



# Kedudukan Hak Tanggungan dalam Perampasan Aset Tindak Pidana Korupsi: Perspektif Keadilan dan Kepastian Hukum

(Studi Kasus BPR Perumda Purworejo)

Gusti Ramadhani<sup>1\*</sup>, Yasmirah Mandasari Saragih<sup>2</sup>, Tuti Widyaningrum<sup>3</sup>, Heru NurTjahyo<sup>4</sup>

<sup>1-4</sup> Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta, Indonesia

\*Penulis Korespondensi: [gustirmd93@gmail.com](mailto:gustirmd93@gmail.com)<sup>1</sup>

**Abstract.** Corruption cases in Indonesia often involve the recovery of state assets, including properties encumbered by mortgages (*hak tanggungan*). This research conducts a normative legal analysis on how current law treats such pledged assets when they become objects of state confiscation in corruption crimes. We examine Indonesian legislation (especially the Tipikor Act, TPPU Act, and Mortgage Act), judicial practice, and principles of justice and legal certainty. The Bank Perumda BPR Purworejo case is used as an illustrative case study: here fictitious loans and misused collateral led to state losses of hundreds of millions of rupiah, and investigators seized assets (including four mortgaged properties) as evidence. The analysis finds that existing rules inadequately protect good-faith creditors: courts have noted that a corruption verdict does not automatically erase a prior mortgage lien, and that a certified mortgage confers a preferential right equal to a judgment. In practice, however, law enforcement often seizes all assets of the convict without first verifying third-party rights, creating legal uncertainty and perceived injustice. We argue that fair outcomes require stricter safeguards for creditors (e.g. mandatory review of collateral status before seizure) and consideration of equitable principles. In conclusion, we recommend legal reforms or guidelines to balance the state's recovery goals with protection of *bona fide* mortgagees, so as to uphold substantive justice while maintaining legal certainty.

**Keywords:** Asset Forfeiture; Corruption; Legal Certainty; Legal Justice; Mortgage Lien.

**Abstrak.** Kasus korupsi di Indonesia sering kali melibatkan upaya perolehan kembali aset negara, termasuk tanah atau bangunan yang dijamin dengan hak tanggungan. Penelitian ini melakukan analisis hukum normatif tentang perlakuan hukum terhadap aset yang dibebani hak tanggungan ketika menjadi objek perampasan dalam tindak pidana korupsi. Kami menelaah kerangka perundang-undangan Indonesia (terutama UU Tipikor, UU TPPU, dan UU Hak Tanggungan), yurisprudensi, dan asas keadilan dan kepastian hukum. Kasus BPR Perumda Purworejo dijadikan studi kasus: di sini penggelapan kredit fiktif dengan jaminan berupa empat bidang tanah mengakibatkan kerugian negara dan penyidik menyita keempat aset tersebut (dengan nilai sekitar Rp1 miliar) sebagai barang bukti. Hasil analisis menunjukkan bahwa aturan yang ada kurang melindungi kreditur beritikad baik: misalnya, putusan Pengadilan mencatat bahwa putusan pidana korupsi tidak otomatis menghapus hak tanggungan yang telah lebih dahulu ada, karena sertifikat hak tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial setara putusan pengadilan dan memberikan hak preferen kepada kreditur. Namun dalam praktik penegakan hukum, aparat sering menyita semua aset milik terpidana sebelum memeriksa hak pihak ketiga, sehingga muncul ketidakpastian hukum dan rasa ketidakadilan. Penelitian ini berpendapat bahwa keadilan mensyaratkan penguatan mekanisme perlindungan kreditur (misalnya verifikasi status jaminan sebelum penyitaan) dan penerapan prinsip hukum yang adil. Kesimpulannya, perlu ada reformasi atau pedoman hukum agar pemulihan aset negara tetap memperhatikan hak kreditur beritikad baik, sehingga tercapai keseimbangan antara pemulihan kerugian negara dan perlindungan hak pihak ketiga.

**Kata Kunci:** Hak Tanggungan; Keadilan Hukum; Kepastian Hukum; Korupsi; Perampasan Aset.

## 1. LATAR BELAKANG

Perampasan aset hasil tindak pidana korupsi telah menjadi mekanisme fundamental dalam upaya pemulihan kerugian keuangan negara. Instrumen ini tidak hanya bertujuan menghukum pelaku, tetapi juga memutus aliran manfaat ekonomi yang diperoleh dari kejahatan, sehingga memberikan efek jera sekaligus mengembalikan aset negara yang hilang.

Namun, upaya mulia ini berhadapan langsung dengan prinsip konstitusional yang melindungi hak milik pribadi. Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 secara tegas menjamin hak setiap orang atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya. Ketegangan antara dua kepentingan besar ini, kepentingan negara memulihkan kerugian dan perlindungan hak milik warga negara menjadi pangkal persoalan hukum yang kompleks, terutama ketika aset yang menjadi sasaran perampasan ternyata telah dibebani hak pihak lain.

Kompleksitas tersebut mencapai puncaknya ketika aset milik terpidana korupsi yang akan dirampas ternyata sedang dijadikan jaminan utang kepada pihak ketiga, seperti bank atau lembaga keuangan lainnya, melalui lembaga hak tanggungan. Di satu sisi, negara memiliki dasar hukum yang kuat untuk menyita dan merampas aset guna menutupi kewajiban pembayaran uang pengganti, sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah. Di sisi lain, kreditur pemegang hak tanggungan dilindungi oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang memberikan kedudukan istimewa (hak preferen) untuk didahulukan dalam pelunasan utang dari hasil eksekusi objek jaminan. Benturan kepentingan ini menjadi semakin tajam karena bank atau kreditur pada umumnya adalah pihak ketiga yang beritikad baik (*third-party good faith*), yang sama sekali tidak terlibat dalam tindak pidana korupsi yang dilakukan debitur.

Ketentuan dalam Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi memang mengatur kewajiban terpidana untuk membayar uang pengganti, dan jika tidak dipenuhi, jaksa berwenang menyita dan melelang aset terpidana. Namun, undang-undang ini tidak secara eksplisit dan rinci mengatur mekanisme penyelesaian jika aset yang dieksekusi ternyata telah dibebani hak tanggungan. Celah hukum inilah yang kerap menimbulkan ketidakadilan. Mahkamah Konstitusi melalui berbagai putusannya telah menekankan pentingnya penerapan asas peradilan yang adil, sebagaimana tercermin dalam Pasal 19 ayat (2) UU Tipikor yang memberi ruang bagi pihak ketiga beritikad baik untuk mengajukan keberatan. Lebih lanjut, pernyataan anggota DPR Nasir Djamil dalam rapat dengan Mahkamah Konstitusi menegaskan bahwa negara tidak dibenarkan merampas aset milik orang lain yang tidak bersalah tanpa kompensasi yang layak. Instrumen seperti Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 2 Tahun 2022 hadir untuk memperkuat perlindungan hak-hak pihak ketiga ini, namun implementasinya di lapangan masih menunjukkan berbagai kelemahan.

Kerumitan teoretis ini menemukan wujudnya dalam praktik, salah satunya dalam kasus yang terjadi di BPR Perumda Purworejo, Jawa Tengah. Dalam kasus tersebut, ditemukan praktik pengajuan kredit fiktif yang menggunakan jaminan tanah berikut bangunan di atasnya. Akibat tindak pidana korupsi ini, negara mengalami kerugian hingga Rp26,4 miliar. Dalam proses penyidikan, aparat Kepolisian Daerah Jawa Tengah berhasil menyita barang bukti senilai Rp1,09 miliar, yang terdiri dari uang tunai Rp90 juta dan empat bidang tanah beserta bangunan di atasnya. Sitaan atas aset tidak bergerak ini menimbulkan pertanyaan fundamental jika dikaitkan dengan konflik norma yang telah dipaparkan. Andaikata keempat bidang tanah tersebut sebelumnya telah dijamin dan dibebani hak tanggungan kepada suatu bank, maka akan muncul persoalan pelik: hak siapakah yang harus dipenuhi terlebih dahulu? Apakah negara sebagai pemulih kerugian publik, ataukah bank sebagai kreditur separatis yang haknya dijamin undang-undang?

Kasus BPR Perumda Purworejo dengan gamblang mengilustrasikan urgensi akan adanya penataan hukum yang lebih jelas dan komprehensif. Dibutuhkan suatu kerangka regulasi yang tidak hanya mengedepankan asas kepastian hukum, tetapi juga secara sungguh-sungguh mewujudkan asas keadilan. Keadilan dalam konteks ini terutama harus berpihak kepada pihak ketiga yang beritikad baik, yang tidak memiliki keterlibatan apa pun dalam tindak pidana dan telah menjalankan fungsi intermediasinya dengan sah sesuai hukum. Mengabaikan hak preferen kreditur pemegang hak tanggungan demi kepentingan pemulihan kerugian negara yang semata-mata berorientasi pada hasil, dapat mencederai rasa keadilan dan pada akhirnya merusak iklim investasi serta kepercayaan terhadap sistem hukum nasional. Oleh karena itu, penelitian normatif dengan fokus pada asas keadilan bagi pihak ketiga menjadi sangat penting untuk menemukan titik keseimbangan dan merumuskan solusi yang harmonis antara kepentingan publik dan hak privat yang dilindungi konstitusi.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka penelitian ini mengangkat dua rumusan masalah utama. Bagaimana pengaturan hukum tentang perlindungan terhadap pihak ketiga pemegang hak tanggungan yang beritikad baik dalam proses perampasan aset tindak pidana korupsi di Indonesia, dan apakah pengaturan tersebut telah mencerminkan keseimbangan antara asas keadilan dan kepastian hukum? Bagaimanakah implementasi perlindungan hukum tersebut dalam praktik peradilan pidana korupsi, khususnya ketika aset yang menjadi jaminan utang ikut disita dan dirampas oleh negara, serta bagaimanakah pertimbangan hakim dalam menyeimbangkan kepentingan negara dan hak preferen kreditur sebagaimana tercermin dalam putusan-putusan pengadilan seperti studi kasus BPR Perumda Purworejo?

## **2. KAJIAN TEORITIS**

Hukum pidana merupakan hukum yang mengatur perbuatan-perbuatan yang dilarang oleh undang-undang dan berakibat pada penerapan hukuman bagi yang melakukannya serta memenuhi unsur-unsur perbuatan yang disebut dalam hukum pidana. Sebagaimana dikemukakan oleh (Saragih, Pengantar Hukum Pidana, 2022), bahwa hukum pidana adalah suatu keseluruhan dari asas-asas dan peraturan-peraturan yang diikuti oleh negara atau suatu masyarakat hukum umum lainnya, dimana mereka itu sebagai pemelihara dari ketertiban hukum umum telah melarang dilakukannya tindakan-tindakan yang bersifat melanggar hukum dan telah mengaitkan pelanggaran terhadap peraturan-peraturannya dengan suatu penderitaan yang bersifat khusus berupa hukuman. Hukum pidana memiliki fungsi ganda, di satu sisi bertujuan menegakkan nilai kemanusiaan, namun di sisi lain penegakan hukum pidana justru memberikan sanksi kenestapaan bagi manusia yang melanggarnya.

Sistem pidanaan dalam hukum pidana dapat dilihat sebagai keseluruhan sistem aturan/norma hukum pidana materiel untuk pemberian/penjatuhan dan pelaksanaan pidana. Dalam bukunya (Saragih, Delik-Delik Dalam KUHP, 2020) menjelaskan bahwa dalam menetapkan pidana, harus dipahami benar apa makna kejahatan, penjahat dan pidana. Tidaklah cukup untuk mengatakan bahwa pidana itu harus setimpal dengan berat dan sifat kejahatan. KUHP tidak memuat pedoman pemberian pidana yang umum, ialah suatu pedoman yang dibuat oleh pembentuk undang-undang yang memuat asas-asas yang perlu diperhatikan oleh hakim dalam menjatuhkan pidana, yang ada hanya aturan pemberian pidana.

Dalam konteks hukum Indonesia, hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Pasal 6 UU HT menyatakan bahwa jika debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama berhak menjual objek jaminan melalui lelang dan menerima pelunasan utang dari hasilnya. Lebih lanjut, Pasal 7 menegaskan bahwa "hak tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapa pun obyek tersebut berada" yang dikenal *sebagai asas droit de suite*. Artinya, jika tanah yang dijaminakan berpindah tangan, hak tanggungan tetap melekat dan memberikan hak preferen kepada kreditur pemegang hak tanggungan pertama untuk didahulukan pelunasannya dari kreditur-kreditur lainnya. Ketentuan ini memberikan kepastian hukum bagi dunia perbankan dan lembaga keuangan dalam menyalurkan kredit dengan jaminan kebendaan.

Dari perspektif hukum acara pidana, perampasan aset dalam tindak pidana korupsi dapat dibedakan menjadi pendekatan *in personam* yang berbasis pada putusan pidana terhadap pelaku. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi

sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 menggunakan pendekatan ini, di mana perampasan terjadi setelah terpidana terbukti bersalah dan tidak membayar uang pengganti. Pasal 18 ayat (2) UU Tipikor mengatur bahwa jika terpidana tidak membayar uang pengganti dalam waktu satu bulan setelah putusan berkekuatan hukum tetap, maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut. Ketentuan ini bahkan memungkinkan penyitaan terhadap harta benda yang tidak berasal dari hasil korupsi sekalipun. Sementara itu, Pasal 19 UU Tipikor memberikan hak kepada pihak ketiga yang beritikad baik untuk mengajukan keberatan atas perampasan yang merugikan kepentingannya, sebagai bentuk perlindungan hukum sebelum eksekusi dilaksanakan.

Terdapat konflik norma antara ketentuan dalam UU Hak Tanggungan yang bersumber dari hukum perdata dan UU Tipikor yang merupakan hukum pidana khusus. (Rosyadi & Darmi, 2025) menemukan bahwa Pasal 4 UU HT memberikan kedudukan utama pada kreditur pertama jika debitur wanprestasi, sedangkan UU Tipikor tampaknya mengabaikan hak-hak preferen tersebut ketika harta benda dirampas untuk negara. (Tiffany, Kalo, & Harianto, 2023) menegaskan bahwa putusan pidana korupsi tidak otomatis menghapus hak kebendaan pihak ketiga yang beritikad baik, mengingat sertifikat hak tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang setara dengan putusan pengadilan. Dengan kata lain, meskipun negara memiliki kewenangan menyita aset terpidana, hak preferen kreditur pemegang hak tanggungan tidak dapat diabaikan begitu saja. (Harefa & Supardi, 2025) mengkritik adanya ketidakjelasan standar penentuan itikad baik pihak ketiga dalam mekanisme perampasan aset, yang pada akhirnya menimbulkan ketidakpastian hukum karena hakim masih menetapkan putusan secara kasuistik.

Teori Prioritas Hak menjadi relevan untuk menganalisis benturan kepentingan antara negara dan kreditur pemegang hak tanggungan. Dalam hukum jaminan dikenal *prioriteit beginsel* atau asas prioritas, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur yang lebih dahulu mengikatkan hak jaminannya secara sah. Hak tanggungan yang lahir lebih dahulu memiliki tingkatan lebih tinggi daripada hak tanggungan yang lahir kemudian. Namun, ketika berhadapan dengan klaim negara atas aset yang sama, timbul pertanyaan apakah hak negara berdasarkan putusan pidana memiliki prioritas yang mengesampingkan hak kebendaan yang telah ada sebelumnya. Perspektif ini penting untuk mengkaji apakah hak preferen kreditur yang lahir dari perjanjian keperdataan yang sah harus tunduk pada kepentingan publik dalam pemulihan kerugian negara, atau justru sebaliknya, hak tersebut tetap harus dihormati sebagai hak yang melekat pada benda dan mengikat siapa pun termasuk negara sebagai pemegang kewenangan eksekusi pidana.

Teori Keadilan memberikan landasan normatif untuk menilai penyelesaian konflik antara perampasan aset dan perlindungan hak tanggungan. Dalam tradisi filsafat hukum, (Aristoteles, 1999) membedakan keadilan distributif yang berkaitan dengan pembagian kekayaan dan sumber daya secara proporsional, dengan keadilan korektif yang bertujuan memulihkan keseimbangan yang terganggu akibat pelanggaran hukum. Dalam konteks perampasan aset korupsi, keadilan korektif menuntut negara memulihkan kerugian yang diderita masyarakat dengan merampas aset hasil kejahatan. Namun, keadilan distributif mensyaratkan bahwa beban pemulihan tersebut tidak boleh dipikulkan secara tidak proporsional kepada pihak ketiga yang tidak bersalah, seperti bank atau kreditur yang telah menyalurkan kredit dengan itikad baik. Prinsip keadilan juga ditekankan dalam konstitusi, di mana Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 menjamin hak setiap orang atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil. Oleh karena itu, dalam perampasan aset yang melibatkan hak tanggungan, pertimbangan keadilan substantif perlu lebih diutamakan daripada sekadar kepastian formal agar kreditur beritikad baik tidak dirugikan secara tidak adil akibat tindak pidana yang dilakukan debitur.

### **3. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini dirancang sebagai penelitian hukum normatif-yuridis, yaitu penelitian yang berfokus pada kajian terhadap norma-norma hukum positif dan sistematika hukum untuk menganalisis permasalahan yang telah dirumuskan (Soekanto & Mamudji, Penelitian Hukum Normatif, 2012). Pendekatan normatif dipilih karena objek kajian utama penelitian ini adalah konflik antar norma hukum, yaitu antara ketentuan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan yang memberikan perlindungan hak preferen kepada kreditur, dengan ketentuan dalam Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi yang memberikan kewenangan kepada negara untuk merampas aset terpidana. Sifat yuridis penelitian ini tercermin dari fokus analisis pada bahan-bahan hukum primer dan sekunder, bukan pada data empiris lapangan, sehingga penelitian ini tidak memerlukan pengumpulan data melalui wawancara atau observasi langsung.

Sumber data dalam penelitian ini diperoleh melalui studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan secara sistematis terhadap berbagai bahan hukum (Mardalis, 1999). Bahan hukum primer yang digunakan meliputi peraturan perundang-undangan yang relevan, yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 khususnya Pasal 28D dan 28G, Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-

Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, serta Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2022 tentang Tata Cara Penyelesaian Keberatan Pihak Ketiga yang Beritikad Baik. Sementara itu, bahan hukum sekunder diperoleh dari berbagai literatur hukum berupa buku-buku teks, jurnal ilmiah nasional dan internasional, artikel hasil penelitian terdahulu, serta putusan-putusan pengadilan yang relevan seperti Putusan Mahkamah Agung terkait sengketa hak tanggungan dalam perkara korupsi dan putusan pengadilan dalam perkara BPR Perumda Purworejo. Bahan hukum tersier seperti kamus hukum dan ensiklopedia juga digunakan untuk memperjelas istilah-istilah teknis yang ditemukan selama penelitian.

Penelitian ini menggunakan tiga pendekatan utama yang saling melengkapi (Soekanto, 2019). Pertama, pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah secara mendalam seluruh peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan penelitian. Pendekatan ini bertujuan untuk menemukan ratio legis dan dasar ontologis dari setiap ketentuan hukum, serta mengidentifikasi adanya sinkronisasi atau disharmoni antar peraturan yang berbeda. Kedua, pendekatan kasus (*case approach*) diterapkan dengan menganalisis putusan-putusan pengadilan yang memiliki relevansi dengan pokok masalah, khususnya kasus BPR Perumda Purworejo yang menggambarkan secara konkret benturan antara hak negara dan hak kreditur pemegang hak tanggungan. Melalui pendekatan ini, peneliti dapat memahami bagaimana hakim mengkonstruksikan pertimbangan hukumnya (*ratio decidendi*) dalam menyelesaikan konflik norma tersebut. Ketiga, pendekatan konseptual (*conceptual approach*) digunakan untuk menggali dan memahami konsep-konsep hukum fundamental yang menjadi landasan teoritis penelitian, seperti konsep hak kebendaan, hak preferen, asas *droit de suite*, itikad baik, serta teori prioritas hak dan teori keadilan sebagaimana telah diuraikan dalam kajian teoritis.

Analisis data dalam penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, yang berarti bahwa data yang telah dikumpulkan tidak hanya dideskripsikan secara apa adanya, tetapi kemudian dianalisis secara mendalam untuk menemukan makna, korelasi, dan implikasinya terhadap permasalahan yang diteliti. Proses analisis diawali dengan inventarisasi bahan hukum yang relevan, dilanjutkan dengan sistematisasi dan klasifikasi berdasarkan tema-tema tertentu, kemudian dilakukan interpretasi terhadap teks-teks hukum menggunakan metode penafsiran gramatikal, sistematis, dan teleologis. Langkah berikutnya adalah membandingkan antara norma hukum yang tertulis (*das Sollen*) dengan praktik implementasinya dalam putusan pengadilan (*das Sein*) untuk mengevaluasi konsistensi dan efektivitas penerapan hukum. Pada tahap akhir, analisis diarahkan untuk mendiskusikan secara kritis implikasi dari penerapan asas keadilan dan kepastian hukum dalam situasi konflik antara perampasan aset dan hak

tanggung, serta merumuskan sintesis berupa rekomendasi normatif untuk harmonisasi kedua kepentingan yang berbeda tersebut.

Validitas data dalam penelitian normatif ini dijamin melalui teknik triangulasi sumber, yaitu dengan membandingkan dan mengonfirmasi suatu ketentuan hukum dari berbagai sumber yang berbeda, baik antar peraturan perundang-undangan, antara peraturan dengan doktrin ahli, maupun antara teori dengan praktik putusan pengadilan. Dengan demikian, kesimpulan yang dihasilkan tidak didasarkan pada satu sumber tunggal, melainkan telah melalui proses verifikasi silang yang memadai. Penelitian ini juga memperhatikan aspek kronologis dengan memastikan bahwa peraturan perundang-undangan yang digunakan adalah yang masih berlaku (*ius constitutum*), sementara putusan pengadilan yang dianalisis adalah putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Seluruh proses penelitian dilakukan secara sistematis dan terdokumentasi dengan baik untuk memastikan akuntabilitas ilmiah dan reproduksibilitas penelitian.

#### **4. HASIL DAN PEMBAHASAN**

##### **Pengaturan Hukum tentang Perlindungan Pihak Ketiga Pemegang Hak Tanggungan dalam Perampasan Aset Tindak Pidana Korupsi**

Pengaturan hukum mengenai perlindungan terhadap pihak ketiga pemegang hak tanggungan yang beritikad baik dalam proses perampasan aset tindak pidana korupsi di Indonesia bersumber pada dua rezim hukum yang berbeda, yaitu hukum perdata (khususnya UU Hak Tanggungan) dan hukum pidana (UU Tipikor dan UU TPPU). Kedua rezim ini memiliki karakteristik dan tujuan yang berbeda, yang berpotensi menimbulkan konflik norma ketika aset yang dibebani hak tanggungan menjadi objek perampasan oleh negara.

Hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Sebagai lembaga jaminan kebendaan, hak tanggungan memiliki sifat-sifat khusus yang memberikan perlindungan kuat kepada kreditur. Pertama, hak tanggungan bersifat *droit de suite* (hak yang mengikuti benda), sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 7 UU HT bahwa "hak tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapa pun obyek tersebut berada." Kedua, hak tanggungan memberikan hak preferen kepada kreditur pemegangnya, yaitu kedudukan yang diutamakan untuk didahulukan dalam pelunasan utang dari hasil eksekusi objek jaminan (Pasal 6 UU HT). Ketiga, sertifikat hak tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang setara dengan putusan pengadilan, sehingga jika debitur cidera janji, kreditur dapat langsung meminta eksekusi melalui parate eksekusi.

Dalam perspektif hierarki norma, UU HT merupakan *lex specialis* untuk hak kebendaan, yang mengatur secara khusus tentang hak jaminan atas tanah. Ketentuan dalam UU HT bersifat imperatif dan memberikan perlindungan hukum yang kuat bagi kreditur pemegang hak tanggungan, selama hak tanggungan tersebut dibebankan secara sah dan didaftarkan sesuai ketentuan yang berlaku.

Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 (UU Tipikor) mengatur kewenangan negara untuk merampas aset hasil korupsi. Pendekatan yang digunakan adalah *in personam*, yaitu perampasan yang didasarkan pada putusan pidana terhadap pelaku. Pasal 18 ayat (1) huruf a UU Tipikor menyebutkan pidana tambahan berupa perampasan barang bergerak atau tidak bergerak yang digunakan untuk atau diperoleh dari tindak pidana korupsi. Selanjutnya, Pasal 18 ayat (2) mengatur bahwa jika terpidana tidak membayar uang pengganti dalam waktu satu bulan setelah putusan berkekuatan hukum tetap, maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut. Ketentuan ini bahkan memungkinkan penyitaan terhadap harta benda yang tidak berasal dari hasil korupsi sekalipun.

Pasal 19 UU Tipikor memberikan hak kepada pihak ketiga yang beritikad baik untuk mengajukan keberatan atas perampasan yang merugikan kepentingannya. Ayat (1) menyatakan bahwa putusan pengadilan mengenai perampasan barang-barang bukan kepunyaan terdakwa tidak dijatuhkan apabila hak-hak pihak ketiga yang beritikad baik akan dirugikan. Ayat (2) memberikan kesempatan kepada pihak ketiga untuk mengajukan surat keberatan dalam waktu paling lambat dua bulan setelah putusan pengadilan diucapkan.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang (UU TPPU) juga mengatur mekanisme perampasan aset, termasuk aset yang diduga berasal dari tindak pidana korupsi. UU TPPU mengenal konsep *non-conviction based asset forfeiture* yang lebih berfokus pada aset, bukan pada pelaku, meskipun implementasinya masih terbatas.

Secara normatif, terdapat konflik antara ketentuan dalam UU HT dan UU Tipikor. Pasal 4 UU HT memberikan kedudukan utama pada kreditur pertama jika debitur wanprestasi, sedangkan UU Tipikor memberikan kewenangan kepada negara untuk merampas aset terpidana termasuk aset yang telah dibebani hak tanggungan. Rosyadi dan Darmini (2025) menemukan bahwa dalam praktiknya, UU Tipikor cenderung mengabaikan hak-hak preferen kreditur ketika harta benda dirampas untuk negara. Hal ini disebabkan oleh tidak adanya pengaturan eksplisit dalam UU Tipikor tentang mekanisme penyelesaian jika aset yang dieksekusi telah dibebani hak tanggungan.

(Tiffany, Kalo, & Harianto, 2023) menegaskan bahwa putusan pidana korupsi tidak otomatis menghapus hak kebendaan pihak ketiga yang beritikad baik. Sertifikat hak tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang setara dengan putusan pengadilan, sehingga hak preferen kreditur pemegang hak tanggungan tidak dapat diabaikan begitu saja. Putusan PN Bitung No. 70/Pdt.Bth/2015, pengadilan menegaskan bahwa hak tanggungan yang lebih dulu dibebankan memberi kedudukan preferen, sehingga penyitaan oleh negara dianggap melanggar hak pemberi hak tanggungan dan pihak ketiga jika hak tanggungan tersebut telah terdaftar sebelum putusan korupsi. Dengan demikian, secara hukum perdata, bank tetap berhak mengeksekusi jaminannya meskipun terjadi proses pidana.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2022 tentang Tata Cara Penyelesaian Keberatan Pihak Ketiga yang Beritikad Baik hadir sebagai upaya harmonisasi. Perma ini mengatur mekanisme pengajuan keberatan oleh pihak ketiga yang beritikad baik atas penyitaan atau perampasan aset dalam perkara pidana, termasuk tindak pidana korupsi. Namun, implementasi Perma ini masih menghadapi kendala, terutama dalam hal standar penentuan itikad baik.

Analisis terhadap pengaturan hukum yang ada menunjukkan bahwa belum tercapai keseimbangan yang optimal antara asas keadilan dan kepastian hukum. Dari perspektif kepastian hukum, Pasal 18 UU Tipikor memberikan kewenangan luas kepada jaksa untuk menyita harta benda terpidana, termasuk harta yang tidak berasal dari korupsi. Hal ini memberikan kepastian bagi negara dalam upaya pemulihan kerugian keuangan negara. Namun, dari perspektif keadilan, ketentuan ini berpotensi merugikan pihak ketiga yang beritikad baik, seperti bank atau kreditur yang telah menyalurkan kredit dengan jaminan hak tanggungan.

(Harefa & Supardi, 2025) mengkritik adanya ketidakjelasan standar penentuan itikad baik pihak ketiga dalam mekanisme perampasan aset. Ketidakjelasan ini mengakibatkan penegak hukum cenderung memutuskan secara *ad hoc* dan kasuistik, sehingga menciptakan risiko ketidakpastian hukum dan ketidakadilan. Kreditur yang telah membayar bunga dan menaruh kepercayaan hukum atas jaminan tersebut dapat dirugikan secara tidak adil hanya karena pemberi hak tanggungannya melakukan tindak pidana korupsi.

Mahkamah Konstitusi dalam berbagai putusannya telah menekankan pentingnya perlindungan terhadap pihak ketiga yang beritikad baik. Pasal 19 ayat (2) UU Tipikor yang memberikan hak kepada pihak ketiga untuk mengajukan keberatan merupakan implementasi dari asas keadilan. Namun, mekanisme ini masih bersifat reaktif (setelah putusan dijatuhkan), bukan preventif (sebelum penyitaan dilakukan).

Prinsip keadilan substantif menuntut perlakuan yang wajar bagi bank atau pihak ketiga beritikad baik. Dalam teori, *restitutio in integrum* (pengembalian kondisi semula) harus dikedepankan: kreditur hak tanggungan yang telah dipenuhi jaminannya melalui mekanisme perdata tidak semestinya dirugikan hanya karena pemberi hak tanggungannya korup. Hal ini sejalan dengan Konstitusi yang menuntut keadilan substantif dalam perlindungan hukum (Pasal 28D ayat (1) UUD 1945).

### **Implementasi Perlindungan Hukum dalam Praktik Peradilan Pidana Korupsi: Studi Kasus BPR PERUMDA Purworejo**

Kasus BPR Perumda Purworejo bermula dari praktik pengajuan kredit fiktif yang dilakukan oleh seorang pengusaha dengan menggunakan jaminan tanah dan bangunan. Dalam kasus ini, tersangka diduga memalsukan agunan berupa empat bidang tanah dan bangunan yang terletak di Bantul, Yogyakarta, lengkap dengan sertifikat hak milik (SHM), untuk memperoleh fasilitas kredit dari Bank Perumda Purworejo. Akibat tindak pidana korupsi ini, negara mengalami kerugian hingga Rp26,4 miliar.

Dalam proses penyidikan, aparat Kepolisian Daerah Jawa Tengah berhasil menyita barang bukti senilai Rp1,09 miliar, yang terdiri dari uang tunai Rp90 juta dan empat bidang tanah beserta bangunan di atasnya. Sitaan atas aset tidak bergerak ini menjadi penting karena aset-aset tersebut kemungkinan besar sebelumnya telah dijadikan jaminan kepada BPR Perumda Purworejo atau bank lainnya. Nilai aset yang disita (Rp1 miliar) masih jauh dari total kerugian negara (Rp26,4 miliar), sehingga upaya *asset recovery* baru mencapai sebagian kecil dari total kerugian.

Kompleksitas kasus ini bertambah dengan adanya fakta bahwa Bank Perumda Purworejo telah dibubarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada Februari 2024. Sebagai konsekuensi dari pembubaran tersebut, Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) membentuk Tim Likuidasi yang mengakuisisi aset dan utang bank. Tim Likuidasi kemudian berwenang untuk melelang agunan debitur macet guna membayar dana simpanan nasabah.

Kondisi ini menciptakan situasi yang rumit: di satu sisi, aparat penegak hukum berwenang menyita aset terpidana korupsi untuk pemulihan kerugian negara; di sisi lain, LPS melalui Tim Likuidasi juga berwenang melelang aset yang menjadi agunan untuk membayar kewajiban bank kepada nasabahnya. Jika tidak ada koordinasi yang jelas, kreditur seperti BPR Purworejo dan LPS bisa berakhir sia-sia setelah objek jaminan diambil alih oleh negara atau pengadilan.

Jika aset beragunan tersebut dilelang dalam proses perampasan, pelunasan utang pihak bank (atau LPS selaku likuidator) harus diutamakan dari hasil penjualan, karena kreditur pemegang hak tanggungan memiliki hak preferen. Namun, hal ini tidak akan terjadi secara

otomatis tanpa legitimasi hukum yang jelas. Diperlukan mekanisme verifikasi status jaminan sebelum penyitaan dilakukan, agar hak-hak kreditur dapat diakomodasi.

Putusan-putusan pengadilan dalam perkara serupa memberikan gambaran tentang bagaimana hakim mempertimbangkan keseimbangan antara kepentingan negara dan hak preferen kreditur. Dalam Putusan PN Bitung Nomor 70/Pdt.Bth/2015, pengadilan menegaskan bahwa hak tanggungan yang lebih dulu dibebankan memberi kedudukan preferen. Penyitaan oleh negara dianggap melanggar hak pemberi hak tanggungan dan pihak ketiga jika hak tanggungan tersebut telah terdaftar sebelum putusan korupsi. Pertimbangan ini didasarkan pada asas *droit de suite* dan hak preferen yang melekat pada hak tanggungan.

Mahkamah Agung dalam berbagai putusannya juga menyatakan bahwa harta yang dibebani hak tanggungan seharusnya tetap mengikuti objeknya meskipun berpindah tangan. Oleh karena itu, jika objek tersebut disita oleh negara, kreditur pemegang hak tanggungan harus dilibatkan dalam prosedur perampasan. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 19 UU Tipikor yang memberikan hak kepada pihak ketiga untuk mengajukan keberatan.

Dalam praktiknya, penyitaan sering kali dilakukan tanpa memperhatikan status dokumen jaminan. Aparat penegak hukum cenderung menyita semua aset milik terpidana tanpa terlebih dahulu memverifikasi apakah aset tersebut telah dibebani hak tanggungan atau tidak. Praktik ini menimbulkan ketidakpastian hukum dan ketidakadilan bagi kreditur yang telah beritikad baik.

Dari perspektif keadilan, praktik penyitaan yang mengabaikan hak tanggungan tidak dapat dibenarkan. Kreditur yang telah membayar bunga dan menaruh kepercayaan hukum atas jaminan tersebut seharusnya mendapatkan perlindungan hukum. Mereka adalah pihak ketiga yang beritikad baik, yang sama sekali tidak terlibat dalam tindak pidana korupsi yang dilakukan debitur. Mengabaikan hak preferen mereka berarti memindahkan beban kerugian negara kepada pihak yang tidak bersalah.

Menganut kepastian hukum secara kaku (semua aset terpidana dapat disita) dapat melanggar asas keadilan karena secara substantif merugikan pihak ketiga. Kepastian hukum yang berlebihan tanpa mempertimbangkan keadilan substantif akan mencederai rasa keadilan masyarakat dan pada akhirnya merusak iklim investasi serta kepercayaan terhadap sistem hukum nasional.

(Harefa & Supardi, 2025) mengingatkan bahwa standar pembuktian itikad baik pihak ketiga belum jelas, sehingga penegak hukum cenderung memutuskan secara *ad hoc*. Hal ini menciptakan risiko ketidakpastian hukum dan ketidakadilan. Diperlukan standar yang jelas dan seragam dalam menentukan itikad baik pihak ketiga, misalnya dengan melihat apakah hak

tanggungannya telah didaftarkan secara sah, apakah perjanjian kredit telah dilaksanakan sesuai ketentuan, dan apakah kreditur mengetahui atau patut mengetahui adanya tindak pidana yang dilakukan debitur.

Diperlukan reformasi dalam prosedur penyitaan agar aparat penegak hukum menggabungkan kedua prinsip (kepastian dan keadilan) dalam setiap tindakan. Misalnya, sebelum menyita aset, harus ada surat perintah penggeledahan/penyitaan yang mempertimbangkan sertifikat hak tanggungan sebagai alat bukti hak kreditur. Jika penyitaan tetap dijalankan, hasil lelang wajib dialokasikan terlebih dahulu kepada kreditur yang sah sesuai prinsip preferensi hak tanggungan. Masyarakat juga membutuhkan kepastian bahwa jaminan kredit tidak akan hilang begitu saja dalam proses perampasan. Dengan demikian, keseimbangan dapat dicapai: negara tetap memperoleh hak atas aset koruptor, tetapi kreditur beritikad baik juga terlindungi.

## **5. KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis terhadap pengaturan hukum tentang perlindungan pihak ketiga pemegang hak tanggungan dalam perampasan aset tindak pidana korupsi, ditemukan bahwa terdapat dualisme norma antara ketentuan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan yang bersumber dari hukum perdata dengan Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi yang merupakan hukum pidana khusus. UU HT memberikan perlindungan kuat kepada kreditur melalui sifat *droit de suite*, hak preferen, dan kekuatan eksekutorial sertifikat hak tanggungan yang setara dengan putusan pengadilan. Sementara itu, UU Tipikor memberikan kewenangan luas kepada negara untuk menyita dan merampas aset terpidana, termasuk aset yang tidak berasal dari hasil korupsi, guna memulihkan kerugian negara. Pengaturan yang ada saat ini belum mencapai keseimbangan yang optimal antara asas keadilan dan kepastian hukum. Pasal 19 UU Tipikor yang memberikan hak kepada pihak ketiga untuk mengajukan keberatan bersifat reaktif, bukan preventif, sementara ketidakjelasan standar penentuan itikad baik mengakibatkan penegak hukum cenderung memutus secara kasuistik, yang pada akhirnya menciptakan ketidakpastian hukum dan berpotensi merugikan kreditur yang beritikad baik.

Implementasi perlindungan hukum dalam praktik peradilan pidana korupsi, sebagaimana tercermin dalam studi kasus BPR Perumda Purworejo, menunjukkan kompleksitas yang lebih besar. Penyitaan empat bidang tanah dan bangunan senilai Rp1 miliar dari total kerugian negara Rp26,4 miliar menimbulkan persoalan mendasar terkait hak preferen kreditur pemegang hak tanggungan, terlebih setelah Bank Perumda Purworejo dibubarkan OJK dan LPS membentuk

Tim Likuidasi yang juga berwenang melelang agunan. Putusan PN Bitung Nomor 70/Pdt.Bth/2015 dan yurisprudensi Mahkamah Agung menegaskan bahwa hak tanggungan yang lebih dulu dibebankan harus dihormati dan kreditur harus dilibatkan dalam prosedur perampasan. Namun dalam praktiknya, aparat penegak hukum sering menyita aset tanpa memverifikasi status jaminan terlebih dahulu, sehingga berpotensi mengabaikan hak preferen kreditur. Praktik ini tidak dapat dibenarkan dari perspektif keadilan karena memindahkan beban kerugian negara kepada pihak ketiga yang tidak bersalah, sekaligus mencederai kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum nasional.

### **Saran**

Diperlukan reformasi hukum yang bersifat komprehensif untuk menciptakan keseimbangan antara kepentingan negara memulihkan kerugian akibat korupsi dan perlindungan hak pihak ketiga yang beritikad baik. Pertama, pembentuk undang-undang perlu merumuskan secara eksplisit mekanisme penyelesaian konflik antara perampasan aset dan hak tanggungan dalam revisi UU Tipikor atau RUU Perampasan Aset, dengan mengadopsi prinsip *non-conviction based asset forfeiture* yang lebih berfokus pada aset dan tetap menghormati hak kebendaan yang telah ada sebelumnya. Kedua, diperlukan standar yang jelas dan seragam dalam menentukan itikad baik pihak ketiga, misalnya dengan melihat apakah hak tanggungan telah didaftarkan secara sah sebelum terjadinya tindak pidana, apakah perjanjian kredit telah dilaksanakan sesuai ketentuan, dan apakah kreditur mengetahui atau patut mengetahui adanya tindak pidana yang dilakukan debitur. Ketiga, aparat penegak hukum wajib melakukan verifikasi status jaminan sebelum melakukan penyitaan, dengan memeriksa sertifikat hak tanggungan sebagai alat bukti hak kreditur. Apabila penyitaan tetap dijalankan, hasil lelang harus dialokasikan terlebih dahulu kepada kreditur yang sah sesuai prinsip preferensi hak tanggungan, baru sisanya diperuntukkan bagi negara. Keempat, diperlukan mekanisme koordinasi yang jelas antara aparat penegak hukum, OJK, dan LPS dalam kasus yang melibatkan bank yang telah dibubarkan, agar hak-hak nasabah dan kreditur tetap terlindungi. Kelima, penelitian lanjutan diperlukan untuk mengkaji secara empiris efektivitas Perma Nomor 2 Tahun 2022 dalam melindungi pihak ketiga yang beritikad baik serta untuk merumuskan parameter itikad baik yang lebih operasional.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alfathan, M., Sutiarnoto, S., & Suhaidi. (2026). Perlindungan hukum kreditur pemegang hak tanggungan dalam kasus objek jaminan dari hasil tindak pidana korupsi (Studi Putusan PN Bitung No. 70/Pdt.Bth/2015/PN.BIT). *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(9). <https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i9.2227>
- Annisa, Y. (2023). Implementasi perampasan harta kekayaan pelaku tindak pidana korupsi melalui mekanisme perampasan aset. *Jurnal Hukum Tata Negara*, 13(2), 325–334.
- ANTARA News. (2025, December 3). Hukum kemarin, korupsi BPR Purworejo hingga Ridwan Kamil ke KPK. <https://www.antaraneews.com>
- Aristotle. (1999). *Nicomachean ethics*. Batoche Books. <https://doi.org/10.1093/oseo/instance.00258595>
- Detik.com. (2025, April 28). Tipu Bank Purworejo hingga bangkrut, pengusaha perumahan dibekuk polisi. <https://www.detik.com>
- Harefa, B., & Supardi. (2025). Perampasan aset tindak pidana pencucian uang: Perlindungan pihak ketiga beritikad baik dalam perspektif hukum Indonesia. *Risalah Hukum*, 21(2), 135–149. <https://doi.org/10.30872/risalah.v21.i2.2008>
- Indonesia Corruption Watch. (2022). *Urgensi pengaturan sita jaminan dalam penanganan perkara tindak pidana korupsi (Laporan penelitian)*.
- Komisi Pemberantasan Korupsi. (2025, November 21). *Pengesahan RUU perampasan aset, percepat pemulihan kerugian keuangan negara* [Press release]. <https://www.kpk.go.id>
- Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. (2025, November 5). *Perlindungan hukum terhadap pihak ketiga dalam perampasan aset tindak pidana korupsi* [Transkrip persidangan].
- Mardalis. (1999). *Metode penelitian: Suatu pendekatan proposal*. Bumi Aksara.
- Prasetyo, Z. M., Malinda, I. P., Silvi, C. P. J., Azzahra, L. A., & Rahma, S. N. (2024). Sinkronisasi kebijakan penegakan hukum: Posisi RUU perampasan aset dalam sistem hukum Indonesia. *Menulis: Jurnal Penelitian Nusantara*, 4(2), 799–807.
- Purworejo24.com. (2024, July 11). LPS kebut pencairan uang nasabah, agunan debitur macet BPR Purworejo mulai dilelang. <https://www.purworejo24.com>
- Purworejo24.com. (2025, April 28). Rugikan Perumda Bank BPR Purworejo 3,4 miliar, direktur PT Puriland developer ditetapkan tersangka korupsi. <https://www.purworejo24.com>
- Republik Indonesia. (1981). *Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP)*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76.
- Republik Indonesia. (1982). *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 73.

- Republik Indonesia. (1996). *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 3.
- Republik Indonesia. (1999a). *Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75.
- Republik Indonesia. (2001). *Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 94.
- Republik Indonesia. (2010). *Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 88.
- Republik Indonesia. (2019). *Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 222.
- Rosyadi, M. R. (2025). *Pelindungan hukum bagi kreditur hak tanggungan atas perampasan aset objek jaminan yang bukan merupakan hasil tindak pidana korupsi sebagai pembayaran uang pengganti* (Tesis magister tidak diterbitkan). Universitas Gadjah Mada.
- Saragih, Y. M. (2020). *Delik-delik dalam KUHP*. CV. Haritsa.
- Saragih, Y. M. (2022). *Pengantar hukum pidana*. CV. Tungga Esti.
- Soekanto, S. (2019). *Pengantar penelitian hukum*. UI Press.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2012). *Penelitian hukum normatif*. RajaGrafindo Persada.
- Tiffany, Kalo, S., & Harianto, D. (2023). Analisis yuridis penyitaan objek hak atas tanah yang telah dijamin hak tanggungan karena terindikasi tindak pidana korupsi (Studi kasus Putusan Nomor 2701 K/Pdt/2017). *Buletin Konstitusi UMSU*.