

**PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK TANGGUNGAN
TERHADAP OBJEK JAMINAN YANG DITETAPKAN
SEBAGAI HASIL TINDAK PIDANA PENIPUAN
DAN PENCUCIAN UANG**

Nur Mala*, Ninik Darmini**

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis status hukum sita eksekusi objek Hak Tanggungan yang ditetapkan sebagai hasil tindak pidana penipuan dan pencucian uang dalam hal terjadi perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) dan perlindungan hukum bagi kreditur pemegang Hak Tanggungan terhadap objek Hak Tanggungan yang ditetapkan sebagai hasil tindak pidana penipuan dan pencucian Uang.

Jenis Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif. Data dalam penelitian ini berupa data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan dan didukung oleh data primer yang diperoleh dengan cara wawancara kepada narasumber. Data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis menggunakan metode kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif.

Hasil dari penelitian ini menyimpulkan bahwa status hukum sita eksekusi objek Hak Tanggungan yang ditetapkan sebagai hasil tindak pidana penipuan dan pencucian uang dalam hal terjadi perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) dari korban tindak pidana tidak mengakibatkan eksekusi objek Hak Tanggungan ditangguhkan karena perlawanan *derden verzet* berdasarkan putusan pengadilan yang menyatakan objek Hak Tanggungan dikembalikan kepada korban bukan merupakan alasan yang tepat dalam mengajukan perlawanan. Perlindungan hukum bagi kreditur pemegang Hak Tanggungan terhadap objek Hak Tanggungan yang ditetapkan sebagai hasil tindak pidana penipuan dan pencucian uang dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara yaitu upaya keberatan yang diatur dalam UU TPPU, mengajukan permohonan sita eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri, dan mengajukan gugatan perdata kepada Pengadilan Negeri agar membatalkan penetapan pengembalian objek Hak Tanggungan kepada korban.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Hak Tanggungan, Sita Eksekusi

**PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK TANGGUNGAN
TERHADAP OBJEK JAMINAN YANG DITETAPKAN
SEBAGAI HASIL TINDAK PIDANA PENIPUAN
DAN PENCUCIAN UANG**

Nur Mala*, Ninik Darmini**

ABSTRACT

This study aims to determine and analyze the legal status of confiscation of execution of the object of Mortgage which is determined as a result of criminal acts of fraud and money laundering in the event of third party resistance (derden verzet) and legal protection for creditors holding Mortgage Rights against the object of Mortgage which is determined as a result of criminal acts of fraud and money laundering.

This type of research is normative juridical research. The data in this research is secondary data obtained through literature study and supported by primary data obtained by interviewing sources. The data obtained in this study were analyzed using qualitative methods and then presented descriptively.

The results of this study conclude that the legal status of the confiscation of the execution of the object of Mortgage which is determined to be the result of a criminal act of fraud and money laundering in the event of a third party resistance (derden verzet) from the victim of the crime does not result in the execution of the object of Mortgage being suspended because the derden verzet resistance based on a court decision stating that the object of Mortgage is returned to the victim is not the right reason for filing a resistance. Legal protection for creditors holding Mortgage Rights against the object of Mortgage Rights determined as the result of criminal acts of fraud and money laundering can be done in 3 (three) ways, namely the objection efforts stipulated in the Anti-Money Laundering Law, submitting an application for confiscation of execution to the Chairman of the District Court, and filing a civil lawsuit to the District Court to cancel the determination of the return of the object of Mortgage Rights to the victim.

Keyword: Legal Protection, Mortgage Guarantees, Confiscation Of Execution