

Pelindungan Hukum Korban Tindak Pidana Pencucian Uang Terhadap Permohonan Penetapan Sita Eksekusi

Guntar Mahendro*

Mahasiswa Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, Indonesia, guntarmahendro@mail.ugm.ac.id

Destri Budi Nugraheni

Dosen Departemen Hukum Islam, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, Indonesia, destri.budi@ugm.ac.id

Abstract. This study aims to analyze the legal protection for victims of money laundering against the rejection of resistance to the execution of mortgage rights. The analysis was conducted against the background of the verdict of the Cibinong District Court Number 582/Pid.B/2019/PN.Cbi which ruled that one of the results of the money laundering crime in the form of SHGB No. 5993 was returned to the victim but the object of dispute was in the process of execution of a mortgage. This type of research is normative legal research. Normative research is legal research conducted by examining library materials or secondary data. 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 show that the creditor holding the Mortgage Rights has a separatist right guaranteed by the Mortgage Rights Act must take precedence over other creditors. Legal protection for victims of money laundering crimes against the rejection of resistance to the execution of mortgage rights is that they can file a new civil lawsuit to the district court to sue the object of the dispute by adding a new defendant so that it is not *Nebis In Idem*. In addition, it can be attempted in good faith to mediate between the defendant and the victim for the loss incurred. Victims of money laundering crimes can file extraordinary legal remedies, namely by reviewing the decision of the third party resistance (*derden verzet*). Seeking good faith towards the victim through mediation related to material damages.

Keywords: Legal Protection, Mortgage Rights, Execution Seizure

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelindungan hukum bagi korban tindak pidana pencucian uang terhadap penolakan perlawanan eksekusi hak tanggungan. Analisis dilakukan dilatarbelakangi oleh amar putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 582/Pid.B/2019/PN.Cbi yang memutus salah satu hasil tindak pidana pencucian uang berupa SHGB No. 5993 dikembalikan ke korban namun objek sengketa tersebut sedang dalam proses eksekusi hak tanggungan. Jenis penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Penelitian Normatif merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan Pustaka atau data sekunder. 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 menunjukkan bahwa Kreditur pemegang Hak Tanggungan memiliki hak separatis yang dijamin oleh Undang-Undang Hak Tanggungan harus didahulukan terhadap kreditur-kreditur lainnya. Perlindungan hukum bagi korban tindak pidana pencucian uang terhadap penolakan perlawanan eksekusi hak tanggungan adalah dapat mengajukan gugatan perdata baru kepada pengadilan negeri untuk menggugat objek sengketa tersebut dengan menambah tergugat baru agar tidak *Nebis In Idem*. Selain itu dapat diusahakan dengan adanya itikad baik melakukan mediasi antara terdakwa dengan korban atas timbulnya kerugian. Korban tindak pidana pencucian uang dapat mengajukan upaya hukum luar biasa yaitu dengan peninjauan kembali terhadap putusan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*). Mengusahakan adanya itikad baik terhadap korban melalui mediasi terkait ganti kerugian materiil.

Kata Kunci: Hak Tanggungan, Perlindungan Hukum, Sita Eksekusi

Submitted: 7 August 2024 | Reviewed: 23 January 2025 | Revised: 15 September 2025 | Accepted: 7 October 2025

PENDAHULUAN

Hukum terus berkembang dalam pergerakan sistem dunia yang dinamis. Kemajuan dan perkembangan revolusi industri membawa perubahan secara ekonomi dan sosial. Istilah “perkembangan” membawa dampak pada “revolusi” yang menunjukkan cepatnya perkembangan tersebut.¹ Terdapat salah satu kasus tindak pidana penipuan dan pencucian uang di wilayah Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat yang dilakukan oleh terdakwa telah melakukan penipuan terhadap korban. Menipu dengan dalih menjanjikan berbagai macam proyek investasi yang ketika proyek tersebut berhasil, korban akan memperoleh keuntungan dari hasil. Atas tawaran tersebut, kemudian korban melakukan transfer secara bertahap hingga total mencapai Rp 131.500.000.000 (seratus tiga puluh satu miliar lima ratus ratus rupiah). Setelah menerima dana tersebut, terdakwa kemudian melakukan pembelian aset yang salah satunya adalah tanah dengan bukti berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (selanjutnya disebut SHGB). Namun, ketika terdakwa ditagih oleh korban terkait apa yang dijanjikan sebelumnya, terdakwa tidak bisa memenuhinya.²

Berdasarkan putusan pidana pada tingkat pertama terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah turut serta melakukan (*Medepleger*) tindak pidana penipuan dan pencucian uang sebagaimana diatur dalam pertama Pasal 378 jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang- Undang Hukum Pidana dan kedua Pasal 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak pidana Pencucian Uang menjatuhkan pidana terhadap terdakwa penjara selama 10 (sepuluh) tahun dan denda sebesar Rp 500.000.000,00- (lima ratus ratus rupiah) kemudian salah satu barang bukti yaitu SHGB dikembalikan kekorban. Terdakwa mengajukan banding dan amar putusan banding tidak mengubah terkait pidana yang dijatuhan terhadap terdakwa, menguatkan putusan tingkat pertama, memerintah Terdakwa tetap ditahan dan membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara untuk tingkat kedua peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 5.000,00- (lima ribu

¹ Yati Nurhayati, Ifrani dkk, “The Issue of Copyright Infringement in 4.0 Industrial Revolution: Indonesia Case”, Jurnal Media Hukum, Vol. 26, No. 2, (Desember:2019, 122-130, <https://journal.umy.ac.id/index.php/jmh/article/view/6946>

² Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 582/Pid.B/2019/PN.Cbi, diakses pada https://sipp.pn-cibinong.gi.id/index.php/detil_perkara diakses pukul 12.00 WIB pada 01 Januari 2024;

rupiah). Terdakwa dan penuntut umum mengajukan kasasi dengan pemohon kasasi I Terdakwa dan pemohon kasasi II penuntut umum. Berdasarkan putusan kasasi Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II.

Nyatanya, SHGB tersebut telah dijaminkan dan diikat dengan Hak Tanggungan oleh pemilik SHGB atas perintah dari terdakwa kepada PT Emas Persada Finance (kreditur). Beberapa bulan setelah keluar putusan pengadilan negeri tersebut, pinjaman debitur berstatus kredit macet sehingga PT Emas Persada Finance selaku kreditur pemegang Hak Tanggungan mengajukan permohonan sita eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong dan telah memperoleh penetapan sita eksekusi.

Penetapan sita eksekusi tersebut menetapkan mengabulkan permohonan pemohon sita eksekusi PT Emas Persada Finance tersebut dan memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Cibinong Kelas IA untuk melaksanakan Lelang Eksekusi melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor terhadap barang milik Termohon eksekusi terhadap objek eksekusi. Kemudian memerintahkan agar hasil dari pelelangan eksekusi supaya disetorkan ke Kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong Kelas IA, untuk selanjutnya agar diserahkan kepada Pemohon Eksekusi (PT Emas Persada Finance) dan kelebihannya dikembalikan kepada pihak Termohon Eksekusi (Korban).

Korban tindak pidana penipuan dan pencucian uang keberatan dengan sita eksekusi yang telah dilakukan oleh PT Emas Persada Finance atas tanah dan bangunan tersebut dalam SHGB dan memutuskan untuk melakukan perlawanan atas sita eksekusi tersebut. Perlawanan yang dimaksud dalam hal ini adalah *derden verzet* (perlawanan pihak ketiga). Korban (Pelawan) melakukan perlawanan tersebut terhadap terlawan yaitu PT Emas Persada Finance (Terlawan Penyita) dan pemilik SHGB (Terlawan Tersita) atas dasar Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong yang menyatakan bahwa barang bukti hasil tindak pidana SHGB dikembalikan Terlawan Penyita padahal

putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap, tanah dan bangunan tersebut adalah hak dari korban.³

Amar putusan terhadap perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) yang dilakukan oleh korban (Pelawan) melawan PT Emas Persada Finance (Terlawan Penyita) dan Pemilik SHGB (Terlawan Tersita) ialah menolak dan menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 5.889.000,00 (lima juta delapan ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah). Tampak dengan putusan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) tersebut maka Korban (Pelawan) tidak mendapatkan perlindungan hukum sebagai korban tindak pidana penipuan dan pencucian uang, sedangkan dalam Pasal 28D Undang Undang Dasar 1945 tegas menyebutkan bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum. Berdasarkan uraian tersebut di atas, peneliti hendak menganalisis perlindungan hukum korban tindak pidana pencucian uang dalam bentuk penolakan perlawanan eksekusi hak tanggungan.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian normatif yang datanya diperoleh dari penelitian lapangan berupa wawancara. Penelitian normatif dilakukan dengan melakukan penelitian hukum yang berfokus pada norma hukum positif berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan penelitian yaitu tentang perlindungan dan upaya hukum bagi korban tindak pidana penipuan dan pencucian uang dalam eksekusi hak tanggungan terhadap permohonan penetapan sita eksekusi. Kemudian didukung oleh penelitian lapangan berupa wawancara kepada narasumber.

Sifat penelitian ini adalah deskriptif yaitu penelitian yang mendeskripsikan secara sistematis, faktual dan akurat terhadap obyek tertentu yang diteliti dan menjelaskan hal-hal yang terkait dengan atau melukiskan fakta-fakta atau karakteristik populasi

³ Gugatan Perkara Nomor Register 423/Pdt.Bth/2021/PN.Cbi mengadili perkara Perdata Bantahan pada tingkat pertama, diakses pada https://sipp.pn-cibinong.gi.id/index.php/detil_perkara pada 01 Januari 2024

tertentu dalam bidang tertentu kemudian dikaitkan dengan pelaksanaan hukum positif mengenai permasalahan yang diteliti.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan didukung dengan data primer berupa hasil wawancara dengan narasumber dan responden. Narasumber yaitu Bapak Riky Rustam S.H., M.H selaku dosen departemen hukum perdata fakultas hukum Universitas Islam Indonesia dan Bapak Fuadi Isnawan S.H., M.H selaku dosen departemen hukum pidana fakultas hukum Universitas Islam Indonesia. Responden yaitu Bapak Budhi Darmadi S.H., M.H selaku kuasa hukum dari PT Emas Persada Finance dan Bapak Windarto Hadi Saputro, S.H. selaku penasihat hukum dari korban.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pelindungan hukum bagi korban tindak pidana pencucian uang terhadap penolakan perlawanan eksekusi hak tanggungan.

Pada umumnya pelaku tindak pidana berusaha menyembunyikan atau menyamarkan asal usul harta kekayaan yang merupakan hasil dari tindak pidana dengan berbagai cara agar harta kekayaan hasil kejahatan sulit ditelusuri oleh aparat penegak hukum, sehingga mereka dapat dengan leluasa memanfaatkan harta kekayaan tersebut baik untuk kegiatan sah maupun tidak sah. Oleh karena itu, Tindak Pidana Pencucian Uang tidak hanya mengancam stabilitas dan integritas sistem perekonomian dan sistem keuangan, melainkan juga dapat membahayakan sendi-sendi kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.⁴ Tindak pidana pencucian uang melibatkan jumlah uang yang sangat besar sehingga dapat merugikan keuangan negara serta berpengaruh buruk terhadap perekonomian nasional dan juga terhadap berbagai aspek kehidupan masyarakat, maka tindak pidana tersebut digolongkan sebagai kejahatan luar biasa (*extra ordinary crime*) yang

⁴ Ali Geno Berutu, “*Tindak Pidana Kejahatan Pencucian Uang (Money Laundering) dalam Pandangan KUHP dan Hukum Islam Pidana*”, Tawazun: Jurnal of Sharia Economic Law, Vol.2, No. 1, (2019), 2, <https://journal.iainkudus.ac.id>

harus dicegah dan diberantas.⁵ Selain itu juga menyebabkan kurang percayanya publik terhadap sistem keuangan internasional fluktuasi yang tajam pada nilai tukar suku bunga dan dapat mengakibatkan ketidakstabilan perekonomian nasional dan internasional.⁶ Berkaitan dengan pidana asal (*predicate crime*) pencucian uang di Indonesia lebih dari 25 (dua puluh) jenis tindak pidana asal (*predicate crime*) pencucian uang, mulai dari korupsi, penyuapan, pidana terkait narkotika, psikotropika, dan lain sebagainya sampai tindak pidana dibidang kelautan dan perikanan ditambah dengan tindak pidana-tindak pidana lainnya dengan catatan bahwa tindak pidana tersebut harus diancam dengan pidana penjara 4 (empat) tahun atau lebih.⁷

Amar putusan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) Nomor 423/Pdt.Bth/2021/PN.Cbi tertanggal 9 Februari 2023 menolak esepsi terlawan dan menyatakan perlawanan pelawan tidak dapat diterima. Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5993/Cimanggis, seluas 2.545 m² atas nama Irvanus Okber Kimbal yang terletak di Villa Billabong Blok G III No. 14 RT.01, RW.16 Desa Cimanggis, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dipastikan harus ada hubungan hukum dengan pihak ketiga atas objek sengketa (benda yang menjadi objek tersita) yang telah ditentukan secara limitatif berupa hak milik. Kemudian selain itu PT Emas Persada Finance selaku pemegang Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5694/2019 tertanggal 11 April 2019 yang berkedudukan di Jakarta Selatan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 268/2019 tanggal 1 April 2019 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut sebagai PPAT) Dra. Hj. Putri Wasyam, S.H.,M.M.,M.Kn. di daerah kerja Kabupaten Bogor secara sah dan mengikat sebagai pemegang Hak Tanggungan atau Kreditur Separatis.

⁵ Yonatha Sebastian Laowo, "Kajian Hukum Tindak Pidana Pencucian Uang (Money Laundering)" Jurnal Panah Keadilan, Universitas Nias Raya, Vol. 1, No.1, Februari ,(2022),86
<https://jurnal.uniraya.ac.id/index.php/PanahKeadilan>

⁶ Andi Marlina, Imron Rizki A, Safri Salam, "Penegakan Hukum terhadap Tindak Pidana Pencucian Uang oleh Jasa Umrah Abu Tours", Delictum: Jurnal Hukum Pidana dan Hukum Pidana Islam, IAIN Pare, Mei (2023), 3
<https://ejurnal.iainpare.ac.id/index.php/delictum/index>

⁷ Iman Rahmat Gulo, Sunarmi, Mahmud Mulyadi, "Perlindungan Hukum Terhadap Korban Tindak Pidana Pencucian Uang dengan Predicat Crime Tindak Pidana Penipuan yang Hartanya Dirampas Untuk Negara (Studi Putusan Mahkama Agung No. 3096K/Pid.Sus/2019)", Jurnal Rectum Vol.5, No.3, (2023), 3
<http://dx.doi.org/10.46930/jurnalrectum.v5i3.3496>

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang 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 kreditur-kreditur lainnya. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanggungan diartikan sebagai barang yang dijadikan jaminan, sedangkan jaminan itu sendiri artinya tanggungan atas pinjaman yang diterima.⁸ Hukum pidana diharapkan mampu untuk menjaga ketertiban dan menciptakan rasa aman serta keadaan untuk tercapainya suatu kestabilan hukum dan kepastian hukum yang nantinya mampu menjadi suatu jawaban dan penyelesaian permasalahan yang dirasakan oleh masayrakat tanpa adanya perbedaan status dan kedudukan.⁹ Kreditur separatis adalah kreditur yang dapat menjual sendiri barang-barang yang menjadi jaminan utang yang berada di bawah penguasaannya, seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Hasil penjualan lelang barang-barang tersebut kemudian diambil guna melunasi piutangnya, dan apabila ada sisa setorkan kepada petugas lelang sebagai bagian dari harta debitur. Sebaliknya, apabila hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut tidak mencukupi untuk membayar piutangnya, maka kreditur tersebut dapat berkedudukan sebagai kreditur konkuren untuk tagihan yang belum terbayar.

Hak tanggungan adalah penguasaan hak atas tanah, berisi kewenangan bagi kreditur untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan, tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur wanprestasi dan mengambil dari hasil seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitur kepadanya.¹⁰ Mengingat bahwa asas-asas hak tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan ialah mempunyai kedudukan yang diutamakan bagi kreditur pemegang hak tanggungan,¹¹ Mengingat bahwa asas-asas

⁸ Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2004, hlm.22;

⁹ Mishael Joshua, R.Rahaditya, "Quo Vadis Perampasan Aset dalam Tindak Pidana Pencucian Uang Sebagai Pemenuhan Keadilan Terhadap Korban", Unes Law Review Vol.6, No.4, Juni, (2024), 3 <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4>

¹⁰ Wawancara Peneliti dengan Narasumber Bapak Riky Rustam, S.H.,M.H.,M.Kn. dosen pada Departemen Hukum Perdata Universitas Islam Indonesia, pada tanggal 11 Juli 2024 di Yogyakarta;

¹¹ Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

hak tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan ialah mempunyai kedudukan yang diutamakan bagi kreditur pemegang hak tanggungan,¹² dan hanya dibebankan pada hak atas tanah yang telah ada.¹³

Perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) atas penetapan sita eksekusi Hak Tanggungan juga tidak mengakibatkan hapusnya objek Hak Tanggungan. Pasal 18 Undang-Undang Hak Tanggungan mengatur bahwa Hak Tanggungan hapus apabila utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan telah lunas atau hapus, pemegang Hak Tanggungan melepaskan Hak Tanggungan pembersihan Hak Tanggungan karena adanya penetapan peringkat dari Ketua Pengadilan Negeri, dan terakhir karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan, berdasarkan ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa putusan pengadilan yang memerintahkan objek Hak Tanggungan dikembalikan kepada korban tindak pidana penipuan dan pencucian uang, tidak serta merta menghapuskan Hak Tanggungan yang dibebankan pada hak atas tanah, oleh karena itu hak-hak yang diberikan oleh Undang-Undang Hak Tanggungan tidak dapat begitu saja dikesampingkan.¹⁴ Oleh karena itu, meskipun korban tindak pidana mengajukan *derden verzet* terhadap penetapan sita eksekusi objek Hak Tanggungan, kreditur pemegang Hak Tanggungan tetap dapat melanjutkan proses eksekusi Hak Tanggungan sampai pada proses pelelangan untuk mendapatkan pelunasan piutangnya dari hasil penjualan objek Hak Tanggungan dan kemudian kelebihan bayar dari lelang tersebut diberikan kepada Casmi Yanto Tjia selaku korban tindak pidana penipuan dan pencucian uang berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 02/Pen.Pdt/Lelang.Eks/2021/PN.Cbi.

Ketentuan pada Pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan juga tegas mengatur tentang asas *droit de suite* yang melekat pada jaminan Hak Tanggungan sehingga Hak Tanggungan tetap mengikuti objeknya di tangan siapapun objek tersebut berada. Oleh karena itu, segala hak-hak yang melekat dalam jaminan Hak Tanggungan turut

¹² Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

¹³ Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

¹⁴ Zefanius Fransico, "Urgensi Kepastian Hukum Hak Preferent dalam Hak Tanggungan dan Hak Parate Eksekusi Bank Sebagai Kreditur terhadap Aset Debitur yang dirampas Negara", Tesis, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, (2019), 81;

mengikuti objek Hak Tanggungan tersebut. Sejalan dengan hal tersebut.¹⁵ Bapak Riky Rustam berpendapat bahwa salah satu ciri Hak Tanggungan adalah melekatnya asas *droit de suite* pada objek jaminan Hak Tanggungan. Menurutnya, selama kreditur pemegang Hak Tanggungan tidak melepaskan haknya sebagai pemegang Hak Tanggungan, maka kreditur tetap berhak memperoleh pelunasan piutangnya dari penjualan atau eksekusi objek Hak Tanggungan apabila debitur wanprestasi, meskipun objek Hak Tanggungan berada dalam penguasaan pihak lain, karena tetap saja asas Hak Tanggungan adalah mengikuti kemanapun objek Hak Tanggungan berada.

Apabila dilakukan perlawanan pihak pihak ketiga (*derden verzet*) yang dilakukan oleh Casmi Yanto Tjia sebagai Pelawan melawan PT Emas Persada Finance selaku Terlawan Penyita dan Irvanus Okber Kimbal selaku Terlawan Tersita dinyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong Majelis Hakim berpendapat bahwa perlawanan Pelawan *a quo* yang pada pokoknya pihak Pelawan mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa berupa tanah dan bangunan sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5993/Cimanggis, seluas 2.545 m² atas nama Irvanus Okber Kimbal yang terletak di Villa Billabong Blok G III No. 14 RT.01, RW.16 Desa Cimanggis, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan dasar perintah dari suatu putusan pidana Nomor 582/Pid.B/2019/PN.Cbi jo. 157/Pid/2020/PT.Bdg jo. 589K/Pid.Sus/2021 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) yang menurut pendapat majelis hakim pemeriksa perkara *a quo* jika dikaitkan dengan persyaratan yang diajukan pada perlawanan ini pada Pasal 195 ayat (6) HIR. Jo. Buku Pedoman Pelaksana Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan/ Buku II edis 2007 halaman 101, hal tersebut tidak mendasar karena pelawan tidak memiliki hubungan hukum atas objek sengketa yang berakibat hukum sehingga pelawan tidak memiliki hak dan kapasitas untuk melakukan perlawanan (*diskualifikasi in Person*) dengan berdasarkan keapda putusan pidana yang bersifat

¹⁵ *Ibid*;

publik karena perintah dalam putusan pidana tidak serta merta dapat ditafsirkan menimbulkan adanya suatu hak kebendaan kepada seseorang tersebut.

Bahwa Irvanus Okber Kimbal memperoleh tanah dan bangunan sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5993/Cimanggis, seluas 2.545 m² atas nama Irvanus Okber Kimbal yang terletak di Villa Billabong Blok G III No. 14 RT.01, RW.16 Desa Cimanggis, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat pada tahun 2016 dengan cara jual beli sebesar Rp 5.500.000.000 (lima miliar lima ratus juta rupiah) akan tetapi pembelian tersebut belum dibayar lunas oleh Irvanus Okber Kimbal. Pada tahun 2018 Irvanus Okber Kimbal memperoleh dana untuk usaha bersama dengan Kartika Adiwinangun sebesar Rp 6.000.000.000 (enam miliar rupiah) dengan rincian Rp 3.800.000.000 (tiga miliar delapan ratus juta rupiah) dipergunakan untuk beberapa usaha bersama diantaranya membangun perumahan dan Rp 2.200.000.000 (dua miliar dua ratus juta rupiah) digunakan untuk melunasi kekurangan bayar atas pembelian rumah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5993/Cimanggis, seluas 2.545 m² atas nama Irvanus Okber Kimbal yang terletak di Villa Billabong Blok G III No. 14 RT.01, RW.16 Desa Cimanggis, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat yang telah disepakati oleh Kartika Adiwinangun sebagai pinjaman. Dana tersebut Irvanus Okber Kimbal tidak mengetahui dari mana asal usul dana tersebut.Untuk melunasi hutang sebesar Rp 2.200.000.000 (dua miliar dua ratus juta rupiah) ke Kartika Adiwinangun, Irvanus berhutang kepada PT. Emas Persada Finance sebesar Rp 2.500.000.000 (Dua miliar lima ratus juta rupiah). Terjadi kredit macet antara Irvanus Okber Kimbal selaku debitur dengan PT Emas Persada Finance selaku kreditur pemegang Hak Tanggungan.¹⁶

Hubungan hukum antara Irvanus Okber Kimbal selaku debitur dengan PT Emas Persada Finance selaku kreditur pemegang hak tanggungan ialah murni perjanjian hutang piutang yang dibuktikan dengan Akta Pengakuan Hutang Nomor 15 tanggal 18 Februari 2019, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 268/2019 tertanggal 1 April 2019 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5694/2019 tertanggal 11 April 2019.

¹⁶ Wawancara penulis dengan responden bapak Budi Darmadi,S.H.,M.H pada tanggal 08 Maret 2024 melalui telpo whatshap;

Irwanus Okber Kimbal tidak mengetahui asal muasal dana dari terdakwa Kartika Adiwinangun yang ternyata berdasarkan Berdasarkan amar putusan pidana Nomor 582/Pid.B/2019/PN.Cbi jo. 157/Pid/2020/PT.Bdg jo. 589K/Pid.Sus/2021 merupakan hasil tindak pidana. Hubungan antara Irwanus Okber Kimbal dengan Kartika Adiwinangun murni kerjasama usaha dan hutang untuk pelunasan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5993/Cimanggis, seluas 2.545 m² atas nama Irwanus Okber Kimbal yang terletak di Villa Billabong Blok G III No. 14 RT.01, RW.16 Desa Cimanggis, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.¹⁷

Kreditur pemegang Hak Tanggungan sebagai lembaga keuangan dalam hal ini PT Emas Persada Finance yang beritikad baik telah memberikan fasilitas kredit kepada debitur dalam hal ini Irwanus Okber Kimbal hubungan hukum keperdataan antara debitur dan kreditur dituangkan dalam Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak tanggungan, tentunya perlu mendapatkan kepastian hukum, dan oleh karena itu Undang-Undang Hak Tanggungan telah memberikan kewenangan bagi kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan, diantaranya:

1. Pasal 6, Pasal 14 ayat (1), (2), (3), dan Pasal 20 ayat (1), (2) Undang-Undang Hak Tanggungan mengenai Eksekusi Hak Tanggungan

Salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah pasti dan mudah pelaksanaan eksekusinya. Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan memberikan kepastian hukum bagi pemegang Hak Tanggungan pertama dengan memberikan kedudukan yang diutamakan dari kreditur lainnya. Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.¹⁸ Meskipun telah diatur demikian, namun terdapat kondisi-kondisi tertentu yang mengakibatkan pelaksanaan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tidak berjalan dengan lancar, diantaranya apabila

¹⁷ Wawancara penulis dengan narasumber bapak Fuadi Isnawan S.H.,M.H dosen pada Departemen Hukum Pidana Universitas Islam Indonesia, pada tanggal 15 Juli 2024 di Yogyakarta;

¹⁸ Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah;

objek Hak Tanggungan dikenakan penyitaan dalam perkara pidana penipuan dan pencucian uang sebagaimana diuraikan dalam permasalahan penelitian ini.

Pasal 14 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Hak Tanggungan juga mengatur bahwa Sertifikat Hak Tanggungan sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan memuat irah-irah dengan kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa" yang berarti mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Pasal 14 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Hak Tanggungan merupakan salah satu perlindungan hukum preventif yang diberikan oleh Undang-Undang Hak Tanggungan bagi kreditur pemegang Hak Tanggungan dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan. Jika debitur wanprestasi, maka Sertifikat Hak Tanggungan siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, melalui tata cara yang diatur dalam hukum acara perdata.¹⁹

Undang-Undang Hak Tanggungan telah memberikan ketentuan mengenai eksekusi Hak Tanggungan yang dapat dilakukan oleh kreditur apabila debitur wanprestasi. Eksekusi Hak Tanggungan tersebut diatur dalam Pasal 20 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Hak Tanggungan yakni kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama dapat melakukan penjualan sendiri melalui pelelangan umum lalu mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut. Pemegang Hak Tanggungan juga dapat melakukan eksekusi titel eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, lalu dilanjutkan dengan menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan oleh perundang-undangan untuk mendapat pelunasan piutang yang kedudukannya didahulukan dari kreditur-kreditur yang lain, serta dapat melakukan penjualan objek Hak Tanggungan secara di bawah tangan dengan persetujuan dari debitur.

2. Pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan

¹⁹ Penjelasan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah;

Pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan mengatur tentang asas *droit de suite* Hak Tanggungan yang berarti bahwa Hak Tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada.²⁰ Ketentuan ini memberikan perlindungan dan kepastian hukum mengenai keberadaan objek Hak Tanggungan, sehingga apabila objek Hak Tanggungan sudah berpindah tangan dan menjadi milik pihak lain, kreditur tetap dapat menggunakan haknya untuk melakukan eksekusi objek Hak Tanggungan apabila debitur wanprestasi.

Asas *droit de suite* yang diatur dalam Pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan tidak memberikan pengecualian terhadap siapapun, oleh karena itu asas ini seharusnya juga berlaku apabila objek Hak Tanggungan diletakkan sita dalam perkara tindak pidana penipuan dan pencucian uang. Sehingga, apabila bertumpu pada asas *droit de suite* yang melakat pada Hak Tanggungan, sudah sepatutnya Hak Tanggungan mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada termasuk jika objek Hak Tanggungan disita dan dikuasai oleh penyidik, atau bahkan sampai diputus oleh hakim pengadilan untuk dikembalikan kepada korban tindak pidana penipuan dan pencucian uang. Kreditur pemegang Hak Tanggungan tetap berhak untuk melakukan eksekusi atas objek Hak Tanggungan apabila debitur wanprestasi, meskipun prosesnya akan menempuh waktu yang lama karena untuk sementara waktu objek Hak Tanggungan harus disita dalam proses penyidikan sampai dengan berakhirnya proses persidangan dalam perkara tindak pidana penipuan dan pencucian uang.

3. Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan

Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan atas pelunasan utang tertentu yang dituangkan dalam APHT yang dibuat dihadapan PPAT. Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan mengatur mengenai janji-janji yang dapat dicantumkan dalam APHT sebagai wujud kepastian hukum bagi kreditur pemegang Hak Tanggungan,

²⁰ Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

khususnya apabila debitur wanprestasi.²¹ Berdasarkan ketentuan tersebut, APHT dapat memuat janji-janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk tidak melakukan tindakan yang merugikan pemegang Hak Tanggungan, janji yang harus dilakukan apabila debitur wanprestasi, serta janji yang memberikan kewenangan bagi pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan hal tertentu, sehingga terbentuk perlindungan hukum preventif bagi pemegang Hak Tanggungan pada proses pemberian Hak Tanggungan.

Janji-janji dalam Pasal 11 ayat (2) bersifat fakultatif dan tidak mempunyai pengaruh terhadap keabsahan APHT, sehingga para pihak bebas menentukan untuk menyebutkan atau tidak menyebutkan janji-janji tersebut dalam APHT. Apabila janji-janji tersebut dimuat dalam APHT yang kemudian didaftarkan pada Kantor Pertanahan, janji-janji tersebut mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga.²²

Uraian pasal-pasal dalam Undang-Undang Hak Tanggungan diatas merupakan bentuk kewenangan dari kreditur pemegang Hak Tanggungan apabila debitur wanprestasi. Selain diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, kewenangan lebih yang diberikan kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan tercermin pula dalam beberapa pasal yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut Perkaban) Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita. Menurut Pasal 2 ayat (1) Perkaban Nomor 13 Tahun 2017, peraturan menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pencatatan dan penghapusan blokir dan sita atau adanya sengketa dan perkara mengenai hak atas tanah. Pasal 34 ayat (1) Perkaban Nomor 13 Tahun 2017 mengatur bahwa sita tidak dapat dilakukan terhadap hak atas tanah yang:

²¹ Muhammad Septian dan Armansyah, "Kekuatan Eksekutorial Hak Tanggungan yang Dirampas Negara terkait Korupsi berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 2701K/PDT/2017)", Jurnal Kemahasiswaan dan Kenotariatan, Vol.2, No. 1, Desember (2022), 386; <https://journal.univpancasila.ac.id>

²² Penjelasan Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1994 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah;

1. merupakan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/BMD) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
2. dibebani Hak Tanggungan;
3. telah terpasang sita atas suatu perkara atau obyek perkara yang sedang dipasang Hak Tanggungan ;

Uraian pasal tersebut diatas adalah pemberian kewenangan lebih kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan yang diperoleh berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan dan Perkaban Nomor 13 Tahun 2017, tetapi permasalahan dalam penelitian ini perlindungan bagi korban tindak pidana pencucian uang terhadap penolakan perlawanan eksekusi hak tanggungan. Casmi Yanto Tjia selaku korban tindak pidana penipuan dan pencucian uang telah mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) Nomor 423/Pdt.Bth/2021/PN.Cbi atas penetapan yang diajukan oleh PT Emas Persada Finance Nomor 02/Pen.Pdt/Lelang.Eks/2021/PN.Cbi tetapi ditolak perlawanan pelawan karena objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5993/Cimanggis, seluas 2.545 m² atas nama Irvanus Okber Kimbal yang terletak di Villa Billabong Blok G III No. 14 RT.01, RW.16 Desa Cimanggis, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat telah dibebankan Hak Tanggungan kepada kreditur PT Emas Persada Finance oleh Irvanus Okber Kimbal sehingga kreditor pemegang Hak Tanggungan mempunyai wewenang lebih atas objek sengketa tersebut. Berdasarkan penetapan Nomor 02/Pen.Pdt/Lelang.Eks/2021/PN.Cbi memerintahkan akan dilelang dari hasil bersih dari pelelangan eksekusi diserahkan kepada pemohon eksekusi dan kelebihannya diserahkan kepada termohon eksekusi.

Objek Hak Tanggungan yang menjadi salah satu barang bukti dalam perkara tindak pidana penipuan dan pencucian uang yang pada saat proses pemeriksaan di pengadilan ternyata terbukti sebagai salah satu hasil tindak pidana penipuan dan pencucian uang jika merujuk Pasal 46 ayat (2) KUHAP, hakim akan mempertimbangkan apakah objek Hak Tanggungan tersebut dirampas oleh negara atau dikembalikan kepada yang berhak atau kepada siapa yang disebut hakim dalam putusannya. Permasalahan dalam penelitian ini adalah perlindungan hukum bagi korban tindak pidana pencucian uang terhadap penolakan perlawanan eksekusi hak

tanggungan yang pada konsepnya merupakan tindak pidana kejahatan yang menimbulkan kerugian kepada korban yang bukan negara yang penegakannya bertujuan sebagai upaya pemulihan aset dari korban tindak pidana. Berbicara mengenai pemulihan aset korban tindak pidana penipuan dan pencucian uang, idealnya pemulihan aset korban tersebut merujuk kepada korban dari tindak pidana asal karena korban kejahatan pidana asalnya lah yang terdampak secara ekonomi dari kejahatan yang dilakukan oleh terdakwa.²³

Hakim yang mengadili perkara tindak pidana penipuan dan pencucian uang yang memutus Objek Hak Tanggungan untuk dikembalikan kepada korban yang disebut namanya di dalam putusan dapat dikatakan bertujuan sebagai upaya pemulihan aset korban tindak pidana atas kejahatan yang telah dilakukan oleh terdakwa kepada korban. Sebagaimana fakta dalam salah satu contoh kasus dalam penelitian ini yakni pada Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 582/Pid.B/2019/PN.Cbi, yang mana salah satu barang bukti yakni tanah dan bangunan tercatat dalam SHGB Nomor 5993 Ds/Kel. Cimanggis, terdaftar atas nama Irvanus Okber Kimbal (debitur) untuk dikembalikan kepada Casmi Yanto Tjia yang merupakan korban tindak pidana penipuan dan pencucian uang. SHGB Nomor 5993 Ds/Kel. Cimanggis telah dijaminkan oleh debitur atas perintah terdakwa kepada PT Emas Persada Finance yang dibuktikan dengan adanya Akta Pengakuan Hutang 15 tanggal 18 Februari 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Sakti Alamsyah S.H., M.Kn, APHT Nomor 268/2019 tanggal 01 April 2019 yang dibuat hadapan PPAT Pitri Warsyam S.H., M.Kn, dan telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan 5694/2019 atas nama PT Emas Persada Finance.

Kemudian perlindungan hukum selanjutnya yang dapat dilakukan oleh Casmi Yanto Tjia selaku korban tindak pidana penipuan dan pencucian melakukan gugatan baru perdata kepada Pengadilan Negeri atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh kreditur pemegang Hak Tanggungan. Namun dengan catatan bahwa untuk menggugat baru secara perdata ke Pengadilan Negeri untuk menambahkan pihak

²³ Tania Irwan, "Implementasi Upaya Pemulihan Aset Korban Tindak Pidana Penipuan dan Pencucian Uang dalam Kasus First Travel", Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan, Vol.5 No.4, November (2021), 709; <https://ejournal.mandalanursa.org/index.php/JISIP/article/view/2223>

baru didalam gugatan agar tidak terjadi *Nebis In Idem*. Kemudian Putusan dengan amar Putusan tidak dapat diterima berarti bahwa putusan terdapat cacat formil, jenis cacat formil yang dapat melekat pada suatu gugatan yaitu Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan (Pasal 123 ayat 1 HIR); Gugatan tidak memiliki dasar hukum; Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*; dan Gugatan mengandung cacat *obscuur libel*, *Ne Bis in Idem* atau melanggar yuridiksi (kompetensi) absolut atau relatif.²⁴ Berdasarkan pertimbangan hakim pada putusan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) Nomor 423/Pdt.Bth/2021/PN.Cbi tertanggal 9 Februari 2023 terdapat Yuriprudensi Mahkamah Agung Putusan Nomor 679K/SIP/1977 tanggal 31 Agustus 1977, Putusan Nomor 954K/SIP/1973 tanggal 19 Februari 1976. Putusan Nomor 393K/SIP/1975 tanggal 24 Januari 1980, dan Putusan Nomor 1281K/SIP/1979 tanggal 23 April 1981 menyatakan bahwa terhadap eksekusi yang telah selesai dilaksanakan oleh pengadilan, maka bantahan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima dan bukan bantahan melainkan harus mengajukan gugatan terhadap pihak yang memperoleh hak atas barang tersebut dari hasil eksekusi. Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berarti telah ada pemeriksaan terhadap pokok perkara. Jika putusan berkaitan dengan kompetensi absolute dan kompetensi relatif, demikian juga putusan yang berkaitan dengan sah-tidaknya dakwaan bukanlah putusan yang berkekuatan hukum pasti. Konsekuensi lebih lanjut, kalau perkara tersebut kembali diadili, maka tidak dapat dikatakan sebagai *nebis in idem*. Syarat adanya *nebis in idem* adalah *res judicata* yang berarti ada suatu tindak pidana yang telah diperiksa berkaitan dengan pertanggungjawaban pidana terdakwa telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap.

Sebuah gugatan merupakan suatu tuntutan hak yang merupakan tindakan yang bertujuan untuk memperoleh perlindungan hak yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah *eigenrichting* (main hakim sendiri). Suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup dan ini merupakan suatu syarat utama

²⁴ Wawancara penulis dengan Narasumber Bapak Fuadi Isnawan, S.H.,M.H selaku dosen pada departemen hukum pidana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, pada Kamis, 11 Juli 2024 di Yogyakarta.

agar dapat diterimanya suatu tuntutan hak oleh pengadilan untuk diperiksa. Pasal 163 H.I.R, Pasal 283 R.b.g dan 1865 B.W menegaskan:

“Barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebutkan suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu”

Suatu tuntutan hak menurut Pasal 118 ayat (1) H.I.R, Pasal 142 ayat (2) R.b.g. disebut juga tuntutan perdata yaitu tuntutan hak yang mengandung sengketa dan lazimnya disebut gugatan. Gugatan ini harus diajukan ke pengadilan, dapat berupa gugatan secara tertulis (Pasal 118 ayat (1) dan Pasal 142 ayat (1) R.b.g.) maupun secara lisan (Pasal 120 H.I.R dan Pasal 144 ayat (1) R.b.g).²⁵

Kemudian upaya hukum berikutnya yang dapat dilakukan oleh korban tindak pidana pencucian uang terhadap penolakan perlawanan eksekusi hak tanggungan ialah melakukan upaya hukum. Dalam suatu proses penyelesaian perkara di peradilan umum, para pihak yang berperkara memiliki tujuan untuk memperoleh putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap. Namun pada kenyataannya, setiap putusan yang dijatuhkan oleh hakim belum tentu memenuhi unsur keadilan dan kebenaran karena pada hakikatnya hakim juga merupakan seorang manusia yang dapat melakukan kesalahan atau kekhilafan dalam memutuskan dan memihak salah satu pihak. Berdasarkan hal tersebut undang-undang memberikan suatu cara bagi pihak yang merasa tidak puas terhadap putusan yang dijatuhkan oleh majelis hakim untuk melakukan perlawanan dalam hal tertentu sebagai alat untuk mencegah atau memperbaiki kekeliruan dalam suatu putusan.²⁶

Upaya hukum dalam hukum acara perdata terdapat 2 (dua) macam yaitu upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa.²⁷ Upaya hukum biasa bersifat menghentikan pelaksanaan putusan untuk sementara. Upaya hukum biasa bersifat terbuka untuk setiap putusan selama tenggang waktu yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Wewenang untuk menggunakan harus dengan

²⁵ Laila M.Rasyid dkk, “*Modul Pengantar Hukum Acara Perdata*”, Unimal Press, Lhoksumawe, (2015),31,

²⁶ Mertokusumo Sudikno, “*Hukum Acara Perdata Indonesia*”, Liberty, Yogyakarta,(2009),34;

²⁷ *Ibid*, hlm 234;

menerima putusan. Upaya hukum biasa yakni Perlawanan (*verzet*), banding, dan kasasi. Kemudian dengan memperoleh kekuatan hukum tetap suatu putusan dapat diajukan upaya hukum luar biasa oleh pihak yang berperkara. Suatu putusan memperoleh kekuatan hukum tetap apabila tidak tersedia lagi upaya hukum biasa. Untuk putusan-putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ini tersedia upaya hukum istimewa, dikatakan istimewa karena upaya hukum tersebut dapat memeriksa kembali putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) agar mentah kembali. Upaya hukum istimewa hanya boleh dilakukan dalam hal-hal tertentu sebagaimana yang diatur dalam undang-undang saja. Yang termasuk kedalam upaya hukum istimewa yakni Peninjauan Kembali (*request civil*) dan Perlawanan Pihak Ketiga (*derden verzet*).²⁸

Upaya hukum peninjauan kembali disebut juga dengan *request civil* yang merupakan yang merupakan suatu upaya agar putusan pengadilan baik dalam tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi maupun Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) agar mentah kembali. Menurut Sudikno Mertokusumo dalam buku Soerooso berpendapat bahwa "Peninjauan Kembali merupakan upaya hukum terhadap putusan tingkat akhir dan putusan yang dijatuhkan di luar hadir tergugat (*verstek*) dan yang tidak lagi terbuka kemungkinan untuk mengajukan perlawanan."²⁹ Permohonan upaya hukum Peninjauan Kembali pada dasarnya tidak menangguhkan ataupun menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan (eksekusi putusan).

Pengaturan Peninjauan Kembali diatur dalam Pasal 66 sampai dengan Pasal 75 Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung atas perubahan kedua dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985. Adapun terdapat ketentuan dalam mengajukan Peninjauan Kembali diantaranya; Permohonan peninjauan kembali diajukan oleh pihak yang berhak kepada Mahkamah Agung melalui Ketua Pengadilan Negeri yang memutus perkara dalam tingkat pertama; Membayar biaya perkara; Permohonan Peninjauan Kembali dapat

²⁸ *Ibid*, hlm. 235;

²⁹ Soerooso, *Praktik Hukum Acara Perdata, Tata Cara, Proses Persidangan*, Sinar Grafika, Jakarta, (1994), 92;

diajukan secara lisan maupun tertulis; Bila permohonan diajukan secara tertulis maka harus disebutkan dengan jelas alasan yang menjadi dasar permohonannya dan dimasukkan ke kepaniteraan Pengadilan Negeri yang memutus perkara dalam tingkat pertama (Pasal 71 ayat (1)); Bila diajukan secara tertulis maka ia dapat menguraikan permohonannya secara lisan dihadapkan Ketua Pengadilan yang bersangkutan atau dihadapkan hakim yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri tersebut, yang akan membuat catatan tentang permohonan tersebut (Pasal 71 ayat (2)); Hendaknya surat permohonan peninjauan kembali disusun secara lengkap dan jelas, karena permohonan ini hanya dapat diajukan sekali; Setelah Ketua Pengadilan Negeri menerima permohonan peninjauan kembali maka panitera berkewajiban untuk memberikan atau mengirimkan salinan permohonan tersebut kepada lawa pemohon paling lambat 14 (empat belas hari) dengan tujuan agar dapat diketahui dan dijawab oleh lawan (Pasal 72 ayat (1)); Pihak lawab hanya punya waktu 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterima salinan permohonan untuk membuat jawaban bila lewat maka jawaban tidak akan dipertimbangkan (Pasal 72 ayat (2)); Surat jawaban diserahkan kepada Pengadilan Negeri yang oleh panitera dibubuh cap, hari serta tanggal diterimanya untuk selanjutnya salinan jawaban disampaikan kepada pemohon untuk diketahui (Pasal 72 ayat (3)); permohonan peninjauan kembali lengkap dengan berkas perkara beserta biayanya dikirimkan kepada Mahkamah Agung paling lambat 30 (tiga puluh) hari (Pasal 72 ayat (4)); dan Pencabutan permohonan peninjauan kembali dapat dilakukan sebelum putusan diberikan tetapi permohonan peninjauan kembali hanya dapat diajukan satu kali (Pasal 66).

Pihak-pihak yang dapat mengajukan permohonan peninjauan kembali adalah pihak yang berperkara sendiri atau ahli warisnya atau ahli seorang wakilnya yang dikuasakan secara khusus untuk itu. Hal tersebut diatur dalam Pasal 68 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung. Berdasarkan isi pasal tersebut bahwa orang ketiga bukanlah pihak dalam perkara perdata tersebut, maka orang ketiga tidak dapat mengajukan permohonan peninjauan kembali. Terkait permohonan upaya hukum peninjauan kembali, tenggang waktu untuk mengajukannya adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk

beberapa alasan sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 69 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung. Negara seharusnya memberikan keadilan yang sama bagi korban sebagaimana saat negara sebagai korban tindak pidana korupsi, sebab model *asset recovery* tersebut dalam tindak pidana korupsi lebih efektif memilihkan aset negara sehingga dapat diterapkan untuk tindak pidana umum dengan tindak lanjut tindak pidana pencucian uang.³⁰ Tujuan dan manfaat dari hukum pidana ialah untuk melindungi kepentingan hukum terhadap tindakan ingin menyalahgunakan hukum.

Upaya pelindungan hukum selanjutnya terhadap korban tindak pidana pencucian uang ialah dengan mengusahakan itikad baik antara korban dan terdakwa serta melakukan mediasi diantara para pihak untuk dapat melakukan ganti kerugian atas tindakan yang dilakukan terdakwa yang dimaksud adalah kerugian materiilnya. Melakukan restitusi lebih diarahkan pada tanggungjawab pelaku terhadap akibat yang ditimbulkan oleh kejahatan yang dilakukan sehingga sasaran utamanya adalah menanggulangi semua kerugian yang diderita korban. Upaya lain yang dapat ditempuh oleh korban adalah permohonan restitusi sebab dalam hal korban tidak mengajukan permohonan restitusi dalam proses persidangan, permohonan dapat diajukan setelah putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Demikian diatur dalam Pasal 11 ayat (1) Perma Nomor 1 Tahun 2022. Korban yang mengajukan restitusi berhak memperoleh restitusi berupa ganti kerugian atas kehilangan kekayaan dan/atau penghasilan ganti kerugian, baik materiil maupun imateriil, yang ditimbulkan akibat penderitaan yang berkaitan langsung sebagai akibat tindak pidana; penggantian biaya perawatan medis dan/atau psikologis; dan/atau kerugian lain yang diderita Korban sebagai akibat tindak pidana, termasuk biaya transportasi dasar, pengacara, atau biaya lain yang berhubungan dengan proses hukum.

Dalam perkara pidana juga dikenal penyelesaian diluar pengadilan. Hal ini secara eksplisit tertuang dalam Pasal 82 KUHP yang pada intinya mengatur beberapa hal, Pertama adalah kewenangan menuntut pelanggaran yang diancam dengan pidana

³⁰ Susanto, "Penafsiran Asas Manfaat Tentang Asset Recovery Korban Tindak Pidana Pencucian Uang (Kajian Putusan Nomor 195K/PDT/2018)", Jurnal Yudisial, Vol.13 No.1, April (2020), 4, Jurnal.komisyudisial.go.id

denda menjadi hapus, jika secara sukarela dibayar maksimum denda dan biaya-biaya yang telah dikeluarkan, Kedua adalah jika disamping pidana denda ditentukan perampasan, maka barang yang dikenai perampasan wajib diserahkan pula atau harganya harus dibayar menurut taksiran pejabat yang berwenang. Ketiga adalah dalam hal pidana diperberat karena pengulangan, pemberatan itu tetap berlaku sekalipun kewenangan menuntut pidana terhadap pelanggaran yang dilakukan lebih dulu telah dihapus karena penyelesaian diluar pengadilan. Keempat, ketentuan-ketentuan tersebut tidak berlaku bagi orang yang belum dewasa, yang pada saat melakukan perbuatan belum berumur 16 (enam belas) tahun

PENUTUP

Perlindungan hukum bagi korban tindak pidana pencucian uang terhadap penolakan perlawanan eksekusi hak tanggungan adalah dengan berdasarkan surat penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 02/Pen.Pdt/Lelang.Eks/2021/PN.Cbi menetapkan objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.5993/Cimanggis, seluas 2.545 m² atas nama Irvanus Okber Kimbal yang terletak di Villa Billabong Blok G III No. 14 RT.01, RW.16 Desa Cimanggis, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat yang telah dibebankan Hak Tanggungan atas nama pemegang Hak Tanggungan PT Emas Persada Finance untuk objek tersebut dieksekusi dan hasil bersih dari pelelangan eksekusi diserahkan kepada pemohon eksekusi dan kelebihannya diserahkan kepada termohon eksekusi serta dapat mengajukan gugatan baru perdata kepada pengadilan negeri untuk menggugat objek sengketa tersebut dengan catatan menambahkan pihak tergugat agar tidak terjadi *Nebis in Idem*. Selain itu korban tindak pidana pencucian uang juga dapat melakukan upaya hukum luar biasa berupa peninjauan kembali.

DAFTAR PUSTAKA

Ali Geno Berutu, "Tindak Pidana Kejahatan Pencucian Uang (Money Laundering) dalam Pandangan KUHP dan Hukum Islam Pidana", Tawazun: Jurnal of Sharia

Economic Law, Vol.2, No. 1, (2019), 2, <https://journal.iainkudus.ac.id>

Andi Marlina, Imron Rizki A, Safri Salam, "Penegakan Hukum terhadap Tindak Pidana Pencucian Uang oleh Jasa Umrah Abu Tours", Delictum: Jurnal Hukum Pidana dan Hukum Pidana Islam, IAIN Pare, Mei (2023), 3, <https://ejurnal.iainpare.ac.id/index.php/delictum/index>

Iman Rahmat Gulo, Sunarmi, Mahmud Mulyadi, "Perlindungan Hukum Terhadap Korban Tindak Pidana Pencucian Uang dengan Predicat Crime Tindak Pidana Penipuan yang Hartanya Dirampas Untuk Negara (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 3096K/Pid.Sus/2019)", Jurnal Rectum Vol.5, No.3, (2023), 3, <http://dx.doi.org/10.46930/jurnalrectum.v5i3.3496>

Laila M.Rasyid S.H.,M.Hum dan Herinawati,S.H.,M.Hum, *Modul Pengantar Hukum Acara Perdata*, Unimal Press, Lhoksumawe, 2015;

Mishael Joshua, R.Rahaditya, "Quo Vadis Perampasan Aset dalam Tindak Pidana Pencucian Uang Sebagai Pemenuhan Keadilan Terhadap Korban", Unes Law Review Vol.6, No.4, Juni, (2024), 3, <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4>

Muhammad Septian dan Armansyah, "Kekuatan Eksekutorial Hak Tanggungan yang Dirampas Negara terkait Korupsi berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 2701K/PDT/2017)", Jurnal Kemahasiswaan dan Kenotariatan, Vol.2, No. 1, Desember 2022, <https://journal.univpancasila.ac.id>

R.Soeroso, 1994, *Praktik Hukum Acara Perdata, Tata Cara, Proses Persidangan*, Sinar Grafika, Jakarta;

Salim H.S, Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2004,

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, 2009, Yogyakarta;

Susanto, "Penafsiran Asas Manfaat Tentang Asset Recovery Korban Tindak Pidana Pencucian Uang (Kajian Putusan Nomor 195K/PDT/2018), Jurnal Yudisial, Vol.13 No.1, April (2020), 4, [Jurnal.komisiyudisial.go.id](https://jurnal.komisiyudisial.go.id)

Tania Irwan,"Implementasi Upaya Pemulihan Aset Korban Tindak Pidana Penipuan dan Pencucian Uang dalam Kasus First Travel", Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan.Vol 5, No. 4, November 2021; <https://ejurnal.mandalanursa.org/index.php/JISIP/article/view/2223>

Yonatha Sebastian Laowo, "Kajian Hukum Tindak Pidana Pencucian Uang (Money Laundering)" Jurnal Panah Keadilan, Universitas Nias Raya, Vol. 1, No.1, Februari (2022), 86, <https://jurnal.uniraya.ac.id/index.php/PanahKeadilan>

Zefanius Fransico, Urgensi Kepastian Hukum Hak Preferent dalam Hak Tanggungan dan Hak Parate Eksekusi Bank Sebagai Kreditur terhadap Aset Debitur yang dirampas Negara, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2019