

RESOLUTION OF MORTGAGE CONFLICT BURDENED BY SEIZURE CONFISCATION BY THE STATE RELATED TO CORRUPTION CASES

Redo Arliansyah* dan Ninik Darmini**

ABSTRACT

This research aims to identify and analyze the legal status of a mortgaged object seized by the state in relation to a corruption case, as well as to examine and analyze the execution of a mortgaged object seized by the state in connection with a corruption case.

This is normative legal research. The authors conducted the research by studying legal literature and secondary data as the foundation, examining regulations and literature related to the research problem, and supplementing it with interviews with resource persons as supporting data. The data were then analyzed qualitatively and presented descriptively before concluding. The approach used combines statutory theory and case law analysis.

Based on the research results and discussion, two conclusions can be drawn. First, the legal status of Mortgage Rights objects confiscated by the state due to corruption is in a complicated situation, due to a conflict between the interests of creditors and the state. The confiscation process occurs without considering the priority rights of the Mortgage Rights holder. Therefore, it is necessary to harmonize the Mortgage Rights Law with the Criminal Procedure Law and the Corruption Crime Law which regulates confiscation, to find the best steps in resolving this dispute or conflict of interest (by referring to the international principle "World Bank Principles for Effective Insolvency and Creditor/Debtor Regimes"). Second, the execution of Mortgage Rights objects that have been confiscated by the state due to corruption is carried out through auction or direct sale procedures. Even though the assets have been confiscated by the state, creditors still have material rights to the objects, but their implementation depends on a court decision regarding the legal status of the assets. So a special auction mechanism or a special mechanism outside of court is needed for creditors to request the release of the collateral object from confiscation, in the event that the Mortgage Right holder can prove that the process of issuing the Mortgage Rights was carried out using the correct Standard Operating Procedure (SOP), the time of issuing the Mortgage Rights was carried out before Corruption crimes occur and there is no flow of funds connected to the object on which the Mortgage is attached.

Keywords: Mortgage, conflict resolution, corruption offense, confiscation.

*Postgraduate Student in the Master of Business Law Program, Faculty of Law, UGM Jakarta Campus (redoarliansyah@mail.ugm.ac.id)

**Lecturer in the Master of Business Law Program, Faculty of Law, UGM Jakarta Campus (ninik.armini@ugm.ac.id).

PENYELESAIAN KONFLIK HAK TANGGUNGAN YANG TERBEBANI SITA JAMINAN YANG DIRAMPAS OLEH NEGARA TERKAIT KASUS KORUPSI

Redo Arliansyah* dan Ninik Darmini**

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis status hukum obyek Hak Tanggungan yang disita oleh negara terkait korupsi serta mengetahui dan menganalisis eksekusi terhadap objek jaminan yang disita oleh negara terkait korupsi.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang menggunakan data sekunder atau sumber kepustakaan sebagai titik awal pencarian literatur dan peraturan yang relevan seputar permasalahan yang diteliti, ditambah dengan wawancara kepada narasumber sebagai penunjang. Data dianalisis menggunakan data kualitatif yang disajikan secara deskriptif kemudian disimpulkan. Pendekatan perundang-undangan berdasarkan teori dan pendekatan kasus.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat ditarik dua kesimpulan. Pertama, status hukum objek Hak Tanggungan yang disita oleh negara terkait korupsi berada dalam situasi yang rumit, karena adanya benturan antara kepentingan kreditor dan negara. Adapun dalam prosesnya penyitaan terhadapnya tanpa mempertimbangkan hak prioritas dari pemegang Hak Tanggungan. Oleh karenanya, diperlukan harmonisasi antara Undang-Undang Hak Tanggungan dengan Hukum Acara Pidana dan Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi yang mengatur tentang penyitaan, untuk mencari langkah terbaik dalam penyelesaian sengketa atau benturan kepentingan ini (dengan mengacu pada prinsip internasional “World Bank Principles for Effective Insolvency and Creditor/ Debtor Regimes”). Kedua, Eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan yang telah dilakukan sita oleh negara terkait korupsi dilakukan melalui prosedur pelelangan atau penjualan langsung. Meskipun aset telah disita oleh negara, kreditor tetap memiliki hak kebendaan atas objek tersebut, namun pelaksanaannya bergantung pada keputusan pengadilan terkait status hukum aset. Sehingga diperlukan suatu mekanisme pelelangan khusus atau mekanisme khusus diluar pengadilan bagi kreditor untuk memohon pelepasan objek jaminan dari penyitaan, dalam hal pemegang Hak Tanggungan dapat membuktikan bahwa proses penerbitan Hak Tanggungan dilakukan dengan Standar Operating Procedur (SOP) yang benar, waktu penerbitan Hak Tanggungan dilakukan sebelum tindak pidana korupsi terjadi dan tidak ada aliran dana yang terhubung dengan objek yang di atasnya melekat Hak Tanggungan.

Kata Kunci: Hak Tanggungan, penyelesaian konflik, tindak pidana korupsi, sita jaminan.

*Mahasiswa Program S-2 Magister Hukum Bisnis FH UGM Kampus Jakarta
(redoarliansyah@mail.ugm.ac.id)

**Dosen Program S-2 Magister Hukum Bisnis FH UGM Kampus Jakarta
(ninik.armini@ugm.ac.id).