Pelindungan Hukum Bagi Kreditur Hak Tanggungan atas Perampasan Aset Objek Jaminan yang Bukan
Merupakan Hasil Tindak Pidana Korupsi Sebagai Pembayaran Uang Pengganti
Mafaza Rizka Rosyadi, Dr. Ninik Darmini, S.H., M.Hum.
Universitas Gadjah Mada, 2025 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

PELINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR HAK TANGGUNGAN ATAS PERAMPASAN ASET OBJEK JAMINAN YANG BUKAN MERUPAKAN HASIL TINDAK PIDANA KORUPSI SEBAGAI PEMBAYARAN UANG PENGGANTI

Mafaza Rizka Rosyadi* dan Ninik Darmini**

INTISARI

Jaminan Hak Tanggungan merupakan lembaga jaminan yang kuat dan penting dalam sistem hukum Indonesia untuk memberikan kepastian hukum, memfasilitasi akses kredit, dan melindungi kepentingan kreditur maupun debitur. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelindungan hukum dan penyelesaian bagi kreditur Hak Tanggungan atas objek jaminan yang bukan merupakan hasil tindak pidana korupsi namun dirampas sebagai pembayaran uang pengganti.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian dengan pendekatan yuridis normatif yang dilakukan melalui studi kepustakaan berdasarkan literatur berupa data sekunder yang bersumber dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Pengumpulan data penelitian dilakukan melalui studi pustaka dan studi dokumen yang didukung dengan wawancara narasumber untuk menjelaskan data tersebut sehingga kemudian hasilnya dapat dianalisis secara kualitatif dan ditarik kesimpulan secara deduktif.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan dua kesimpulan. Pertama, bahwa pelindungan hukum bagi kreditur Hak Tanggungan melalui hadirnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT) maupun Pasal 19 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (PTPK) sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, tidak memberikan pelindungan secara optimal ketika terhadap aset jaminan Hak Tanggungan dirampas oleh negara sebagai pembayaran uang pengganti berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) dan (2) UU PTPK. Perampasan aset dan sita eksekusi yang dilakukan oleh penegak hukum berdasarkan putusan pengadilan secara yuridis telah mereduksi hak preferensi pemegang Hak Tanggungan, secara sosiologis dapat menurunkan kepercayaan publik terhadap Perbankan sebagai *intermediary financial institution*, dan secara filosofis menyebabkan ketidakadilan dan ketidakpastian hukum yang dapat mengganggu keseimbangan hukum dan stabilitas ekonomi dalam mewujudkan pembangunan nasional melalui kegiatan penyaluran dana oleh lembaga Perbankan. Kedua, penyelesaian terhadap aset jaminan Hak Tanggungan yang dirampas sebagai pembayaran uang pengganti dapat dilakukan melalui berbagai upaya hukum mulai dari tahap Pra-Putusan hingga Pasca-Putusan perampasan aset dijatuhkan. Dalam hal seluruh upaya hukum telah ditempuh namun Perampasan Aset tetap dijatuhkan maka Penyelesaian dilakukan berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 162 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 145/PMK.06/2021 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara yang Berasal dari Barang Rampasan Negara dan Barang Gratifikasi juncto Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang dilakukan dengan kesepakatan berdasarkan hasil negosiasi kepentingan masing-masing pihak.

Kata kunci: Pelindungan Hukum, Hak Tanggungan, Perampasan Aset, Pembayaran Uang Pengganti, Tindak Pidana Korupsi.

* Mahasiswa Program Studi Magister Ilmu Hukum (Kampus Jakarta), Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta. Email: mafaza.rizka.r@mail.ugm.ac.id.

** Dosen Program Studi S-2 Magister Ilmu Hukum (Kampus Jakarta), Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta. Email: ninik.darmini@mail.ugm.ac.id.

Pelindungan Hukum Bagi Kreditur Hak Tanggungan atas Perampasan Aset Objek Jaminan yang Bukan
Merupakan Hasil Tindak Pidana Korupsi Sebagai Pembayaran Uang Pengganti
Mafaza Rizka Rosyadi, Dr. Ninik Darmini, S.H., M.Hum.
Universitas Gadjah Mada, 2025 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

LEGAL PROTECTION FOR MORTGAGEES AGAINST CONFISCATION OF NON-CORRUPT SECURED ASSETS FOR REPLACEMENT MONEY

Mafaza Rizka Rosyadi* dan Ninik Darmini**

ABSTRACT

The security right of mortgage constitutes a robust and essential security institution within the Indonesian legal system, designed to provide legal certainty, facilitate access to credit, and protect the interests of both creditors and debtor. The purpose of this research is to understand and analyze the legal protection and resolution for creditors holding a Mortgage Right over collateral that is not the proceeds of corruption crimes, which has been confiscated as payment for replacement money.

This research employs a normative-legal approach supported by interviews with resource persons and utilizes library research with secondary data derived from primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. Data collection for the research was conducted through literature studies and document studies, the results of which were analyzed qualitatively and subsequently concluded deductively.

The findings and discussions indicate two conclusion. First, legal protection for creditors holding a Mortgage Right is crucial because Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights over Land and Objects Related to Land (UUHT) and Article 19 of Law Number 31 of 1999 concerning the Eradication of Corruption Crimes (UU PTPK), as last amended by Law Number 1 of 2023 concerning the Criminal Code, do not provide optimal protection when collateral assets under the Mortgage Right are confiscated by the state as payment for replacement money based on the provisions of Article 18 paragraphs (1) and (2) of the UU PTPK. The confiscation of assets and execution of seizures by law enforcement agencies based on court decisions juridically has diminished the Preferential Rights of Mortgage holders, sociologically eroded public trust in banking institutions as financial intermediaries, and philosophically engendered injustice and legal uncertainty that can disrupt the balance of law and economic stability in achieving national development through banking activities. Second, resolution of collateral assets under the Mortgage Right that have been confiscated as payment for replacement money can be pursued through legal remedies from the Pre-Judgment stage to the Post-Judgment stage of asset confiscation. In cases where all legal remedies have been exhausted but asset confiscation is still imposed, resolution shall be conducted in accordance with the provisions of the Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number 162 of 2023 concerning Amendments to the Regulation of the Minister of Finance Number 145/PMK.06/2021 regarding the Management of State-Owned Goods Originating from Confiscated Goods and Gratification, in conjunction with the Regulation of the Minister of Finance Number 122 of 2023 concerning Implementation Guidelines for Auctions, which shall be conducted based on agreements reached through negotiations of the interests of each party.

Keywords: Legal Protection, Mortgage Rights, Asset Confiscation, Replacement Money, Corruption Crime, Asset Forfeiture.

* Student of Master of Law Program (Jakarta Campus) at Faculty of Law Universitas Gadjah Mada. Yogyakarta. Email: mafaza.rizka.r@mail.ugm.ac.id.

** Lecturer in the Master of Law Program (Jakarta Campus) at Faculty of Law Universitas Gadjah Mada Yogyakarta. Email: ninik.darmini@mail.ugm.ac.id.