

**SKRIPSI**  
**PENYITAAN PROPERTI MILIK PIHAK KETIGA**  
**YANG DIRENOVASI MENGGUNAKAN UANG**  
**HASIL TINDAK PIDANA PENCUCIAN UANG**



**CHANDRA SURYA DHARMA HENDRATA**

**NIM. 1910211210040**

**PROGRAM SARJANA**

**PROGRAM STUDI HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI**

**Banjarmasin, 11 Maret 2026**

**PENYITAAN PROPERTI MILIK PIHAK KETIGA  
YANG DIRENOVASI MENGGUNAKAN UANG  
HASIL TINDAK PIDANA PENCUCIAN UANG**

**SKRIPSI**

Untuk memperoleh gelar sarjana Hukum  
Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat

Diajukan oleh

**CHANDRA SURYA DHARMA HENDRATA**

**NIM. 1910211210040**

**PROGRAM SARJANA**

**PROGRAM STUDI HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI**

**Banjarmasin, 11 Maret 2026**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**PENYITAAN PROPERTI MILIK PIHAK KETIGA  
YANG DIRENOVASI MENGGUNAKAN UANG  
HASIL TINDAK PIDANA PENCUCIAN UANG**

Diajukan oleh

**CHANDRA SURYA DHARMA HENDRATA  
NIM. 1910211210040**

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang panitia penguji  
pada hari Jum'at tanggal 11 Maret 2026 dan  
dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing,



**Muhammad Azizul Umy, S.H., M.H.  
NIP. 19771113 200212 1 004**

Diketahui,

Banjarmasin, 16 Maret 2026  
Koordinator Program Studi,



**Dr. Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.  
NIP. 19630903 200912 1 002**

## LEMBAR PENGESAHAN

### PENYITAAN PROPERTI MILIK PIHAK KETIGA YANG DIRENOVASI MENGGUNAKAN UANG HASIL TINDAK PIDANA PENCUCIAN UANG

Diajukan oleh

**CHANDRA SURYA DHARMA HENDRATA**  
**NIM. 1910211210040**

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan  
sebagai persyaratan yudisium

Nomor : /06/UN8.1.11/SP/2026

Tanggal : **30 MAR 2026**

Disahkan  
Dekan,



**Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.**  
**NIP. 19750615200312 1 001**

## **PENETAPAN PANITIA PENGUJI**

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan  
di depan sidang panitia penguji  
pada hari Rabu tanggal 11 Maret 2026  
dengan susunan Panitia Penguji

---

### **SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI**

Ketua : Indah Ramadhany, S.H., M.H.  
Sekretaris : Cindyva Thalia Mustika, S.H., M.H.  
Anggota/Pembimbing : Muhammad Azianor Ilmy, S.H., M.H.

Ditetapkan dengan Keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor : 395/UN8.1.11/SP/2026

Tanggal : 09 Maret 2026

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Chandra Surya Dharma Hendrata  
Nomor Induk Mahasiswa : 1910211210040  
Tempat/Tanggal Lahir : Banjarmasin, 15 Mei 2001  
Program Kekhususan : Hukum Acara  
Bagian Hukum : Acara  
Program : Program Sarjana (S1)  
Program Studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul:  
**PENYITAAN PROPERTI MILIK PIHAK KETIGA YANG DIRENOVASI  
MENGUNAKAN UANG HASIL TINDAK PIDANA PENCUCIAN UANG**  
Merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau  
pikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri,  
kecuali terhadap kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi saya ini  
hasil jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi atas  
perbuatan tersebut, termasuk bersedia gelar kesarjanaannya saya dicabut sesuai  
dengan aturan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan itu dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari  
pihak mana pun.

Banjarmasin, 6 Februari 2026

Yang membuat pernyataan,



Chandra Surya Dharma Hendrata

NIM. 1910211210040

## RINGKASAN

Chandra Surya Dharma Hendrata. Maret 2026. **PENYITAAN PROPERTI MILIK PIHAK KETIGA YANG DIRENOVASI MENGGUNAKAN UANG HASIL TINDAK PIDANA PENCUCIAN UANG.** Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 63 halaman. Pembimbing: Muhammad Azianor Ily, S.H., M.H.

Meningkatnya korupsi di Indonesia sangat tidak terkendali, terutama di kalangan pejabat. Indeks Persepsi Korupsi/Corruption Perception Index (CPI) menunjukkan Indonesia dihadapkan ancaman serius dalam pencegahan korupsi. Dalam konteks ini, tindak pidana pencucian uang (TPPU) menjadi perhatian utama. TPPU memiliki hubungan erat dengan korupsi karena sering digunakan untuk menyembunyikan jejak uang hasil korupsi atau kegiatan kejahatan lainnya. Berbagai modus ini belakangan banyak dilakukan oleh pelaku bahkan telah lama digunakan untuk mengelabui penegak hukum. Modus terbaru korupsi biasanya melibatkan orang terdekat untuk menyembunyikan harta hasil korupsi seperti membuka rekening atas nama sopir, ajudan, pembantu rumah tangga, dan pihak-pihak lain yang dipercaya pelaku, modus lainnya mengaburkan asal-usul harta hasil korupsi dengan menyimpan di luar negeri yang dianggap aman. Termasuk dengan menggunakan uang hasil tindak pidana tersebut untuk membeli/merenovasi properti/rumah. Tercampurnya uang hasil tindak pidana dan/atau tindak pidana pencucian uang kedalam suatu properti milik pihak ketiga dengan cara direnovasinya tersebut tentu membuat pengusutan kasus menjadi semakin rumit, ini karena adanya potensi dirugikannya pihak ketiga yang beritikad baik karena sedari awal tidak memiliki niat jahat (*mens rea*). Maka penulisan ini membahas mengenai penyitaan properti milik pihak ketiga yang direnovasi menggunakan uang hasil tindak pidana pencucian uang.

Tujuan penelitian skripsi ini adalah untuk mengetahui pengaturan penyitaan properti milik pihak ketiga yang direnovasi menggunakan uang hasil tindak pidana pencucian uang dan untuk mengetahui proses penyitaan properti milik pihak ketiga yang direnovasi menggunakan uang hasil tindak pidana pencucian uang.

Penelitian ini merupakan hukum normatif, dengan cara menginventarisir peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang penyitaan properti milik pihak ketiga yang direnovasi menggunakan uang hasil tindak pidana pencucian uang.

Hasil penelitian skripsi ini menunjukkan bahwa:

1. Pengaturan penyitaan properti milik pihak ketiga yang direnovasi menggunakan uang hasil TPPU dalam perkara pidana umum didasarkan pada sinergi antara Pasal 39 KUHAP dan Pasal 5 UU TPPU, sedangkan pada perkara pidana khusus menggunakan ketentuan dari peraturan masing-masing tindak pidana khusus, yang pelaksanaannya menjadi kewenangan lembaga penyidik tindak pidana asal seperti Polri sebagai penyidik pada perkara pidana umum, Kejaksaan sebagai pihak berwenang dalam penyitaan tambahan, atau penyidik KPK dalam hal perkara

pidana korupsi. Jadi secara umum pengaturan penyitaan properti milik pihak ketiga yang direnovasi menggunakan uang hasil tindak pidana pencucian uang tergantung dari jika pihak ketiga terbukti beriktikad baik (tidak memenuhi unsur *mens rea*), dasar hukum penyitaan yang digunakan ialah Pasal 39 ayat (1) huruf e KUHAP karena adanya "benda sitaan memiliki hubungan langsung dengan tindak pidana". Sebaliknya, jika pihak ketiga terbukti tidak beriktikad baik, ia dapat menjadi tersangka pelaku pasif sehingga penyitaan dapat didasarkan pada Pasal 39 ayat (1) huruf a KUHAP.

2. Proses penyitaan properti yang diperbaharui menggunakan uang hasil tindak pidana pencucian uang, secara singkat dijelaskan dengan tahap-tahap berikut:
  - a. Tahap Laporan atau Informasi Awal
  - b. Tahap Penyelidikan dan Penyidikan
  - c. Tahap Permintaan Persetujuan Penyitaan kepada Pengadilan Negeri
  - d. Tahap Penetapan Persetujuan Penyitaan oleh Pengadilan Negeri
  - e. Tahap Permohonan dan Penerbitan Surat Perintah Penyitaan oleh Penyidik
  - f. Tahap Pelaksanaan Tindakan Penyitaan
  - g. Tahap Penyimpanan dan Pengamanan Benda Sitaan
  - h. Tahap Penyerahan Berkas Perkara dan Barang Bukti kepada Jaksa Penuntut Umum
  - i. Tahap Persidangan di Pengadilan
  - j. Tahap Putusan Hakim.
  - k. Tahap Pelaksanaan Putusan Hakim

Tahap akhir dari proses penyitaan properti milik pihak ketiga yang diperbaharui menggunakan uang hasil tindak pidana pencucian uang ialah eksekusi putusan oleh kejaksaan berdasarkan putusan hakim, yang berarti properti milik pihak ketiga bisa saja dirampas untuk negara oleh jaksa demi mengganti kerugian negara atau sebaliknya dibayarkannya uang pengganti kerugian oleh terdakwa sehingga properti milik pihak ketiga yang disita dapat dikembalikan dengan diterbitkannya berita acara pencabutan sita oleh kejaksaan.

## ABSTRAK

Chandra Surya Dharma Hendrata. Maret 2026. **PENYITAAN PROPERTI MILIK PIHAK KETIGA YANG DIRENOVASI MENGGUNAKAN UANG HASIL TINDAK PIDANA PENCUCIAN UANG.** Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 63 halaman. Pembimbing: Muhammad Azianor Ilmy, S.H., M.H.

Tujuan penelitian skripsi ini adalah untuk mengetahui pengaturan penyitaan properti milik pihak ketiga yang direnovasi menggunakan uang hasil tindak pidana pencucian uang dan untuk mengetahui proses penyitaan properti milik pihak ketiga yang direnovasi menggunakan uang hasil tindak pidana pencucian uang. Penelitian ini merupakan hukum normatif, dengan cara menginventarisir peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang penyitaan properti yang diperbaharui menggunakan uang hasil tindak pidana pencucian uang.

Menurut hasil penelitian skripsi ini menunjukkan bahwa: **Pertama**, mengenai Pengaturan penyitaan properti milik pihak ketiga yang direnovasi menggunakan uang hasil TPPU dalam perkara pidana umum didasarkan pada sinergi antara Pasal 39 KUHAP dan Pasal 5 UU TPPU, penggunaan pengaturan tersebut pada akhirnya menuntut penegak hukum untuk jeli dan cermat dalam memilih pengaturan mana yang akan digunakan berdasarkan ada atau tidaknya unsur patut menduga oleh pihak ketiga pemilik properti. **Kedua**, proses penyitaan properti yang diperbaharui menggunakan uang hasil tindak pidana pencucian uang, secara singkat proses penyitaan properti yang diperbaharui menggunakan uang hasil tindak pidana pencucian uang dijelaskan dengan tahap-tahap berikut : 1.Laporan atau Informasi Awal 2.Penyelidikan dan Penyidikan 3.Permintaan Persetujuan Penyitaan kepada Pengadilan Negeri 4. Penetapan Persetujuan Penyitaan oleh Pengadilan Negeri 5.Permohonan dan Penerbitan Surat Perintah Penyitaan oleh Penyidik 6. Pelaksanaan Tindakan Penyitaan 7.Penyimpanan dan Pengamanan Benda Sitaan 8. Penyerahan Berkas Perkara dan Barang Bukti kepada Jaksa Penuntut Umum 9.Persidangan di Pengadilan 10.Putusan Hakim.11.Pelaksanaan Putusan Hakim. Tahap akhir dari proses penyitaan properti milik pihak ketiga yang diperbaharui menggunakan uang hasil tindak pidana pencucian uang ialah eksekusi putusan oleh kejaksaan berdasarkan putusan hakim, yang berarti properti milik pihak ketiga bisa saja dirampas untuk negara oleh jaksa demi mengganti kerugian negara atau sebaliknya dibayarkannya uang pengganti kerugian oleh terdakwa sehingga properti milik pihak ketiga yang disita dapat dikembalikan dengan diterbitkannya berita acara pencabutan sita oleh kejaksaan

**Kata Kunci:** Penyitaan, Tindak Pidana Pencucian Uang

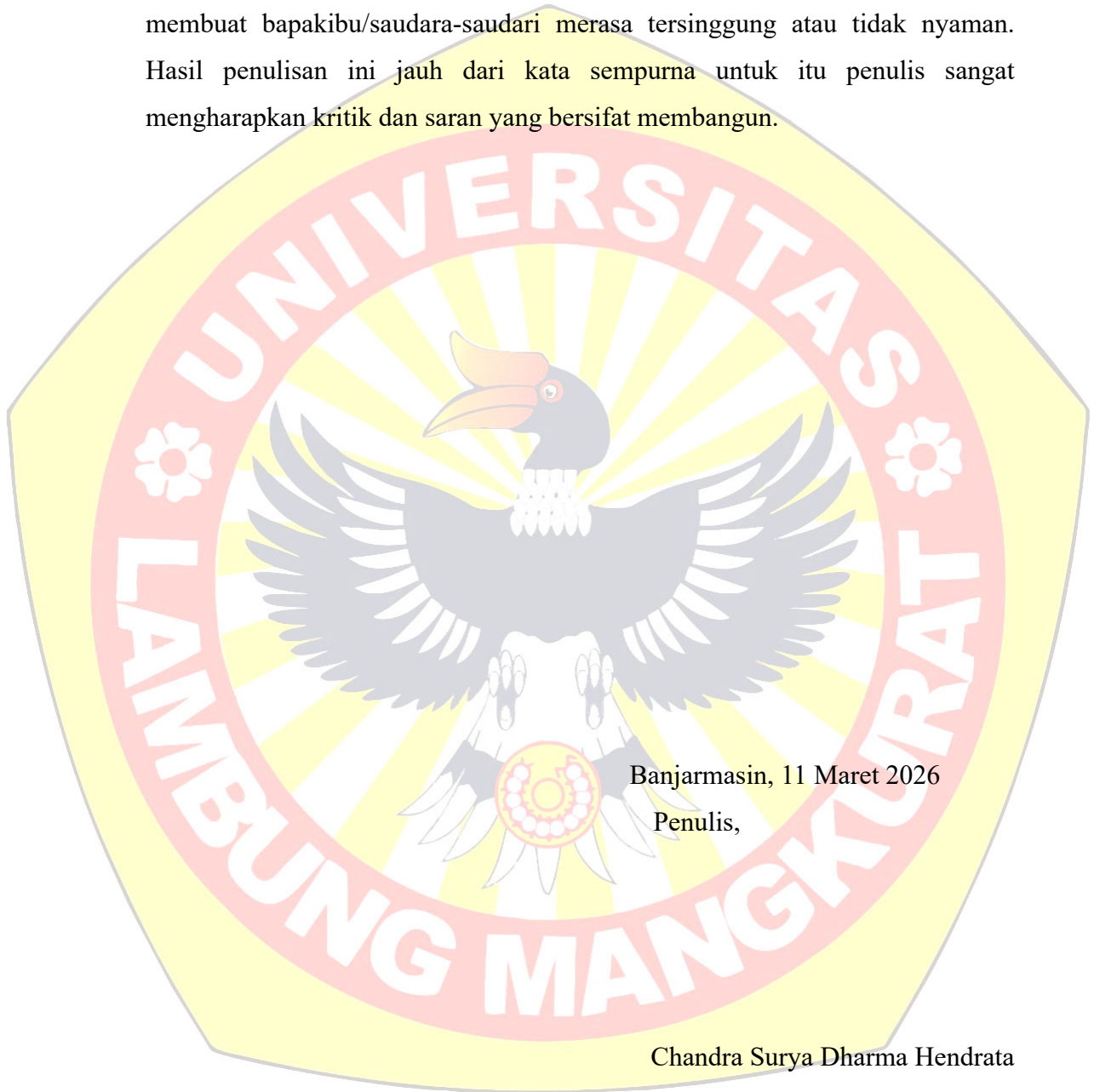
## UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa, atas berkah dan anugerah-Nya sehingga skripsi yang berjudul “Penyitaan Terhadap Properti Yang Diperbaharui Menggunakan Hasil Tindak Pidana Pencucian Uang” dapat penulis selesaikan. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan karya tulis ini terdapat banyak sekali bimbingan, dukungan serta bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak dan Ibu serta saudara-saudari penulis yang telah selalu membantu dan mendukung penulis.
2. Bapak Prof. Dr. Ahmad, S.E., M.Si. selaku Rektor Universitas Lambung Mangkurat.
3. Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
4. Bapak Muhammad Azianor Ilym, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Ketua, yang telah bersedia memberikan bimbingan penulisan skripsi ini dan meluangkan waktu beliau serta memberikan masukan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
5. Bapak Dr. Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
6. Ibu Dr. Hj. Noor Hafidah, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Acara Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
7. Bapak Dr. Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah bersedia memberikan arahan, bimbingan akademik serta meluangkan waktu selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
8. Bapak dan Ibu seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan ilmu, bimbingan serta arahan selama penulis menjalani pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

9. Semua staff akademik, kemahasiswaan, keuangan, perlengkapan dan perpustakaan serta keamanan atas segala bantuan yang diberikan selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Penulis memohon maaf apabila penulis pernah berbuat hal yang membuat bapakibu/saudara-saudari merasa tersinggung atau tidak nyaman. Hasil penulisan ini jauh dari kata sempurna untuk itu penulis sangat mengharapakan kritik dan saran yang bersifat membangun.



Banjarmasin, 11 Maret 2026

Penulis,

Chandra Surya Dharma Hendrata

NIM. 1910211210040

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL LUAR .....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM .....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN .....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iv
PENETAPAN PANITIA PENGUJI .....	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	vi
RINGKASAN .....	vii
ABSTRAK .....	ix
UCAPAN TERIMAKASIH .....	x
DAFTAR ISI .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A.Latar Belakang Masalah .....	1
B.Perumusan Masalah .....	12
C.Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	12
D.Metode Penelitian .....	14
E.Sistematika Penulisan .....	17
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Penyitaan .....	18
1. Definisi Penyitaan .....	19
2. Pihak Berwenang dalam Penyitaan .....	22
3. Dasar Hukum Penyitaan .....	24
B. Tindak Pidana Pencucian Uang .....	28
1. Definisi Tindak Pidana Pencucian Uang .....	28
2. Pelaku dalam Tindak Pidana Pencucian Uang .....	33
3. Prinsip-Prinsip dalam Penegakan Hukum Tindak Pidana Pencucian Uang.....	35
4. Dasar Hukum Tindak Pidana Pencucian Uang .....	37
C. Properti Milik Pihak Ketiga yang Direnovasi Menggunakan Uang Hasil Tindak Pidana Pencucian Uang.....	39
<b>BAB III PEMBAHASAN</b>	
A. Pengaturan Penyitaan Properti Milik Pihak Ketiga yang Direnovasi Menggunakan Uang Hasil Tindak Pidana Pencucian Uang .....	39
B. Proses Penyitaan Properti Milik Pihak Ketiga yang Direnovasi Menggunakan Uang Hasil Tindak Pidana Pencucian Uang .....	45
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	62
B. Saran .....	63
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	