

# Tesis\_Adi Nurdianto\_NPM 23310014.pdf

*by* pkpa.fhuwks@yopmail.com 1

---

**Submission date:** 27-Sep-2024 02:40AM (UTC-0500)

**Submission ID:** 2467082455

**File name:** Tesis\_Adi\_Nurdianto\_NPM\_23310014.pdf (834.05K)

**Word count:** 19195

**Character count:** 122692

TESIS

**PERLINDUNGAN HUKUM BANK SELAKU KREDITOR PEMEGANG HAK  
TANGGUNGAN BERSTATUS RAMPASAN NEGARA DALAM PERKARA  
TINDAK PIDANA KORUPSI**

**1**  
**Untuk Memenuhi Persyaratan  
Guna Memperoleh Gelar Magister Hukum  
Program Studi Hukum Pada Program Magister  
Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya**



**Oleh :**

ADI NURDIANTO

NPM : 23310014

**1**  
**PROGRAM STUDI HUKUM PADA PROGRAM MAGISTER**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA**

**2024**

TESIS

**PERLINDUNGAN HUKUM BANK SELAKU KREDITOR PEMEGANG HAK  
TANGGUNGAN BERSTATUS RAMPASAN NEGARA DALAM PERKARA  
TINDAK PIDANA KORUPSI**

**1**  
**Untuk Memenuhi Persyaratan  
Guna Memperoleh Gelar Magister Hukum  
Program Studi Hukum Pada Program Magister  
Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya**



Diajukan oleh

Oleh :

ADI NURDIANTO

NPM : 23310014

**1**  
**PROGRAM STUDI HUKUM PADA PROGRAM MAGISTER  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA  
2024**

**TESIS**  
**PERLINDUNGAN HUKUM BANK SELAKU KREDITOR PEMEGANG HAK**  
**TANGGUNGAN BERSTATUS RAMPASAN NEGARA DALAM PERKARA**  
**TINDAK PIDANA KORUPSI**

**Diajukan oleh :**  
**ADI NURDIANTO**  
**NPM : 23310014**

**TESIS INI TELAH DISETUJUI UNTUK DIUJI**  
**Tanggal 20 Juni 2024**

Oleh

Pembimbing I

Pembimbing II

Prof. Dr. Ari Purwadi, S.H., M.Hum.

Dr. Cita Yustisia Serfiyani, S.H., M.H.

Mengetahui  
Ketua Program Studi Hukum Program Magister  
Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya

Dr. Joko Nur Sariono, S.H., M.H.

**TESIS**  
**PERLINDUNGAN HUKUM BANK SELAKU KREDITOR PEMEGANG HAK**  
**TANGGUNGAN BERSTATUS RAMPASAN NEGARA DALAM PERKARA**  
**TINDAK PIDANA KORUPSI**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

ADI NURDIANTO  
NPM : 23310014

1  
Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Pada Tanggal : 13 Juli 2024

Susunan Dewan Penguji

Nama	Tanda Tangan
Dr. Dwi tatak Subagiyo, S.H. M.Hum (Ketua)	
Prof. Dr. Ari Purwadi, S.H., M.Hum. (Anggota)	
Dr. Agam Sulaksono, S.H., M.H. (Anggota)	
Dr. Cita Yustisia Serfiyani, S.H., M.H. (Anggota)	
Dr. Fani Martiawan Kumara Putra, S.H., M.H. 1 (Anggota)	

Tesis ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan  
Untuk memperoleh gelar Magister  
Tanggal 13 Juli 2024

Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum

Dr. Joko Nur Sariono, S.H., M.H.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobil'amin, puji syukur kehadiran ALLAH SWT yang telah melimpahkan curahan rahmat serta karunianya kepada penulis sehingga tesis ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam tak lupa dihaturkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW sebaik-baiknya pantunan seraya berharap syafa'atnya.

Begitu banyak dukungan dan bantuan yang diberikan kepada penulis selama proses pengerjaan tesis ini hingga tesis ini selesai. Oleh karena itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Widodo Ario Kentjono, dr. Sp. T.H.T. B.K.L. Subsp. Onk. (K). FICS., selaku Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberikan motivasi kepada Penulis selama Penulis menempuh pendidikan pada Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya hingga lulus menjadi seorang dengan gelar akademik Magister Hukum (MH) yang berkualitas dan berakhlak.
2. Ibu Dr. Umi Enggarsasi, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberikan ilmu dan juga bimbingan kepada Penulis selama Penulis menempuh pendidikan pada Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya
3. Bapak Dr. Joko Nur Sariono, S.H., M.H., selaku Ketua Prodi Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberikan ilmu dan juga bimbingan selama Penulis mengikuti proses pembelajaran pada Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
4. Bapak Prof. Dr. Ari Purwadi, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Dr. Cita Yustisia Serfiyani, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan ilmu, bimbingan terkait materi dalam Tesis ini dan juga juga bimbingan teknis penulisan Tesis ini sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini.

5. Kedua orang tua penulis Bapak Adi Kuntoro Cahyono dan Ibu Nursiah yang telah mendukung dan selalu mendoakan penulis agar dapat mengikuti proses pembelajaran dengan baik dan menyelesaikan pendidikan pada Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya
6. Istri Tercinta Ridha Faridha Djoyo, S.E., M.M., yang telah banyak memberikan dukungan serta bantuan kepada penulis selama proses perkuliahan pada Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya dan juga memberikan motivasi kepada penulis agar dapat menyelesaikan pendidikan pada Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
7. Kedua anak penulis Alesha Nafila Ardhana dan Ruzain Insu Ardhana yang memberikan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan pendidikan Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya agar kelak dapat menjadi contoh kepada kedua anak Penulis untuk bisa meraih pendidikan yang tinggi kelak.
8. Seluruh pihak yang telah banyak membantu selama proses perkuliahan maupun selama proses penyelesaian tesis ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namun tidak mengurangi rasa hormat dan terima kasih penulis.

Semoga ilmu dan pengalaman yang Penulis dapat selama mengikuti pendidikan pada Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya bisa memberikan manfaat dan keberkahan untuk penulis, kemajuan hukum di Indonesia, dan juga masyarakat pada umumnya.

Jakarta, Juni 2024

Adi Nurdianto

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : ADI NURDIANTO  
NPM : 23310014  
Alamat : Grand Permata Jagakarsa Kavling 4 Jalan Musyawarah RT 007 RW 04  
Kelurahan Jagakarsa Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan  
No. Telp : +62 813-1445-8440

Dengan ini menyatakan bahwa tesis yang berjudul :

“PERLINDUNGAN HUKUM BANK SELAKU KREDITOR PEMEGANG HAK  
TANGGUNGAN BERSTATUS RAMPASAN NEGARA DALAM PERKARA  
TINDAK PIDANA KORUPSI”

Adalah murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan di media, baik majalah maupun jurnal dan bukan tiruan (*plagiat*) dari karya orang lain. Apabila ternyata nantinya tesis tersebut ditemukan adanya unsur *plagiarisme* maupun *autoplagiarisme*, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas.

Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan perguruan tinggi.

Jakarta, 30 Juni 2024

Adi Nurdianto  
NPM. 23310014



## DAFTAR ISI

SAMPUL DEPAN .....	i
SAMPUL DALAM .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN TESIS.....	iii
HALAMAN TIM PENGUJI TESIS .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
KATA PENGANTAR .....	v
PERNYATAAN ORISINALITAS .....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	x
ABSTRAK .....	xi
<i>ABSTRACT</i> .....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1. Latar Belakang dan Rumusan Masalah .....	1
2. Tujuan Penelitian .....	13
3. Manfaat Penelitian .....	13
3.1 Manfaat Teoritis .....	13
3.2 Manfaat Praktis .....	14
4. Metode Penelitian .....	14
4.1. Tipe Penelitian.....	14
4.2. Metode Pendekatan .....	15
4.3. Sumber Bahan Hukum .....	16
4.4. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum .....	17
4.5. Analisis Bahan Hukum.....	18
5. Kajian Teoritis.....	18
5.1. Hukum Perbankan .....	18
5.2. Kreditor Preferen Pemegang Jaminan.....	23
5.3. Hak Tanggungan.....	26
5.4. Barang Rampasan Negara .....	30
6. Pertanggungjawaban Sistematis .....	33

BAB II KEDUDUKAN HUKUM BANK SELAKU KREDITOR PREFEREN PEMEGANG HAK TANGGUNGAN YANG DIRAMPAS NEGARA TERKAIT KASUS KORUPSI .....	35
1. Karakteristik Bank Selaku Kreditor Preferen Sebagai Pemegang Hak Tanggungan .....	35
2. Kedudukan Hukum Perampasan Aset Dalam Tindak Pidana Korupsi .....	47
3. Penyitaan Pidana Terhadap Objek Hak Tanggungan Bank Selaku Kreditor Preferen .....	56
BAB III PERLINDUNGAN HUKUM BANK SELAKU KREDITOR PREFEREN PEMEGANG HAK TANGGUNGAN YANG DIRAMPAS NEGARA TERKAIT KASUS KORUPSI .....	60
1. Prinsip-Prinsip Kehati-hatian Bank Dalam Memberikan Utang atau Kredit Kepada Nasabah Debitor .....	60
2. Upaya Hukum Bank Selaku Kreditor Preferen Pemegang Hak Tanggungan Yang Dirampas Negara Terkait Kasus Korupsi.....	71
3. <i>Ratio Decedendi</i> Putusan Hakim Terkait Bank Selaku Kreditor Preferen Pemegang Hak Tanggungan Yang Dirampas Negara Terkait Kasus Korupsi ...	80
BAB IV PENUTUP .....	85
1. Kesimpulan .....	85
2. Saran .....	86
DAFTAR BACAAN	

## DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1** Perwujudan Fungsi Intermediasi Bank di dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a dan b UU Perbankan ..... 4
- Gambar 2** Upaya-Upaya Hukum Yang Dapat Dilakukan Oleh Bank Selaku Kreditor Separatis Pemegang Hak Tanggungan Yang Dirampas Negara Terkait Kasus Korupsi 79

## ABSTRAK

Terdapat dualisme terkait dengan kedudukan bank selaku pemegang hak tanggungan dengan perampasan pidana, yaitu ada yang menganggap kepentingan bank selaku kreditor preferen yang beritikad baik seyogyanya dilindungi, sehingga jika barang yang disita tersebut sudah dieksekusi, maka kreditor pemegang tanggunganlah yang memiliki hak lebih dulu menerima pelunasan. Namun, ada yang berpandangan bahwa kepentingan negara untuk menyita barang yang diduga berasal dari hasil kejahatan harus didahulukan ketimbang kepentingan privat atau perdata. Atas dualisme tersebut, maka rumusan masalah di dalam penelitian ini: 1. Bagaimana kedudukan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi? 2. Bagaimana perlindungan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi? Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus. Adapun hasil dari penelitian ini adalah Perlindungan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi dapat dikualifikasikan menjadi 2 (dua): Pertama, perlindungan hukum preventif, yaitu dengan perlawanan (*derden verzet*), sita persamaan, dan praperadilan. Kedua, perlindungan hukum represif, yaitu dengan keberatan, sebagaimana Pasal 19 UU Tipikor jo. Perma 2/2022.

**Kata Kunci:** Bank, Perampasan Barang Tindak Pidana Korupsi, Perlindungan Hukum,

## **ABSTRACT**

*There is a dualism related to the position of the bank as the holder of mortgage rights in criminal confiscation, namely that there are those who consider that the interests of the bank as a preferent creditor with good intentions should be protected, so that if the confiscated goods have been executed, then the credit holder of the mortgage has the first right to receive repayment. However, there are those who are of the view that the state's interest in confiscating goods suspected of originating from the proceeds of crime must take precedence over private or civil interests. Based on this dualism, the problem formulation in this research is: 1. What is the legal position of banks as preferent creditors holding mortgage rights confiscated by the state in connection with corruption cases? 2. What is the legal protection for banks as preferent creditors holding mortgage rights confiscated by the state in connection with corruption cases? This research is normative legal research with legislative, conceptual and case approaches. The results of this research are that the legal protection of banks as preferent creditors holding mortgage rights confiscated by the state in connection with corruption cases can be qualified into 2 (two): First, preventive legal protection, namely by resistance (*derden verzet*), confiscation of equality, and pretrial. Second, repressive legal protection, namely with objections, as in Article 19 of the Corruption Law jo. Perma 2/2022.*

**Keywords:** *Bank, Confiscation of Corruption Crimes, Legal Protection,*

# BABI

## PENDAHULUAN

### 1. Latar Belakang dan Rumusan Masalah

Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Di Indonesia, Bank memiliki peranan yang sangat penting dalam bidang perekonomian. Cita Yustisia Serfiyani menguraikan: “*Banking as a financial institution that plays an important role in economy also faces the threat of disruption and business competition between fellow banking institutions and with non-banking institutions that offer similar products.*”<sup>1</sup> (terjemahan bebas: “Perbankan sebagai lembaga keuangan yang berperan penting dalam perekonomian juga menghadapi ancaman disrupti dan persaingan usaha antara sesama lembaga perbankan maupun dengan lembaga non-perbankan yang menawarkan produk serupa.”).

Dari pendapat tersebut, dapat dipahami bahwa, bank merupakan institusi yang memiliki peranan yang penting dalam perekonomian dan bank kerap memperoleh tantangan dalam kegiatan perbankan tersebut. Pentingnya bank dalam perekonomian

---

<sup>1</sup> Cita Yustisia Serfiyani, “Characteristics of Digital Savings Account as the Latest Innovation in Digital Banking Services”, *International Conference on Science, Technology & Environment (ICoSTE) 2019*, 2019, Serfiyani, Cita Yustisia, Characteristics of Digital Savings Account as the Latest Innovation in Digital Banking Services (August 29, 2019). International Conference on Science, Technology & Environment (ICoSTE) 2019, diakses dalam alamat website <https://ssrn.com/abstract=3487002> or <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.3487002>, diakses tanggal 8 Desember 2023, h. 1.

suatu negara ini paralel dengan tinjauan umum Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Sebagaimana Diubah oleh beberapa undang-undang: Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 yang disahkan sebagai Undang-Undang berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023, dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2023 (selanjutnya disebut “UU Perbankan”).

Salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam menyasikan dan menyeimbangkan masing-masing unsur dari Trilogi Pembangunan adalah perbankan. Peran yang strategis tersebut terutama disebabkan oleh fungsi utama bank sebagai suatu wahana yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien, yang dengan berasaskan demokrasi ekonomi mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional, ke arah peningkatan taraf hidup rakyat banyak.

Bahwa, salah satu penyebab utama, bahwa bank memiliki peran penting dalam suatu perekonomian suatu negara adalah karena bank merupakan lembaga penghimpun dan penyalur dana dari masyarakat atau biasa dikenal dengan fungsi intermediasi.<sup>2</sup> Fungsi ini, termanifestasi di dalam Pasal 3 UU Perbankan yang mengatur bahwa Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat.

---

<sup>2</sup> Sony Kristiyanto dan Sugeng Widodo, “Analisa Intermediasi Makroprudensial Pada Bank Berdampak Sistemik di Indonesia”, *JMD: Jurnal Manajemen dan Bisnis Dewantara*, Vol. 3, No. 1, 2020, h. 40.

Tujuan dari adanya fungsi intermediasi bank ini adalah agar terciptanya kesejahteraan ekonomi yang bersifat merata dan proporsionalitas dari masyarakat yang memiliki dana berlebihan dapat disalurkan kepada masyarakat yang membutuhkan dana.<sup>3</sup>

Adapun manifestasi dari fungsi intermediasi yang ada di dalam Pasal 3 UU Perbankan ini, dapat dilihat salah satunya pada Pasal 6 ayat (1) huruf a dan b UU Perbankan. Di dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a UU Perbankan pada pokoknya diatur bahwa bank menghimpun dana dari masyarakat dan dari Pasal 6 ayat (1) huruf b UU Perbankan pada pokoknya diatur, bahwa bank Pasal 6 ayat (1) huruf b UU Perbankan. Dari Pasal 6 ayat (1) huruf a dan b UU Perbankan tersebut, dapat dipahami bahwa bentuk intermediasi Bank adalah menghimpun dana melalui Simpanan berupa Tabungan, Giro, Deposito berjangka, Sertifikat Deposito, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dan bentuk penyaluran dana yang diperoleh dari simpanan itu melalui kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.<sup>4</sup>

Untuk memudahkan pemahaman terkait dengan perwujudan fungsi intermediasi bank dari Pasal 6 ayat (1) huruf a dan b UU Perbankan tersebut akan diuraikan di dalam gambar di bawah ini:

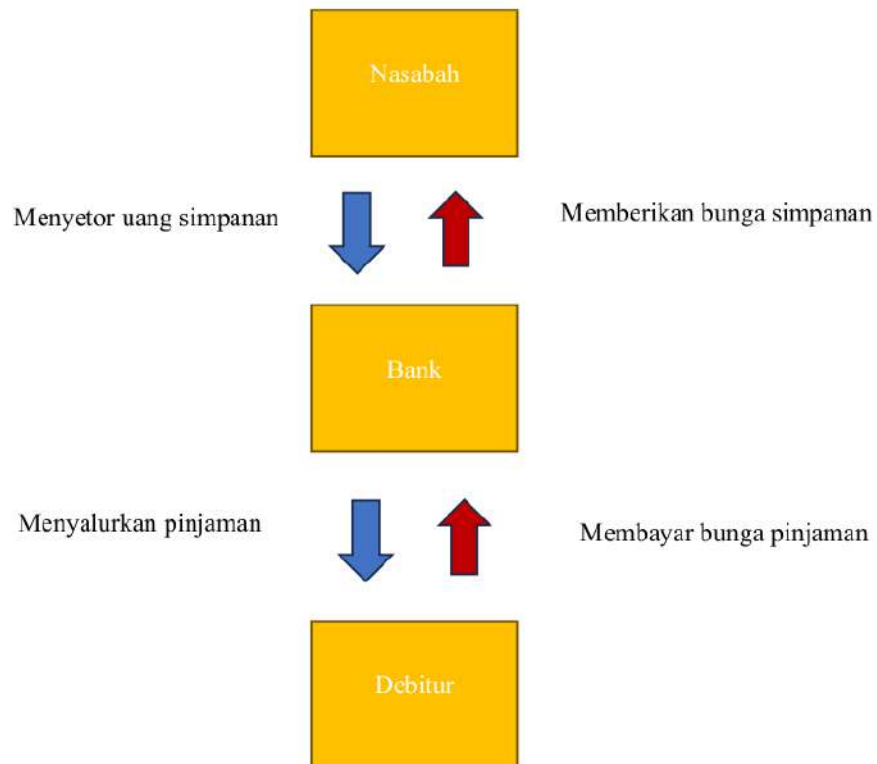
---

<sup>3</sup> Andika Persada Putra, *Hukum Perbankan Analisa Mengenai Perjanjian Kredit Dan Keterkaitannya Dengan Batalnya Perkawinan Debitur Serta Alternatif Penyelesaiannya*, Scopindo Media Pustaka, Surabaya, 2021, h.6.

<sup>4</sup> Syafril, *Bank & Lembaga Keuangan Modern Lainnya*, Prenadamedia, Jakarta, 2020, h. 44.



**Gambar 1** Perwujudan Fungsi Intermediasi Bank di dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a dan b UU Perbankan



Sumber: Hasil olahan penulis

Sebagaimana diuraikan di atas, bahwa salah satu manifestasi dari fungsi intermediasi tersebut adalah dengan menyalurkan kredit kepada masyarakat.<sup>5</sup> Mengingat fungsi penyaluran kredit ini begitu penting, maka bank tidak dapat melakukan penyaluran kredit tersebut secara sembarangan dan bahkan bank harus berhati-hati dalam memberikan kredit kepada masyarakat.<sup>6</sup> Terkait dengan asas kehati-hatian atau *prudential principle*, bagi bank dalam memberikan kredit ini termanifestasi di dalam Pasal 20A ayat (1) UU Perbankan dan penjelasannya.

Di dalam Pasal 20A ayat (1) UU Perbankan, pada pokoknya diatur bahwa bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian termasuk manajemen risiko dalam melakukan kegiatan usaha. Dari Penjelasan Pasal 20A ayat (1) UU Perbankan, pada pokoknya diatur bahwa penerapan prinsip kehati-hatian bank pada mencakup pemberian kredit, karena di dalam pemberian kredit ada risiko, sehingga bank harus memperhatikan prinsip-prinsip pekreditan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh Bank. Adapun faktor-faktor yang dapat menjadi pertimbangan antara lain: watak, kemampuan, modal, Agunan, dan prospek usaha dari Nasabah Debitur.

---

<sup>5</sup> Muhammad Zuhri, "Pemeliharaan Rasio Kinerja Bank Umum Konvensional Dalam Upaya Penerapan Kebijakan Makroprudensial", *Skylandsea Profesional Jurnal Ekonomi, Bisnis Dan Teknologi*, Vol. 2, No. 1, 2022, h. 24.

<sup>6</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. 162.

Dari Pasal 20A ayat (1) UU Perbankan dan penjelasannya tersebut, dapat dipahami bahwa bank akan melakukan analisis yang komprehensif dan holistik, sebelum memberikan kredit kepada sebuah subjek hukum, baik dari karakter, kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur.

Adapun salah satu bentuk hal yang diminta oleh bank, untuk memastikan, bahwa hutang yang diserahkan kepada debitur tersebut terbayar kan adalah dimintanya jaminan dari debitur, sebagaimana Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan dan penjelasannya.<sup>7</sup> Jaminan yang paling umum diminta oleh bank adalah hak tanggungan terhadap aset tertentu (biasanya aset milik debitur).<sup>8</sup>

Terdapat 2 (dua) alasan utama terhadap hal tersebut yang dapat dijelaskan yaitu Pertama karena dengan adanya hak tanggungan, maka ketika debitur wanprestasi, maka bank selaku kreditur dapat mengajukan permohonan eksekusi secara langsung dan ada titel eksekutorial, sebagaimana Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut “UU Hak Tanggungan”) yang pada pokoknya mengatur, bahwa apabila debitor cidera janji, Bank selaku pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan *parate executie* atau fiat eksekusi.

---

<sup>7</sup> Rahmad Kurniawan, Raya Jefry Tarantang, Raya Harfan, “Kaidah Appraisal Jaminan Pada Perbankan Syariah”, *Jurnal Ekonomi Syariah EL-IQTISHOD*, Vol. 6, No. 1, 2022, h. 31.

<sup>8</sup> Tria Agustia, Yulia Mirawati, Busyra Azheri, “Kepastian Hukum Menyangkut Objek Hak Tanggungan Belum Terdaftar Yang Dijadikan Jaminan”, *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, Vol. 14, No. 2, 2019, h.236.

Kedua, berdasarkan Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut “UU Kepailitan”) yang mengatur: “Dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, setiap Kreditor pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.”, maka dapat dipahami bahwa pemegang hak tanggungan berkedudukan sebagai kreditor preferen<sup>9</sup>, apabila terjadi Kepailitan terhadap debitor (*in casu*: nasabah) yang notabene merupakan golongan kreditor yang didahulukan dan tidak perlu khawatir tidak memperoleh pengembalian atau pembayaran terhadap hutangnya, karena dapat dilunasi dengan aset yang dijamin hak tanggungan tersebut. Dalam perkembangannya, terdapat permasalahan hukum, yaitu meskipun bank memiliki hak tanggungan terhadap suatu aset yang dijamin oleh debitor, tetapi kemudian aset debitor tersebut berstatus sebagai aset rampasan negara.<sup>10</sup>

Di dalam Pasal 1 angka 4 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”) diuraikan, bahwa barang rampasan negara adalah benda

---

<sup>9</sup> Di dalam konteks hukum kepeilitan, maka kreditor pemegang jaminan disebut sebagai kreditor separatis, tetapi dalam konteks hukum perdata yang mengacu pada BW, maka kreditor pemegang jaminan tetap dikualifikasikan sebagai kreditor preferen. Lihat Kiki Nasir Hadi, Khalimi, Mohamad Ismed, “Kedudukan Kreditor Separatis Pada Piutang Jaminan Kebendaan Terhadap Proses PKPU”, *Jurnal Cakrawala Ilmiah*, Vol. 1, No. 11, 2022, h. 2788.

<sup>10</sup> Muhammad Arfah, Amriyanto Amriyanto, “Tipologi Tindak Pidana Korupsi Di Sektor Pertanahan Dan Implikasinya Pada Pemanfaatan Tanah Negara Di Indonesia”, *Khairun Law Journal*, Vol. 1, No. 2, 2018, h. 84.

sitaan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dinyatakan dirampas untuk negara.

Adapun alasan barang-barang tersebut terqualifikasi sebagai barang rampasan negara, sebagaimana Pasal 39 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (selanjutnya disebut "KUHP") antara lain:

1. Barang-barang kepunyaan terpidana yang diperoleh dari kejahatan atau yang sengaja dipergunakan untuk melakukan kejahatan, dapat dirampas;
2. Dalam hal pemidanaan karena kejahatan yang tidak dilakukan dengan sengaja atau karena pelanggaran, dapat juga dijatuhkan putusan perampasan berdasarkan hal-hal yang ditentukan dalam undang-undang;
3. Perampasan dapat dilakukan terhadap orang yang bersalah yang diserahkan kepada pemerintah, tetapi hanya atas barang-barang yang telah disita.

Dalam tindak pidana korupsi, terkait dengan perampasan aset negara ini, juga diatur khusus di dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah oleh: Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 (selanjutnya disebut "UU Tipikor") yang pada pokoknya mengatur, bahwa 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;

Dari uraian di atas, terdapat dualisme terkait dengan hal ini, yaitu ada yang menganggap kepentingan bank selaku kreditor preferen yang beritikad baik seyogyanya dilindungi, sehingga jika barang yang disita tersebut sudah dieksekusi, maka kreditor pemegang tanggunganlah yang memiliki hak lebih dulu menerima pelunasan, seperti J. Satrio dan Mohamad Assegaf. Jika ada sisanya baru diberikan kepada negara. Namun, ada yang berpandangan bahwa kepentingan negara untuk menyita barang yang diduga berasal dari hasil kejahatan harus didahulukan ketimbang kepentingan privat atau perdata, seperti pendapat Chaerul Huda.<sup>11</sup> Dengan demikian, dapat dipahami bahwa terdapat permasalahan hukum yaitu kekaburan hukum (*obscurity of law*) terkait dengan perlindungan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi.

Sebagaimana adagium hukum: “*cum adsunt testimonia rerum, quid opus est verbis*”<sup>12</sup> (terjemahan bebas: “saat ada bukti dari fakta-fakta, maka apa gunanya kata-kata”) yang memiliki kedalaman makna, bahwa permasalahan hukum secara riil harus dilihat dari putusan riil pula, maka terkait dengan permasalahan kedudukan hukum kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi ini memiliki kekaburan hukum, sehingga menimbulkan dualisme ini dapat dilihat di dalam Putusan Mahkamah Agung 2951 K/Pid/2006 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2701 K/Pdt/2017.

---

<sup>11</sup> *Ibid.*

<sup>12</sup> Peter Jeremiah Setiawan et.al., “Originalist Interpretation: A Method of Discovery in Criminal Law (Rechtsvinding in Het Strafrecht)”, *Budapest International Research and Critics Institute-Journal*, Vol. 3, No. 4, 2021, h. 5638.

7  
Di dalam Putusan Mahkamah Agung 2951 K/Pid/2006, terdapat Kopkar Semen Tonar, sebagai kreditur yang telah mendapatkan jaminan dari Agus Dwikora (debitur) berupa sebidang hak atas tanah seluas 225 m2 di Jalan Raya Kariago (kompleks griya Maros), kelurahan Bontoa, kecamatan Mandai, kabupaten Maros, dan bangunan ruko yang berdiri di atasnya menjadi jaminannya. Jaminan ini dibuktikan dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 29/APHT/AMD-1-2014 tertanggal 30 Januari 2004 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 00045 tertanggal 18 Februari 2004. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung sebagaimana disebutkan di atas, tanah tersebut dirampas untuk Negara yang kemudian dilelang dan hasil pelelangan disetorkan ke kas Negara guna diperhitungkan sepenuhnya untuk membayar uang Pengganti.

Di satu sisi, terdapat putusan lain yang fakta hukum atau kasus posisinya serupa, tetapi putusannya berbeda, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 2701 K/Pdt/2017. Di dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2701 K/Pdt/2017, merupakan perkara 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 (*in casu*: perampasan) karena terbukti merupakan hasil tindak pidana korupsi oleh Sdr. Subchan, S.E. (Subchan membayar uang muka untuk rumah), selanjutnya Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 18/Pid-Sus-TPK/2014/PN.Mdo (terkait kasus korupsi) dalam amarnya

menyatakan bahwa rumah tersebut dirampas untuk Negara untuk kemudian dilelang. Dalam Putusanya hakim menyatakan sahnya hak jaminan dan tidak berlakukanya penepatan PN Manado. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1731K/Pdt/2011 menegaskan bahwa objek jaminan kredit yang telah dibebani hak tanggungan yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan, memiliki hak dan kepentingan yang melekat dan harus mendapat perlindungan hukum.

Berdasarkan uraian dualisme tersebut ada posibilitas, bahwa pihak yang harus diutamakan atau pihak yang harus dilindungi adalah kreditur pemilik hak tanggungan yang notabene dalam konteks penelitian ini adalah bank. Namun, terdapat permasalahan hukum berikutnya, yaitu kekaburan hukum mengenai perlindungan hukum bagi bank selaku kreditur pemilik hak tanggungan yang terhadap aset hak tanggungannya dirampas oleh negara. Di dalam Pasal 19 ayat (2) UU jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2022 tentang Tata Cara Penyelesaian Keberatan Pihak Ketiga yang Beriktikad Baik terhadap Putusan Perampasan Barang Bukan Kepunyaan Terdakwa dalam Perkara Tindak Pidana Korupsi, dapat dipahami bahwa memang diatur adanya upaya hukum khusus atau tersendiri yaitu keberatan. Namun, ada yang beranggapan bahwa upaya hukum yang dapat digunakan termasuk juga upaya hukum *derden verzet* atau perlawanan pihak ketiga yang diatur di dalam Pasal 378 *Reglement op de Rechtsvordering* (selanjutnya disebut “RV”).



Adanya kekaburan hukum terkait dengan upaya hukum sebagai bentuk perlindungan hukum represif ini tentunya penting untuk dianalisis, mengingat tentunya ada perbedaan secara yuridis antara kedua upaya hukum tersebut (*in casu*: keberatan dan *derden verzet*). Misal, dari segi daluwarsa, berdasarkan Pasal 19 UU Tipikor daluwarsa pengajuan keberatan adalah 2 (dua) bulan, sementara berdasarkan Yurisprudensi Tetap (*fasten jurisprudentie*), yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 996 K/Pdt/1989, bahwa *derden verzet* yang diajukan atas sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri dalam suatu perkara perdata, dapat dibenarkan selama putusan perkara yang dilawan (perkara pokok) belum mempunyai kekuatan hukum tetap serta sita tersebut belum diangkat.

Berdasarkan uraian di atas, maka judul masalah yang diangkat di dalam penelitian ini: “PERLINDUNGAN HUKUM BANK SELAKU KREDITOR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN BERSTATUS RAMPASAN NEGARA DALAM PERKARA TINDAK PIDANA KORUPSI”.

Adapun rumusan masalah di dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi?
2. Bagaimana perlindungan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi?

## 2. Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini:

1. Menganalisis mengenai kedudukan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi
2. Menganalisis mengenai perlindungan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi

## 3. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini dapat ditinjau dari dua segi yaitu segi teoritis dan segi praktis. Adapun uraian manfaat tersebut sebagai berikut:

### 3.1 Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan membawa wawasan tentang teori-teori di bidang hukum, khususnya terkait kedudukan hukum dan perlindungan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi.
- b. Penelitian ini juga diharapkan pembaca dapat mengerti konsep kedudukan hukum dan perlindungan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi.
- c. Hasil Penelitian ini dapat menjadi literatur, referensi, dan bahan-bahan informasi ilmiah mengenai terkait kedudukan hukum dan perlindungan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi.

### 3.2 Manfaat Praktis

Hasil Penelitian ini diharapkan menjadi sumbangsih pemikiran terutama, bagi para praktisi hukum, seperti advokat, kejaksaan, kepolisian, hakim, *legal officer* bank, dan sebagainya terkait kedudukan hukum dan perlindungan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi.

## 4. <sup>1</sup>Metode Penelitian

Metode penelitian ini merupakan sebuah proses untuk memperoleh data dalam menunjang penelitian ini. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini mencakup antara lain:

### 4.1. Tipe Penelitian

Penelitian ini dibuat berdasarkan riset hasil dari kajian dengan menggunakan penelitian hukum normatif (*normative legal research*). Penelitian hukum normatif adalah penelitian terhadap asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum, penelitian sejarah hukum, dan penelitian perbandingan hukum.<sup>13</sup> Adapun alasan penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, karena di dalam penelitian ini yang akan dianalisis adalah isu hukum, terkait kekaburan hukum, yaitu kekaburan hukum terkait dengan kedudukan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan

---

<sup>13</sup> <sup>1</sup>Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, h. 22

yang dirampas negara terkait kasus korupsi dan kekaburan hukum terkait perlindungan hukum bagi bank selaku kreditur pemilik hak tanggungan yang terhadap aset hak tanggungannya dirampas oleh negara.

#### 4.2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*).  
1 Pendekatan perundang-undangan adalah suatu pendekatan yang dilakukan dengan menggunakan berbagai aturan hukum yang berkaitan langsung terhadap peraturan yang telah ada serta peraturan lain yang berhubungan dengan objek penelitian. Pada penulisan ini melakukan pendekatan terhadap peraturan perundang-undangan, seperti UU Perbankan, UU Hak Tanggungan, UU Tipikor, RV, dan sebagainya. Pendekatan ini digunakan, karena hendak dianalisis *ratio legis* dan pengaturan-pengaturan yang ada untuk menjawab permasalahan hukum normatif di dalam penelitian ini, yaitu kekaburan hukum terkait dengan perlindungan hukum bank selaku kreditur preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi dan kekaburan hukum terkait perlindungan hukum bagi bank selaku kreditur pemilik hak tanggungan yang terhadap aset hak tanggungannya dirampas oleh negara.

Pendekatan konseptual adalah pendekatan yang dilakukan dengan beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang untuk menjawab permasalahan hukum yang ada.<sup>14</sup> Adapun konsep-konsep hukum yang digunakan di dalam penelitian ini adalah konsep hukum perbankan, hak tanggungan, dan barang rampasan negara.

Pendekatan kasus adalah pendekatan yang dilakukan untuk mempelajari norma atau kaidah hukum yang dapat diterapkan di dalam kasus yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht va gewijsde*).<sup>15</sup> Adapun kasus konkrit yang dianalisis untuk menjawab permasalahan hukum yang ada, yaitu Putusan Mahkamah Agung 2951 K/Pid/2006 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2701 K/Pdt/2017.

#### 4.3. <sup>1</sup>Sumber Bahan Hukum

Didalam metode penelitian hukum normatif, terdapat 2 (dua) sumber bahan pustaka yang dipergunakan oleh penulis yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Penelitian ini menggunakan 2 (dua) sumber bahan hukum sebagai berikut:

---

<sup>14</sup> Ika Dewi Sartika Saimima, *Rekonstruksi Pidana Restitusi Dan Pidana Kurungan Pengganti Dalam Tindak Pidana Perdagangan Orang*, Deepublish, Yogyakarta, 2020, h.6

<sup>15</sup> *Ibid.*

a. Sumber Hukum Primer

Sumber hukum primer diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.<sup>16</sup> Dalam penelitian ini peraturan perundang-undangan yang digunakan adalah yang berkaitan dengan kedudukan hukum dan perlindungan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi, seperti UU Perbankan, UU Hak Tanggungan, UU Tipikor, RV, dan sebagainya

b. Sumber Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder diperoleh dari literatur hukum, artikel, artikel di jurnal ilmiah, media internet, ataupun tanggapan-tanggapan atas putusan pengadilan sehubungan dengan permasalahan hukum yang diteliti, yaitu kedudukan hukum dan perlindungan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi.<sup>17</sup>

#### 4.4. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Adapun bahan hukum di dalam penelitian hukum normatif ini diperoleh melalui penelusuran bahan hukum atau studi pustaka terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

---

<sup>16</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013, h. 103.

<sup>17</sup> *Ibid.*

#### **4.5. Analisis Bahan Hukum**

Langkah selanjutnya dalam penelitian ini adalah melakukan kajian terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang telah dikumpulkan dengan metode interpretasi (*interpretatiemethoden*) dan konstruksi hukum atau model penalaran (*redeneerwijzen*).<sup>18</sup> Interpretasi atau penafsiran merupakan salah satu metode penemuan hukum yang memberi penjelasan yang jelas mengenai teks undang-undang agar ruang lingkup kaedah dapat ditetapkan sehubungan dengan peristiwa hukum tertentu, terkhusus kekaburan hukum. Konstruksi hukum digunakan dalam rangka menjawab isu hukum terkait kekosongan hukum. Di dalam penelitian ini, digunakan interpretasi dan konstruksi agar dapat menghasilkan suatu argumentasi yang komprehensif terkait permasalahan hukum kedudukan hukum dan perlindungan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara.

### **5. Kajian Teoritis**

#### **5.1. Hukum Perbankan**

Di dalam Pasa 1 angka 1 UU Perbankan diatur: “Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.” Lebih lanjut, pada Pasal 1 angka 2 UU Perbankan diatur: “Bank

---

<sup>18</sup> Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djamiati, *Argumentasi Hukum*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2008.

adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat”

5  
Hukum perbankan (*banking law*) adalah sebagai sekumpulan peraturan hukum yang mengatur kegiatan lembaga keuangan bank yang meliputi segala aspek, dilihat dari segi esensi, dan eksistensinya, serta hubungannya dengan bidang kehidupan lain. Pembangunan di bidang ekonomi sangat banyak dilakukan, namun sering tidak diiringi dengan pembangunan di bidang hukum. Liberalisasi perdagangan semakin mengembangkan globalisasi ekonomi. Implikasi globalisasi ekonomi terhadap hukum suatu negara tidak dapat dihindarkan. Globalisasi ekonomi telah menimbulkan akibat yang besar di bidang hukum suatu negara. Negara yang terlibat terpaksa harus membuat standarisasi hukum dalam kegiatan ekonominya. Maka sudah selayaknya dilakukan pembenahan untuk menghadapi pembangunan ekonomi yakni globalisasi hukum mengikuti globalisasi ekonomi.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Hasanuddin Rahman, *Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998, h. 2-3.



Menurut Rachmadi Usman, unsur-unsur yang terkandung dalam hukum perbankan antara lain:<sup>20</sup>

- a. Serangkaian ketentuan hukum positif, dengan dikeluarkannya berbagai Peraturan Perundang-undangan baik berupa Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, Peraturan Bank Indonesia, Keputusan Direksi dan Surat Edaran Bank Indonesia dan peraturan pelaksanaan lainnya sebagai suatu sistem yang diikat oleh asas hukum tertentu.
- b. Hukum positif tersebut bersumberkan ketentuan yang tertulis dan tidak tertulis. Ketentuan yang tertulis adalah ketentuan yang dibentuk badan pembentuk hukum dan perundang-undangan, sedangkan ketentuan yang tidak tertulis adalah ketentuan yang timbul dan terpelihara dalam praktek penyelenggaraan operasional perbankan.
- c. Ketentuan hukum perbankan mengatur ketatalaksanaan kelembagaan bank, mencakup perizinan, bentuk hukum, kepengurusan, dan kepemilikan bank. Dimuat pula ketentuan pembinaan dan pengawasan oleh Bank Indonesia.
- d. Ketentuan hukum perbankan mengatur aspek-aspek kegiatan usahanya. Secara umum fungsi utama bank berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 adalah sebagai penghimpun dana masyarakat dan disalurkan kembali dalam bentuk kredit. Ketentuan ini mencerminkan fungsi bank sebagai perantara pihak-pihak yang kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak yang kekurangan dana (*lacks of funds*).

---

<sup>20</sup> *Ibid.*

5  
Dari rumusan tersebut akan terungkap bahwa pengaturan di bidang perbankan, akan menyangkut diantaranya:

- a. Dasar-dasar perbankan, yaitu menyangkut asas-asas kegiatan perbankan seperti norma efisiensi, keefektifan, kesehatan bank, profesionalisme pelaku perbankan, maksud dan tujuan lembaga perbankan serta hubungan hak dan kewajiban.
- b. Kedudukan hukum pelaku di bidang perbankan seperti dewan komisaris, direksi, karyawan, pihak yang terafiliasi, dan bentuk kepemilikan bank.
- c. Kaidah-kaidah perbankan yang secara khusus memperlihatkan kepentingan umum seperti mencegah persaingan yang tidak wajar, antitrust, perlindungan konsumen, dan lain-lain.
- d. Kaidah-kaidah yang menyangkut struktur organisasi, yang mendukung kebijaksanaan ekonomi dan moneter pemerintah, seperti bank sentral.
- e. Kaidah-kaidah yang mengarah kepada kehidupan perekonomian yang berupa dasar hukum untuk mewujudkan tujuan yang hendak dicapai melalui penetapan sanksi, insentif, dan sebagainya.
- f. Peraturan hukum itu satu sama lain ada hubungannya, tidak berdiri sendiri, terikat dalam satu susunan kesatuan.

Dari Pasal 2 UU Perbankan, ada 2 (dua) asas yang diatur di dalam UU perbankan di Indonesia secara *expressis verbis* yaitu Demokrasi ekonomi dan Asas Kehati-hatian. Lebih lanjut, di dalam penjelasan Pasal 2 UU Perbankan, diatur bahwa Yang dimaksud dengan "demokrasi ekonomi" adalah demokrasi ekonomi berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Selain kedua asas di atas, terdapat asas-asas lain, seperti prinsip kepercayaan (*fiduciary relation* <sup>7</sup> *principle*), prinsip kerahasiaan (*secrecy principle*), prinsip mengenal nasabah (*know how customer principle*), dsb. Prinsip kepercayaan 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) UU Perbankan. Prinsip kerahasiaan bank diatur dalam Pasal 40 sampai dengan Pasal 47 A UU Perbankan. Menurut Pasal 40 bank wajib merahasiakan keterangan mengenai nasabah penyimpan dan simpanannya.

Namun dalam ketentuan tersebut kewajiban merahasiakan itu bukan tanpa pengecualian atau tidak bersifat absolut. Prinsip mengenal nasabah adalah prinsip yang diterapkan oleh bank untuk mengenal dan mengetahui identitas nasabah, memantau kegiatan transaksi nasabah termasuk

melaporkan setiap transaksi yang mencurigakan. Prinsip ini termanifestasi, misal di dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/27/PBI/2012 Penerapan Program Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme bagi Bank Umum.

## 5.2. Kreditor Preferen Pemegang Jaminan

<sup>3</sup> Pada dasarnya kedudukan para kreditor adalah sama (*paritas creditorium*) dan karenanya mereka mempunyai hak yang sama atas hasil eksekusi boedel pailit sesuai dengan besarnya tagihan mereka masing-masing (*pari passu pro rata parte*). Namun demikian asas tersebut mengenal pengecualian yaitu golongan kreditor yang memegang hak agunan atas kebendaan dan golongan kreditor yang haknya didahulukan berdasarkan Undang-undang kepailitan peraturan perundang-undangan lainnya. Dengan demikian, asas *paritas creditorium* berlaku bagi para kreditor konkuren saja.<sup>21</sup>

<sup>3</sup> Kreditor yang memiliki jaminan kebendaan dalam hukum Kepailitan diklarifikasikan sebagai kreditor separatis atau dalam hukum perdata tetap dikualifikasikan <sup>3</sup> sebagai kreditor preferen. Penggunaan istilah pailit dalam bahasa Belanda, Perancis, Latin maupun Inggris berbeda-beda. Bahasa Perancis menggunakan istilah *faillite* yang artinya pemogokan atau

---

<sup>21</sup> Fred B.G Tumbuan, *Pokok-Pokok Undang-Undang tentang Kepailitan sebagaimana diubah oleh Perpu Nomor: 1/1998, dalam Penyelesaian Utang Piutang melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Editor: Rudhi A.Lontoh, Alumni, Bandung,2001, h. 128.

<sup>3</sup> kemacetan dalam melakukan pembayaran. Orang yang mogok atau macet atau berhenti membayar hutangnya dalam bahasa Perancis disebut *le faillie*. Istilah pailit dalam bahasa Belanda adalah *failliet*, dalam bahasa Inggris digunakan istilah *failure*, sedangkan dalam bahasa latin digunakan istilah *fallire*. Kreditor separatis adalah kreditor pemegang hak jaminan kebendaan yang dapat bertindak sendiri. Golongan kreditor ini tidak terkena akibat putusan pernyataan pailit debitur, artinya hak-hak eksekusi mereka tetap dapat dijalankan seperti tidak ada kepailitan debitur. Kreditor golongan ini dapat menjual sendiri barang-barang yang menjadi jaminan, seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Dari hasil penjualan tersebut, mereka (kreditor separatis) mengambil sebesar piutangnya, sedangkan jika ada sisanya disetorkan ke kas kurator sebagai boedel pailit. Sebaliknya bila hasil penjualan tersebut ternyata tidak mencukupi, kreditor tersebut untuk tagihan yang belum terbayar dapat memasukkan kekurangannya sebagai kreditor bersaing (konkuren).<sup>22</sup>

Akan tetapi, jika terdapat kreditor diistimewakan yang tingkatannya diatas tingkatan kreditor separatis, vide Pasal 1134 ayat (2) *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut "BW"), <sup>3</sup> kurator dan kreditor diistimewakan tersebut dapat meminta kreditor separatis agar hasil penjualan harta jaminan hutang tersebut diserahkan kepada curator dan kreditor diistimewakan

---

<sup>22</sup> Zainal Asikin, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1990, h. 22-23

<sup>3</sup> sejumlah yang sama dengan piutang yang diistimewakan tersebut (Pasal 60 ayat (2) UU Kepailitan). Hanya saja meskipun kreditor separatis dapat mengeksekusi dan mengambil sendiri hasil penjualan hak jaminan, tetapi kreditor separatis tunduk pada hukum tentang penangguhan eksekusi untuk masa tertentu, yakni selama maksimum 90 (sembilanpuluh) hari untuk kepailitan dan maksimum 270 (duaratus tujuh puluh) hari untuk penundaan kewajiban pembayaran hutang, vide Pasal 228 ayat (6) UU Kepailitan. Dengan demikian, dalam hubungan dengan aset-aset yang dijamin tersebut, kedudukan kreditor separatis sangat tinggi, lebih tinggi dari kreditor yang diistimewakan lainnya (Pasal 1139 dan Pasal 1149 BW). Dengan kata lain, kedudukan kreditor separatis adalah yang tertinggi dibandingkan kreditor lainnya, kecuali Undang-Undang menentukan sebaliknya. Lihat Pasal 1134 ayat (2) BW.

<sup>3</sup> Dalam kepailitan, kreditor diklasifikasikan menjadi 3 (tiga) macam, yaitu sebagai berikut :

1. Kreditor separatis (dalam hukum perdata dikenal kreditor preferen pemegang jaminan);
- <sup>3</sup> 2. Kreditor preferen;
3. Kreditor Konkuren.

Pembagian kreditor menjadi tiga klasifikasi tersebut diatas berbeda dengan pembagian kreditor pada rezim hukum perdata umum. Perlindungan istimewa tersebut dapat diberikan apabila kreditor tersebut memegang hak

jaminan atas benda tertentu milik debitor. Benda tersebut dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Adanya pemberian perlindungan istimewa telah diisyaratkan oleh Pasal 1132 BW. Pasal tersebut menyebutkan bahwa seorang kreditor dapat diberikan hak untuk didahulukan dari kreditor-kreditor lain. Selain diatur pada Pasal 1132 BW. Pemberian perlindungan istimewa terhadap kreditor juga juga diatur oleh Pasal; 1233 BW., yaitu hak untuk -didahulukan diantara para kreditor timbul dari hak istimewa, gadai dan hipotik. Hak-hak tersebut merupakan prinsip perlindungan hak bagi kreditor pemegang hak jaminan kebendaan.<sup>23</sup>

### 5.3. Hak Tanggungan

Istilah kredit berasal dari bahasa Romawi yaitu “*credere*” yang berarti kepercayaan.<sup>24</sup> Dasar dari kredit adalah kepercayaan atau keyakinan dari kreditor bahwa pihak lain pada masa yang akan datang sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan. Mengingat pentingnya dana perkreditan tersebut sudah semestinya para pihak yang terkait mendapat perlindungan dalam suatu lembaga hak jaminan yang dapat memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan.

---

<sup>23</sup> Setiawan, *Hak Tanggungan dan Masalah Eksekusinya*, Varia Peradilan, Majalah Hukum, Tahun XI Nomor 4 31, Agustus 1996, h. 72.

<sup>24</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1978, Hal.19.

<sup>4</sup> Di dalam Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UU Pokok Agraria) sudah disediakan lembaga hak jaminan yang kuat yang dapat dibebankan pada hak atas tanah yaitu hak tanggungan, sebagai pengganti lembaga *Hypotheek* dan *Credietverband*, akan tetapi lembaga hak tanggungan di atas belum berfungsi sebagaimana mestinya, karena belum adanya Undang-Undang yang mengaturnya secara lengkap, sesuai dengan yang dikehendaki oleh ketentuan Pasal 51 Undang-Undang tersebut sehingga ketentuan *Hypotheek* sebagaimana dimaksud dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia dan ketentuan *Credietverband* dalam *Staatsblad* 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1937-190 masih diberlakukan sepanjang mengenai hal-hal yang belum ada ketentuannya dalam atau berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria.

Berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka terpenuhilah apa yang diinginkan Pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria, sehingga berdasarkan Pasal 29 Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan, maka ketentuan *Hypotheek* sebagaimana dimaksud dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia dan ketentuan *Credietverband* dalam *Staatsblad* 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1937-190 sepanjang mengenai pembebanan hak



tanggungannya pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi.<sup>25</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat dikatakan lahirnya Undang-Undang Hak Tanggungan karena adanya perintah dalam Pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria. Pasal 51 UU Pokok Agraria berbunyi “Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan dalam pasal 25, pasal 33 dan pasal 39 diatur dalam undang-undang”. Namun, dalam Pasal 57 UUPA disebutkan bahwa selama Undang-Undang Hak Tanggungan belum dibentuk, maka diberlakukan ketentuan *Hypotheek* dan *Credietveerband*. Perintah Pasal 51 UUPA baru terwujud setelah terbentuknya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.

Adapun 4 pertimbangan dibentuknya Undang-Undang Hak Tanggungan menurut H. Salim HS:<sup>26</sup>

- a. Bahwa bertambah meningkatnya pembangunan nasional yang bertitik berat pada bidang ekonomi, dibutuhkan penyediaan dana yang cukup besar, sehingga dibutuhkan lembaga hak jaminan yang kuat dan mampu memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan, yang dapat mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

---

<sup>25</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2000, h.52.

<sup>26</sup> H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada. 2007, h. 100.

- 4
- b. Bahwa sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sampai saat ini, ketentuan lengkap mengenai hak tanggungan sebagai lembaga hak jaminan yang dapat dibebankan atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda yang berkaitan dengan tanah, belum terbentuk.
  - c. Bahwa ketentuan mengenai Hypotheek sebagaimana diatur dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai tanah, dan ketentuan mengenai Credietverband dalam Staatsblad 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1937-190, yang berdasarkan Pasal 57 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, masih diberlakukan sementara sampai dengan terbentuknya undang-undang tentang hak tanggungan, dipandang tidak sesuai lagi dengan kebutuhan kegiatan perkreditan, sehubungan dengan perkembangan tata ekonomi Indonesia.
  - d. Bahwa mengingat perkembangan yang telah dan akan terjadi di bidang pengaturan dan administrasi hak-hak atas tanah serta untuk 32 memenuhi kebutuhan masyarakat banyak selain hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan yang telah ditunjuk sebagai objek hak tanggungan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Hak Pakai atas tanah tertentu yang wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan, perlu juga dimungkinkan untuk dibebani hak tanggungan.

#### 5.4. Barang Rampasan Negara

Penyitaan diartikan sebagai proses, cara, perbuatan menyita atau pengambilan milik pribadi oleh pemerintah tanpa ganti rugi. Proses penegakan hukum mengesahkan adanya suatu tindakan berupa penyitaan. Penyitaan adalah tindakan hukum berupa pengambil alihan dan penguasaan untuk sementara waktu barang-barang dan tangan seseorang atau kelompok untuk kepentingan penyidikan, penuntutan dan peradilan.<sup>27</sup>

Setelah melakukan penyitaan atas benda yang dilakukan dalam tindak pidana, maka benda tersebut harus diamankan oleh penyidik dengan menepakan dalam suatu tempat khusus untuk menyimpan benda sitaan negara. Benda sitaan negara adalah benda yang disita oleh penyidik, penuntut umum atau pejabat yang karena jabatannya mempunyai wewenang untuk menyita barang guna keperluan barang bukti dalam proses peradilan.

Barang sitaan adalah barang bukti yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dirampas untuk negara yang selanjutnya dieksekusi dengan cara:<sup>28</sup>

- a. Dimusnahkan.
- b. Dibakar sampai habis.
- c. Ditenggelamkan ke dasar laut sehingga tidak bisa diambil lagi.
- d. Ditanam di dalam tanah.

---

<sup>27</sup> Andi Hamzah, *Pengusutan Perkara Melalui Sarana Teknik dan Sarana Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta 1986, h.122

<sup>28</sup> Basmanizar, *Penyelamatan dan Pengamanan Benda Sitaan Negara dan Barang Rampasan Negara di Rumah Penyimpanan Benda Sitaan Negara*, Rajawali Press, Jakarta. 1997, h.43-44

- e. Dirusakkan sampai tidak dapat dipergunakan lagi.
- f. Dilelang untuk Negara.
- g. Diserahkan kepada instansi yang ditetapkan untuk dimanfaatkan.
- h. Disimpan di Rupbasan untuk barang bukti dalam perkara lain

Pasal 1 angka 16 KUHAP Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (selanjutnya disebut KUHAP) mengatur bahwa “penyitaan adalah serangkaian tindakan penyidik untuk mengambil alih dan atau menyimpan di bawah penguasaannya benda bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud untuk kepentingan pembuktian dalam penyidikan, penunjukan dan peradilan.” Berdasarkan ketentuan di atas, maka pengambilan-alihan barang dilakukan dengan cara serah terima dari tersita kepada penyidik. Selain memberikan tanda terima barang sitaan, penyidik harus meminta tersita membubuhkan tanda tangannya di dalam berita acara penyitaan. Berita acara itu wajib dibuat penyidik sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Pasal 8 Ayat (1) KUHAP Jo. Pasal 75 Ayat (1) huruf f KUHAP.

Adapun Jenis-jenis benda yang dapat dikenakan penyitaan adalah sebagai berikut:

1. Benda atau tagihan tersangka atau terdakwa yang seluruhnya atau sebagian diduga diperoleh dan tindak pidana atau sebagai hasil dan tindak pidana (Pasal 39 Ayat (1) huruf a KUHAP).

2. Paket atau surat atau benda yang pengangkutannya atau pengirimannya dilakukan oleh Kantor Pos atau Telekomunikasi, Jawatan atau Perusahaan Komunikasi atau Pengangkutan sepanjang paket, surat atau benda tersebut diperuntukkan bagi tersangka atau yang berasal dan padanya (Pasal 41 KUHAP).
3. Surat atau tulisan lain dan mereka yang berkewajiban menurut undang-undang untuk merahasiakannya sepanjang tidak menyangkut rahasia negara (Pasal 43 KUHAP).
4. Benda terlarang seperti senjata api tanpa ijin, bahan peledak, bahan kimia tertentu, narkoba buku atau majalah dan film porno dan uang palsu.

Benda rampasan negara adalah barang bukti yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dirampas untuk negara yang selanjutnya dieksekusi dengan cara dimusnahkan, dilelang untuk negara, diserahkan kepada instansi yang ditetapkan untuk dimanfaatkan dan disimpan di Rumpasan untuk barang bukti dalam perkara lain. Di dalam Pasal 1 angka 4 Permenkumham 16/2014" diuraikan, bahwa barang rampasan negara adalah benda sitaan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dinyatakan dirampas untuk negara.

6. <sup>1</sup> **Pertanggungjawaban Sistematis**

Sesuai dengan jumlah permasalahan yang pada tesis ini, maka sistematikanya disusun secara berurutan agar dapat memudahkan dalam memahami isi dalam pembahasan materi ini. Penulisan ini terdiri dari IV BAB yang notabene setiap bab saling berkaitan, sehingga penulisan ini menjadi penelitian yang komprehensif.

**BAB I** merupakan bagian awal sebuah penulisan yang berisi Pendahuluan, dalam bab ini akan dijelaskan mengenai hal – hal mendasar yang berkaitan dengan permasalahan yang terdapat dalam tesis ini antara lain permasalahan dan rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, kajian teoritis, dan sistematika pertanggungjawaban.

<sup>1</sup> **BAB II** merupakan suatu uraian terhadap rumusan masalah pertama yang dalam bab ini akan membahas mengenai perlindungan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi. **Sub Bab I** akan menguraikan terkait Penyitaan dan Perampasan Obyek Jaminan Hak Tanggungan sebagai Aset Korupsi. **Sub Bab II** akan menguraikan Batasan Harta Kekayaan sebagai Barang Sitaan dan Barang Rampasan dalam Aset Korupsi. **Sub Bab III** akan menguraikan Status Hukum Obyek Hak Tanggungan Bank sebagai Barang Rampasan Negara.

<sup>1</sup> **BAB III** Merupakan uraian terhadap rumusan masalah yang kedua yang dalam bab ini akan membahas mengenai perlindungan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi.

**Sub Bab I** akan menguraikan terkait Benturan Kepentingan Hak Negara dan Hak Kreditor terkait Obyek Hak Tanggungan yang Menjadi Barang Rampasan Negara. **Sub Bab II** akan menguraikan terkait Perlindungan Hukum Bank Selaku Kreditor preferen atas Jaminan Hak Tanggungan yang Dirampas Negara. **Sub Bab III** akan menguraikan terkait pertimbangan hukum hakim (*ratio decedendi*) terkait perlindungan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi.

**1**  
**BAB IV** Merupakan penutupan suatu penulisan tesis ini yang akan berisi kesimpulan dari penelitian tesis ini beserta saran – saran yang akan berkaitan dengan permasalahan yang ada.

## **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.<sup>29</sup> 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.<sup>30</sup> Pengaturan ini dikenal juga sebagai manifestasi dari asas *paritas creditorium*.<sup>31</sup> Atas dasar tersebut, di dalam hukum terdapat adagium:<sup>32</sup> “*debita sequuntur personam debitoris.*” yang pada pokoknya bermakna: “utang akan selalu mengikuti debitur.”

---

<sup>29</sup> 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.

<sup>30</sup> *Ibid.*

<sup>31</sup> 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.

<sup>32</sup> 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.<sup>33</sup> 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 pasu*” 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.<sup>34</sup> Atas dasar tersebut, Pasal 1132 BW ini dikualifikasikan sebagai manifestasi asas *pari pasu, pro rata parte*.<sup>35</sup>

---

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

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

<sup>35</sup> 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.<sup>36</sup> Pada kreditur ini, terdapat asas *droit de preference* yang merupakan salah satu ciri dari jaminan kebendaan.<sup>37</sup> *Droit de preference* artinya hak kebendaan yang lebih dulu terjadi akan lebih diutamakan

---

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

<sup>37</sup> 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.<sup>38</sup> 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.<sup>39</sup>

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)

---

<sup>38</sup> 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.

<sup>39</sup> *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 <sup>4</sup> 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.<sup>40</sup>

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

---

<sup>40</sup> 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 debitor 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 debitur 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.<sup>41</sup> 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

---

<sup>41</sup> 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.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> 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*)<sup>43</sup> saat ini, juga diuraikan terkait tindak pidana korupsi yang dapat menderogasi pembangunan bangsa.<sup>44</sup> 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

---

<sup>43</sup> 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.

<sup>44</sup> 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 1 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*).<sup>45</sup> 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:<sup>46</sup>

**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 Menyuap	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)

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

<sup>46</sup> 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.

<sup>6</sup> 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 penyclamatan 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 peneanaan 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 menangguhkan 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).<sup>7</sup> 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 memutuskan 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 memori 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.



**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 menjarnin 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 <sup>2</sup> 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: 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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>2</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.

<sup>2</sup> 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 m2 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, <sup>2</sup> 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 m2 atas nama Tergugat II adalah cacat hukum atau tidak sah.

<sup>2</sup> 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. <sup>2</sup> 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 KUHP 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.

---

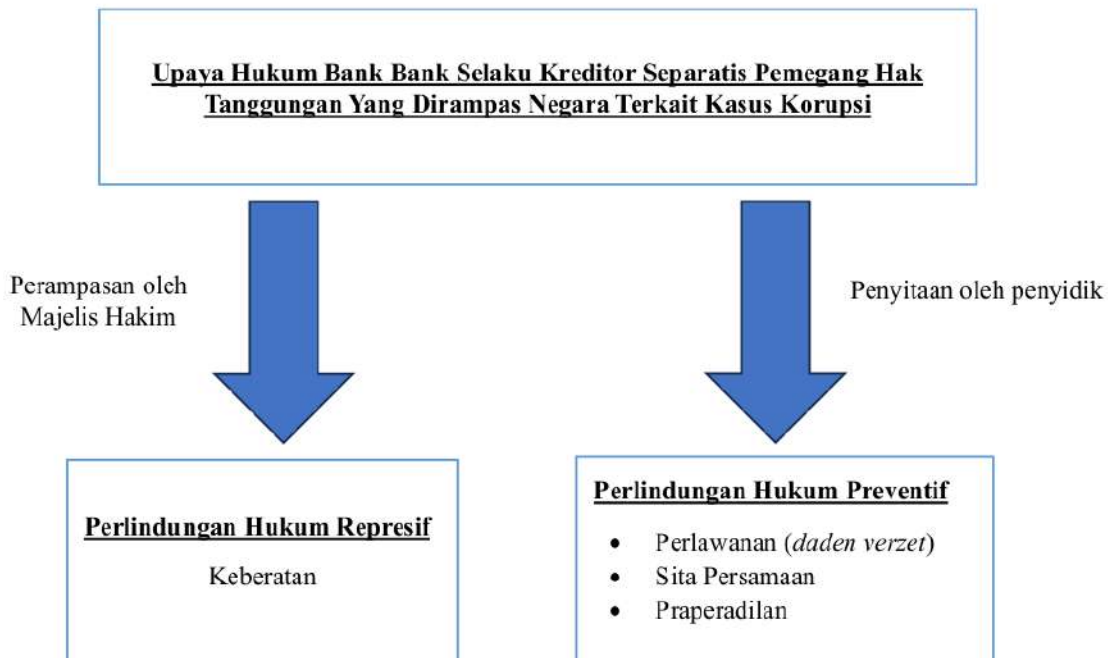
<sup>59</sup> Arif Salasa, "Penyitaan Sebagai Objek praperadilan", *Lex Privatum*, Vol. 4, No. 3, 2016, h. 1-8.

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. <sup>7</sup> **Putusan Mahkamah Agung Nomor 2951 K/Pid/2006**

<sup>7</sup> 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.

<sup>7</sup> 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 <sup>7</sup> 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 <sup>7</sup> 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 <sup>7</sup> 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.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **1. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil pembahasan dalam tesis ini, dapat diambil Kesimpulan yaitu sebagai berikut:

1. Kedudukan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi, maka sepatutnya bank tetap memperoleh perlindungan hukum, karena bank selaku kreditor preferen mempunyai hak istimewa atas penjualan objek hak tanggungan untuk pelunasan kewajiban hukum debitur adalah harus dilindungi oleh hukum.
2. Perlindungan hukum bank selaku kreditor preferen pemegang hak tanggungan yang dirampas negara terkait kasus korupsi dapat dikualifikasikan menjadi 2 (dua): Pertama, perlindungan hukum preventif, yaitu dengan perlawanan (*derden verzet*), sita persamaan, dan praperadilan. Kedua, perlindungan hukum represif, yaitu dengan keberatan, sebagaimana Pasal 19 UU Tipikor jo. Perma 2/2022.

## 2. Saran

Berdasarkan hasil pembahasan <sup>4</sup> dalam tesis ini, penulis memiliki saran yaitu sebagai berikut :

1. Majelis Hakim pada Pengadilan Tindak Pidana Korupsi perlu memperhatikan status dan riwayat barang sitaan dalam perkara tindak pidana korupsi sehingga tidak salah dalam memutus dan tidak merampas barang sitaa yang berstatus jaminan pihak ketiga.
2. Pemerintah perlu membuat suatu aturan baku dan rinci terkait prinsip kehati-hatian Bank, salah satu nya terkait perlu dilakukan penelusuran riwayat dan status barang yang akan dijadikan jaminan pada bank termasuk sumber dana yang digunakan untuk memperoleh barang sebagaimana dimaksud

## DAFTAR BACAAN

### Peraturan Perundang-Undangan

*Burgerlijk Wetboek*

*Reglement op de Rechtsvordering*

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472), Sebagaimana Diubah Oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790), Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4821) yang disahkan sebagai Undang-Undang berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632);

Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3874) sebagaimana diubah oleh Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4150);

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 131, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4443);

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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 876);

#### **Putusan Mahkamah Agung**

Putusan Mahkamah Agung 2951 K/Pid/2006 .

Putusan Mahkamah Agung Nomor 2701 K/Pdt/2017.

#### **Buku**

Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017.

Asikin, Zainal, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1990.

Badruzaman, <sup>4</sup> *Mariam Darus, Perjanjian Kredit Bank, Alumni, Bandung, 1978.*

Basmanizar, *Penyelamatan dan Pengamanan Benda Sitaan Negara dan Barang Rampasan Negara di Rumah Penyimpanan Benda Sitaan Negara*, Rajawali Press, Jakarta. 1997.

Hadjon, Philipus M. dan Tatiek Sri Djamiati, *Argumentasi Hukum*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2008.

Hamzah, Andi, *Pengusutan Perkara Melalui Sarana Teknik dan Sarana Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta 1986.

HS, H. Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada. 2007.

Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013

Patrik, Purwahid dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2000.

Putra, Andika Persada, *Hukum Perbankan Analisa Mengenai Perjanjian Kredit Dan Keterkaitannya Dengan Batalnya Perkawinan Debitur Serta Alternatif Penyelesaiannya*, Scopindo Media Pustaka, Surabaya, 2021.

Rahman, Hasanuddin, *Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.

Saimima, Ika Dewi Sartika, *Rekonstruksi Pidana Restitusi Dan Pidana Kurungan Pengganti Dalam Tindak Pidana Perdagangan Orang*, Deepublish, Yogyakarta, 2020.

Setiawan, *Hak Tanggungan dan Masalah Eksekusinya*, Varia Peradilan, Majalah Hukum, Tahun XI Nomor 131, Agustus 1996.

Syafri, *Bank & Lembaga Keuangan Modern Lainnya*, Prenadamedia, Jakarta, 2020

Tumbuan, Fred B.G, *Pokok-Pokok Undang-Undang tentang Kepailitan sebagaimana diubah oleh Perpu Nomor: 1/1998, dalam Penyelesaian Utang Piutang melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Editor: Rudhi A.Lontoh, Alumni, Bandung, 2001.

#### **Jurnal**

Agustia, Tria, Yulia Mirawati, Busyra Azheri, “Kepastian Hukum Menyangkut Objek Hak Tanggungan Belum Terdaftar Yang Dijadikan Jaminan”, *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, Vol. 14, No. 2, 2019.

Arfah, Muhammad, Amriyanto Amriyanto, “Tipologi Tindak Pidana Korupsi Di Sektor Pertanahan Dan Implikasinya Pada Pemanfaatan Tanah Negara Di Indonesia”, *Khairun Law Journal*, Vol. 1, No. 2, 2018.

Hadi, Kiki Nasir, Khalimi, Mohamad Ismed, “Kedudukan Kreditor Separatis Pada Piutang Jaminan Kebendaan Terhadap Proses PKPU”, *Jurnal Cakrawala Ilmiah*, Vol. 1, No. 11, 2022.

Kristiyanto, Sony dan Sugeng Widodo, “Analisa Intermediasi Makroprudensial Pada Bank Berdampak Sistemik di Indonesia”, *JMD: Jurnal Manajemen dan Bisnis Dewantara*, Vol. 3, No. 1, 2020.

Kurniawan, Rahmad, Raya Jefry Tarantang, Raya Harfan, “Kaidah Appraisal Jaminan Pada Perbankan Syariah”, *Jurnal Ekonomi Syariah EL-IQTISHOD*, Vol. 6, No. 1, 2022.

Ndaru, Tangguh Prima, <sup>2</sup>“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.

Setiawan, Peter Jeremiah *et.al.*, “Originalist Interpretation: A Method of Discovery in Criminal Law (Rechtsvinding in Het Strafrecht)”, *Budapest International Research and Critics Institute-Journal*, Vol. 3, No. 4, 2021.

Zuhri, Muhammad, “Pemeliharaan Rasio Kinerja Bank Umum Konvensional Dalam Upaya Penerapan Kebijakan Makroprudensial”, *Skylandsea Profesional Jurnal Ekonomi, Bisnis Dan Teknologi*, Vol. 2, No. 1, 2022.

#### **Internet**

KPR Academy, “Yuk Kenalan Dengan Bank”, <https://kpracademy.com/article/yuk-kenalan-dengan-bank-part-1.html>, diakses pada 8 Desember 2023.

Serfiyani, Cita Yustisia, “Characteristics of Digital Savings Account as the Latest Innovation in Digital Banking Services”, *International Conference on Science, Technology & Environment (ICoSTE) 2019*, 2019, Serfiyani, Cita Yustisia, Characteristics of Digital Savings Account as the Latest Innovation in Digital Banking Services (August 29, 2019). International Conference on Science, Technology & Environment (ICoSTE) 2019, diakses dalam alamat website <https://ssrn.com/abstract=3487002> or <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.3487002>, diakses tanggal 8 Desember 2023, h. 1.

Tobing, Letezia, “Status Objek Hak Tanggungan yang Dirampas oleh Negara”, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/status-objek-hak-tanggungan-yang-dirampas-oleh-negara-1t555a43bea9b65>, diakses pada 8 Desember 2023.

# Tesis\_Adi Nurdianto\_NPM 23310014.pdf

## ORIGINALITY REPORT

16%

SIMILARITY INDEX

14%

INTERNET SOURCES

5%

PUBLICATIONS

8%

STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

1	<a href="http://erepository.uwks.ac.id">erepository.uwks.ac.id</a> Internet Source	3%
2	<a href="http://123dok.com">123dok.com</a> Internet Source	3%
3	<a href="http://docplayer.info">docplayer.info</a> Internet Source	3%
4	<a href="http://eprints.undip.ac.id">eprints.undip.ac.id</a> Internet Source	2%
5	Submitted to Udayana University Student Paper	2%
6	<a href="http://legalitas.unbari.ac.id">legalitas.unbari.ac.id</a> Internet Source	2%
7	<a href="http://repository.ub.ac.id">repository.ub.ac.id</a> Internet Source	2%

Exclude quotes Off

Exclude matches < 2%

Exclude bibliography Off



# Tesis\_Adi Nurdianto\_NPM 23310014.pdf

---

PAGE 1

---

PAGE 2

---

PAGE 3

---

PAGE 4

---

PAGE 5

---

PAGE 6

---

PAGE 7

---

PAGE 8

---

PAGE 9

---

PAGE 10

---

PAGE 11

---

PAGE 12

---

PAGE 13

---

PAGE 14

---

PAGE 15

---

PAGE 16

---

PAGE 17

---

PAGE 18

---

PAGE 19

---

PAGE 20

---

PAGE 21

---

PAGE 22

---

PAGE 23

---

PAGE 24

---

PAGE 25

---

PAGE 26

---

PAGE 27

---

PAGE 28

---

PAGE 29

---

PAGE 30

---

PAGE 31

---

PAGE 32

---

PAGE 33

---

PAGE 34

---

PAGE 35

---

PAGE 36

---

PAGE 37

---

PAGE 38

---

PAGE 39

---

PAGE 40

---

PAGE 41

---

PAGE 42

---

PAGE 43

---

PAGE 44

---

PAGE 45

---

PAGE 46

---

PAGE 47

---

PAGE 48

---

PAGE 49

---

PAGE 50

---

PAGE 51

---

PAGE 52

---

PAGE 53

---

PAGE 54

---

PAGE 55

---

PAGE 56

---

PAGE 57

---

PAGE 58

---

PAGE 59

---

PAGE 60

---

PAGE 61

---

PAGE 62

---

PAGE 63

---

PAGE 64

---

PAGE 65

---

PAGE 66

---

PAGE 67

---

PAGE 68

---

PAGE 69

---

PAGE 70

---

PAGE 71

---

PAGE 72

---

PAGE 73

---

PAGE 74

---

PAGE 75

---

PAGE 76

---

PAGE 77

---

PAGE 78

---

PAGE 79

---

PAGE 80

---

PAGE 81

---

PAGE 82

---

PAGE 83

---

PAGE 84

---

PAGE 85

---

PAGE 86

---

PAGE 87

---

PAGE 88

---

PAGE 89

---

PAGE 90

---

PAGE 91

---

PAGE 92

---

PAGE 93

---

PAGE 94

---

PAGE 95

---

PAGE 96

---

PAGE 97

---

PAGE 98

---

PAGE 99

---

PAGE 100

---

PAGE 101

---

PAGE 102

---