

BAB II

KEDUDUKAN HUKUM BANK SELAKU KREDITOR PREFEREN

PEMEGANG HAK TANGGUNGAN YANG DIRAMPAS NEGARA TERKAIT

KASUS KORUPSI

1. Karakteristik Bank Selaku Kreditor Preferen Sebagai Pemegang Hak Tanggungan

Di dalam Pasal 1131 BW diatur: “Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada, maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”. Ketentuan tersebut sering disebut sebagai jaminan umum.²⁹ Hal ini, karena ketentuan tersebut merupakan jaminan di dalam peraturan perundang-undangan, bagi kreditor, bahwa debitur akan memenuhi prestasi-prestasinya sampai terpenuhi. Tanpa perlu diperjanjikannya ketentuan ini di dalam perjanjian sekalipun, demi hukum jaminan ini harus dianggap ada di dalam suatu perjanjian.³⁰ Pengaturan ini dikenal juga sebagai manifestasi dari asas *paritas creditorium*.³¹ Atas dasar tersebut, di dalam hukum terdapat adagium:³² “*debita sequuntur personam debitoris.*” yang pada pokoknya bermakna: “utang akan selalu mengikuti debitur.”

²⁹ Rivaldo Marcello Kaliey, Karel Yossi Umboh, Suriyono Soewikromo, “Kedudukan Benda Tak Bergerak Sebagai Jaminan Dalam Perjanjian Kredit”, *Lex Privatum*, Vol. 11, No. 1, 2023, h. 3.

³⁰ *Ibid.*

³¹ Yonani dan Juniar Hartika Sari, “Upaya Hukum Kreditor Konkuren Terhadap Perusahaan Yang Mengalami Kepailitan”, *Jurnal Hukum Tri Pantang*, Vol. 8, No. 1, 2022, h. 45-54.

³² Lorna Marie, 2017, *The Judges and Lawyer's Companion*, Lulu.com, h.96.

Dalam hubungan harta kekayaan tersebut, ketika seseorang memiliki lebih dari satu kewajiban yang harus dipenuhi terhadap lebih dari satu orang yang berhak atas pemenuhan kewajiban tersebut, maka harus dilihat pengaturan di dalam Pasal 1132 BW.³³ Lebih lanjut, di dalam Pasal 1132 BW diatur bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangannya itu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Dari Pasal 1132 KUH Perdata menentukan bahwa tiap kreditor yang berhak atas pemenuhan perikatan, haruslah mendapat pemenuhan perikatan dari harta kekayaan pihak yang berkewajiban (debitor) tersebut secara: (1) “*pari passu*” yakni secara bersama-sama memperoleh pelunasan, tanpa ada yang didahulukan, (2) “*pro rata*”, yakni, proporsional yang dihitung berdasarkan pada besarnya piutang masing-masing dibandingkan terhadap piutang mereka secara keseluruhan, terhadap seluruh harta kekayaan debitor tersebut.³⁴ Atas dasar tersebut, Pasal 1132 BW ini dikualifikasikan sebagai manifestasi asas *pari passu, pro rata parte*.³⁵

³³ Albert Arastone Nainggolan dan M Rizal Rustam, “Tinjauan Yuridis Tentang Kasus Permohonan Pernyataan Pailit Pt Pura Mayungan Terhadap Pt Andal Rekapcipta PRATAMA (STUDI KASUS 16/Pdt.Sus-Pailit/2021/PN Niaga Jkt.Pst)”, *Journal Evidence Of Law*, Vol. 1, No. 3, 2022, h.53.

³⁴ Kartini Muljadi, 2005, *Kreditor Preferens dan Kreditor Separatis dalam Kepailitan*, Dalam Emmy Yuhassarie (ed.), *Undang-Undang Kepailitan dan Perkembangannya*, Pusat Pengkajian Hukum, Jakarta, h.205.

³⁵ Gunardi Lie, “A Negative Pledge as an Alternative Solution to Achieve the Pari Passu Pro-Rata Parte Principle.”, *International Journal of Sustainable Development & Planning*, Vol. 18, No. 1, 2023, h. 265.

Dalam praktik, ketika hanya mendasarkan pada jaminan umum, maka hal ini dianggap masih belum memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum pada kreditur, apalagi ketika ada beberapa kreditur. Atas dasar tersebut, maka BW juga mengakomodir keinginan dari kreditur tersebut. Hal ini terlihat dari Pasal 1133 sampai dengan 1135 BW. Pasal 1133 BW pada intinya menyatakan bahwa hak untuk didahulukan di antara para kreditur bersumber pada hak istimewa, pada gadai dan pada hipotek. Tentang gadai dan hipotek dibicarakan dalam Bab 20 dan 21 BW. Pasal 1134 BW pada intinya mengatur bahwa hak istimewa adalah suatu hak yang diberikan oleh undang-undang kepada seorang kreditur yang menyebabkan ia berkedudukan lebih tinggi daripada yang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutang itu. Gadai dan hipotek lebih tinggi daripada hak istimewa, kecuali dalam hal undang-undang dengan tegas menentukan kebalikannya. Pasal 1135 BW pada pokoknya mengatur bahwa antara pihak-pihak kreditur yang mempunyai hak didahulukan, tingkatannya diatur menurut sifat hak didahulukan mereka.

Dari uraian di atas, dapat dipahami bahwa salah satu hak untuk didahulukan sebagai kreditur adalah kreditur yang memiliki jaminan kebendaan. Kreditur ini dikenal juga dalam BW sebagai kreditur preferen.³⁶ Pada kreditur ini, terdapat asas *droit de preference* yang merupakan salah satu ciri dari jaminan kebendaan.³⁷ *Droit de preference* artinya hak kebendaan yang lebih dulu terjadi akan lebih diutamakan

³⁶ Titik Tejaningsih, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Separatis Dalam Pengurusan Dan Pembersihan Harta Pailit", *Disertasi*, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2016, h.7.

³⁷ Intan Permata Ningrum dan Arsin Lukman, "Legal Protection For Creditors Holding Mortgage Rights On Double Certified Owned Land", *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 7, No. 4, 2023, h. 239.

daripada yang terjadi kemudian atau sering juga disebut asas prioritas.³⁸ Ketika debitur melakukan wanprestasi maka, jaminan kebendaan kreditur mempunyai hak didahulukan (*preferent*) dalam pemenuhan piutangnya di antara kreditur-kreditur lainnya dari hasil penjualan harta benda milik debitur tersebut.³⁹

Jaminan kebendaan tersebut tidak hanya terbatas pada jenis jaminan yang ada di dalam BW. Terdapat jaminan kebendaan lain di luar BW yang diatur di dalam peraturan perundang-undangan lain. Adapun beberapa jaminan kebendaan, sehingga kreditur tersebut terqualifikasi sebagai kreditor preferen pemegang jaminan antara lain:

1. Gadai (*vide* Pasal 1150 sampai dengan 1160 BW);
2. Hipotik Kapal (*vide* Pasal 1162 sampai dengan 1232 BW);
3. Fidusia (*vide* Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia);
4. Hak Tanggungan (*vide* Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah [selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan])
5. Resi Gudang (*vide* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Resi Gudang sebagaimana diubah oleh Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011)

³⁸ Muhammad Syarif Hidayatullah, "Eksistensi Jaminan Kebendaan Dalam Akad Pembiayaan Bank Syariah: Legal Formal Hukum Nasional Dan Ijtihad Dalam Fikih", *Al-Mashahah*, Vol. 8, No. 1, 2020, h. 200-235.

³⁹ *Ibid.*

Dari antara jaminan-jaminan tersebut, salah satu jaminan yang sering digunakan adalah Hak Tanggungan. Di dalam Pasal 1 angka 1 UU Hak Tanggungan diatur bahwa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang 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 kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Dari definisi tersebut, dapat dipahami bahwa Hak Tanggungan adalah jaminan untuk hak atas tanah beserta benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu. Atas dasar tersebut, objek Hak Tanggungan telah diatur secara limitatif di dalam Pasal 4 UU Hak Tanggungan. Di dalam Pasal 4 ayat (1) UU Hak Tanggungan pada pokoknya diatur bahwa hak atas tanah yang dapat menjadi objek hak tanggungan: 1) hak milik; 2) hak guna usaha; dan 3) hak guna bangunan. Seolah-olah selain 3 (tiga) hak atas tanah tersebut, tidak dapat dijamin hak tanggungan, tetapi dari Pasal 4 ayat (2) UU Hak Tanggungan yang pada pokoknya mengatur, bahwa Selain hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (1) UU Hak Tanggungan, Hak Pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga di bebani Hak Tanggungan.

Dari uraian di atas, dapat dipahami, bahwa hak-hak yang dapat dibebankan jaminan Hak Tanggungan telah diatur. Memang, jika dilihat dari Pasal 6 ayat (1) UU Hak Tanggungan, seolah-olah objek yang dapat dijadikan hak tanggungan sifatnya hanya limitatif. Misal terkait dapat atau tidaknya Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dijadikan jaminan hak tanggungan. Hal ini, bisa terjawab dengan Pasal 6 ayat (1) UU Hak Tanggungan di atas yang pada pokoknya, ketika hak atas tanah tersebut dapat didaftarkan dan dapat dipindah tangankan, maka terhadap hak atas tanah tersebut dapat dijadikan objek Hak Tanggungan.

Adapun dasar hukum, bahwa Hak Tanggungan ini merupakan jaminan kebendaan dan memiliki asas *droit de preference* ini dapat dilihat dari adanya pengaturan secara *expressis verbis* di dalam UU Hak Tanggungan antara lain: *Pertama*, Pasal 6 UU Hak Tanggungan. Dari Pasal 6 UU Hak Tanggungan, dapat dipahami bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. *Kedua*, Pasal 14 ayat (2) jo. ayat (3) UU Hak Tanggungan. Dari Pasal 14 ayat (2) jo. ayat (3) UU Hak Tanggungan, dapat dipahami bahwa di dalam Sertifikat Hak Tanggungan terdapat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Adanya kata ini memberikan Sertifikat Hak Tanggungan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan yang pada intinya menyatakan bahwa apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. Titel Eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.

Dari ketentuan-ketentuan di atas, dapat dipahami bahwa Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan untuk melunasi hutangnya atau menggunakan titel eksekutorial untuk dijual melalui pelelangan umum untuk melunasi hutangnya.⁴⁰

Untuk dapat dilakukannya eksekusi dengan cara di atas, tentunya Hak Tanggungan tersebut harus memenuhi prosedur hukum dan syarat-syarat yang ada. Di dalam Pasal 10 ayat (1) jo. ayat (2) UU Hak Tanggungan mengatur yang pada pokoknya bahwa Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang

⁴⁰ Sutan Remy Sjahdeini, 1999, *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok Dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*, Cet.1., Penerbit Alumni, Bandung, h.164-165.

tersebut dan Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Dari ketentuan tersebut, dapat dipahami bahwa Hak Tanggungan merupakan perjanjian *accessoir* dari perjanjian utang piutang pokok yang dibuat, sehingga harus ada perjanjian pokok berupa utang piutangnya dan Hak Tanggungan ini harus dibuat dalam bentuk akta autentik yang dibuat oleh PPAT.

Di dalam Pasal 11 ayat (1) UU Hak Tanggungan diatur ketentuan-ketentuan yang wajib ada di dalam Akta Hak Tanggungan yang merupakan akta autentik, antara lain yaitu sebagai berikut :

- a. Nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan;
- b. Domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih;
- c. Penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin;
- d. Nilai tanggungan;
- e. Uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan.

Selain hal-hal yang wajib ada di dalam Akta Hak Tanggungan yang merupakan akta autentik tersebut, ada pula hal-hal yang sifatnya opsional atau pilihan yang dapat dimasukkan ke dalam Akta Hak Tanggungan berdasarkan kesepakatan para pihak, sebagaimana Pasal 11 ayat (2) UU Hak Tanggungan.

Berdasarkan Pasal 11 ayat (2) UU Hak Tanggungan, adapun beberapa hal opsional yang dapat disepakati di dalam Akta Hak Tanggungan antara lain yaitu sebagai berikut:

- a. janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan obyek Hak Tanggungan dan/atau menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;
- b. janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan obyek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;
- c. janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola obyek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak obyek Hak Tanggungan apabila debitur sungguh-sungguh cidera janji;
- d. janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menyelamatkan obyek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau

- dibatalkannya hak yang menjadi obyek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhi atau dilanggarnya ketentuan undang-undang;
- e. janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji;
 - f. janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa obyek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan;
 - g. janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;
 - h. janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila obyek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi Hak Tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum;
 - i. janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya, jika obyek Hak Tanggungan diasuransikan;
 - j. janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan obyek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan; k. janji yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4).

Dari uraian di atas, dapat dipahami bahwa hak tanggungan adalah jaminan kebendaan yang sangat bermanfaat, ketika seorang kreditur memilikinya, mengingat ada 2 (dua) opsi eksekusi yang dapat dilakukan berdasarkan hak tanggungan, yaitu *parate executie* dan *fiat executie*, sebagaimana Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan.⁴¹ Atas dasar tersebut, bank sebagai salah satu entitas yang sering sekali menjadi kreditor, umumnya juga sering menggunakan mekanisme ini. Ketika nasabah debitur hendak melakukan pinjaman, umumnya salah satu penilaian yang utama dari bank adalah terkait dengan ada atau tidaknya objek yang akan dijadikan jaminan, terkhusus objek yang dapat dijadikan jaminan hak tanggungan ini.

Di dalam Pasal 1 angka 22 UU Perbankan diatur: “Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada Bank dalam rangka pemberian fasilitas Kredit atau Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah.” Berdasarkan interpretasi gramatika dari adanya kata “tambahan”, memang agunan ini seolah-olah bukan hal yang esensial, bahkan dari Penjelasan Pasal 8 UU Perbankan yang menguraikan yang pada pokoknya menyatakan bahwa mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan Nasabah Debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya

⁴¹ Tan Henny Tanuwidjaya, “Parate Eksekusi Hak Tanggungan Kontra Fiat Pengadilan”, *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 10, No. 1, 2016, h. 99-109.

didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan.

Dapat dipahami, bahwa seolah-olah agunan tidak wajib ada. Faktanya, mayoritas pemberian kredit oleh bank ini ditentukan dari ada atau tidaknya objek yang menjadi agunan. Contoh, terdapat calon nasabah debitur yang hendak membeli rumah susun yang akan dijual dengan mekanisme *pre project selling*, kemudian hendak mengajukan kredit atau utang ke bank untuk pembelian rumah susun yang akan dijual dengan mekanisme *pre project selling*, maka umumnya bank akan menolak pengajuan utang atau kredit tersebut. Hal ini, karena objek rumah susun tersebut belum terbangun, maka tidak ada objek yang dapat dijadikan objek hak tanggungan, kecuali antara developer rumah susun dengan mekanisme *pre project selling* ada kerjasama dengan Bank yang pada pokoknya mengatur terkait akan dilakukan *buyback*, melalui mekanisme subrogasi atau *cessie* atau ada agunan tambahan (*in casu*: objek lain yang dijadikan objek Hak Tanggungan), maka baru bank mau memberikan utang atau kredit kepada nasabah debitur tersebut.⁴²

⁴² Farid Husin, "Perjanjian Kerjasama Antara Pelaku Pembangunan Rumah Susun Dengan Bank Terhadap Penjualan Rumah Susun Melalui Sistem Pre Project Selling", *Pro Patria*, Vol. 4, No. 1, 2018, h. 31-33.

Atas uraian di atas, dapat dipahami bahwa bank selaku pemegang jaminan hak tanggungan terqualifikasi sebagai kreditor preferen pemegang jaminan. Hal ini, berarti bank dapat menggunakan 2 (dua) alternatif, yaitu *parate executie* atau *fiat executie*. Oleh sebab itu, dapat dikatakan dengan adanya bank selaku pemegang jaminan hak tanggungan yang merupakan kreditor preferen memiliki hak yang dilindungi hukum untuk menjual melalui lelang hak atas tanah dari objek yang dijamin hak tanggungan tersebut, untuk kemudian dapat sesegera mungkin melunasi hutangnya.

2. Kedudukan Hukum Perampasan Aset Dalam Tindak Pidana Korupsi

Tindak Pidana Korupsi, sebagaimana Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (selanjutnya disebut UU PTPK) menguraikan yang pada pokoknya bahwa Pembangunan Nasional bertujuan mewujudkan manusia Indonesia seutuhnya dan masyarakat Indonesia seluruhnya yang adil, makmur, sejahtera, dan tertib berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Untuk mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil, makmur, dan sejahtera tersebut, perlu secara terus menerus ditingkatkan usaha-usaha pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pada umumnya serta tindak pidana korupsi pada khususnya. Di tengah upaya pembangunan nasional di berbagai bidang, aspirasi masyarakat untuk memberantas korupsi dan bentuk penyimpangan lainnya semakin meningkat, karena dalam kenyataan adanya

perbuatan korupsi telah menimbulkan kerugian negara yang sangat besar yang pada gilirannya dapat berdampak pada timbulnya krisis di berbagai bidang.

Di dalam Naskah Komprehensif Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) yang menjadi aturan dasar negara Indonesia (*staats grund gesetz*)⁴³ saat ini, juga diuraikan terkait tindak pidana korupsi yang dapat menderogasi pembangunan bangsa:⁴⁴ Belum pernah terjadi dalam sejarah bangsa Indonesia kualitas akhlak dan perilaku penduduknya merosot pada titik nadir. Keterpurukan ekonomi yang berkepanjangan ini adalah akibat budaya korupsi, kolusi, dan nepotisme para pemimpinnya, yang sebenarnya bersumber pada akhlak yang rendah, rakus harta dan gila kekuasaan. Dari uraian tersebut, dapat dipahami bahwa salah satu penyebab korupsi dikriminalisasi di Indonesia, karena korupsi menyebabkan kerugian negara yang begitu besar.

Di dalam Tinjauan Umum Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2002 Tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Sebagaimana Diubah Oleh: Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2015 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2019 (selanjutnya disebut UU KPK) dijelaskan bahwa Tindak pidana korupsi yang meluas dan sistematis juga merupakan pelanggaran terhadap hak-hak sosial dan hak-hak

⁴³ Agus Rasyid Candra Wijaya, "Pengujian Norma Hukum Ketetapan Mpr No. XI/MPR/1998 Dalam Hierarki Peraturan Perundang-Undangan", *Legality*, Vol. 24, No. 1, 2016, h. 2.

⁴⁴ Tim Penyusun Naskah Komprehensif Proses dan Hasil Perubahan UUD 1945, *Naskah Komprehensif Perubahan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Latar Belakang, Proses, dan Hasil Pembahasan, 1999-2002 Buku I Latar Belakang, Proses, dan Hasil Perubahan UUD 1945*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, 2010, h. 677.

ekonomi masyarakat, dan karena itu semua maka tindak pidana korupsi tidak lagi dapat digolongkan sebagai kejahatan biasa melainkan telah menjadi suatu kejahatan luar biasa.

Dari uraian di atas, dapat dipahami bahwa Indonesia menempatkan korupsi sebagai kejahatan luar biasa (*extra ordinary crimes*).⁴⁵ Hal ini paralel pula dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim (*Ratio Decedendi*) di dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor Nomor 25/PUU-VII/2009 paragraf [3.12.1]: "...sifat tindak pidana korupsi yang *extraordinary crime* dan masuk dalam kategori tindak pidana khusus..."

Taufik Rachman dan Lucky Raspati menguraikan, bahwa setidaknya-tidaknya ada 7 (tujuh) kualifikasi delik tindak pidana korupsi di dalam UU PTPK:⁴⁶

Tabel 1 Kualifikasi Tindak Pidana Korupsi di dalam UU PTPK:

No.	Kualifikasi	Dasar Hukum
1	Merugikan Keuangan Negara	Pasal 2 dan 3 UU PTPK
2	Suap Menyuaup	Pasal 5 ayat (1) huruf a, Pasal 5 ayat (1) huruf b, Pasal 1, Pasal 5 ayat (2), Pasal 12 huruf a, Pasal 12 huruf b, Pasal 11, Pasal 6 ayat (1) huruf a, Pasal 6 ayat (1) huruf b -Pasal 6 ayat (2) Pasal 12 huruf c Pasal 12 huruf d UU PTPK
3	Penggelapan Dalam Jabatan	Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10 huruf, a Pasal 10 huruf b, Pasal 10 huruf c UU PTPK
4	Pemerasan	Pasal 12 huruf e, Pasal 12 huruf g, Pasal 12 huruf h UU PTPK
5	Perbuatan Curang	Pasal 7 ayat (1) huruf a, Pasal 7 ayat (1) huruf b, Pasal 7 ayat (1) huruf c, Pasal 7 ayat (1)

⁴⁵ Nurdin, "Eksistensi Hakim Ad Hoc Pada Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Dalam Sistem Kekusaan Kehakiman", *Meraja Journal*, Vol. 2, No. 2, 2019, h. 171.

⁴⁶ Taufik Rachman dan Lucky Raspati, "Menakar Makna Merugikan Perekonomian Negara Dalam Undang-Undang Tipikor", *Nagari Law Review*, Vol. 4, No. 2, 2021, h. 228.

		huruf d, Pasal 7 ayat (2), Pasal 12 huruf h UU PTPK
6	Benturan Kepentingan Dalam Keadaan	Pasal 12 huruf I UU PTPK
7	Gratifikasi	Pasal 12 huruf B UU PTPK

Sumber: Hasil pengelolaan dari artikel Taufik Rachman dan Lucky Raspati, 2021

Delik-delik korupsi di atas, begitu besarnya dampak dari korupsi, dikarenakan begitu besarnya kerugian yang ada, serta pelanggaran terhadap hak-hak sosial dan ekonomi masyarakat, karena menyebabkan hilangnya uang negara yang seharusnya dapat digunakan dipergunakan untuk mengentaskan kemiskinan dan pengangguran, menciptakan lapangan kerja, menggerakkan sektor riil dan meningkatkan daya saing bangsa, maka salah satu sanksi hukum yang sering digunakan terhadap para pelaku tindak pidana korupsi ini adalah perampasan aset.

Di dalam Pasal 46 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (selanjutnya disebut KUHAP) diatur terkait perampasan aset. Berdasarkan Pasal 46 ayat (1) KUHAP diatur, bahwa dimungkinkan benda yang dikenakan penyitaan dikembalikan kepada orang atau kepada mereka dari siapa benda itu disita, atau kepada orang atau kepada mereka yang paling berhak apabila:

- a. Kepentingan penyidikan dan penuntutan tidak memerlukan lagi;
- b. Perkara tersebut tidak jadi dituntut karena tidak cukup bukti atau ternyata tidak merupakan tindak pidana;
- c. Perkara tersebut dikesampingkan untuk kepentingan umum atau perkara tersebut ditutup demi hukum, kecuali apabila benda itu diperoleh dari suatu tindak pidana atau yang dipergunakan untuk melakukan suatu tindak pidana.

Berdasarkan Pasal 46 ayat (2) KUHAP, diatur terkait barang sitaan tersebut ketika terhadap perkara terkait sudah diputus, maka benda yang dikenakan penyitaan dikembalikan kepada orang atau kepada mereka yang disebut dalam putusan tersebut, kecuali jika menurut putusan hakim benda itu dirampas untuk negara, untuk dimusnahkan atau untuk dirusakkan sampai tidak dapat dipergunakan lagi atau, jika benda tersebut masih diperlukan sebagai barang bukti dalam perkara lain. Dari Pasal 46 ayat (2) KUHAP tersebut, dapat dipahami bahwa perampasan aset untuk negara memang dimungkinkan.

Di dalam UU Tipikor juga diatur secara khusus terkait perampasan aset. Berikut adalah uraiannya: *Pertama*, Pasal 17 UU Tipikor yang pada pokoknya mengatur terdakwa dapat dijatuhi pidana tambahan. *Kedua*, Pasal 18 UU Tipikor. Dari Pasal 18 UU Tipikor diatur macam-macam pidana tambahan yang dapat dijatuhkan pada pelaku tindak pidana korupsi, antara lain:

- 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 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.

Berdasarkan Pasal 18 ayat (2) UU Tipikor, ketika 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 harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut. Berdasarkan Pasal 18 ayat (3) UU Tipikor diatur bahwa 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.

Berdasarkan ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi tersebut di atas, diperoleh beberapa pengertian. *Pertama*, di samping pidana pokok berupa pidana penjara atau pidana badan, berupa pidana mati, atau pidana penjara antara 1 (satu) tahun sampai dengan pidana penjara seumur hidup, sebagaimana diatur di dalam Pasal 2 sampai dengan Pasal 20, Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, juga mengatur sanksi pidana tambahan yang dapat dijatuhkan kepada pelaku tindak pidana korupsi, yang terdiri dari 4 (empat) bentuk sanksi pidana, yakni perampasan aset, pembayaran

uang pengganti, penutupan perusahaan, dan atau pencabutan hak pelaku tindak pidana korupsi.

Kedua, sanksi pidana tambahan baik berupa perampasan aset dan pembayaran uang pengganti, maupun penutupan perusahaan, dan atau pencabutan hak pelaku tindak pidana korupsi. memiliki hubungan yang sangat erat dengan jumlah kerugian negara. Artinya, jumlah kerugian negara yang terjadi akibat tindak pidana korupsi, merupakan dasar dalam menentukan seberapa banyak aset pelaku korupsi yang harus dirampas dan/atau disita, besarnya jumlah uang pengganti, skala penutupan perusahaan, dan seberapa jauh hak pelaku korupsi harus dicabut.

Ketiga, sanksi pidana tambahan berupa perampasan aset, dapat dilakukan baik dalam proses penyidikan, penuntutan, dan persidangan maupun setelah penjatuhan pidana, atau putusan pidana telah memiliki kekuatan hukum yang tetap. Perampasan aset sebelum penjatuhan pidana dilakukan terhadap barang bergerak yang berwujud atau yang tidak berwujud atau barang tidak bergerak yang digunakan untuk atau yang diperoleh dari tindak pidana korupsi, termasuk perusahaan dimana tindak pidana korupsi dilakukan. Sementara perampasan aset yang dilakukan setelah putusan berkekuatan hukum tetap, adalah terhadap penyitaan harta benda terpidana manakala terpidana tidak membayar uang pengganti, sebagaimana diatur di dalam pasal 18 ayat (1) huruf b Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Apabila ditinjau dari sudut normatif, ketentuan tersebut di atas menimbulkan harapan yang cukup besar akan terjadinya

pemberantasan tindak pidana korupsi secara sistemik dan komprehensif, yang tidak saja ditandai dengan dijatuhkannya hukuman terhadap pelaku tindak pidana atas perbuatannya mengkorupsi uang negara, tetapi juga harapan akan adanya penyelamatan uang negara melalui perampasan aset hasil korupsi untuk kemudian dapat dipergunakan sebesar-besarnya bagi kepentingan pembangunan nasional.

Harus dipahami, bahwa konstruksi perampasan aset ini hanyalah pidana tambahan, bukan pidana pokok. Hal ini berarti, keberadaan sanksi pidana perampasan aset sebagai bagian dari pidana tambahan dalam stelsel pidana Indonesia, sesuai dengan namanya merupakan tambahan terhadap pidana pokok dan pengenaan pidana tersebut bersifat fakultatif, sehingga penerapannya atau akan dijatuhkan atau tidaknya pidana tambahan berupa pembayaran uang pengganti tersebut, diserahkan kepada pertimbangan Majelis Hakim. Dengan sifatnya yang tidak imperatif tersebut, tidak ada keharusan bagi penegak hukum untuk menerapkan ketentuan pidana perampasan aset terhadap pelaku tindak pidana korupsi.

Bahwa, salah satu contoh penerapan perampasan aset ini ada pada putusan Putusan Mahkamah Agung Nomor 107 Pk/Pid.Sus/2015 dengan Terdakwa bernama Angelina Patricia Pingkan Sondakh. Adapun dakwaan atas perkara tersebut adalah Pasal 12 huruf a jo Pasal 18 Undang-Undang Nomor : 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak

Pidana Korupsi jo Pasal 64 ayat (1) KUHP, sebagaimana dalam dakwaan Pertama; atau Kedua, Pasal 5 ayat (2) jo Pasal 5 ayat (1) huruf a jo Pasal 18 Undang-Undang Nomor : 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 64 ayat (1) KUHP; atau Ketiga: Pasal 11 Undang-Undang RI. Nomor : 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang- Undang RI. Nomor : 31 Tahun 1999 jo Pasal 64 ayat (1) KUHP. Atas dakwaan tersebut majelis hakim menyatakan Terdakwa bersalah melanggar dakwaan pertama, yaitu Pasal 12 huruf a jo Pasal 18 Undang-Undang Nomor : 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 64 ayat (1) KUHP. Atas putusan tersebut beberapa harta Terdakwa dirampas.

3. Penyitaan Pidana Terhadap Objek Hak Tanggungan Bank Selaku Kreditor Preferen

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami, bahwa dimungkinkan dilakukan perampasan aset Terdakwa yang digunakan untuk atau yang diperoleh dari tindak pidana korupsi. Ada kalanya, tetapi aset yang dirampas tersebut adalah merupakan milik pihak ketiga. Atas dasar tersebut, maka UU Tipikor membuat pengaturan pada Pasal 19 UU Tipikor. Dari Pasal 19 ayat (1) UU Tipikor, dapat dipahami bahwa Putusan pengadilan mengenai perampasan barang-barang bukan kepunyaan terdakwa tidak dijatuhkan, apabila hak-hak pihak ketiga yang beritikad baik akan dirugikan. Dari Pasal 19 ayat (2) UU Tipikor, pihak ketiga yang mempunyai itikad baik dapat mengajukan surat keberatan kepada pengadilan yang bersangkutan, dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah putusan pengadilan diucapkan di sidang terbuka untuk umum. Dari Pasal 19 ayat (3) UU Tipikor, Pengajuan surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak menanggukhan atau menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan dan tentunya Jaksa Penuntut Umum akan dimintai keterangan, sebagaimana Pasal 19 ayat (4) UU Tipikor. Sebagaimana Pasal 19 ayat (5) UU Tipikor, adapun upaya hukum terhadap Penetapan hakim atas surat keberatan sebagaimana tersebut adalah kasasi ke Mahkamah Agung.

Pertama, UU Tipikor ternyata tidak mengatur lebih lanjut terkait dengan adanya upaya keberatan dari pihak ketiga, sebagaimana Pasal 19 UU Tipikor tersebut. Seiring berjalannya waktu, Mahkamah Agung mengatur hal ini di dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2022 Tata Cara Penyelesaian Keberatan Pihak Ketiga yang Beritikad Baik terhadap Putusan Perampasan Barang Bukan Kepunyaan Terdakwa dalam Perkara Tindak Pidana Korupsi (Perma 2/2022). Keberatan terhadap pidana tambahan berupa perampasan barang atau perusahaan menjadi milik negara atau untuk dimusnahkan harus diajukan secara tertulis melalui sarana elektronik maupun konvensional kepada pengadilan yang berwenang oleh pihak ketiga yang beritikad baik. Menurut Pasal 2 Perma, pengadilan yang berwenang adalah pengadilan tindak pidana korupsi pada pengadilan negeri atau pengadilan militer/pengadilan militer tinggi yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara Pokok pada tingkat pertama. Sedangkan pihak ketiga yang beritikad baik diatur pada Pasal 3 ayat (2) Perma 2/2022, yaitu : pemilik, pengampu, wali dari pemilik Barang, atau kurator dalam perkara kepailitan dari suatu Barang, baik seluruhnya maupun sebagian yang dijatuhkan perampasan. Berkaitan dengan kurator yang mengajukan permohonan keberatan, hal tersebut hanya diperbolehkan apabila putusan pernyataan pailit diucapkan sebelum dimulainya penyidikan.

Kedua, terkait Waktu Pengajuan. Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Perma 2/2022. keberatan harus diajukan dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah putusan pengadilan pada Perkara Pokok diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum. Berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Perma 2/2022, pengajuan keberatan tersebut dapat diajukan sebelum maupun setelah objek yang dimohonkan dilakukan eksekusi. Apabila keberatan diajukan sebelum eksekusi maka hal tersebut tidak menghalangi eksekusi. Sementara itu, jika keberatan diajukan setelah eksekusi maka Menteri Keuangan harus dijadikan Turut Termohon. Dalam hal terdapat lebih dari 1 (satu) keberatan yang diajukan oleh pihak yang berbeda secara terpisah atas objek Barang yang sama dalam putusan tindak pidana korupsi yang sama, menurut Pasal 7 Perma 2/2022, ketua/kepala pengadilan menetapkan pemeriksaan permohonan Keberatan tersebut digabungkan dalam 1 [satu] nomor perkara. Sementara itu, apabila ada pengajuan keberatan dari pihak lain atas objek dan putusan yang sama setelah dilakukan penunjukan majelis hakim, maka ketua/kepala pengadilan menunjuk majelis hakim yang sama untuk memeriksa permohonan Keberatan tersebut.

Ketiga, Produk Pengadilan. Berdasarkan Pasal 11 Perma 2/2022 diatur, bahwa majelis hakim memutus keberatan dalam bentuk penetapan. Hal ini berarti bentuknya bukan putusan. Tentunya berbeda antara putusan dan penetapan.

Keempat, Upaya Hukum. Adapun upaya hukum terhadap penetapan pengadilan berkaitan hal ini adalah kasasi yang dapat diajukan oleh pemohon, termohon dan/atau turut termohon. Dalam perkara permohonan keberatan tidak dibuka pintu permohonan peninjauan kembali, sebagaimana Pasal 20 Perma 2/2022. Untuk pengajuan kasasi tersebut, sebagaimana Pasal 16 Perma 2/2022 mengatur bahwa permohonan kasasi wajib disertai mernori kasasi yang diajukan bersama dengan pernyataan kasasi.

Atas dasar tersebut, ketika Bank selaku kreditor preferen, objek yang dijadikan hak tanggungan, kemudian dirampas oleh Negara, maka bank selaku pemegang objek hak tanggungan bisa mengajukan keberatan, sebagaimana Perma 2/2022. Ketika bank tidak melakukan upaya hukum, maka bank akan kehilangan hak untuk melakukan eksekusi, ketika debitur wanprestasi. Hal ini juga dapat dilakukan bank, meskipun bank belum wanprestasi.