

# Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat di Perumahan Forest Hill (Pihak ketiga) Atas Perampasan Asset Tanah Oleh Negara Perkara Tindak Pidana Korupsi PT.

**ASABRI**

*by* Ernawanty Situmorang

---

**Submission date:** 04-Feb-2025 08:26AM (UTC+0700)

**Submission ID:** 2578417516

**File name:** 359-Article\_Text-2852-1-10-20240610.pdf (307.54K)

**Word count:** 6942

**Character count:** 44194

3

## Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat di Perumahan *Forest Hill* (Pihak ketiga) Atas Perampasan Aset Tanah Oleh Negara Perkara Tindak Pidana Korupsi PT.

### ASABRI

3  
Bernadus Andika Bayangkara, Aartje Tehupeior, Diana R.W.Napitupulu,  
Program Study Magister Ilmu Hukum, Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia, Indonesia  
\* Email untuk Korespondensi: [andika.law@gmail.com](mailto:andika.law@gmail.com)

---

#### ABSTRAK

---

Tindak pidana korupsi berupa penyitaan harta kekayaan, teori perlindungan hukum dan teori kepastian hukum bagi masyarakat (pihak ketiga) menjadi penting apakah undang-undang yang ada memberikan perlindungan dan kepastian hukum terhadap hak-hak pihak ketiga. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui sejauh mana perlindungan hukum dalam peraturan perundang-undangan dan kepastian hukum bagi pihak ketiga dalam rancangan undang-undang Perampasan Harta Kekayaan. Metode Penelitian adalah penelitian hukum normatif, untuk mendapatkan data yang diperlukan sehubungan dengan masalah periode. Data tersebut menggunakan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier. Selain itu menggunakan data primer untuk mendukung materi hukum data sekunder, analisis data dilakukan dengan analisis yuridis kualitatif. Hasil penelitian diperoleh bahwa belum maksimalnya perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi pihak ketiga terkait penyitaan aset tindak pidana korupsi. Oleh karena itu, saran yang dikemukakan adalah pelaksanaan perlindungan pihak ketiga dalam penyitaan harta karva, baik melalui Rancangan Undang-Undang maupun putusan pengadilan mengenai tindak pidana korupsi ini. Hal ini dilaksanakan dalam rangka memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum yang memenuhi rasa keadilan bagi masyarakat. Kesimpulannya, perampasan aset dalam tindak pidana korupsi dan pencucian uang diperlukan untuk memulihkan kerugian negara dan menegakkan keadilan, dengan perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang beritikad baik.

#### Kata kunci:

Penyitaan aset, perlindungan hukum, kepastian hukum, pihak ketiga.

#### Keywords:

Asset confiscation, legal protection, legal certainty, third parties.

*Corruption crimes in the form of confiscation of assets, the theory of legal protection and the theory of legal certainty for the community (third parties) are important whether existing laws provide protection and legal certainty for the rights of third parties. The purpose of this study is to find out the extent of legal protection in laws and regulations and legal certainty for third parties in the draft law on the Confiscation of Property. Research Methods is normative legal research, to obtain the necessary data with respect to period issues. The data uses secondary data consisting of primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. In addition, using primary data to support secondary data legal material, data analysis is carried out with qualitative juridical analysis. The results of the study were obtained that legal protection and legal certainty for third parties related to the confiscation of assets of corruption crimes have not been maximized. Therefore, the suggestion put forward is the implementation of third-party protection in the confiscation of karva assets, both through the Bill and court decisions regarding this corruption crime. This is carried out in order to provide legal protection and legal certainty that meets the sense of justice for the community. In conclusion, asset forfeiture in corruption and money laundering crimes is necessary to recover state losses and uphold justice, with legal protection for third parties in good faith.*

---

Ini adalah artikel akses terbuka di bawah lisensi [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).  
This is an open access article under the [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.

---

## PENDAHULUAN

Tindak pidana korupsi sebagai tindak pidana khusus mulai dikenal sejak runtuhnya orde baru, masa reformasi menjadikan ruang perbaikan bangsa atas permasalahan korupsi di Indonesia. Percepatan globalisasi dengan perkembangan teknologi dan informasi menjadikan perkara korupsi mengalami kompleksitas yang lebih luas terutama sekali tindak pidana pencucian uang atas tindak pidana korupsi. Tindak pidana korupsi yang populer didefinisikan sebagai penyalahgunaan kekuasaan untuk keuntungan pribadi, pada dasarnya merupakan masalah ketidakadilan sosial (Sosiawan, 2020). Dimitri Vlais mengungkapkan bahwa masyarakat dunia, baik di negara berkembang maupun negara maju semakin frustrasi dan menderita akibat ketidakadilan dan kemiskinan yang diakibatkan oleh tindak pidana korupsi.

Masyarakat dunia menjadi menyerah ketika menemukan bahwa aset hasil tindak pidana korupsi, termasuk yang dimiliki oleh para pejabat negara dalam suatu negara, tidak dapat dikembalikan karena telah alihkan dengan ditransfer dan ditempatkan di luar negeri yang dilakukan melalui pencucian uang yang dalam praktik dilakukan dengan maksud untuk menghilangkan jejak hasil tindak pidana

Di dalam Pasal 18 Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, terdapat beberapa ketentuan penting mengenai sanksi pidana perampasan aset korupsi. Putusan pengadilan tentang perampasan barang bukti untuk kepentingan negara sebagaimana ketentuan pasal 194 KUHP dihubungkan dengan ketentuan pasal 19 UU No 31 tahun 1999, Pasal 10 huruf b KUHP, Pasal 39 KUHP, menurut penulis apabila putusan pengadilan menetapkan barang bukti yang disita dirampas untuk negara, maka dari perspektif pembuktian dalam perkara pidana sebagaimana ketentuan pasal 184 KUHP, Hakim memandang bahwa Penuntut Umum dapat membuktikan dakwaannya bahwa barang bukti yang disita diperoleh dari hasil tindak pidana korupsi, dengan didukung alat bukti yang sah menurut hukum serta memiliki nilai pembuktian yang kuat dan menentukan. Apabila pengadilan menetapkan bahwa barang bukti yang disita dirampas untuk negara, maka berdasar pada ketentuan pasal 19 ayat 2 UU No 31 tahun 1999 Jo UU No 20 tahun 2001,

Pihak ketiga atau masyarakat yang terkena dampak perampasan aset oleh negara dapat mengajukan surat keberatan kepada pengadilan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah putusan pengadilan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum. Keberatan disini adalah sarana baru dalam tatanan Hukum Acara Pidana Indonesia yang diatur secara khusus di dalam Pasal 19 dan 38 UU No 31 tahun 1999 Jo UU No 20 tahun 2001.

Dari perspektif perlindungan hukum masyarakat melalui undang-undang (rule), sesungguhnya pembuat undang-undang telah mengakomodir kepentingan pihak ketiga untuk mengajukan keberatan ke pengadilan dalam jangka waktu 2 bulan sesudah putusan pengadilan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum. Ditinjau dari perspektif keadilan prosedural, sesungguhnya telah ada perlindungan hukum kepada pihak ketiga, yang selanjutnya apakah instrumen hukum tersebut digunakan atau tidak oleh Aparatur Penegak Hukum atau pihak ketiga dan apakah pihak ketiga dapat membuktikan dirinya sebagai pihak ketiga yang beritikad baik atau tidak, hal ini kembali kepada beban pembuktian dari para pihak.

Pihak ketiga dalam hal ini masyarakat adalah pihak yang mengajukan keberatan atas putusan pengadilan, dan atas keberatan dari pihak ketiga, Hakim telah mempertimbangkan tentang kedudukan pihak ketiga, jangka waktu pengajuan keberatan serta alat bukti dan barang bukti yang diajukan oleh pihak ketiga dalam satu produk hukum yaitu penetapan.

Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi No. 49/Pid.Sus/TPK/2021/PN.JKT.PST tanggal 12 Januari 2023 atas nama Terdakwa BENNY TJOKROSAPUTRO yang pada pokoknya menyatakan merampas barang bukti antara lain berupa;

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2522 seluas 85.768 M2,
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2523 seluas 81.389 M2,
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2524 seluas 69.807 M2
4. atas nama PT. Blesindo Terang Jaya terletak di desa kebasiran, kecamatan parung Panjang Kabupaten Bogor.

PT Blesindo Terang Jaya sebagai developer perumahan FOREST HILL di parung telah menjual sebagian unit rumah dan bangunan kepada Masyarakat (Pihak Ketiga). Masyarakat atau pihak ketiga yang merasa dirugikan dalam putusan pidana tambahan Tindak Pidana Korupsi berupa perampasan aset tanah, maka perlindungan hukum dan kepastian hukum terhadap pihak ketiga dalam hal ini masyarakat menjadi penting, apakah peralihan hak atas tanah masyarakat yang telah membeli dari PT. Blesindo Terang Jaya sah dan dilindungi serta apakah UU yang telah ada telah memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada masyarakat? Sehingga Penulis tertarik untuk meneliti lebih mendalam mengenai hal tersebut, maka Penulis berkeinginan untuk melakukan penelitian hukum berupa tesis yang berjudul: "**Analisis Yuridis Perlindungan**

## Hukum Bagi Masyarakat Di Perumahan Forest Hill (Pihak ketiga) atas perampasan aset Tanah oleh negara Perkara Tindak Pidana Korupsi PT. ASABRI”

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjelaskan dan menggambarkan perlindungan hukum bagi pihak ketiga, dalam hal ini masyarakat, yang telah membeli aset yang kemudian diketahui merupakan aset yang disita oleh negara dalam kasus tindak pidana korupsi. Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan dan menggambarkan kepastian hukum bagi masyarakat yang telah membeli aset yang ternyata merupakan aset hasil perampasan oleh negara dalam tindak pidana korupsi.

### METODE

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif dengan metode penelitian kepustakaan. Pendekatan penelitian yang diterapkan meliputi Pendekatan Perundangan (*Statute Approach*) dan Pendekatan Kasus (*Case Approach*). Sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang mencakup bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan dokumen resmi lainnya. Bahan hukum sekunder mencakup literatur hukum, artikel jurnal, dan komentar ahli hukum, sementara bahan hukum tersier mencakup ensiklopedia, kamus hukum, dan indeks. Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan melalui studi dokumen atau studi kepustakaan, yang bertujuan untuk mengumpulkan dan menganalisis bahan hukum yang relevan dan mendukung pemaparan penelitian. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif, di mana data yang telah dikumpulkan diinterpretasikan dan dianalisis secara mendalam untuk memahami dan menjelaskan masalah hukum yang diteliti.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan Rancangan Undang-Undang Perampasan Aset, dalam Pasal 1(ayat 1) aset didefinisikan sebagai setiap harta benda bergerak atau tidak bergerak yang berwujud atau tidak berwujud yang mempunyai nilai ekonomis.

Menurut Brenda Grantland definisi perampasan aset yang di dalam bahasa Inggris adalah *asset forfeiture* adalah suatu proses di mana pemerintah secara permanen mengambil properti dari pemilik, tanpa membayar kompensasi yang adil, sebagai hukuman untuk pelanggaran yang dilakukan oleh properti atau pemilik (Ronaldo Galang, 2023).

Perampasan harta benda atau pidana perampasan merupakan suatu putusan yang dijatuhkan terhadap terdakwa secara pribadi, artinya perampasan aset secara *in personam* atau perampasan aset secara pidana (*criminal forfeiture*) atau *conviction based* adalah suatu *judgement in personam against the defendant*, yang artinya perampasan yang dilakukan berkaitan erat dengan pemidanaan seorang terpidana.

Perampasan harta kekayaan yang merupakan perbuatan terhadap orang perseorangan oleh karena itu memerlukan pembuktian atas kesalahan terdakwa sebelum harta tersebut disita. Jaksa Penuntut Umum harus terlebih dahulu membuktikan kejahatan yang dilakukan terdakwa dan hubungan antara kejahatan yang dilakukan terdakwa dengan hasil kejahatan atau harta benda yang diperoleh hasil dari kejahatan yang dikuasai terdakwa.

Perampasan diatur di dalam Pasal 18 ayat 1 huruf a UU Tipikor yang berbunyi:

“Perampasan barang bergerak yang berwujud atau yang tidak berwujud atau barang tidak bergerak yang digunakan untuk atau yang diperoleh dari tindak pidana korupsi, termasuk perusahaan milik terpidana di mana tindak pidana korupsi dilakukan, begitu pula dari barang yang menggantikan barang-barang tersebut.”

### Perampasan Aset Korupsi

#### B.1. Bersifat Pemidanaan

Perampasan harta benda atau pidana perampasan merupakan suatu putusan yang dijatuhkan terhadap terdakwa secara pribadi, artinya perampasan aset secara *in personam* atau perampasan aset secara pidana (*criminal forfeiture*) atau *conviction based* adalah suatu *judgement in personam against the defendant*, yang artinya perampasan yang dilakukan berkaitan erat dengan pemidanaan seorang terpidana (Muntahar et al., 2021).

Perampasan harta kekayaan yang merupakan perbuatan terhadap orang perseorangan oleh karena itu memerlukan pembuktian atas kesalahan terdakwa sebelum harta tersebut disita. Jaksa Penuntut Umum harus terlebih dahulu membuktikan kejahatan yang dilakukan terdakwa dan hubungan antara kejahatan yang dilakukan terdakwa dengan hasil kejahatan atau harta benda yang diperoleh hasil dari kejahatan yang dikuasai terdakwa.

### **Bersifat Tanpa Pemedanaan**

Perampasan aset tanpa pemedanaan atau NCB merupakan mekanisme yang memungkinkan aset negara yang telah diambil pelaku kejahatan dimungkinkan untuk dirampas kembali, konsep NCB *asset forfeiture* pada intinya adalah perampasan aset dari pelaku tindak pidana tanpa adanya proses hukum terlebih dahulu. Sehingga perampasan dilakukan secara perdata (*in rem*) dan ditujukan pada aset pelaku tanpa melalui proses pidana. mekanisme ini menjawab kekurangan yang dimiliki oleh mekanisme pidana, antara lain tetap dapat melakukan gugatan meskipun tersangka, terdakwa, ataupun terpidana meninggal dunia.

Pada dasarnya NCB *asset forfeiture* bertujuan untuk mengambil hasil dari kejahatan, sama halnya dengan perampasan pidana, hanya proses dan mekanismenya yang berbeda, dalam hal ini negara sebagai penggugat yang diwakili oleh penuntut umum dan aset sebagai tergugat, dan pihak-pihak yang terkait dengan perampasan adalah pihak intervensi. Secara mekanisme aset yang diduga merupakan hasil kejahatan dilakukan pemblokiran dan dilakukan penyitaan yang dimohonkan kepada pengadilan, selanjutnya harta tersebut dinyatakan sebagai harta tercemar melalui penetapan pengadilan.

### **Perampasan Dalam UU Tindak Pidana Korupsi**

Dalam Pasal 18 Undang-undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang mengamanatkan bahwa

:

Pasal 18 :

- 1) Selain pidana tambahan sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana, sebagai pidana tambahan adalah :
  - a. Perampasan barang bergerak yang berwujud atau yang tidak berwujud atau barang tidak bergerak yang digunakan untuk atau yang di peroleh dari tindak pidana korupsi, termasuk Perusahaan milik terpidana Dimana tindak pidana korupsi dilakukan, begitu pula dari barang yang menggantikan barang-barang tersebut.
  - b. Pembayaran uang pengganti yang jumlahnya sebanyak-banyaknya sama dengan harta benda yang diperoleh dari tindak pidana korupsi.
  - c. Penutupan seluruh atau Sebagian Perusahaan untuk waktu paling lama 1 (satu) tahun.
  - d. Pencabutan seluruh atau Sebagian hak-hak tertentu atau penghapusan seluruh atau Sebagian keuntungan tertentu, yang telah atau dapat diberikan oleh pemerintah kepada terpidana.
- 2) Jika terpidana tidak membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b paling lama dalam waktu 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut.
- 3) Dalam hal terpidana tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, maka dipidana dengan pidana penjara yang lamanya tidak melebihi ancaman maksimum dari pidana pokoknya sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini dan lamanya pidana tersebut sudah ditentukan dalam putusan pengadilan.

### **Pencucian uang**

Dalam pasal 3 Undang-undang TPPU menjelaskan yaitu, menempatkan, mentransfer, membayarkan, menghibahkan, menitipkan, membawa ke luar negeri, mengubah bentuk, menukarkan dengan mata uang atau surat berharga atau perbuatan lain atas harta kekayaan yang diketahui atau patut diduga merupakan hasil dari tindak pidana sebagaimana diatur dalam pasal 2 ayat (1) dengan tujuan menyembunyikan atau menyamarkan asal usul harta kekayaan (Susetyo, 2023; Susetyo & Supanto, 2023). Dimana dari perbuatan yang memiliki tujuan tersebut harus dilaksanakan perampasan aset terlebih pada tindak pidana asal korupsi, hal ini dipertegas melalui pasal 7 ayat (2) huruf e berupa pidana tambahan perampasan aset korporasi untuk negara.

Mekanisme penelusuran aset harta kekayaan hasil tindak pidana korupsi yang kemudian berkemufalase menjadi tindak pidana pencucian uang dengan *Financial Intelligence unit* (FIU) dengan nama Pusat Pelaporan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK), yang memiliki tugas dan wewenang untuk menerima laporan transaksi keuangan, melakukan analisis atas laporan transaksi keuangan dan meneruskan hasil analisis kepada Lembaga penegak hukum.

Selain daripada itu perampasan aset juga diatur dalam Peraturan Kejaksaan (Perja) Nomor 7 Tahun 2020 tentang Pedoman Pemulihan Aset, yaitu kejaksaan sebagai Lembaga penegak hukum mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk mengkoordinasikan/mengendalikan penyidikan, penuntutan dan melaksanakan penetapan/putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap seluruh barang bukti yang disita baik dalam tahap penuntutan dalam pembuktian maupun untuk kepentingan eksekusi. Hal ini jelas berdasarkan peraturan ini kejaksaan telah membentuk Pusat Pemulihan Aset sebagai satuan kerja kejaksaan yang bertanggungjawab terhadap pemulihan aset secara efektif, efisien, transparan dan akuntabel dan terpadu.

- Pengembalian aset melalui Perampasan Aset setidaknya-tidaknya memuat 3 (tiga) alasan, yaitu:
- Alasan pencegahan (*prohylatic*) yaitu untuk melakukan pencegahan terhadap pelaku tindak pidana yang memiliki kendali terhadap aset yang dikuasai secara tidak sah untuk melakukan tindak pidana selanjutnya dengan menggunakan hasil dari tindak pidana sebelumnya;
  - Alasan kepatutan (*propriety*) yaitu karena pelaku tindak pidana tersebut memiliki hak yang pantas atas aset yang diperoleh secara tidak sah;
  - Alasan prioritas/mendahului yaitu karena tindak pidana memberikan prioritas kepada negara untuk menuntut aset yang diperoleh secara tidak sah dari hak yang dimiliki oleh pelaku tindak pidana;
  - Alasan kepemilikan (*proprietary*) yaitu karena aset tersebut diperoleh secara tidak sah, maka negara memiliki kepentingan selaku pemilik aset tersebut (Goldsmith et al., 2016).

#### **Peralihan Hak Atas Tanah**

Menurut Budi Harsono, dalam bukunya Hukum Agraria Indonesia menjelaskan peralihan hak atas tanah yaitu :

- Pewarisan tanpa wasiat, peralihan hak atas tanah bisa terjadi karena pewarisan tanpa wasiat dan perbuatan hukum pemindahan hak (Wildan & Pratama, 2020).
- Pemindahan Hak, yaitu perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang bersangkutan sengaja dialihkan kepada pihak lain dalam bentuk (Harsono, 2015):
  - Jual Beli
  - Tukar menukar
  - Hibah
  - Pemberian menurut adat
  - Pemasukan dalam Perusahaan atau “*inbreng*” dan
  - Hibah wasiat atau “*legaai*”

Menurut Diana Napitupulu dalam bukunya tentang pendaftaran tanah, bahwa pendaftaran tanah pada dasarnya merupakan suatu kegiatan untuk mendaftarkan hak-hak atas tanah yang dimuat dalam daftar-daftar yang terdiri atas daftar umum yang mempunyai kekuatan bukti (*registration of right*) dan daftar umum yang tidak memiliki kekuatan bukti (*registration of deeds*) (Napitupulu, 2022). Selanjutnya mengenai pencatatan terhadap hak-hak atas tanah melalui *initial registration*, dituangkan dalam buku tanah yang fungsinya ialah untuk menimbulkan hak melalui proses pendaftaran hak tersebut, maka saat itulah terjadi pemilikan tanah secara sah (legal) atau secara penuh (Napitupulu, 2022). Lebih lanjut menurutnya amanat pasal 19 UUPA bahwa penyelenggaraan pendaftaran tanah meliputi beberapa kegiatan yakni : pengukuran, pemetaan dan pembukuan hak atas tanah, hal ini menyangkut aspek teknis, yuridis dan administrasi seperti tujuan pendaftaran tanah dalam PP No. 24 Tahun 1997 yang terletak pada penjaminan akan kepastian hukum, terhadap hak, subjek tanah dan hukumnya (Napitupulu, 2022).

Sedangkan menurut Aartje Tehupeiory pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang terdiri atas (Tehupeiory, 2023):

- Pengumpulan, pengolahan, penyimpanan, dan penyajian data fisik bidang-bidang tanah tertentu;
- Pengumpulan, pengolahan, penyimpanan, dan penyajian data yuridis tertentu;
- Penerbitan surat tanda bukti haknya ; dan
- Pencatatan perubahan-perubahan pada data fisik dan data yuridis yang terjadi kemudian.

Sesuai amanat peraturan sebagai sebuah rangkaian kegiatan yang terus menerus, berkesinambungan dan teratur, menurutnya pendaftaran tanah menjadi penting sebagai pelaksanaan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Selanjutnya menurut Aarce Tehupeiory berkaitan dengan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah antara lain (Tehupeiory, 2023):

- Kepastian hukum mengenai orang atau badan yang menjadi pemegang hak (Subjek hak);
- Kepastian hukum mengenai lokasi, batas, serta luas suatu bidang tanah hak (subjek hak);
- Kepastian hukum mengenai haknya.

Penjelasan diatas menggambarkan tentang peralihan hak atas tanah baik melalui jual-beli, tukar-menukar, hibah, waris, pemasukan perseroan ataupun hibah wasiat merupakan perpindahan hak menguasai dari penjual kepada pemberi ataupun dari pemberi kepada penerima hak tersebut. Tentu peralihan hak saja tidak cukup tanpa adanya pendaftaran hak sebagai bentuk kepastian hukum atas penguasaan hak dan berpindahannya penguasaan hak melalui serangkaian kegiatan pengumpulan, pengolahan dan penyimpanan data fisik dan yuridis, serta penerbitan tanda bukti hak atas perubahan perubahan kepemilikan agar menjamin kepastian hukum baik mengenai subjek, objek dan hak kepemilikannya.

### ***Kronologis***

Kasus korupsi di PT ASABRI terjadi sejak tahun 2012 hingga 2019. Kasus itu telah merugikan keuangan negara senilai Rp 22,788,566,482,083,00. (dua puluh dua triliun tujuh ratus delapan puluh delapan milyar lima ratus enam puluh enam juta empat ratus delapan puluh dua ribu delapan puluh tiga rupiah)

Modus tindak pidana korupsi ini adalah memakai dana Tabungan Hari Tua (THT) dan Akumulasi Iuran Pensiun (AIP) anggota TNI, Polri serta Aparatur Sipil Negara (ASN) Kementerian Pertahanan untuk diinvestasikan.

Kejahatan dalam perkara korupsi PT. ASABRI memiliki Tingkat kompleksitas yang rumit, oleh karena melibatkan banyak skema termasuk kejahatan sindikasi yang terjadi di pasar modal. Baik penggunaan *nominee* maupun adanya kelompok sindikasi melalui Grup investor, yang melakukan sindikasi dengan sengaja mencari keuntungan secara melawan hukum melalui transaksi saham tertentu untuk menciptakan harga saham yang diinginkan dan merugikan pihak lain.

Bahwa Benny Tjokrosaputro menggunakan atribusi dari kerugian keuangan negara tersebut keuntungan yang dinikmati terdakwa sebesar Rp 6.048.118.815.081,- (enam triliun empat puluh delapan milyar seratus delapan belas juta delapan ratus lima belas ribu delapan puluh satu rupiah) melalui pengendalian saham dengan menggunakan *nominee* dari Jimy Sutopo dengan keuntungan sebesar Rp 314.868.567.350,- (tiga ratus empat belas milyar delapan puluh enam puluh delapan juta lima ratus enam puluh tujuh ribu tiga ratus lima puluh rupiah) dan atribusi keuntungan Benny Tjokrosaputro sebesar Rp 5.733.250.247.731,- (lima triliun tujuh ratus tiga puluh tiga milyar dua ratus lima puluh juta dua ratus empat puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh satu rupiah).

Terdakwa Benny Tjokrosaputro adalah pemilik dan pemegang saham dan pengendali Perusahaan yaitu PT. Hanson Internasional Tbk yang memiliki anak Perusahaan PT. Mandiri Megah Jaya, selanjutnya PT. Mandiri Megah Jaya memiliki anak Perusahaan antara lain PT. Harvest Time, PT. Blessindo Terang Jaya (oleh karena banyaknya Perusahaan milik terdakwa Benny Tjokrosaputro disini penulis menitik beratkan pada PT. Blessindo Terang Jaya yang memiliki keterkaitan langsung dengan penelitian), kemudian terdakwa Benny Tjokrosaputro melalui PT. Blesindo Terang Jaya melakukan pembelian tanah dan bangunan yaitu 10 bidang tanah dan atau bangunan di Perumahan Forest Hills, Cluster/Ruko Titanium, Kelurahan Kabasiran, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor atas nama PT Blessindo Terang Jaya. Dengan maksud menyamarkan asal usul harta kekayaan yang merupakan hasil kejahatan atau menyembunyikan ke dalam struktur bisnis dan atau penyalahgunaan bisnis yang sah.

Terdakwa Benny Tjokrosaputro membelanjakan uang hasil tindak pidana korupsi dengan membeli tanah dan bangunan, benda bergerak dan tidak bergerak menggunakan nama terdakwa, pihak lain maupun menggunakan Perusahaan yang terafiliasi dengan terdakwa. Mengalihkan kepemilikan Perusahaan/asset melalui akuisisi Perusahaan, penyertaan modal, pembelian kepemilikan saham Perusahaan, Kerjasama Perusahaan, dan pelaksanaan pembelian tanah dengan maksud menyembunyikan asal usul harta kekayaan.

Bahwa tindakan para terdakwa yaitu unsur menempatkan, mentransfer, mengalihkan, membelanjakan, membayarkan, menghibahkan, menitipkan atau perbuatan lain atas harta kekayaan diatas sebagai unsur tindak pidana korupsi dan tindak pidana pencucian uang telah terpenuhi. Maka barang bukti yang berkaitan dengan kepemilikan Perusahaan-perusahaan dan dikendalikan oleh Terdakwa Benny Tjokrosaputro salah satunya PT. Blesindo Terang Jaya melalui kepemilikan PT. Mandiri Megah Jaya dan PT. Hanson dilakukan perampasan karena merupakan hasil kejahatan tindak pidana korupsi.

Bahwa atas tindakan tersebut para terdakwa diancam dengan pidana Pasal 2 ayat (1) atau Pasal 3 jo Pasal 18 UU No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan UU No. 20 Tahun 2001 jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP, Selain itu, Benny juga dinyatakan bersalah melanggar Pasal 3 Undang-undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.

Putusan Perampasan Aset dalam Tindak Pidana Korupsi PT. ASABRI berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor :49/Pid.Sus/TPK/2021/PN.JKT.PST tanggal 12 Januari 2023 atas nama Terdakwa Benny Tjokrosaputro. Yang pada pokoknya memutuskan merampas barang bukti berupa :

Menyatakan Terdakwa Benny Tjokrosaputro terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "TURUT SERTA MELAKUKAN TINDAK PIDANA KORUPSI" dalam Dakwaan Ke satu Primair dan tindak pidana "PENCUCIAN UANG" sebagaimana dalam Dakwaan Ke dua Primair;

Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana "Nihil";

Menjatuhkan pidana tambahan terhadap Terdakwa untuk membayar uang pengganti kepada Negara sebesar Rp5.733.250.247.731,00 (lima triliun tujuh ratus tiga puluh tiga miliar dua ratus lima puluh juta dua ratus empat puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh satu Rupiah),

1. 1 (satu) set dokumen asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 2522 Desa/Kelurahan, Kabasiran, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.
2. 1 (satu) set dokumen asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 2523 Desa/Kelurahan: Kabasiran, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.
3. 1(satu) set dokumen asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 2524 Desa/Kelurahan: Kabasiran, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.
4. 1(satu) set dokumen asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 3643 Desa/Kelurahan: Kabasiran, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.
5. 1(satu) set dokumen asii Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 3647 Desa/Kelurahan: Kabasiran, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.
6. 1(satu) set dokumen asli Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 3648 Desa/Kelurahan: Kabasiran, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.
7. 1 (satu) set dokumen asli Sertifikat Hak Tanggungan nomor 6824/17 Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Dirampas untuk negara Cq PT. ASABRI dan diperhitungkan sebagai pembayaran uang pengganti.

#### **Perlindungan Hukum dan Kepastian hukum**

Perlindungan hukum pada dasarnya merupakan hak-hak dasar yang tertuang dalam pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945, bahwa setiap warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum wajib menjunjung tinggi hukum dan pemerintahan itu dengan baik tanpa terkecuali. Kemudian dalam Pasal 28D Ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dimuka hukum”, selanjutnya dalam Pasal 28H ayat 4, “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun.”

Satjipto Raharjo mengemukakan perlindungan hukum muncul dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Menurut Fitzgerald aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic). Selanjutnya, Fitzgerald menjelaskan terkait teori perlindungan hukum Salmond, yaitu bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat dalam suatu lalu lintas kepentingan. Perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi (Moertiono, 2021).

Hal ini dipertegas oleh Subekti menurutnya “Hukum tidak hanya mencari keseimbangan antara berbagai kepentingan yang bertentangan sama lain akan tetapi juga untuk mendapat keseimbangan antar tuntutan keadilan tersebut dengan “ketertiban” atau “kepastian hukum”. Dengan demikian hukum itu bertujuan untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam masyarakat dan hukum itu harus pula pada keadilan, yaitu asas-asas keadilan dari masyarakat itu (Sugitanata et al., 2023).

Bahwa penjelasan pasal 19 ayat (1) adalah dasar perlindungan pihak ketiga dalam tindak pidana korupsi, meskipun pasal tersebut tidak memberikan definisi yang jelas tentang pihak ketiga yang beritikad baik, sedangkan pada ayat (2) diberikan kesempatan kepada pihak ketiga untuk mengajukan keberatan dalam tenggat waktu 2 bulan. Sedangkan mekanisme keberatan tentang proses pengajuan dan tata cara permohonan keberatan diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung No 2 Tahun 2022 tentang keberatan pihak ketiga.

Masyarakat yang telah membeli tanah dan bangunan pada kurun waktu 2017 sampai dengan 2019 baik melalui Akta Jual Beli, Perjanjian Pengikatan Jual Beli tidak menemukan adanya sengketa hukum atas tanah yang dibelinya. Selanjutnya Undang-undang Tindak Pidana Korupsi tidak mengatur lebih jauh tentang pihak ketiga sehingga kurangnya perlindungan terhadap pihak ketiga oleh karena focus dan tujuan dari pada pemidanaan dalam memberikan efek jera terhadap pelaku tindak pidana korupsi, maka menjadi catatan penting akibat putusan hukum yang mencederai hak pihak ketiga harus diberikan secara jelas, tegas, dan *definitive* agar tidak memunculkan multitafsir terhadap pasal – pasal yang memunculkan konflik kepentingan di dalam Masyarakat.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, dalam rumusan Pasal 5 yang menyebutkan “Dalam membentuk Peraturan Perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik, yang meliputi: a. kejelasan tujuan; b. kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat; c. kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan; d. dapat dilaksanakan; e. kedayagunaan dan kehasilgunaan; f. kejelasan rumusan; dan g. keterbukaan”. Kemudian dalam Pasal 6 yang menyebutkan “(1) Materi muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan asas: a. pengayoman; b. kemanusiaan; c. kebangsaan; d. kekeluargaan; e. kenusantaraan; f. bhinneka tunggal ika; g. keadilan; h. kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan; i. ketertiban dan kepastian hukum; dan/atau j. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan”.

*Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat di Perumahan Forest Hill (Pihak ketiga) Atas Perampasan Asset Tanah Oleh Negara Perkara Tindak Pidana Korupsi PT. ASABRI*



Penjelasan diatas menggambarkan bahwa kepentingan Pihak ketiga belum terlindungi secara maksimal, dalam fakta empiris putusan pengadilan justru memunculkan konflik kepentingan antara kaedah hukum privat yaitu hak-hak atas tanah Masyarakat yang telah membeli secara sah jauh sebelum proses penyidikan dilakukan, dengan kaedah hukum public dalam hal ini hak negara berdasarkan putusan pidana tambahan dalam perampasan asset untuk mengembalikan kerugian negara. Kiranya di perlukan peraturan yang memiliki kekhususan agar pihak-pihak ketiga dapat terlindungi haknya dan mendapatkan kepastian hukum.

#### **Kepastian hukum**

Satjipto Raharjo mengemukakan pandangan mengenai hukum substantif dan hukum prosedural yang dikeluarkan oleh pembuat hukum. Peraturan substantif adalah peraturan yang berisi tentang perbuatan apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Sedangkan peraturan prosedural adalah peraturan yang isinya mengatur tentang tata cara dan tata tertib untuk melaksanakan peraturan substantif tersebut yang bersifat procedural (Nurhayati, 2020).

Kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto mendefenisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu (Holijah, 2021):

- a. Tersedia aturan -aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
- b. Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- c. Warga secara prinsipil menyesuaikan prilaku mereka terhadap aturanaturan tersebut.
- d. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- e. Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan .

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati (Jurdi, 2019).

#### **Putusan Pengadilan**

Putusan hakim hakim yang baik mengandung beberapa unsur yakni :

1. Putusan hakim merupakan gambaran proses kehidupan sosial sebagai bagian dari kontrol sosial.
2. Putusan hakim merupakan penjelmaan dari hukum yang berlaku dan berguna bagi setiap individu, kelompok maupun negara,.
3. Putusan hakim merupakan keseimbangan antara ketentuan hukum dengan kenyataan yang ada di lapangan.
4. Putusan hakim merupakan gambaran kesadaran yang ideal antara hukum dan perubahan sosial.
5. Putusan hakim harus memberikan manfaat bagi setiap orang yang berperkara.
6. Putusan hakim semestinya tidak menimbulkan konflik baru bagi para pihak berperkara dan masyarakat (Sundari, 2021).

Putusan hakim merupakan produk dari proses persidangan di pengadilan. Sementara pengadilan merupakan tempat terakhir bagi pelarian para pencari keadilan, sehingga putusan hakim sudah sepatutnya dapat memenuhi tuntutan para pencari keadilan. Terhadap hal tersebut hakim dalam memutuskan perkaranya harus mencerminkan tiga unsur yakni keadilan, kepastian hukum, kemanfaatan.

Bahwa atas dasar pemahaman tentang putusan diatas bila dikaitkan dengan konsep penemuan hukum sebagaimana di uraikan Sudikno Mertokusumo (2019;26) Putusan hakim yang ideal aialah apabila mengandung unsur-unsur *Gerechtigkeit* (keadilan), *Zweckmassigkeit* (kemanfaatan), dan *Rechtssicherheit* (kepastian hukum) (Sudikno Mertokusumo, 2019). Menurutnya apabila terjadi konflik antara ketiga unsur tersebut yang saling Tarik menarik maka menurut hematnya, dalam hal terjadi konflik antara keadilan dan kepastian hukum, maka hakim berdasarkan *Freis Ermessennya* (kebebasanya) dapat memilih keadilan dengan mengabaikan kepastian hukum sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan umum dan negara (Sudikno Mertokusumo, 2019).

Bahwa penyelesaian sengketa terhadap pihak ketiga dalam perampasan asset, dimana berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor :49/Pid.Sus/TPK/2021/PN.JKT.PST tanggal 12 Januari 2023, Dirampas untuk negara Cq PT. ASABRI dan diperhitungkansebagai pembayaran uang pengganti, yaitu sebagai berikut :

1. Sertifikat Hak Gunan Bangunan Nomor 2522 seluas 85.768 M2,
2. Sertifikat Hak Gunan Bangunan Nomor 2523 seluas 81.389 M2,
3. Sertifikat Hak Gunan Bangunan Nomor 2524 seluas 69.807 M2

4. atas nama PT. Blesindo Terang Jaya terletak di desa kebasiran, kecamatan parung Panjang Kabupaten Bogor.

Agar pihak ketiga mendapat perlindungan hukum sesuai kebebasan hakim (*Freis Ermessennya*)

dapat memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

“Memerintahkan Kepada Jaksa Penuntut Umum/Komisi Pemberantasan Korupsi untuk membereskan apabila dalam perampasan ada hak-hak pihak ketiga yang dirugikan”

Hakim dengan kebebasannya dapat menemukan hukum dengan pertimbangan filosofis, pertimbangan sosiologis dan pertimbangan yuridis dalam memutus sebuah perkara, agar pihak ketiga mendapat kepastian hukum dalam penegakan hukum yang mengikat berdasarkan putusan hakim.

Tentang Keberatan Pihak Ketiga

UU Pemberantasan Tipikor tidak mengatur secara rinci hukum acara pengajuan dan pemeriksaan keberatan tersebut. Oleh karena itu, untuk menjamin kesatuan dan ketepatan penerapan hukum diterbitkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2022 tentang Peraturan Mahkamah Agung tentang Tata Cara Penyelesaian Keberatan Pihak Ketiga yang Beritikad Baik terhadap Putusan Perampasan Barang Bukan Kepunyaan Terdakwa dalam Perkara Tindak Pidana Korupsi

Peraturan ini mengatur tentang proses keberatan pihak ketiga yaitu :

#### **Pengajuan**

Keberatan terhadap putusan pidana tambahan berupa perampasan barang atau asset diajukan secara tertulis melalui sarana elektronik maupun konvensional kepada pengadilan yang berwenang oleh pihak ketiga yang beritikad baik. Menurut Pasal 2 Perma, pengadilan yang berwenang adalah pengadilan tindak pidana korupsi pada pengadilan negeri atau pengadilan militer/pengadilan militer tinggi yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara Pokok pada tingkat pertama. Sedangkan pihak ketiga yang beritikad baik diatur pada Pasal 3 ayat (2) Perma 2 Tahun 2022, yaitu : pemilik, pengampu, wali dari pemilik Barang, atau kurator dalam perkara kepailitan dari suatu Barang, baik seluruhnya maupun sebagian yang dijatuhkan perampasan.

Waktu Pengajuan, Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Perma 2/2022. keberatan harus diajukan dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah putusan pengadilan pada Perkara Pokok diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum.

Dalam hal putusan Perkara Pokok merupakan putusan banding atau kasasi, Keberatan diajukan paling lambat 2 (dua) bulan setelah petikan/salinan putusan diberitahukan kepada penuntut umum, terdakwa dan/atau diumumkan di papan pengumuman pengadilan dan/atau secara elektronik, menurut Pasal 4 ayat (2) Perma Nomor 2 Tahun 2022.

Pengajuan keberatan tersebut dapat diajukan sebelum maupun setelah objek yang dimohonkan dilakukan eksekusi. Apabila keberatan diajukan sebelum eksekusi maka hal tersebut tidak menghalangi eksekusi. Sementara itu, jika keberatan diajukan setelah eksekusi maka Menteri Keuangan harus dijadikan Turut Termohon.

#### **Biaya Pengajuan Keberatan**

Pasal 14 Perma Nomor 2 Tahun 2022 menetapkan permohonan pengajuan keberatan tidak dipungut biaya alias gratis., Produk Pengadilan Pasal 11 Perma Nomor 2 Tahun 2022 menentukan bahwa majelis hakim memutus keberatan dalam bentuk penetapan.

#### **Upaya Hukum**

Upaya hukum terhadap penetapan pengadilan adalah kasasi yang dapat diajukan oleh pemohon, termohon dan/atau turut termohon. Dalam perkara permohonan keberatan tidak dibuka pintu permohonan peninjauan kembali.

Terhadap kasasi dan/ atau Penetapan atas permohonan Keberatan yang telah berkekuatan hukum tetap, tidak dapat diajukan peninjauan kembali, tulis Pasal 20 Perma Nomor 2 Tahun 2022.

#### **Penyampaian Memori Kasasi**

Pasal 16 Perma Nomor 2 Tahun 2022 menentukan bahwa permohonan kasasi wajib disertai memori kasasi yang diajukan bersama dengan pernyataan kasasi.

Dalam hal permohonan kasasi tidak disertai dengan memori kasasi, maka panitera pengadilan membuat surat keterangan yang ditujukan kepada ketua/kepala pengadilan dan ketua/kepala pengadilan membuat penetapan permohonan kasasi tidak dapat diterima dan berkas perkara tidak dikirimkan ke Mahkamah Agung Pasal 16 ayat (2) Perma Nomor 2 Tahun 2022.

#### **Upaya Strategis Masyarakat yang terdampak Perampasan Aset**

Merujuk pada keberatan pihak ketiga sebagaimana diatur dalam pasal 19 ayat 2 yaitu dalam tenggat waktu 2 bulan sejak putusan dibacakan. Maka penulis menitik beratkan pada bagaimana apabila tenggat waktu 2 bulan telah lewat dan Masyarakat yang terdampak perampasan asset melakukan Langkah hukum, guna mendapatkan keadilan dan perlindungan hukum serta kepastian hukum.

Gugatan Perdata yaitu perbuatan melawan hukum (“PMH”) tercermin dalam Pasal 1365 KUH Perdata

*Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat di Perumahan Forest Hill (Pihak ketiga) Atas Perampasan Aset Tanah Oleh Negara Perkara Tindak Pidana Korupsi PT. ASABRI*

yang berbunyi sebagai berikut (Sari, 2021): Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

Dari Pasal 1365 KUH Perdata, seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila terpenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur sebagai berikut:

1. perbuatan tersebut perbuatan melawan hukum;
2. harus ada kesalahan;
3. harus ada kerugian yang ditimbulkan;
4. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Selain gugatan perdata Masyarakat yang merasa dirugikan haknya berdasarkan yurisprudensi Putusan MA Nomor 185/Pdt.Plw/2010/Pn.Slmm, dimana dalam putusan terkait penuntutan perlawanan di Indonesia, MA menegaskan:

Hal ini didasarkan pada pasal 378 Rv dan pasal 379 Rv, untuk memungkinkan terjadinya Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) perlu memperhatikan 2 (dua) faktor, yaitu: adanya kepentingan Pihak Ketiga; dan hak-hak pihak ketiga dilanggar secara nyata”.

### **RUU Perampasan Aset**

#### 1. Penelusuran Aset

Dalam RUU ini penelusuran aset kewenangan untuk melakukan penelusuran dalam rangka perampasan aset tindak pidana (in rem), yaitu diberikan kepada penyidik atau penuntut umum. Untuk melaksanakan penelusuran tersebut, penyidik atau penuntut umum diberi wewenang meminta dokumen kepada setiap orang, korporasi, atau instansi pemerintah guna untuk melakukan penelusuran aset.

#### 2. Pemblokiran dan Penyitaan Aset

Setelah dilakukan penelusuran kemudian dilakukan pemblokiran dan penyitaan aset, yang kewenangannya diberikan kepada penyidik atau penuntut umum. Pihak ketiga yang menguasai aset yang diblokir tersebut dapat mengajukan keberatan.

Tindakan perampasan aset di dalam ketentuan perampasan aset tindak pidana dilakukan terhadap:

- a. Tersangka atau terdakwa meninggal dunia, melarikan diri, sakit permanen, atau tidak diketahui keberadaannya;
  - b. Terdakwa diputus lepas dari segala tuntutan;
  - c. Aset yang perkara pidananya tidak dapat disidangkan; atau
  - d. Aset yang perkara pidananya telah diputus bersalah oleh pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dan di kemudian hari ternyata diketahui terdapat aset dari tindak pidana yang belum dinyatakan dirampas.
3. Wewenang Mengadili

Pengadilan negeri yang berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara perampasan aset adalah pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat keberadaan aset. Apabila terdapat beberapa aset yang dimohonkan untuk dirampas dalam daerah hukum beberapa pengadilan negeri, penuntut umum dapat memilih salah satu dari pengadilan negeri tersebut untuk mengajukan permohonan perampasan aset

#### 4. Pembuktian dan Putusan Pengadilan

Dalam pemeriksaan di sidang pengadilan, hakim memerintahkan pemilik, pihak yang menguasai aset, atau pihak ketiga yang keberatan terhadap permohonan perampasan aset agar membuktikan bahwa harta kekayaan yang terkait dengan permohonan perampasan aset dimaksud bukan berasal atau terkait dengan tindak pidana. Pemilik, pihak yang menguasai aset, atau pihak ketiga yang keberatan terhadap permohonan perampasan aset membuktikan bahwa harta kekayaan yang terkait dengan perkara bukan berasal atau terkait dengan tindak pidana dengan cara mengajukan alat bukti yang cukup.

#### 5. Tata Cara Pengelolaan Aset

Lembaga Pengelola Aset (LPA) bertanggung jawab atas penyimpanan, pengamanan, dan pemeliharaan aset yang ada di bawah penguasaannya. Penyimpanan, pengamanan, dan pemeliharaan aset dimaksudkan untuk menjaga atau mempertahankan nilai aset. Dalam melakukan penyimpanan, pengamanan, dan pemeliharaan aset, LPA dapat menunjuk pihak lain untuk membantu melakukan pemeliharaan aset.

#### 6. Ganti Rugi dan/atau Kompensasi

Dalam hal individu dan/atau badan hukum dirugikan sebagai akibat dilakukannya pemblokiran atau penyitaan, maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan ganti rugi dan/atau kompensasi.

#### 7. Perlindungan Terhadap Pihak Ketiga

Dalam hal aset tindak pidana yang diajukan permohonan perampasan terdapat milik pihak ketiga yang beritikad baik, pihak ketiga tersebut dapat mengajukan keberatan terhadap permohonan perampasan kepada ketua pengadilan negeri. Pihak ketiga yang beritikad baik wajib membuktikan hak kepemilikannya atas aset.

## KESIMPULAN

Berdasarkan tinjauan dan analisa dari berbagai sumber data, penulis memperoleh kesimpulan dari penelitian tentang analisa yuridis perlindungan hukum bagi masyarakat di perumahan Forest Hill (pihak ketiga) atas perampasan aset tanah oleh negara dalam perkara tindak pidana korupsi PT. ASABRI sebagai berikut. Pertama, teori Lawrence M. Friedman menyebutkan bahwa sistem hukum terdiri dari struktur hukum (legal structure), substansi hukum (legal substance), dan budaya hukum (legal culture). Struktur hukum merujuk pada pranata yang menopang tegaknya sistem hukum, substansi hukum mencakup keseluruhan aturan hukum, dan budaya hukum meliputi ide, nilai-nilai, pemikiran, pendapat, serta perilaku anggota masyarakat dalam penerapan hukum. Berdasarkan teori ini, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan undang-undang tindak pidana korupsi saat ini tidak memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi masyarakat yang asetnya dirampas oleh negara. Hal ini disebabkan oleh substansi hukum yang ada belum memberikan definisi yang jelas tentang pihak ketiga yang terkena dampak perampasan aset. Kedua, untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat yang terkena dampak perampasan aset oleh negara, perlu dilakukan upaya strategis berdasarkan teori sistem hukum Lawrence M. Friedman. Penguatan peranan penegak hukum seperti kepolisian, kejaksaan, KPK, dan pengadilan dalam menjaga independensi dan integritas mereka sebagai penegak hukum (legal structure) adalah langkah awal yang penting. Selanjutnya, penyempurnaan regulasi dalam pemberantasan korupsi harus dapat melindungi kepentingan masyarakat yang terkena dampak perampasan aset (legal substance). Selain itu, peran serta masyarakat, kampanye anti-korupsi, pencegahan tindak pidana korupsi, serta keterbukaan informasi harus ditingkatkan sebagai bagian dari budaya hukum.

## REFERENSI

- Goldsmith, A., Gray, D., & Smith, R. G. (2016). Criminal Asset Recovery In Australia. In *Dirty Assets* (Pp. 131–156). Routledge.
- Harsono, B. (2015). Hukum Agraria Indonesia. *Buku Dosen-2014*.
- Holijah, S. H. (2021). *Studi Pengantar Ilmu Hukum*. Prenada Media.
- Jurdi, F. (2019). *Hukum Tata Negara Indonesia*. Kencana.
- Moertiono, R. J. (2021). Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Dalam Perspektif Teori Perlindungan Hukum. *All Fields Of Science Journal Liaison Academia And Society*, 1(3), 252–262.
- Muntahar, T. I., Ablisar, M., & Bariah, C. (2021). Perampasan Aset Korupsi Tanpa Pidana Dalam Perspektif Hak Asasi Manusia. *Juris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, 2(1), 49–63.
- Napitupulu, D. R. W. (2022). *Pendaftaran Tanah (Pensertipikatan Hak Atas Tanah Dan Peralihannya)*. Uki Press.
- Nurhayati, Y. (2020). *Buku Ajar "Pengantar Ilmu Hukum"*. Nusa Media.
- Ronaldo Galang, P. (2023). *Implementasi Perampasan Harta Hasil Korupsi Sebagai Upaya Pengembalian Kerugian Keuangan Negara (Studi Di Kejaksaan Negeri Kabupaten Lampung Barat)*.
- Sari, I. (2021). Perbuatan Melawan Hukum (Pmh) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 11(1).
- Sosiawan, U. M. (2020). Penanganan Pengembalian Aset Negara Hasil Tindak Pidana Korupsi Dan Penerapan Konvensi Pbb Anti Korupsi Di Indonesia. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 20(4), 587.
- Sudikno Mertokusumo, S. H. (2019). *Tugas Akhir Semester Merangkum Materi Filsafat Hukum Dari Buku Teori Hukum Oleh Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, Sh.*
- Sugitanata, A., Karimullah, S. S., & Al Hamid, R. (2023). Hukum Positif Dan Hukum Islam: Analisis Tata Cara Menemukan Hukum Dalam Kacamata Hukum Positif Dan Hukum Islam. *Jurisy: Jurnal Ilmiah Syariah*, 3(1), 1–22.
- Sundari, S. (2021). Kepastian Hukum Dalam Pemeriksaan Perkara Secara In Absentia Terhadap Tindak Pidana Desersi Di Hubungkan Dengan Asas Peradilan Yang Sederhana, Cepat Dan Biaya Ringan. *Scientia Regendi*, 2(2), 24–33.
- Susetyo, M. A. (2023). *Optimalisasi Perampasan Aset Tindak Pidana Pencucian Uang Hasil Korupsi Oleh Kejaksaan*.
- Susetyo, M. A., & Supanto, S. (2023). Perampasan Aset Tindak Pidana Pencucian Uang Hasil Korupsi. *Recidive*, 12(1), 80–89.
- Tehupeiory, A. (2023). *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dan Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah*.
- Wildan, M., & Pratama, E. A. (2020). Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli. *Diktum: Jurnal Ilmu Hukum*, 8(2), 192–201.

# Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat di Perumahan Forest Hill (Pihak ketiga) Atas Perampasan Asset Tanah Oleh Negara Perkara Tindak Pidana Korupsi PT. ASABRI

## ORIGINALITY REPORT

6%

SIMILARITY INDEX

8%

INTERNET SOURCES

10%

PUBLICATIONS

0%

STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

1	<a href="https://repository.stpn.ac.id">repository.stpn.ac.id</a> Internet Source	2%
2	<a href="https://fh.upnvj.ac.id">fh.upnvj.ac.id</a> Internet Source	2%
3	Hilman Andriawan, Mahrus Ali. "Legal Issues Against the Enforcement of Court Determination Granting Objections of Parties in Good Faith", Jurnal Ius Constituendum, 2024 Publication	2%

Exclude quotes On

Exclude matches < 2%

Exclude bibliography On