

**BAB III**

**PERLINDUNGAN HUKUM BANK SELAKU KREDITOR PREFEREN**

**PEMEGANG HAK TANGGUNGAN YANG DIRAMPAS NEGARA TERKAIT**

**KASUS KORUPSI**

**1. Prinsip-Prinsip Kehati-hatian Bank Dalam Memberikan Utang atau Kredit Kepada Nasabah Debitor**

Menurut Trisadini P. Usanti dan Abd. Somad, prinsip kehati-hatian ini dihubungkan dengan kewajiban bank untuk tidak merugikan kepentingan nasabah yang memercayakan dananya kepada bank, sekalipun uang yang disimpan oleh nasabah telah menjadi milik bank sejak disetorkan dan selama dalam penyimpanan bank, tetapi bank tidak dapat menggunakan secara bebas tanpa adanya rambu-rambu yang menjernin keamanan dana tersebut. Bank mampu membayar kembali dana kepada nasabah jika sewaktu-waktu ditarik oleh penyimpannya.<sup>47</sup>

Hal ini paralel dengan pendapat Andika Persada Putera, bahwa bank dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan atau berdasarkan pada prinsip kehati-hatian, sehingga segala bentuk kebijakan yang dibuat oleh bank harus merujuk pada peraturan atau ketentuan yang terkait guna memperoleh manfaat, yaitu bank dapat melindungi kepentingan nasabah penyimpan dana, meningkatkan kepercayaan masyarakat serta memberikan pelayanan jasa perbankan yang aman

---

<sup>47</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Somad, *Hukum Perbankan*, Kencana, Jakarta, 2016, h.28.

serta dapat menjaga tingkat kesehatan bank untuk stabilitas moneter.<sup>48</sup>

Bahwa secara teoritik, terkait dengan prinsip kehati-hatian di dalam pemberian kredit ini harus dilihat dengan indikator-indikator yang ada. Adapun beberapa alternatif indikator yang digunakan: *Pertama*, indikator 5C sebagai dasar dalam pemberian kredit yang bersangkutan. Adapun uraian 5C tersebut antara lain: a. Penilaian Watak/Kepribadian (*Character*); b. Penilaian Kemampuan (*Capacity*); c. Penilaian Terhadap Modal (*Capital*); d. Penilaian Terhadap Agunan (*Collateral*); dan e. Penilaian Terhadap Prospek Usaha Nasabah (*Condition of Economy*).<sup>49</sup> *Kedua*, Prinsip 7P. Adapun uraian Prinsip 7P antara lain: *Personalty, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitabilty, Protection*. *Ketiga*, Prinsip 3R. Adapun uraian Prinsip 3R antara lain: *Returns, Repayment, Risk Bearing Abilty*.<sup>50</sup>

Bahwa, secara normatif, terkait dengan prinsip kehati-hatian perbankan dalam menjalankan kegiatan usahanya ini diatur secara *expressis verbis* di dalam Pasal 2 UU Perbankan. Terkait dengan hal ini, ditegaskan kembali di dalam Pasal 20A ayat (1) UU Perbankan. Sebagaimana Pasal 20A ayat (2) UU Perbankan, untuk memastikan, bahwa bank benar-benar berhati-hati, maka bank wajib menyusun prosedur internal terkait dengan pelaksanaan prinsip kehati-hatian tersebut.

---

<sup>48</sup> Andika Persada Putera, *Hukum Perbankan Analisis Mengenai Prinsip, Produk, Risiko, dan Manajemen Risiko Dalam Perbankan*, Scopindo Media Pustaka, Surabaya, 2019, h.33.

<sup>49</sup> Dyah Ayu Sekar Sukmaningrum, "Analisa Kelayakan Nasabah Menggunakan Metode Prinsip 5c Dalam Pembiayaan KPR", *JEMeS - Jurnal Ekonomi Manajemen Dan Sosial*, Vol. 6, No. 2, 2023, h.32-42.

<sup>50</sup> Totok Ismawanto, "Pengembangan 3R dan 6C dalam Penyaluran Kredit untuk Meminimalkan NPL dan Meningkatkan Profitabilitas (Studi Kasus pada PT.Bank Tabungan Negara,TBK., Balikpapan)", *Jurnal Sosial Humaniora dan Pendidikan*, Vol. 3, No. 1, 2019, h.1-7.

Berdasarkan SK Dir BI No. 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995, diatur terkait dengan kebijakan perkreditan bank tersebut. Adapun kebijakan perkreditan bank tersebut wajib secara tertulis dan disetujui oleh dewan komisaris bank. Adapun kebijakan tersebut sekurang-kurangnya memuat dan mengatur hal-hal pokok sebagai berikut:

- a. Prinsip kehati-hatian dalam perkreditan;
- b. Organisasi dan manajemen perkreditan;
- c. Kebijakan persetujuan kredit;
- d. Dokumentasi dan administrasi kredit;
- e. Pengawasan kredit;
- f. Penyelesaian kredit bermasalah.

Sebagaimana telah diuraikan di atas, bahwa adapun beberapa bentuk konkrit dari prinsip kehati-hatian antara lain yaitu sebagai berikut :

1. Bank mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam, karakter, kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan;
2. Bank memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat dalam memberikan kredit;
3. Bank menganalisis terhadap watak, kemampuan, modal, Agunan, dan prospek usaha dari Nasabah Debitur;
4. Memiliki dan menerapkan sistem pengawasan intern untuk menjamin terlaksananya proses pengambilan keputusan dalam pengelolaan Bank.

Adapun konsekuensi yuridis dari Bank yang tidak melaksanakan prinsip kehati-hatiannya, maka secara administratif perbankan dapat ditindak oleh Otoritas Jasa Keuangan, sebagaimana Pasal 37 UU Perbankan. Hal ini juga ditegaskan pada Penjelasan Pasal 37 UU Perbankan yang pada pokoknya menguraikan, bahwa Keadaan suatu Bank mengalami kesulitan yang membahayakan kelangsungan usahanya jika berdasarkan penilaian Otoritas Jasa Keuangan, kondisi usaha Bank semakin memburuk, di antaranya ditandai dengan menurunnya permodalan, kualitas aset, likuiditas, dan rentabilitas, serta pengelolaan Bank yang tidak dilakukan berdasarkan prinsip kehati-hatian dan asas Perbankan yang sehat.

Adapun beberapa kewenangan Otoritas Jasa Keuangan dalam menindak bank yang tidak melakukan asasi kehati-hatian antara lain:

- a. Membatasi kewenangan rapat umum pemegang saham atau yang dipersamakan, komisaris atau yang setara, direksi atau yang setara, dan pemegang saham atau yang setara;
- b. Meminta dan/atau memerintahkan pemegang saham atau yang setara untuk menambah modal;
- c. Meminta pemegang saham atau yang setara untuk mengganti anggota dewan komisaris atau yang setara, dan/atau direksi atau yang setara;
- d. Meminta dan/atau memerintahkan Bank menghapusbukkan Kredit atau penyaluran dana yang macet dan memperhitungkan kerugian Bank dengan modalnya;
- e. Meminta Bank melakukan Penggabungan atau Peleburan dengan Bank lain;

- f. Meminta pemegang saham atau yang setara untuk menjual kepemilikan Bank kepada pembeli;
- g. Meminta dan/atau memerintahkan Bank untuk menyerahkan pengelolaan seluruh atau sebagian kegiatan Bank kepada pihak lain;
- h. Meminta dan/atau memerintahkan Bank menjual sebagian atau seluruh aset dan/atau kewajiban Bank kepada pihak lain;
- i. Memerintahkan pemegang saham atau yang setara untuk memberikan pinjaman kepada Bank;
- j. Memerintahkan pemegang saham atau yang setara untuk mendukung pelaksanaan tugas Otoritas Jasa Keuangan dan Lembaga Penjamin Simpanan saat mengatasi permasalahan Bank
- k. Menunjuk pengelola statuter dan memerintahkan Bank untuk mendukung pelaksanaan tugas pengelola statuter yang ditempatkan di Bank;
- l. Memerintahkan Bank untuk tidak melakukan transaksi tertentu dengan pihak terkait dan/atau pihak lain yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan;
- m. Membatasi kegiatan usaha tertentu Bank;
- n. Memberikan perintah tertulis kepada Bank dan/atau pihak tertentu; dan/atau
- o. Memerintahkan Bank untuk melakukan langkah lain yang dianggap perlu oleh Otoritas Jasa Keuangan.

Adapun salah satu perwujudan konkrit juga dari prinsip kehati-hatian perbankan adalah prinsip mengenal nasabah (*know your customer principle*).<sup>51</sup> Pada pokoknya berdasarkan prinsip ini, bank harus memahami nasabah yang akan melakukan peminjaman padanya secara komprehensif.<sup>52</sup> Terkait prinsip ini awalnya diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (Know Your Customer Principles) (selanjutnya disebut PBI 3/2001) yang kemudian aturan tersebut mengalami perubahan. Di dalam Pasal 1 angka 2 PBI 3/2001 diuraikan: “Prinsip Mengenal Nasabah adalah prinsip yang diterapkan Bank untuk mengetahui identitas nasabah, memantau kegiatan transaksi nasabah termasuk pelaporan transaksi yang mencurigakan.”

Adapun sebagai wujud prinsip mengenal nasabah, adapun identitas yang harus dipahami setidaknya-tidaknya: identitas calon nasabah; maksud dan tujuan hubungan usaha yang akan dilakukan calon nasabah dengan bank; informasi lain yang memungkinkan bank untuk dapat mengetahui profil calon nasabah; dan identitas pihak lain, dalam hal calon nasabah bertindak untuk dan atas nama pihak lain. Untuk membuktikan adanya hal-hal tersebut, bank tentunya harus meminta dokumen-dokumen terkait. Adapun dokumen-dokumen tersebut dibedakan antara

---

<sup>51</sup> Eka Travilta Oktaria, *Prinsip Mengenal Nasabah Sebagai Bentuk Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pemberian Kredit Oleh Lembaga Perbankan*, Recca Ayu Hapsari et.al. Ed), *Perkembangan Hukum di Indonesia*, 2019, h.139-152.

<sup>52</sup> Asep Rozali, “Prinsip Mengenal Nasabah (*know your customer principle*) Dalam Praktik Perbankan”, *Jurnal Wawasan Hukum*, Vol. 24, No. 01, 2011, H. 304

nasabah perorangan, nasabah perusahaan, nasabah berupa lembaga pemerintah; lembaga internasional; dan perwakilan negara asing, dan nasabah bank. Sebagaimana dapat diuraikan dalam bentuk table yaitu sebagai berikut :

**Tabel 2** Dokumen-Dokumen yang Bank Perlukan Sebagai Wujud Prinsip Mengenal Nasabah

No	Dokumen Nasabah Perorangan	Dokumen Nasabah Perusahaan	Dokumen nasabah berupa lembaga pemerintah; lembaga internasional; dan perwakilan negara asing	Dokumen Nasabah Bank
1	Identitas Nasabah	akte pendirian/anggaran dasar bagi perusahaan yang bentuknya diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;	Identitas bagi pihak-pihak yang berwenang mewakili lembaga dalam melakukan hubungan usaha dengan bank.	akte pendirian/anggaran dasar bank
2	Keterangan mengenai pekerjaan	izin usaha atau izin lainnya dari instansi yang berwenang	spesimen tanda tangan bagi pihak-pihak yang berwenang mewakili lembaga dalam melakukan hubungan usaha dengan bank.	izin usaha dari instansi yang berwenang
3	Spesimen tanda tangan	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) bagi nasabah yang diwajibkan untuk memiliki NPWP sesuai dengan ketentuan yang berlaku	surat penunjukan bagi pihak-pihak yang berwenang mewakili lembaga dalam melakukan hubungan usaha dengan bank.	Identitas pihak-pihak yang ditunjuk mempunyai wewenang bertindak untuk dan atas nama bank dalam melakukan hubungan usaha dengan bank
4	Sumber dana dan tujuan penggunaan dana	laporan keuangan dari perusahaan atau deskripsi kegiatan usaha perusahaan		spesimen tanda tangan pihak-pihak yang ditunjuk mempunyai wewenang

				bertindak untuk dan atas nama bank dalam melakukan hubungan usaha dengan bank
5		struktur manajemen perusahaan		Kuasa kepada pihak-pihak yang ditunjuk mempunyai wewenang bertindak untuk dan atas nama bank dalam melakukan hubungan usaha dengan bank
6		dokumen identitas pengurus yang berwenang mewakili perusahaan		
7		, seperti nama, spesimen tanda tangan dan kuasa kepada pihak-pihak yang ditunjuk mempunyai wewenang bertindak untuk dan atas nama perusahaan dalam melakukan hubungan usaha dengan bank		
8		keterangan sumber dana dan tujuan penggunaan dana		

Sumber: Analisis Penulis

Di dalam Penjelasan Pasal 2 ayat (2) huruf a dan b PBI 3/2001 pada pokoknya diatur, bahwa dalam menetapkan kebijakan untuk penerimaan Nasabah, Bank perlu menetapkan pula kebijakan untuk menolak Nasabah yang dianggap tidak layak melakukan hubungan usaha dengan Bank dan kriteria Nasabah biasa atau Nasabah yang berisiko tinggi. Dalam menetapkan kebijakan ini faktor-faktor seperti latar belakang Nasabah, kewarganegaraan, kegiatan usaha, jabatan, atau indikator faktor risiko lain harus menjadi pertimbangan. Dengan demikian dari indikator-indikator tersebut, ketika dikualifikasikan sebagai nasabah yang memiliki resiko kredit tinggi atau dianggap tidak layak, maka bank sepatutnya tidak memberikan kredit sebagai wujud prinsip kehati-hatian.<sup>53</sup>

Dalam perkembangannya, PBI 3/2001 tersebut sudah dicabut dan peraturan paling baru yang mengganti terkait dengan prinsip mengenal nasabah ini adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2023 Tentang Penerapan Program Anti Pencucian Uang, Pencegahan Pendanaan Terorisme, Dan Pencegahan Pendanaan Proliferasi Senjata Pemusnah Massal Di Sektor Jasa Keuangan (selanjutnya disebut POJK 8/2023). Di dalam POJK 8/2023 fokusnya adalah mengenai nasabah untuk Penerapan Program Anti Pencucian Uang, Pencegahan Pendanaan Terorisme, Dan Pencegahan Pendanaan Proliferasi Senjata Pemusnah Massal, berbeda dengan PBI 3/2001 yang fokusnya mengenal nasabah untuk kredit perbankan.

---

<sup>53</sup> Heru Sugiyono, "Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Ketiga Sebagai Pemilik Jaminan Ketika Tidak Dilaksanakannya Prinsip Kehati -Hatian Oleh Bank Dalam Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan", *Jurnal Yuridis*, Vol. 4, No. 1, 2017, h. 98-109.

Adapun contoh kasus terkait pentingnya penerapan prinsip kehati-hatian dalam perbankan ini dapat dilihat di dalam Perjanjian Kredit yang terjadi Bank Panin Cabang Radio (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2694 K/Pdt/2012).<sup>54</sup> Termohon kasasi Albertina (Penggugat) adalah pemegang SHGB yang beralamat di Jl. teluk Tomini Blok A. I Kav.No.7 Rt. 5/4 Kelurahan Duren Sawit Jakarta Timur membutuhkan dana untuk usaha sebesar Rp300.000.000,00 Albertina menghubungi Maryati (Tergugat V) yang merupakan tetangganya untuk meminta tolong agar dicarikan orang yang bersedia meminjamkan dana untuknya. Kemudian atas rekomendasi Ibu Dessy Tergugat V bertemu dengan Hana Cynthia (Tergugat I) sebagai pihak yang bersedia meminjamkan dana. Dari pertemuan Tergugat I dengan Albertina ditemukan kata sepakat bahwa Tergugat I bersedia membantu memberikan pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp300.000.000,00.-

Kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I terjadi pada tanggal 19 Oktober 2006 yang turut pula disaksikan oleh Tergugat V. Penggugat menerima pinjaman uang sebesar Rp100.000.000 dan atas pinjamannya tersebut penggugat menjaminkan SHGB No. 5080/ Duren Sawit seluas 300 m2 sebagai kepada Hana. Sisa uang yang akan diberikan oleh Tergugat I yaitu sebesar Rp200.000.000,00 dijanjikan akan diberikan pada tanggal 19 Desember 2006. Namun pada tanggal yang ditentukan, Tergugat I tidak menyerahkan kekurangan uang sebesar Rp200.000.000,00 kepada Penggugat dan sejak saat itu Tergugat I tidak ada

---

<sup>54</sup> Tangguh Prima Ndaru, "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Perjanjian Kredit Bank (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2694 K/PDT/2012)", *Binamulia Hukum*, Vol. 6, No. 2, 2017, h. 161-174.

kabarnya lagi. Tiba-tiba pada Januari 2008 Penggugat didatangi oleh pihak Bank Panin (Tergugat IV) yang mengatakan bahwa SHGB No. 5080/Duren Sawit seluas 300 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat tersebut adalah milik Jacky Halim (Tergugat II). Dan Tergugat II telah menjaminkan SHGB tersebut kepada Tergugat IV atas pinjaman kreditnya sebesar Rp1.100.000.000,00.-. Ternyata, Dalam memberikan kredit kepada Tergugat II, Tergugat IV tidak hati-hati karena pada saat melakukan survei terhadap objek jaminan tidak pernah bertemu langsung pada Penggugat atau mengumpulkan data mengenai objek jaminan kepada RT/RW atau Kelurahan. Dengan demikian perbuatan yang dilakukan Tergugat II dengan Tergugat IV dalam pemberian Hak Tanggungan atas objek SHGB No. 5080/Duren Sawit tanah seluas 310 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II adalah cacat hukum atau tidak sah.

Pada kasus di atas Bank Panin terbukti lalai dalam menerapkan prinsip kehati-hatian bank. Hal tersebut dapat dilihat dari keterangan saksi Rosmiati yang mengatakan bahwa pada saat datang ke rumah penggugat pihak penilai bank dari Tergugat IV tidak mengenakan tanda pengenal apapun dan tidak menjelaskan maksud kedatangannya secara jelas, di mana saat itu pihak penilai saat ditanya oleh saksi hanya menjawab bahwa rumah tersebut hendak dijual. Dalam menganalisis barang jaminan seharusnya Tergugat IV sebagai institusi perbankan harus bisa memastikan bahwa barang jaminan tersebut dijamin yang artinya jaminan kredit tersebut dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal sesuai hukum dan perundangan-undangan yang berlaku. Pada kenyataannya barang yang dijadikan jaminan dalam perjanjian kredit tersebut terbukti bukan milik dari Tergugat II

selaku debitur. Hal tersebut sekali lagi membuktikan bahwa Tergugat IV tidak hati-hati dalam memberikan kreditnya kepada Tergugat II. Ketidakhati-hatian dalam perjanjian kredit Bank Panin ini juga terlihat di dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2694 K/Pdt/2012: “Menimbang, bahwa dengan demikian telah terbukti bahwa dalam menyalurkan kredit kepada Jacky Halim, pihak Tergugat IV telah melanggar prinsip kehati-hatian yang seharusnya dipegang teguh oleh institusi perbankan.”

## **2. Upaya Hukum Bank Selaku Kreditor Preferen Pemegang Hak Tanggungan Yang Dirampas Negara Terkait Kasus Korupsi**

Bahwa terkait dengan upaya hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi, maka menurut penulis dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) upaya, yaitu upaya hukum preventif dan represif. Pengklasifikasian ini didasarkan pada teori perlindungan hukum dari Philipus M. Hadjon yang pada pokoknya mengklasifikasikan perlindungan hukum yang komprehensif menjadi 2 (dua): 1) perlindungan hukum preventif, yang merupakan perlindungan hukum untuk mencegah sebelum terjadinya peristiwa hukum; dan 2) perlindungan hukum represif, yang merupakan perlindungan hukum setelah terjadinya suatu peristiwa hukum.<sup>55</sup>

---

<sup>55</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Bagi Rakyat di Indonesia*, PT.Bina Ilmu, Surabaya, 1987, h. 1-2.

Dengan demikian, bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi dapat terlindungi secara komprehensif.

*Pertama*, perlindungan hukum preventif. Terkait dengan perlindungan hukum preventif ini adalah terkait dengan perlindungan hukum bagi bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan sebelum terjadinya perampasan oleh negara akibat adanya kasus korupsi. Dalam perlindungan hukum preventif ini, menurut penulis ada beberapa hal yang bisa dilakukan, antara lain: 1) Bank harus berhati-hati ketika akan memberikan kredit terhadap seseorang yang sedang diselidiki atau disidik tindak pidana korupsi. Bahwa, di dalam hukum, terdapat asas praduga tidak bersalah (*presumption of innocence*) yang pada pokoknya bermakna, bahwa seseorang harus dianggap tidak bersalah sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang menyatakan orang tersebut bersalah.<sup>56</sup>

Hal ini juga diatur di dalam berbagai peraturan perundang-undangan, seperti Penjelasan Umum angka 3 huruf c KUHAP yang pada pokoknya mengatur, bahwa Setiap orang yang disangka, ditangkap, ditahan, dituntut dan atau dihadapkan di muka sidang pengadilan, wajib dianggap tidak bersalah sampai adanya putusan pengadilan yang menyatakan kesalahannya dan memperoleh kekuatan hukum tetap, Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan

---

<sup>56</sup> Kosmas Minggu, “Azas “Presumption Of Innocence” Atau Azas” Praduga Tak Bersalah” Di Negara Hukum Indonesia Sebuah Pemahaman Empirik”, *Journal of Innovation Research and Knowledge*, Vol. 4, No. 1, 2024, h. 147-154.

Kehakiman yang pada pokoknya mengatur, bahwa setiap orang yang disangka, ditangkap, ditahan, dituntut, atau dihadapkan di depan pengadilan wajib dianggap tidak bersalah sebelum ada putusan pengadilan yang menyatakan kesalahannya dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan asas praduga tidak bersalah yang diatur di dalam beberapa peraturan perundang-undangan di atas, memang, seseorang tersebut harus dianggap tidak bersalah, tetapi sebagaimana telah diuraikan di atas, bahwa salah satu bentuk tanggung jawab perbankan adalah melakukan prinsip kehati-hatian dalam melakukan kegiatan usaha perbankan, termasuk tentunya memberikan kredit. Bank sebagai perwujudan asas kehati-hatian juga diwajibkan untuk mengenai calon debitornya, sehingga ketika terdapat nasabah yang berdasarkan informasi terpercaya yang ada sedang diselidiki atau disidik tindak pidana korupsi, maka sebaiknya bank harus berhati-hati dalam memberikan kredit, khususnya ketika agunan tersebut atas nama terlapor atau tersangka atau terdakwa.

Dalam hal ini, bank bukan tidak diperbolehkan untuk memberikan kredit terhadap seseorang yang sedang diselidiki atau disidik tindak pidana korupsi, tetapi bank harus benar-benar mempertimbangkan secara holistik dalam pemberian kredit tersebut. Misal, ketika terdapat terdakwa tindak pidana korupsi yang akan meminjam di bank dengan agunan atas nama dirinya, maka sepatutnya bank berhati-hati atau mencari agunan milik orang lain atau ada orang lain yang mau menjadi penjamin hutang tersebut (*personal guarantee*).

Hal ini, sebagai upaya preventif bank, dalam hal penyidik akan melakukan penyitaan atau perampasan aset, maka objek hak tanggungan yang menjadi agunan bank tersebut akan berpotensi kecil disita atau dirampas, mengingat bukan atas nama tersangka atau terdakwa tersebut, apalagi ketika hutang tersebut juga dijamin oleh orang lain, maka ketika gagal bayar, maka penjamin hutang secara pribadi dapat dimintai pertanggung jawaban pembayaran.

Melakukan upaya hukum terhadap agunan saat penyitaan yang notabene biasanya merupakan tahap sebelum perampasan aset. Sebagaimana telah diuraikan di atas, bahwa berdasarkan Pasal 46 KUHAP jo. Pasal 18 UU Tipikor jo. Pasal 19 UU Tipikor, bahwa “perampasan” terhadap suatu barang dalam tindak pidana korupsi tersebut dilakukan ketika majelis hakim di dalam persidangan memutuskan, bahwa barang tersebut merupakan milik negara, hendak dimusnahkan atau dirusakkan, masih diperlukan sebagai barang bukti perkara, atau digunakan untuk atau yang diperoleh dari tindak pidana korupsi.<sup>57</sup>

Sebelum dilakukan perampasan, maka terhadap barang tersebut umumnya dilakukan penyitaan terlebih dahulu oleh penyidik. Hal ini, sebagaimana Pasal 1 angka 16 KUHAP yang mengatur: “Penyitaan adalah serangkaian tindakan penyidik untuk mengambil alih dan atau menyimpan di bawah penguasaannya benda bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud untuk

---

<sup>57</sup> Lollong Manting dan Pantja Bambang Sudarwanto, “Analisis Pengelolaan Benda Sitaan Dan Barang Rampasan Negara Di Dalamrumah Penyimpanan Benda Sitaan Dan Barang Rampasan Negara (RUPBASAN)”, *EDUKA Jurnal Pendidikan, Hukum dan Bisnis*, Vol. 5, No. 1, 2019, h. 58-68.

kepentingan pembuktian dalam penyidikan, penuntutan dan peradilan.” Penyidik melakukan penyitaan untuk mengambil alih dan atau menyimpan di bawah penguasaannya benda bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud untuk kepentingan pembuktian dalam penyidikan, penuntutan dan peradilan. Penyitaan ini dilakukan penyidik agar terhadap objek tersebut tidak dialihkan atau dipindahtangankan kepada pihak lain. Atas dasar tersebut, definisi barang sitaan menurut Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang Undang Hukum Acara Pidana (selanjutnya disebut PP 27/1983) yaitu benda yang disita oleh negara untuk keperluan proses peradilan, sedangkan definisi barang rampasan negara berdasarkan Pasal 1 angka 3 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 16 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pengelolaan Benda Sitaan Negara dan Barang Rampasan Negara Pada Rumah Penyimpanan Benda Sitaan Negara (selanjutnya disebut Permenkumham 16/2014) adalah benda sitaan berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dinyatakan dirampas untuk negara.

Adapun penyitaan ini merupakan salah satu kualifikasi dari upaya paksa. Hal ini bisa dilihat dari adanya pihak yang berwenang melakukan penyitaan adalah penyidik, bukan penyelidik, sebagaimana Pasal 1 angka 16 KUHAP jo. Pasal 7 ayat (1) huruf d dan e KUHAP jo. Pasal 38 ayat (1) KUHAP. Hal ini berarti, penyitaan hanya bisa dilakukan dalam hal proses pidana telah memasuki penyidikan. Ketika masih dalam tahap penyelidikan, hal ini tidak dimungkinkan.

Ketika bank selaku Kreditor Preferen mengetahui ada aset Hak Tanggungan miliknya yang dilakukan penyitaan, maka bank dapat melakukan upaya hukum (*rechtsmiddelen*). Di dalam Pasal 39 ayat (2) KUHAP memang mengatur, bahwa Benda yang berada dalam sitaan karena perkara perdata atau karena pailit dapat juga disita untuk kepentingan penyidikan, penuntutan dan mengadili perkara pidana, sepanjang memenuhi ketentuan ayat (1), tetapi berdasarkan Pasal 46 ayat (2) KUHAP terdapat kalimat: “Apabila perkara sudah diputus, maka benda yang dikenakan penyitaan dikembalikan kepada orang atau kepada mereka yang disebut dalam putusan tersebut...”, sehingga nantinya ketika dilakukan upaya hukum terhadap barang sitaan tersebut dan bank dimenangkan, maka Majelis Hakim Pidana dapat menyatakan, bahwa aset tersebut tidak disita. Adapun upaya hukum yang dapat dilakukan antara lain yaitu sebagai berikut:

- a. melakukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) dengan iktikad baik. Berdasarkan Pasal 378 Reglement op de Rechtsvordering (Rv) pada pokoknya diatur, bahwa pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka. Sebagaimana diketahui, dalam Pasal 38 KUHAP, penyitaan hanya dapat dilakukan dengan izin dari Ketua Pengadilan. Oleh sebab itu, ketika ada barang yang disita ternyata terhadap objek tersebut terdapat hak tanggungan dari bank, maka bank dapat melakukan perlawanan.<sup>58</sup>

---

<sup>58</sup> Engeline Yuniendah Dwiputri Ayu Lestari Polimpung, “Perlindungan Hukum Terhadap Bank Sebagai Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Atas Objek Jaminan Yang Terbukti Berasal Dari Tindak Pidana Korupsi”, *Tesis*, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 2018, h.7.

- b. Pengajuan sita persamaan (*vergelijkende beslag*). Pengajuan sita persamaan tersebut, pada umum digunakan untuk adanya tumpang tindih antara penetapan sita eksekusi atas sita umum, dan bukan atas penyitaan dalam perkara pidana. Terkait dengan sita persamaan ini diatur di dalam Pasal 463 Rv. Singkatnya, prinsip sita persamaan diperuntukkan agar tidak terjadi penyitaan yang tumpang tindih di atas barang yang sama pada waktu yang bersamaan. Sita persamaan ini dapat diletakkan pada barang yang telah disita sebelumnya. Adanya sita persamaan dalam hukum pidana ini tidak diatur, tetapi dengan menggunakan penafsiran ekstensid dari Lampiran Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 pada Hasil Rapat Kamar Perdata yang pada pokoknya mengatur, Bagi Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu mengajukan *derden verzet*/perlawanan karena obyek Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan Sita Eksekusi kecuali Sita Persamaan, karena itu tidak mungkin dilakukan lelang eksekusi. Terhadap logika di atas, penulis berpendapat, dapat pula dikonstruksikan melalui suatu pemahaman bahwa kedua fenomena hukum tersebut sama-sama diletakkannya benda tersebut dalam dua ranah penyitaan, yaitu penyitaan dalam hukum pidana dan penyitaan dalam hukum perdata.
- c. Mengajukan upaya praperadilan. Di dalam Pasal 77 KUHAP jo. Putusan MK Nomor 21/PUU-XII/2014, dapat dipahami bahwa objek praperadilan antara lain: sah atau tidaknya penangkapan, penahanan, penghentian penyidikan atau penghentian penuntutan, penetapan tersangka, penggeledahan, dan penyitaan.

Dengan demikian, terhadap penyitaan tersebut dapat diajukan praperadilan.<sup>59</sup> Atas dasar tersebut, bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan juga dapat melakukan praperadilan terhadap objek penyitaan tersebut.

*Kedua*, menggunakan upaya hukum represif. Telah diuraikan di atas, bahwa berdasarkan Pasal 19 UU Tipikor jo. Perma 2/2022, maka ada upaya hukum keberatan. Di dalam Pasal 3 Perma 2/2022 terhadap Putusan Perampasan Barang Bukan Kepunyaan Terdakwa dalam Perkara Tindak Pidana Korupsi ditegaskan, bahwa Barang atau perusahaan yang dinyatakan dirampas menjadi milik negara atau untuk dimusnahkan dapat diajukan Keberatan secara tertulis oleh Pihak Ketiga yang Beriktikad Baik. Sebagaimana, Pasal 3 ayat (5) PERMA 2/2022, keberatan yang diajukan sebelum dilakukan eksekusi tidak menghalangi jaksa pada Kejaksaan, oditur militer pada oditurat militer/oditurat militer tinggi, atau Komisi Pemberantasan Korupsi untuk melakukan eksekusi, sedangkan sebagaimana Pasal 3 ayat (6) PERMA 2/2022, dalam hal Keberatan diajukan setelah objek yang dimohonkan dilakukan eksekusi, maka wajib mencantumkan pula Menteri Keuangan sebagai Turut Termohon.

Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa hal ini serupa dengan konsep *prejudicial geschil* melalui adanya PERMA 2/2022 ini.

---

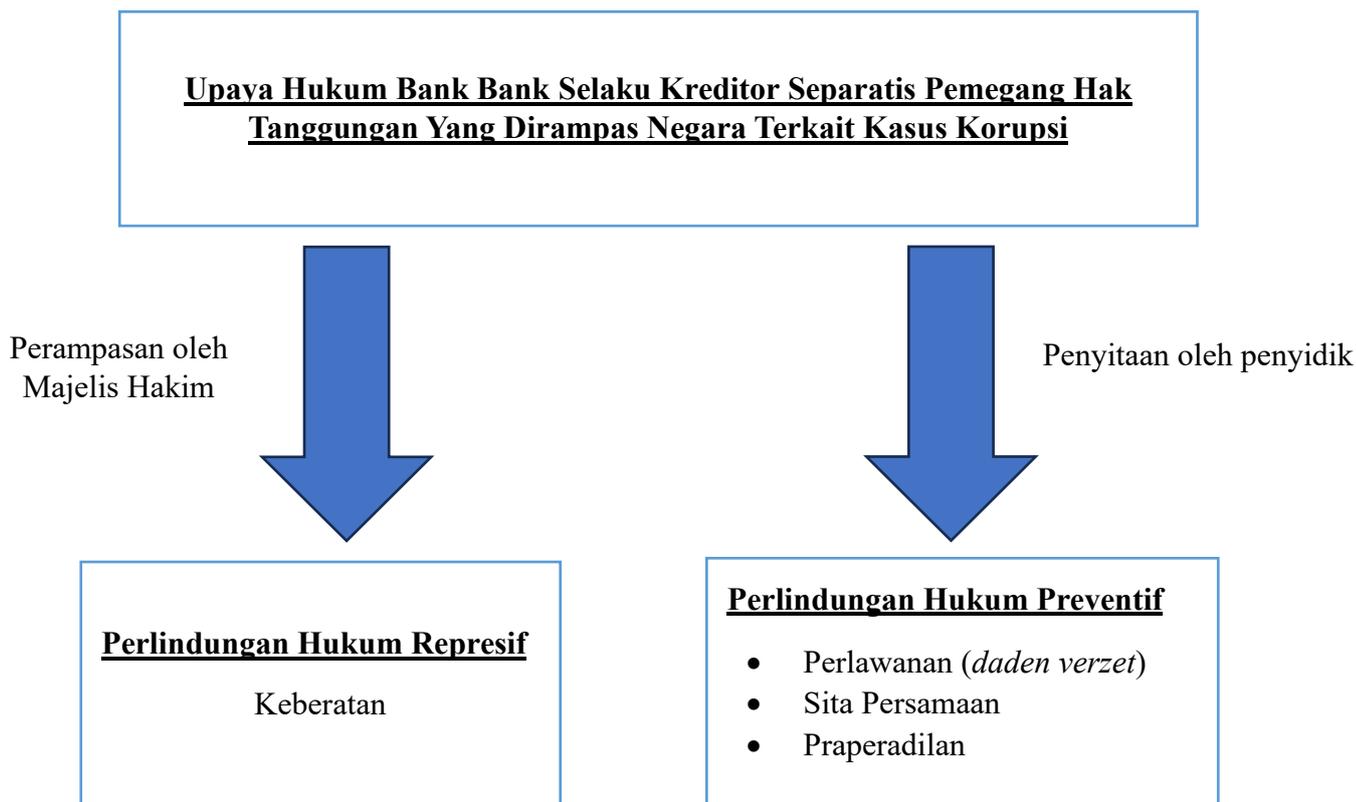
<sup>59</sup> Arif Salasa, "Penyitaan Sebagai Objek praperadilan", *Lex Privatum*, Vol. 4, No. 3, 2016, h. 1-8.

Oleh sebab itu, bank selaku Kreditor Preferen Pemegang Hak Tanggungan Yang Dirampas Negara Terkait Kasus Korupsi, dapat mengajukan keberatan ketika objek hak tanggungannya dirampas dalam kurun waktu 2 (dua) bulan setelah putusan pengadilan pada Perkara Pokok diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum (*vide* Pasal 4 ayat (1) Perma 2/2022).

Dari uraian-uraian terkait perlindungan hukum preventif dan represif di atas, bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi dapat menggunakan upaya tersebut secara kumulatif atau alternatif. Misal, bank hendak menggunakan upaya hukum yang sifatnya represif dan tidak mengajukan upaya hukum preventif yang ada atau bank hendak menggunakan seluruh upaya hukum preventif yang ada dan ketika tidak berhasil, baru menggunakan upaya hukum represif, maka hal tersebut tidak masalah. Hal ini logis tentunya, mengingat upaya hukum adalah suatu hak, bukan kewajiban dari suatu subjek hukum.

Untuk memudahkan pemahaman terkait dengan upaya-upaya hukum yang dapat dilakukan oleh bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi yang telah diuraikan di atas, maka akan diuraikan di dalam gambar di bawah ini:

**Gambar 2** Upaya-Upaya Hukum Yang Dapat Dilakukan Oleh Bank Selaku Kreditor Preferen Pemegang Hak Tanggungan Yang Dirampas Negara Terkait Kasus Korupsi



Sumber: Hasil analisis penulis

### 3. ***Ratio Decedendi* Putusan Hakim Terkait Bank Selaku Kreditor Preferen Pemegang Hak Tanggungan Yang Dirampas Negara Terkait Kasus Korupsi**

Bahwa, sejauh penelusuran penulis, belum ada bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi yang menggunakan upaya hukum keberatan, sebagaimana Pasal 19 jo. Perma 2/2022. Untuk membuat lengkap dan komprehensifnya analisis di dalam penelitian ini akan diuraikan berbagai putusan terkait bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi.

#### **A. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2951 K/Pid/2006**

Dalam perkara ini, terdakwa adalah Agus Dwikora. 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.

Di dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2951 K/Pid/2006, Majelis Hakim Mahkamah Agung menyatakan dan menguatkan bahwa selaku ketua KUD Sejahtera Agus Dwikora telah melakukan tindak pidana korupsi sebesar Rp 1.010.165.703. Dalam amar putusan tersebut menyatakan barang bukti berupa tanah dan bangunan yang masih terbebani hak tanggungan disita dan dirampas untuk negara yang kemudian dilelang dan hasil pelelangan disetorkan ke kas Negara guna diperhitungkan sepenuhnya untuk membayar uang

pengganti kerugian negara. Adapun amar putusan Mahkamah Agung Nomor 2951K/PID/2006 yaitu sebagai berikut :

#### M E N G A D I L I

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terdakwa AGUS DWIKORA tersebut ;
- Membebaskan Pemohon Kasasi/Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 2500,- (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Dari uraian di atas, dapat dipahami bahwa 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. Dari putusan tersebut, dapat dipahami bahwa meskipun bank selaku kreditor preferen telah meletakkan hak tanggungan terhadap objek tersebut dan sepatutnya berhak melakukan eksekusi berdasarkan Pasal 16 UU Hak Tanggungan, baik fiat eksekusi atau parate eksekusi, tetapi justru Majelis Hakim menegaskan, bahwa terhadap objek yang terdapat hak tanggungan tersebut tetap dirampas negara. Dari Putusan Mahkamah Agung Nomor 2951 K/Pid/2006 dapat dipahami, bahwa tidak ada perlindungan hukum bagi bank selaku kreditor preferen pemegang objek hak tanggungan.

## **B. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2701 K/Pdt/2017**

Perkara ini berawal dari adanya perlawanan di Pengadilan Negeri Bitung dengan register perkara Nomor 70/Pdt.BTH/2015/PN.Bit. Adapun pihak di dalam perkara ini adalah antara PT Bank Panin Indonesia Tbk., melawan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kejaksaan Agung R.I. cq. Kejaksaan Tinggi Sulawesi Utara cq. Kepala Kejaksaan Negeri Bitung dan Mohammad Hasan Rahmat. PT Bank Panin Indonesia Tbk. merupakan pemegang hak tanggungan atas 1 rumah dengan sertifikat hak milik atas nama Mohammad Hasan Rahmat. Namun atas tanah tersebut, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor 60/Pen.Pid/2014/PN.Btg telah dilakukan penyitaan.

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2701 K/Pdt/2017, pada pokoknya majelis hakim menyatakan sahnya hak jaminan dan tidak berlakukannya penempatan PN Manado, sebagaimana salah satu Pertimbangannya Hakim menyatakan, bahwa Kreditur mempunyai hak istimewa atas objek hak tanggungan dan harus dilindungi oleh hukum, serta terhadap objek hak tanggungan dalam perkara *a quo* tidaklah dapat dilakukan penyitaan, hal mana sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1731/K/Pdt/2011 tanggal 14 Desember 2011, maka terhadap pelawan dapat dinyatakan sebagai pelawan yang baik dan benar.

Di dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1731/K/Pdt/2011 tanggal 14 Desember 2011 memang terdapat kaidah hukum yang pada pokoknya, yaitu Suatu objek sengketa dalam perkara *a quo* yang telah diletakkan Sertifikat Hak Tanggungan, menjadi hak utama bagi pemegang hak tanggungan untuk dijadikan pelunasan kewajiban hukum debitur, oleh karena hak debitur atas objek hak tanggungan dipandang secara hukum berpindah kepada pemegang hak tanggungan (kreditur); Oleh karena itu kreditur mempunyai hak istimewa atas penjualan objek hak tanggungan untuk pelunasan kewajiban hukum debitur adalah harus dilindungi oleh hukum. Adapun amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 2701 K/PDT/2017 yaitu sebagai berikut :

M E N G A D I L I:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEJAKSAAN AGUNG RI cq KEJAKSAAN TINGGI SULAWESI UTARA cq KEJAKSAAN NEGERI BITUNG tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Terlawan I/Pembanding I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Dari putusan tersebut, dapat dipahami bahwa bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang disita negara terkait kasus korupsi dapat mengajukan upaya hukum keberatan dalam hal ada penyitaan. Hal ini sebagai perlindungan hukum preventif bank selaku kreditor preferen agar hak-haknya dapat dilindungi. Hal ini perlu dilakukan agar hak-hak bank tidak hilang.