepentingan pelunasan kredit. Secara umum, wanprestasi adalah suatu keadaan dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi (kewajiban) seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa. Pasal 1239 menyatakan:

”Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga.”

Ketentuan Pasal 1239 KUH Perdata menyatakan bahwa dalam pelanggaran hak dalam berkontrak, yakni adanya ganti rugi. Selanjutnya dalam Pasal 1234 KUH Perdata menyatakan:

“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya.”

Debitur dinyatakan lalai apabila tidak memenuhi prestasi (kewajiban), terlambat berprestasi (melakukan kewajiban), dan berprestasi tidak sebagaimana mestinya.

Pernyataan kelalaian dari pihak kreditur kepada debitur dibutuhkan untuk menentukan tenggang waktu yang wajar kepada debitur untuk memenuhi kewajibannya dengan sanksi tanggung gugat atas kerugian yang dialami kreditur.

Terjadinya tidak terpenuhinya prestasi, pihak kreditur mengalami kerugian sebagai akibat gagalnya pelaksanaan kontrak oleh pihak debitur. Ketentuan Pasal 1267 KUH Perdata menyatakan bahwa:

“Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih : memaksa pihak lain memenuhi kontrak, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.”

Hak kreditur dapat secara mandiri diajukan dengan gugatan lain, meliputi pemenuhan (*nakoming*); atau ganti rugi (*vervangende vergoeding*, *schadeloosstelling*); atau pembubaran, pemutusan atau pembatalan (*ontbinding*); atau pemenuhan ditambah ganti rugi pelengkap (*nakoming en aanvullend vergoeding*); atau pembubaran ditambah ganti rugi pelengkap (*ontbinding en aanvullend vergoeding*). Ganti rugi merupakan upaya untuk memulihkan kerugian yang prestasinya bersifat subsidair. Artinya ketika pemenuhan prestasi tidak lagi dimungkinkan atau sudah tidak diharapkan lagi maka ganti rugi merupakan langkah yang dapat diambil oleh kreditur. Ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata menyatakan bahwa ganti rugi meliputi biaya (*kosten*), rugi (*schaden*), dan bunga (*interessen*), dan unsur kerugian terdiri dari kerugian nyata diderita (*damnum emergens*), meliputi biaya dan rugi; dan keuntungan yang tidak diperoleh (*lucrum cessans*), berupa bunga.

3.2.4. Penyelesaian Pelunasan Piutang Kepada Bank Melalui Arbitrase dan Badan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian pelunasan piutang kepada bank sebagai suatu sengketa melalui arbitrase didasarkan pada ketentuan Pasal 615 Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*) yang menetapkan bahwa:

“Setiap orang dapat mengadakan persetujuan untuk menyelesaikan sengketa-sengketa yang akan/dapat terjadi melalui arbitrase.”

Dasar penyelesaian sengketa melalui arbitrase sekarang telah mempunyai landasan yang kuat, yaitu berupa peraturan perundang-undangan mengenai arbitrase, sebagaimana dimuat dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

“Penyelesaian melalui arbitrase ini dapat dijalankan apabila dalam perjanjian kredit sebelum timbul sengketa (sebelum timbulnya kredit bermasalah) telah dimuat klausul arbitrase atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbulnya kredit bermasalah tersebut.”⁵

Cara penyelesaian melalui arbitrase ini dilakukan melalui lembaga arbitrase, yaitu suatu badan yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu. Penggunaan lembaga arbitrase dalam menyelesaikan sengketa perdagangan termasuk dalam menyelesaikan sengketa perkreditan didasarkan pada beberapa keuntungan tertentu yang tidak diperoleh dari penyelesaian melalui arbitrase. Diantara keuntungan tersebut, yaitu penyelesaiannya relatif tidak memerlukan waktu yang lama dengan sifatnya yang tertutup sebagaimana ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 maka diharapkan nama baik para pihak terjaga. Dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 disebutkan beberapa kelebihan dari penyelesaian sengketa melalui arbitrase, yaitu para pihak dapat memilih arbiter yang menurut keyakinannya mempunyai pengetahuan, pengalaman, serta latar belakang yang cukup mengenai masalah yang disengketakan; jujur dan adil; para pihak dapat menentukan pilihan hukum untuk menyelesaikan masalahnya; proses dan tempat penyelenggaraan arbitrase; serta putusan arbitrase merupakan putusan

⁵ *Ibid*, hlm. 500.

yang mengikat para pihak dan dengan melalui tata cara (prosedur) sederhana saja ataupun langsung dapat dilaksanakan.

Namun, penyelesaian melalui arbitrase ini pun mempunyai kelemahan dibandingkan upaya jalur hukum yang lain, yaitu tidak adanya kemungkinan untuk meminta sita jaminan konservator seperti halnya pada gugatan perdata biasa. Hal-hal yang berkaitan dengan cara penyelesaian sengketa arbitrase menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, diantaranya:

- 1) *Penyelesaian sengketa melalui arbitrase dapat dilakukan dengan menggunakan lembaga arbitrase nasional atau internasional berdasarkan kesepakatan para pihak dan dilakukan menurut peraturan dan acara dari lembaga tersebut, kecuali ditetapkan lain oleh para pihak (Pasal 34).*
- 2) *Pemeriksaan sengketa dalam arbitrase harus diajukan secara tertulis, tetapi dapat juga secara lisan apabila disetujui para pihak atau dianggap perlu oleh arbiter atau majelis arbitrase (Pasal 36).*
- 3) *Arbiter atau majelis arbitrase terlebih dahulu mengusahakan perdamaian antara para pihak yang bersengketa (Pasal 45 ayat (1)).*
- 4) *Pemeriksaan atas sengketa harus diselesaikan dalam waktu paling lama 180 hari sejak arbiter atau majelis arbitrase terbentuk, tetapi dapat diperpanjang apabila diperlukan dan disetujui para pihak (Pasal 48).*
- 5) *Putusan arbitrase harus memuat kepala putusan yang berbunyi: "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"; nama singkat sengketa; uraian singkat sengketa; pendirian para pihak; nama lengkap dan alamat arbiter; pertimbangan dan kesimpulan arbiter atau majelis arbitrase mengenai keseluruhan sengketa; pendapat tiap-tiap arbitrase dalam hal terdapat perbedaan pendapat dalam majelis arbitrase; amar putusan; tempat dan tanggal putusan; dan tanda tangan arbitrase atau majelis arbitrase (Pasal 54 ayat (1)).*
- 6) *Dalam putusan ditetapkan suatu jangka waktu putusan tersebut harus dilaksanakan (Pasal 54 ayat (1)).*
- 7) *Apabila pemeriksaan sengketa telah selesai, pemeriksaan segera ditutup dan ditetapkan hari sidang untuk mengucapkan putusan arbitrase (Pasal*

55) dan diucapkan dalam waktu paling lama 30 hari setelah pemeriksaan ditutup (Pasal 57).

8) Dalam waktu paling lama 14 hari setelah putusan diterima, para pihak dapat mengajukan permohonan kepada arbiter atau majelis arbitrase untuk melakukan koreksi terhadap kekeliruan administratif dan atau menambah atau mengurangi sesuatu tuntutan putusan (Pasal 58).⁶

Ketentuan-ketentuan prosedur di atas dimaksudkan untuk mejaga agar jangan sampai penyelesaian sengketa melalui jalur arbitrase menjadi berlarut-larut sehingga dalam arbitrase tidak terbuka upaya hukum banding, kasasi, ataupun peninjauan kembali.



⁶ *Ibid*, hlm. 502.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan

Kesimpulan dari hasil penelitian ini yaitu:

1. Bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan tidak terlindungi ketika objek jaminan hak tanggungan yang dijaminan terbukti merupakan hasil tindak pidana korupsi. Hal ini dikarenakan pelunasan terhadap piutang kepada bank tidak dapat dilunasi tepat waktu. Selain itu, bank kehilangan objek jaminan hak tanggungan, maka berakibat bank sebagai pemegang hak tanggungan tidak lagi merupakan kreditur preferen yang dapat menuntut hak didahulukan apabila terjadi permasalahan dalam pelunasan piutang. Sehingga dengan berubahnya bank dari kreditur preferen menjadi konkuren, maka terjadi risiko kerugian karena pelunasan piutang dilakukan bersama-sama dan dicukupkan pembayaran piutangnya dari hasil penjualan harta debitur sesudah didahulungkannya hak negara sebagaimana ketentuan Pasal 1137 KUH Perdata.

Terkait dengan kreditur konkuren Terkait dengan bank yang telah menjadi kreditur konkuren, hal ini diatur dalam ketentuan-ketentuan KUH Perdata yang terdapat dalam Pasal 1131. Sebagaimana undang-undang hak tanggungan seharusnya melindungi kreditur pemegang hak tanggungan, maka seharusnya ketentuan tersebut dapat menjadi pertimbangan hakim dalam melindungi pihak kreditur yang kewenangannya dilindungi oleh undang-undang hak tanggungan.

2. Penyelesaian pelunasan piutang kepada bank apabila objek jaminan yang terbukti berasal dari tindak pidana korupsi dilelang dalam rangka pembayaran

terhadap kerugian negara dalam dilakukan melalui jalur non litigasi yaitu dengan upaya negosiasi dan melalui jalur litigasi dengan upaya melalui Panitia Urusan Piutang Negara dan Badan Urusan Piutang Negara (PUPN), lembaga peradilan, serta lembaga arbitrase dan badan alternatif penyelesaian sengketa.

4.2. Saran

Setelah mengadakan penelitian dan mengamati masalah mengenai perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan atas objek jaminan yang berasal dari tindak pidana korupsi, maka saran-saran yang dapat diberikan melalui penelitian ini yaitu:

1. Seharusnya kedepannya hakim dapat mempertimbangkan itikad baik dari bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan dalam pengikatan jaminan hak tanggungan dan hak preferen kreditur pemegang hak tanggungan ketika objek jaminan hak tanggungan terbukti berasal dari tindak pidana korupsi.
2. Seharusnya kreditur penerima jaminan hak tanggungan sebagai kreditur preferen memiliki hak untuk mempertahankan objek jaminan hak tanggungan meskipun terbukti berasal dari tindak pidana korupsi. Objek jaminan hak tanggungan telah disita oleh pengadilan sebagai barang bukti berdasarkan asas *droit de suite* dan *droit de preference* yang dianut undang-undang tentang hak tanggungan, berhak mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk melakukan eksekusi jaminan hak tanggungan sebagai bentuk perlindungan hukum undang-undang hak tanggungan terhadap kreditur pemegang hak tanggungan dengan dasar pertimbangan bahwa pengikatan jaminan hak tanggungan juga dilindungi oleh undang-undang dan sertifikat hak tanggungan

mempunyai kekuatan hukum yang sama sebagaimana putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap.

3. Untuk pembuat undang-undang dapat melakukan pembaharuan dalam hukum jaminan kebendaan khususnya terhadap undang-undang hak tanggungan terkait itikad baik pemegang hak tanggungan dalam pengikatan jaminan hak tanggungan yang tidak mengetahui objek jaminan yang diagunkan merupakan hasil tindak pidana korupsi, sehingga dapat mengabaikan Pasal 1137 yang menjadikan pemegang hak tanggungan menjadi kreditur konkuren karena didahulukannya hak negara.

4. Seharusnya bank sebagai pemegang hak tanggungan tidak hanya melakukan penilaian sebelum perjanjian kredit dilakukan, namun juga melakukan tahap-tahap evaluasi kredit. Proses evaluasi yang dilakukan bukan hanya sebatas lancar atau tidaknya kredit yang dijalankan, namun juga evaluasi terhadap debitur dalam pengawasannya terdapat aliran-aliran dana. Sehingga pada saat terjadi permasalahan hukum yang berpotensi merugikan bank sebagai pemegang hak tanggungan, bank dapat menekan segala kemungkinan resiko yang akan dialami dikemudian hari.

5. Dalam upaya penyelesaian piutang kepada bank, disadari tidak dapat memberikan pelunasan terhadap seluruh piutang, sehingga bentuk-bentuk upaya ini masih memungkinkan adanya risiko kerugian terhadap bank sebagai badan usaha yang memberikan kredit. Kerugian yang dialami bank akibat kredit yang tidak dapat dilunasi sepenuhnya oleh debitur merupakan salah satu resiko kredit dan resiko hukum yang harus ditanggung oleh bank. Dengan

demikian, tingkat efektivitas dalam penerapan pengelolaan manajemen risiko pada bank akan meminimalisir kemungkinan risiko kerugian yang akan dialami bank dimasa yang akan datang.



DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

Adami Chazawi, *Hukum Pidana Materil dan Formil Korupsi di Indonesia*,

Malang: Bayumedia, 2005.

Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Jakarta: Sinar

Grafika, 2010.

E.C.W Neloe, *Pemberian Kredit Bank Menjadi Tindak Pidana Korupsi*,

Jakarta: Verbum, 2012.

H. Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada*

Penelitian Disertasi dan Tesis, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014.

J. Andy Hartanto, *Hukum Jaminan Dan Kepailitan Hak Kreditor Separatis*

dalam Pembagian Hasil Penjualan Benda Jaminan Debitor Pailit,

Surabaya: LasBang, 2015.

J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung: Citra Aditya

Bakti, 2007.

Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*,

Jakarta: Konpress, 2012.

Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang:

Bayumedia, 2007.

Lilik Mulyadi, *Tindak Pidana Korupsi di Indonesia Normatif, Teoretis,*

Praktik dan Masalahnya, Bandung: Alumni, 2015.

M. Fauzan, *Kaidah Penemuan Hukum Yurisprudensi Bidang Hukum Perdata*, Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2014.

M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015.

Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012.

Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, Jakarta: Erlangga, 2013.

Neni Sri Imaniyati dan Panji Adam Agus Putra, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, 2016

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta: Prenadamedia, 2016.

R. Wiyono, *Pembahasan Undang-undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

Rachmadi Usman, *Pasal-Pasal Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah*, Jakarta: Djambatan, 1999.

St. Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan*, Bandung: Alumni, 1999.

Undang-Undang

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
- 3) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- 4) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi

Jurnal

- Ni Komang Sutrisni, A.A.Ketut Sukranata, Pendekatan Follow The Money Dalam Penelusuran Tindak Pidana Pencucian Uang Serta Tindak Pidana Lain,
<http://download.portalgaruda.org/article.php?article=12425&val=907>
- Vita Dyah Mandasari, Arief Suryono, *Perlindungan Hukum Terhadap Bank Sebagai Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Jika Terjadi Pembatalan APHT dan Perjanjian Kredit Oleh Pengadilan,*
<https://jurnal.uns.ac.id/repertorium/article/view/1774>