BABI

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pesatnya perkembangan teknologi informasi di era globalisasi saat ini turut mendorong peningkatan laju perekonomian. Hal ini dapat dilihat dari semakin berkembangnya dunia bisnis di Indonesia yang kini tidak lagi terbatas hanya pada toko-toko offline di pinggir jalan (konvensional), melainkan juga bisnis-bisins online yang kini telah menjamur di berbagai media sosial. Dalam membuka suatu usaha bisnis, para pelaku usaha biasanya akan melakukan pinjaman sebagai penambahan modal untuk dapat mengembangkan usahanya secara maksimal. Pinjaman dana tersebut dapat diperoleh dengan cara melakukan kredit langsung dengan pihak perbankan yang berperan utama sebagai lembaga keuangan di Indonesia. Hal ini sesuai dengan fungsi utama bank sebagaimana yang dijelaskan pada Bab II Pasal 3 dan 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang pada pokoknya menyatakan bahwa fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana dari masyarakat yang bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat. Walaupun begitu, seiring berkembangnya zaman, kini tidak sedikit pula lembaga-lembaga keuangan non-bank yang mulai beridiri dan beraktivitas di Indonesia.

Aktivitas pinjam meminjam atau kredit dalam kegiatan bisnis pada hakikatnya merupakan suatu hal yang lumrah terjadi, dimana hal ini akan menimbulkan konsekuensi hukum berupa perikatan antara lembaga bank sebagai pihak pemberi piutang (kreditur) dan pelaku usaha sebagai pihak yang menerima utang (debitur). ¹ Dalam memberikan kredit tersebut, baik lembaga perbankan maupun non-perbankan biasanya akan meminta agunan atau jaminan kepada debitur yang berfungsi untuk memberikan keyakinan kepada kreditur bahwa pada suatu waktu yang telah ditentukan dan disepakati bersama oleh kedua belah pihak, debitur akan mampu memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang sebagaimana yang telah ditentukan dalam perikatan.² Hal ini merupakan implikasi dari prinsip kehati-hatian, yang mana apabila suatu saat debitur wanprestasi atau tidak mampu lagi membayar pelunasan kreditnya, maka pihak kreditur dapat memanfaatkan jaminan untuk menarik kembali dana yang disalurkan dengan melakukan eksekusi terhadap jaminan tersebut. Dengan kata lain, jaminan merupakan suatu bentuk perlindungan hukum bagi kreditur jikalau debitur melakukan wanprestasi ataupun kredit macet di tengah-tengah waktu pelunasan yang telah ditentukan sebelumnya.

Agunan yang diterima oleh kreditur pada umumnya dapat berupa benda bergerak yang diikat dengan lembaga jaminan gadai berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) dan lembaga jaminan fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia (UU Fidusia), ataupun benda tidak bergerak seperti tanah atau bangunan yang diikat dengan lembaga hak

¹ Munir Fuady, Konsep Hukum Perdata, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 53.

² Hadisoeprapto Hartono, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, (Yogyakarta: Liberty, 1984), hlm. 23.

tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan). Namun, jaminan yang paling sering diterima oleh kreditur biasanya adalah berupa tanah, hal ini dikarenakan tanah memiliki nilai ekonomis yang tinggi dan mengalami peningkatan nilai jual dari tahun ke tahun terutama di kota-kota besar. Dalam hal debitur memberikan jaminan berupa tanah, maka hak atas tanah yang dijaminkan tersebut kemudian akan dibebani "Hak Tanggungan". Berdasarkan Pasal 1 butir 1 UU Hak Tanggungan yang dimaksud dengan "hak tanggungan" adalah sebagai berikut:

"Hak jaminan yang dibebankan pada ha katas tanah sebagaimana dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut bendabenda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain".

Hak tanggungan dimaksudkan untuk menjamin utang seorang debitur yang memberikan hak utama kepada seorang kreditur tertentu, yaitu pemegang hak jaminan untuk didahulukan terhadap kreditur-kreditur lain apabila ternyata diketahui bahwa debitur cidera janji (*droit de preference*).⁴ Adanya sifat hak tanggungan yang demikian telah memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada kreditur dan debitur karena dengan begitu kedudukan masing-masing

³ Djuhaendah Hasan, *Lembaga Kebendaan bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal (Suatu Konsep dalam Menyongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan)*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, Cetakan Ke-1, 1996), hlm. 311.

⁴ Sutan Remy Sjahdeni, *Hak Tanggungan: Asas-asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*, (Bandung: Alumni, Cetakan Ke-1, Edisi Ke-2, 1999), hlm. 4.

pihak dapat diketahui secara pasti. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa UU Hak Tanggungan pada hakikatnya telah memberikan dasar pengaturan hukum terhadap perlindungan hukum kreditur sebagai pemegang hak tanggungan. Namun, yang menjadi permasalahan dalam hal ini ialah ketika debitur tersandung kasus tindak pidana korupsi dan barang jaminan yang dijadikan sebagai objek hak tanggungan oleh debitur diketahui ternyata merupakan hasil dari tindak pidana korupsi, sehingga berdasarkan Pasa 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 yang telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (UU Tinda Pidana Korupsi) maka objek hak tanggungan tersebut harus dirampas dan disita untuk kemudian di lelang dan hasilnya akan disetorkan ke kas keuangan negara.

Sebagaimana yang telah diketahui bersama bahwa tindak pidana korupsi sejatinya merupakan tindak pidana yang akibat dari perbuatannya sangat merugikan keuangan negara. Tindak pidana korupsi telah menghancurkan bangsa dan menggerogoti kekayaan negara yang seharusnya diperuntukkan untuk mensejahterakan masyarakat. Di Indonesia sendiri, tindak pidana korupsi yang telah membudaya ini telah menjadi salah satu penyebab terpuruknya sistem perekonomian bangsa. Tindak pidana korupsi yang tidak terkendali tersebut telah membawa bencana tidak saja terhadap kehidupan perekonomian nasional tetapi juga telah melanggar hak-hak sosial dan hak-hak masyarakat. Oleh karena itu, tindak pidana korupsi tidak lagi pantas digolongkan sebagai kejahatan biasa

melainkan sudah menjadi kejahatan yang luar biasa (*extra ordinary crime*).⁵ Dengan demikian, sudah sepatutnya apabila para pelaku tindak pidana korupsi (koruptor) diberikan hukuman yang seberat-beratnya, bukan hanya sebatas hukuman badan berupa pidana penjara tetapi juga hukuman yang bisa mengembalikan kerugian negara, sehingga hal tersebut terasa lebih setimpal karena dengan begitu diharapkan perekonomian negara dapat pulih kembali dan kesejahteraan masyarakat dapat terwujud.

Namun, terjadi problema ketika aset yang akan disita dalam tindak pidana korupsi tersebut ternyata merupakan objek hak tanggungan yang telah dijaminkan oleh pelaku tindak pidana korupsi (debitur) kepada kreditur. Hal ini sebagaimana yang terjadi pada kasus yang menjadi pokok perkara dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1731 K/Pdt/2011 dimana PT. Bank Mega. Tbk., (Penggugat/ Terbanding) mengajukan gugatan kepada Kejaksaan Agung RI Cq, Kepala Kejaksaan Tinggi Maluku (Tergugat/ Pembanding) karena menganggap bahwa Tergugat/ Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan penyitaan terhadap objek hak tanggungan yang telah dijaminkan oleh Shanti Haeruddin (Debitur/ Terdakwa), yang menjadi terdakwa dalam kasus tindak pidana korupsi, kepada Penggugat/ Terbanding selaku kreditur. Pada Pengadilan Negeri Ternate berdasarkan Putusan Nomor 06/Pdt.G/2010/PN.Tte majelis hakim memutuskan bahwa Tergugat/ Pembanding benar telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum. Putusan ini kemudian dipertegas dengan putusan majelis hakim pada Pengadilan Tinggi Maluku dengan Putusan Nomor

⁵ Eddy Mulyadi Soepardi, *Memahami Kerugia Keuangan Negara sebagai Salah Satu Unsur Tindak Pidana Korupsi*, (Yogyakarta: Ghalia Indonesia, 2009), hlm. 3.

20/Pdt.G/2010/PT.Malut dan semakin diperkuat dengan putusan Mahkamah Agung pada tingkat kasasi.

Berangkat dari uraian kasus di atas maka dapat dilihat bahwa terjadi benturan antara kepentingan kreditur sebagai pemegang hak tanggungan dan kepentingan negara sebagai pihak yang dirugikan dalam tindak pidana korupsi. Kasus di atas hanya salah satu dari banyaknya kasus kreditur yang berupaya untuk mendapatkan kepastian hukum terkait pelunasan hutang nasabahnya. UU Hak Tanggungan tidak mengatur tentang perlindungan hukum terhadap pemegang hak tanggungan apabila objek jaminan hak tanggungan disita oleh negara. UU Hak Tanggungan hanya memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang hak tanggungan sebagai kreditur preference (yang didahulukan) diperhadapkan dengan kreditur-kreditur lainnya sebagai pihak swasta. Adanya perbedaan pendapat mengenai hak manakah yang harus didahulukan merupakan hal yang penting untuk dikaji agar adanya kepastian hukum terkait perlindungan hukum terhadap kreditur sebagai pemegang hak tanggungan dan hak negara untuk memperoleh ganti kerugian atas tindak pidana korupsi.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- Bagaimana perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan terhadap objek jaminan dari debitor yang disita oleh negara dalam tindak pidana korupsi dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1731 K/Pdt/2011?
- Bagaimana upaya hukum PT. Bank Mega Tbk untuk mendapatkan haknya sebagai bentuk perlindungan hukum kreditor dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1731 K/Pdt/2011?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- Untuk meneliti dan mengetahui perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan terhadap objek jaminan dari debitor yang disita oleh negara dalam tindak pidana korupsi dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1731 K/Pdt/2011.
- 2. Untuk meneliti dan mengetahui upaya hukum PT. Bank Mega Tbk untuk mendapatkan haknya sebagai bentuk perlindungan hukum kreditor dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1731 K/Pdt/2011.

1.4. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian dan penulisan karya ilmiah ini diharapkan dapat bermanfaat, baik secara teoritis maupun secara praktis.

1. Kegunaan Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan mampu melatih kemampuan penulis dalam melakukan penelitian hukum dan menuangkannya dalam bentuk tulisan.
- Penelitian ini diharapkan dapat membantu penulis dalam menganalisa dan menjawab keingintahuan penulis terhadap perumusan masalah dalam penelitian.
- c. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan bahan masukan untuk penelitian selanjutnya dan sekaligus menjadi solusi bagi permasalahan yang berkaitan dengan judul penelitian.
- d. Penelitian ini diharapakan dapat menambah literatur dalam mempelajari ilmu hukum yang secara khusus mengulas tentang hak tanggungan.

2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi kreditor, penelitian ini diharapkan mampu dijadikan sebagai bahan masukan dalam penerapan perinsip kehati-hatian terkait Perjanjian Kredit.
- b. Bagi para pejabat dan aparatur penegak hukum, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan untuk menciptakan suatu konsepsi agar tatanan hukum di Indonesia bisa menjadi lebih baik dengan memandang segala sesuatunya secara pragmatis.
- c. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai referensi atau informasi untuk mengetahui lebih lanjut mengenai hukum Perjanjian Kredit dengan hak tanggungan.

1.5. Sistematikan Penulisan

Penelitian dalam tulisan skripsi ini disusun menjadi 5 (lima) bab yang masing-masing bab secara garis besarnya mencakup sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini diuraikan mengenai tinjauan umum tentang perlindungan hukum, tentang perjanjian, perjanjian kredit, dan hak tanggungan. Tinjauan umum tentang perlindungan hukum terdiri atas pengertian, prinsip-prinsip, dan bentukbentuk perlindungan hukum. Tinjauan umum tentang upaya hukum. Tinjauan umum tentang perjanjian terdiri dari pengertian umum tentang perjanjian dan asas-asas perjanjian. Tinjauan umum tentang hak tanggungan terdiri dari pengertian hak tanggungan, subjek dan objek hak tanggungan. Tinjauan Umum pendaftaran Hak Tanggungan, yang mencakup: tujuan dan pendaftaran tanah hak, akta, dan tata cara pendaftaran hak tanggungan.

BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini, disajikan tentang metode pendekatan, spesifikasi penelitian, lokasi penelitian, populasi dan sampel, metode pengumpulan data, serta analisis data.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini, disajikan data yang diperoleh dari hasil penelitian baik melalui studi kepustakaan mengenai perlindungan hukum kreditur dalam yang diberikan kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan terhadap objek jaminan dari debitor yang disita oleh negara dalam tindak pidana korupsi serta upaya hukum yang dapat dilakukan kreditor pemegang Hak Tanggungan terhadap objek jaminan yang disita oleh negara dalam debitor tersangkut tindak pidana korupsi.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran. Kesimpulan diperoleh dari hasil penelitian dan pembahasan mengenai masalah yang dikemukakan. Selanjutnya dari simpulan tersebut penulis akan memberikan saran berkenaan dengan "Perlindungan Hukum Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Objek Jaminan Yang Disita Oleh Negara Dalam Tindak Pidana Korupsi".