



**ANALISIS YURIDIS STATUS KEPERDATAAN HARTA
BENDA YANG DIJAMINKAN DI BANK YANG
MELAKUKAN MERGER**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat Mencapai
Gelar Sarjana

Oleh:

IKA RAMADANI

NPM 1716000204
Program Studi : Ilmu Hukum
Konsentrasi : Hukum Perdata

**FAKULTAS SOSIAL SAINS
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2024**

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

JUDUL : ANALISIS YURIDIS STATUS KEPERDATAAN HARTA BENDA YANG
DIJAMINKAN DI BANK YANG MELAKUKAN MERGER

NAMA : IKA RAMADANI
N.P.M : 1716000204
FAKULTAS : SOSIAL SAINS
PROGRAM STUDI : Ilmu Hukum
TANGGAL KELULUSAN : 22 Juli 2024

DIKETAHUI

DEKAN



Dr. E. Rusiadi, SE., M.Si.

KETUA PROGRAM STUDI



Dr Mhd. Azhali Siregar, S.H., M.H.

DISETUJUI

KOMISI PEMBIMBING

PEMBIMBING I



Prof. Dr. H Henry Aspan, S.E., S.H., M.A., M.H., M.M.

PEMBIMBING II



Dr Andoko, S.H.I., M.H.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

NAMA : Ika Ramadani
N.P.M : 1716000204
FAKULTAS / PRODI : SOSIAL SAINS / ILMU HUKUM
JENJANG : S1 (STRATA SATU)
JUDUL SKRIPSI : Analisis Yuridis Status Keperdataan Harta Benda Yang Dijamin
di Bank Yang Melakukan Merger

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (plagiat).
2. Memberikan izin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada UNPAB untuk menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelola, mendistribusikan, mempublikasikan karya skripsinya melalui internet atau media lain bagi kepentingan akademis.

Surat pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi apapun sesuai dengan aturan yang berlaku apabila dikemudian hari diketahui bahwa surat pernyataan ini tidak benar.

Medan, Juli 2024



(Ika Ramadani)

ABSTRAK

ANALISIS YURIDIS STATUS KEPERDATAAN HARTA BENDA YANG DIJAMINKAN DI BANK YANG MELAKUKAN MERGER

Ika Ramadani*

Prof. Dr. Henry Aspan, S.E., S.H., M.A., M.H., M.M. **

Dr.Andoko, SHI.,MH.**

Adanya akat pembiayaan penyaluran kredit bank terhadap nasabah (debitur) menunjukkan bahwa akad perjanjian utang piutang di bank tinggi pula, artinya didalamnya terdapat jaminan berupa harta benda yang di ikat dengan hak tanggungan. Contoh, dalam akat perjanjian pada Bank Syariah Mandiri yang telah melakukan merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI). Hal tersebut menimbulkan adanya perbutan wanprestasi oleh Debitur karena tidak megetahui bahwa pertanggungjawaban penuh atas jaminan tersebut apakah Masih PT. Syariah Mandiri atau Bank Syariah Indonesia (BSI). Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu: Bagaimana pengaturan perjanjian kebendaan sebagai objek jaminan hak tanggungan di bank?, ketentuan hukum dalam pelaksanaan merger yang dilakukan oleh perbankan di indonesia?, dna akibat hukum terhadap kedudukan harta benda yang sebagai objek hak tanggungan setelah bank melakukungan merger.

Ketentuan perjanjian didasari dari Pasal 1313 dan Pasal 1338 KUHPERdata, serta dalam Undang-Undang Hak Tanggungan menjelaskan harta benda yang dijaminan sebagai jaminan debitur menyerahkan prestasi kepada kreditur.

Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini untuk menjawab permasalahan tersebut maka peneliti menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif atau metode penelitian hukum kepustakaan adalah metode atau cara yang dipergunakan didalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada.

Dapat di simpulkan bahwa berdasarkan dengan adanya perjanjian kredit bank sebelum merger maka harta benda sebagai jaminan hak tanggungan setelah bank melakukan merger maka setatus keperdataan harta benda nasabah akan otomatis beralih kepada bank yang telah merger, peralihan tersebut didasari dari sistem kelembagaan perbankan yang merger dengan cara perubahan akat perjanjian dan dilakukannya migrasi rekening nasabah (debitur) yang dengan tahapan mengurus penggantian kartu ATM dan buku tabungan.

Kata Kunci: Status Keperdataan Harta Benda, Perjanjian Kredit Bank, Merger.

- Mahasiswa Fakultas Sosial Sains Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Panca Budi Medan
- Dosen Pembimbing I dan II, Fakultas Sosial Sains Prodi Ilmu Hukum, Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat dan karunia-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar dan baik.

Adapun judul dari skripsi ini adalah: **“Analisis Yuridis Status Keperdataan Harta Benda Yang Dijaminkan Di Bank Yang Melakukan Merger”**. Penulisan skripsi ini didasari atas ketertarikan penulis terhadap status harta benda yang menjadi objek jaminan hak tanggungan setelah bank melakukan merger. Dimana perjanjian hal tanggungan dilakukan sebelum bank tersebut merger sehingga dengan penelitian yang penulis lakukan dapat menjadi pedoman oleh nasabah perbankan yang menjelaskan status keperdataan harta benda yang dijaminkan di bank yang melakukan merger.

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan. Dalam proses penulisan skripsi ini, penulis telah banyak menerima bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini penulis dengan rasa hormat mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak **Dr. H.Muhammad Isa Indrawan, S.E., M.M.** Selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

2. Bapak **Dr. E. Rusiadi, S.E., M.Si.** Selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
3. Bapak **Dr. Mhd Azhali Siregar, S.H., M.H.** Selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
4. Bapak **Prof. Dr. Henry Aspan, S.E., S.H., M.A., M.H., M.M.** Selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak memberikan arahan, didikan dan masukan kepada Penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak **Andoko, SHL., MH.** Selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak memberikan arahan dan masukan kepada Penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Seluruh civitas Akademik Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
7. Ayahanda **Edyanto** dan Ibunda **Rahmawaty Harahap** selaku orang tua Penulis. terima kasih atas semua kasih sayang yang tidak pernah hilang, doa, dukungan, motivasi, didikan dan semangat yang sangat berarti.
8. Hukum Karyawan 2017 selaku teman kelas terbaik yang penulis miliki, terimakasih atas seluruh kekompakan yang terjalin selama ini. Semoga kelak semua menjadi orang yang sukses dan dapat membanggakan keluarga, bangsa, dan negara
9. Seluruh keluarga besar yang tidak bisa Penulis sebutkan satu persatu namanya. Terima kasih atas semua kasih sayang, doa, dukungan, motivasi, dan semangat yang sangat berarti.
10. Seluruh pihak yang turut membantu dalam terlaksananya penyelesaian skripsi ini sampai akhir.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, untuk itu Penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari semua pihak agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Akhir kata Penulis berdoa agar Tuhan Yang Maha Esa selalu melimpahkan kasih sayang dan rahmat-Nya kepada kita. Amin.

Medan, 01 Februari 2024
Penulis

IKA RAMADANI
NPM. 1716000204

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B..Rumusan Masalah.....	4
C..Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E..Keaslian Penelitian.....	6
F.. Tinjauan Pustaka.....	12
G. Metode Penelitian	17
H. Sistematika Penulisan	22
BAB II PENGATURAN PERJANJIAN KEBENDAAN SEBAGAI OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI BANK	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	24
B..Tinjauam Hak Tangungan Sebagai Objek Perjanjian Kredit Bank	32
C..Perjanjain Pengikatan Kebendaan Dalam Pembebanan Hak Tanggungan Dalam Pembiayaan Kredit Bank.....	40

BAB III KETENTUAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN MERGER YANG DILAKUKAN OLEH PERBANKAN DI INDONESIA

A. Tinjauan Umum Merger Yang Dilakukan Oleh Perbankan Di Indonesia	51
B..Tujuan Beberapa Perbankan Di Indonesia Melakukan Merger	58
C..Aspek Hukum Merger Bank Di Indonesia.....	62

BAB IV AKIBAT HUKUM TERHADAP KEDUDUKAN HARTA BENDA YANG SEBAGAI OBJEK HAK TANGGUNGAN SETELAH BANK MELAKUNGAN MERGER

A. Hak Dan Kewajiban Nasabah Serta Bank Dalam Perjanjian Hak Tanggungan Setelah Bank Melakukan Merger	69
B..Akibat Hukum Merger Bank Terhadap Harta Benda Yang Menjadi Objek Jaminan Hak Tanggungan	75
C..Perlindungan Nasabah Atas Harta Benda Sebagai Objek Hak Tanggungan Setelah Bank Melakukan Merger	78

BAB V PENUTUP

A. Kerimpulan	
B..Saran	

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank sangat berperan dalam pembangunan nasional. Industri perbankan memiliki tugas untuk menyukseskan pemerataan ekonomi guna mencapai tujuan negara yakni kesejahteraan umum sesuai amanat undangundang dasar. Sebagai salah satu agen pembangunan, bank memiliki tugas sebagaimana tertulis dalam Pasal 4 UU Perbankan yakni menunjang pelaksanaan pembangunan kearah peningkatan kesejahteraan rakyat. Sebagai salah satu industri yang memiliki peran strategis dalam pembangunan nasional, bank memiliki peranan dan fungsi yakni menghimpun dana dari masyarakat dalam jenis ataupun bentuk simpanan, menyalurkan dana yang telah terkumpul di bank dalam bentuk kredit kepada masyarakat dan melayani lalu lintas pembayaran uang dalam berbagai bentuk produk seperti aktivitas kartu kredit, pengiriman uang, cek dan lainnya.¹

Produk perbankan dengan keuntungan besar salah satunya adalah kredit yang diberikan bank kepada nasabah. Atas dasar tersebut bank terus memberikan kredit secara terus menerus selain untuk memajukan ekonomi masyarakat juga untuk kesinambungan operasionalnya. Operasional perbankan di Indonesia diatur oleh undang-undang perbankan dan hukum yang berlaku di Indonesia tentang perbankan. Pelaksanaan operasional bank tersebut diawasi oleh Dewan Pengawas perbankan.

¹ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2013, hal. 28.

Dalam pelaksanaan dari lembaga keuangan perbankan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip perbankan.²

Penawaran kredit oleh perbankan terkait dengan fungsi utama dalam hal bisnis perbankan yakni fungsi penyaluran dana pada masyarakat yang memerlukan setelah menerima pengumpulan dana dari deposan penyimpan dana. Fungsi ini juga memberikan penghasilan yang paling besar sebanding dengan resiko yang dihadapi perbankan. Bahkan data dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mencatat kredit perbankan pada Maret 2021 tercatat tumbuh Rp. 77,3 triliun mtm dan merupakan pertumbuhan tertinggi dalam 11 bulan terakhir.³ Dalam hal pemberian kredit, bank wajib mempunyai keyakinan atas kesanggupan dan kemampuan debitur untuk melunasi hutang sesuai dengan perjanjian yang tentunya memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat mengingat kredit adalah satu aktivitas yang mengandung resiko baik dari pihak debitur maupun kreditur.⁴ Dalam hal ini bank menghendaki adanya suatu jaminan yang bisa digunakan sebagai jaminan pelunasan hutang apabila terjadi wanprestasi di kemudian hari oleh debitur.⁵

Alasan dari merger ini adalah bagian upaya dan komitmen pemerintah dalam memajukan ekonomi perbankan sebagai pilar baru kekuatan ekonomi nasional yang juga secara jangka panjang akan mendorong Indonesia sebagai salah satu pusat

² Munir Fuady, *Hukum Perbankan Modern : Buku Kesatu*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hal. 13.

³ Otoritas Jasa Keuangan, *Statistik Perbankan Nasional” dalam Indonesia Banking Statistics*, Jurnal Hukum, Vol. 19 No. 4, 2021, hal. 110.

⁴ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasinal Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2011, hlm. 58

⁵ *Ibid.*

keuangan global. Kepentingan bank dalam pelaksanaan merger dilakukan dalam rangka pengembangan pelayanan bank, meningkatkan kesehatan dan permodalan bank. Pengembangan pelayanan bank yang dalam hal ini ialah merger usaha bank tidak lepas pada kepentingan nasabah bank.⁶

Pasal 1 ayat (16) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan memberikan pengertian nasabah ialah pihak yang menggunakan jasa bank. Sedangkan Pasal 17 Undang-Undang Perbankan memberikan arti nasabah penyimpanan adalah nasabah yang menempatkan dananya di bank dalam bentuk simpanan berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.

Mengingat pasal diatas maka dapat di lihat dari mergernya perbankan di Indonesia yang merupakan anak dari perusahaan perbankan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang telah melakukan merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) sehingga menimbulkan suatu pertanyaan bagi masyarakat. Dimana para nasabah bank sebelumnya yang memiliki pembebanan hak tanggungan yang di ikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Perjanjian pembiayaan bank sebelumnya tidak menjelaskan bahwa apabila bank yang pemberi fasilitas kredit bank dengan pembebanan hak tanggungan melakukan merger.

Seperti banyaknya pertanyaan dari para nasabah khususnya di lingkungan keluarga peneliti, atas nama inisial KM beralamat di Jln. Ponegoro Rambung Dalam Kota Binjai, yang memiliki hak tanggungan di Bank Syariah Mandiri dengan jaminan

⁶ Achmad Sani Alhusain, *Bank Syariah Indonesia: Tantangan Dan Strategi Dalam Mendorong Perekonomian Nasional*, Jurnal Info Singkat, Volume XII, Nomor 3, Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI, Jakarta, 2021, hal. 20.

Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. xxx dengan pembiayaan Dana Berputar sebesar Rp. 300.000.000,00,- (tiga ratus juta rupiah). Dimana dalam pelaksanaan pembebanan hak tanggungan terhadap nasabah tersebut bingung atas status harta benda yang sebagai jaminan hak tanggungan pada PT. Bank Syariah Mandiri setelah melakukan merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI).

Terutama yang menjadi pertanyaan atau permasalahan yang akan di teliti oleh penulis yaitu apakah setelah dilakukan merger oleh Tiga Perbankan Syariah Status Keperdataan Harta Benda dari Debitur/Nasabah Bank Syariah Mandiri sepenuhnya menjadi hak dan tanggung jawab oleh Bank Syariah Indonesia, dan dalam perjanjian pembebanan hak tanggungan apakah dilakukan pembuatan perjanjian/pembebanan hak tanggungan yang baru yang diberikan oleh Bank Syariah Indonesia?

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti serta menuliskannya berbentuk skripsi dengan judul: **Analisis Yuridis Status Keperdataan Harta Benda Yang Dijamin Di Bank Yang Melakukan Merger.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka penulis mengangkat 3 (tiga) rumusan Masalah Diantaranya, yaitu:

1. Bagaimana Pengaturan Perjanjian Kebendaan Sebagai Objek Jaminan Hak Tanggungan Di Bank?

2. Bagaimana Ketentuan Hukum Terhadap Pelaksanaan Merger Yang Dilakukan Oleh Perbankan Di Indonesia?
3. Bagaiman Akibat Hukum Terhadap Kedudukan Harta Benda Yang Sebagai Objek Hak Tanggungan Setelah Bank Melakungan Merger?

C. Tujuan Penelitian

Dalam Penelitian ini memiliki tujuan penelitian yang dimana tujuan penelitian yang hendak dicapai dalam penulisan ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui Pengaturan Perjanjian Kebendaan Sebagai Objek Jaminan Hak Tanggungan Di Bank.
2. Untuk mengetahui Ketentuan Hukum Terhadap Pelaksanaan Merger Yang Dilakukan Oleh Perbankan Di Indonesia.
3. Untuk mengetahui Akibat Hukum Terhadap Kedudukan Harta Benda Yang Sebagai Objek Hak Tanggungan Setelah Bank Melakungan Merger.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan permasalahan di atas, maka manfaat yang hendak dicapai dalam penelitian hukum ini sebagai berikut:

1. Manfaat Akademis

Manfaat akademis menceritakan sebagai syarat dalam menyelesaikan program pendidikan Sarjana Hukum di Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

2. Manfaat Teoritis

Manfaat Teoritis bersifat pengembangan ilmu pengetahuan, khasanah dan wawasan serta peningkatan mutu pengetahuan, atas status keperdataan harta benda yang dijamin di perbankan yang melakukan merger.

3. Manfaat Praktis

Manfaat Praktis diharapkan dapat diambil oleh pembuat kebijakan penegak hukum, Perbankan Indonesia dan masyarakat secara keseluruhan, yang artinya bahwa penelitian dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dalam kehidupan sehari-hari mengenai status keperdataan harta benda yang dijamin di perbankan yang melakukan merger.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian tentang Status Keperdataan Harta Benda pada Perbankan setelah melakukan Merger, sejauh penelusuran yang dilakukan oleh peneliti belum menemukan kesamaan dengan penelitian yang dilakukan mengenai Status Keperdataan Harta Benda yang Dijamin di Bank Setelah Melakukan Merger. Adapun keaslian penelitian yang peneliti ambil dari peneliti sebelumnya diantaranya:

1. Penelitian yang dilakukan oleh saudara **Elisa Suryanti Simbolon**,⁷ Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, Tahun 2021, dengan judul

⁷ Elisa Suryanti Simbolon, *Aspek Hukum Pelaksanaan Merger Pada Bank Syariah BUMN (Bank BRI Syariah Tbk, Bank Syariah Mandiri, Bank BNI Syariah)*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2021, Medan.

penelitian “Aspek Hukum Pelaksanaan Merger Pada Bank Syariah BUMN (Bank BRI Syariah Tbk, Bank Syariah Mandiri, Bank BNI Syariah)”.

Rumusan Masalah:

- 1). Bagaimana konsep dasar dari merger perusahaan perbankan?
- 2). Apa yang menyebabkan urgensi dilakukannya merger pada bank syariah BUMN?
- 3). Bagaimana akibat hukum merger yang dilakukan bank syariah BUMN (Bank BRI Syariah Tbk, Bank Syariah Mandiri, Bank BNI Syariah) terhadap pemegang saham minoritas dan para investor?

Kesimpulan:

Daru uraian dari bab-bab yang diuraikan oleh peneliti sebelumnya, menarik kesimpulan, sebagai berikut:

- 1). Merger bank ialah merger 2 (dua) bank atau lebih dengan cara mendirikan bank baru dan membubarkan bank-bank tersebut tanpa menlikuidasi terlebih dahulu. Pelaksanaan merger bank bertujuan membentuk sinergi yang kuat antara dua bank atau lebih sehingga muncul bank yang lebih besar dan kuat. Memperkuat modal dalam memenuhi rasio kecukupan modal juga menjadi salah satu alasan dilakukan merger bank dilakukan. Dasar hukum pelaksanaan merger bank Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1999 tentang Merger, Konsolidasi dan Akuisis bank dan dasar hukum pelaksanaan merger perseroan terbatas ialah Undang-Undang-Undang

No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Pemerintah No.27

Tahun 1998 tentang Merger, Merger, dan Pengalihan Perseroan Terbatas.

- 2). Merger bank dilakukan karena dua alasan yaitu alasan internal yaitu untuk meningkatkan dan mengembangkan perusahaan dari dalam seperti peningkatan kapasitas produksi, efisiensi biaya atau mencari pasar baru. Sedangkan alasan eksternal ialah meningkatkan nilai perusahaan dengan menggabungkan dua bank atau lebih. Merger merger tersebut akan berakibat pemegang saham bank yang melakukan merger menjadi pemegang saham bank hasil merger dan aktiva pasiva bank (seluruh hak dan kewajiban yang tercatat, baik dalam neraca maupun rekening administrasi yang melakukan merger beralih karena hukum kepada bank hasil merger).
- 3). Pelaksanaan merger harus memperhatikan kepentingan dari semua pihak yaitu kepentingan bank, kepentingan kreditur, kepentingan pemegang saham minoritas dan karyawan bank, juga kepentingan rakyat dan persaingan usaha yang sehat. Dalam pelaksanaan merger bank BUMN apabila pemegang saham minoritas tidak setuju dengan merger, namun RUPS dengan suara mayoritas telah memutuskan untuk melakukan merger, maka pihak yang kalah suara oleh hukum diberikan suatu hak khusus yang disebut dengan appraisal right. Dan dalam pelaksanaan merger Bank Syariah BUMN apabila pemegang saham minoritas ingin melaksanakan appraisal rights,

maka sahamnya akan dijual kembali kepada bank dengan harga yang pantas hal ini tercantum dalam pasal 62 ayat (1) UUPT. Demikian pula merger yang dilakukan, tidak boleh merugikan kepentingan para nasabah.

2. Penelitian yang dilakukan oleh **Madeyossy Pratiwi**,⁸ Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, Tahun 2018, dengan Judul Penelitian: “Merger Bank CIMB Niaga Dengan Bank LIPPO Sebagai Dampak Penerapan *Single Presence Policy* di Indonesia”.

Rumusan Masalah:

- 1). Bagaimana penerapan *Single Presence Policy* dalam meningkatkan efektifitas Perbankan Indonesia dalam penerapan merger dengan bank umum di Indonesia?
- 2). Bagaimana dampak merger yang dilakukan Bank CIMB Niaga dan Bank LIPPO terhadap Nasabah, Kreditur dibidang usaha maupun Saham Minoritas?

Kesimpulan:

Berdasarkan uraian yang telah di uraikan oleh penulis sebelumnya dan menarik kesimpulan diantaranya:

- 1). Kebijakan kepemilikan tunggal pada perbankan (*single presence pilicy*) merupakan salah satu kebijakan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia dalam rangka meningkatkan efektivitas pengawasan Bank Indonesia, dan sejalan dengan visi dari Asitektur Perbankan Indonesia (API) pilar I yaitu

⁸ Madeyossy Pratiwi, *Merger Bank CIMB Niaga Dengan Bank LIPPO Sebagai Dampak Penerapan Single Presence Policy di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2018, Depok.

struktur perbankan yang sehat dan mampu mendorong pembangunan ekonomi nasional dan berdaya saing internasional, dan pilar II yaitu untuk mengutamakan dalam peningkatan sistem pengawasan bank yang independen dan efektif. Kebijakan tersebut mewajibkan pemegang saham pengendali yang mengendalikan lebih dari suatu bank untuk mengonsolidasikan kepemilikannya di bank yang dimaksud dengan cara divestasi saham, atau merger/merger maupun membentuk bank *holding company*.

- 2). Dengan efektifnya merger yang dilakukan antara Bank CIMB Niaga dan Bank LIPPO, dimana Bank LIPPO bergabung dengan Bank CIMB Niaga menggambarkan bahwa kebijakan kepemilikan tunggal pada perbankan telah secara efektif diterapkan di Indonesia. Pelaksanaan merger ini membawa dampak yang cukup signifikan terhadap karyawan, Nasabah, Kreditur, Pemegang saham minoritas di bidang usaha masing-masing pada bank.
3. Penelitian yang dilakukan oleh **Nurma Gupitasari**,⁹ Fakultas HUKUM Universitas Diponegoro, Semarang, Tahun 2016, dengan Judul Penelitian: “Mekanisme Konsolidasi Bank Syariah Anak Perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Dari Perspektif Yuridis”

Rumusan Masalah:

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan oleh penulis sebelumnya menarik dua perumusan masalah diantaranya:

⁹ Nurma Gupitasari, *Mekanisme Konsolidasi Bank Syariah Anak Perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BumN) Dari Perspektif Yuridis*, Fakultas HUKUM Universitas Diponegoro, 2016, Semarang.

- 1). Bagaimana hubungan antara spin off dengan konsolidasi bank syariah?
- 2). Bagaimana mekanisme konsolidasi bank syariah anak perusahaan BUMN berdasarkan peraturan perundang-undangan?

Kesimpulan:

Dari pembahasan yang telah diuraikan dalam sekripsi tersebut peneliti menarik kesimpulan bahwa:

- 1). Hubungan Antara Spin Off Dengan Konsolidasi Spin off terjadi ketika bank umum konvensional yang mempunyai divisi atau unit usaha syariah melakukan pemisahan terhadap unit usaha syariah yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Sedangkan konsolidasi merupakan salah satu bentuk restrukturisasi perusahaan dengan cara meleburkan 2 (dua) perusahaan atau lebih yang akan melakukan konsolidasi sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1998 Tentang Merger, Merger, dan Pengambilalihan Perseroan Terbatas, Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Merger, Konsolidasi, dan Akuisisi Bank, dan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas. Dalam hal konsolidasi yang akan dilakukan oleh bank umum syariah, ketiga bank syariah tersebut harus memiliki status badan hukum yang sama yaitu berstatus perseroan terbatas (PT).
- 2). Mekanisme Konsolidasi Bank-Bank Syariah Ditinjau Dari Perspektif Yuridis Pihak Otoritas Jasa Keuangan berkoordinasi dengan Kementerian Badan

Usaha Milik Negara untuk menentukan mekanisme konsolidasi yang tepat untuk Bank Syariah Mandiri, Bank BRISyariah, dan Bank BNI Syariah. Mekanisme konsolidasi ketiga bank umum syariah tersebut tercantum dalam beberapa peraturan perundang-undangan, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1998 Tentang Merger, Merger, dan Pengambilalihan Perseroan Terbatas, Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Merger, Konsolidasi, dan Akuisisi Bank, serta Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas.

F. Tinjauan Pustaka

1. Status Keperdataan Harta Benda Sebagai Jaminan

Benda yang dalam hukum perdata diatur dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), pengaturan tentang hukum benda dalam Buku II KUHPerdata ini mempergunakan system tertutup, artinya orang tidak diperbolehkan mengadakan hak-hak kebendaan selain dari yang telah diatur dalam undang undang ini. Selain itu, hukum benda bersifat memaksa (*dwingend recht*), artinya harus dipatuhi, tidak boleh disimpangi, termasuk membuat peraturan baru yang menyimpang dari yang telah ditetapkan.¹⁰

Lebih lanjut dalam hukum perdata, yang namanya benda itu bukanlah segala sesuatu yang berwujud atau dapat diraba oleh pancaindera saja, melainkan termasuk juga pengertian benda yang tidak berwujud, seperti misalnya kekayaan

¹⁰ Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata*, Nuansa Aulia, Bandung, 2015, hal. 4.

seseorang. Istilah benda yang dipakai untuk pengertian kekayaan, termasuk didalamnya tagihan/piutang, atau hak hak lainnya, misalnya bunga atas deposito. Meskipun pengertian zaak dalam KUHPerdara tidak hanya meliputi benda berwujud saja, namun sebagian besar dari materi Buku II tentang Benda mengatur tentang benda yang berwujud.¹¹

Mengenai kebendaan yang sebagai jaminan dalam pembiayaan merupakan memiliki status sebagai hak milik bagi pemegang haknya. Namun setelah dilakukannya pembiayaan maka status kebendaan dari jaminan tersebut merupakan sebagai fasilitas jaminan dengan dikan dengan hak tanggungan atau sebagai fasilitas perjanjian fidusia sehingga status dari kebendaan yang dijaminakan pada lembaga keuangan harus dipertanggung jawabkan oleh badan hukum yang masih memegang tanggungjawabnya.

2. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cautie*, yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditor, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur kepada kreditornya. Istilah “*zekerheid*” atau “*cautie*” mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin kalau tagihan itu dapat terpenuhi, disamping itu juga memuat pertanggung jawaban debitur.

¹¹ *Ibid.*

Dalm pasal 1131 KUHPdata yang menjelaskan, “segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan.

Adapun beberapa para ahli memberikan penjelasan atas jaminan bank diantaranya, yaitu:

Thomas Suyatno, sebagai ahli dalam bidang perbankan menyatakan bahwa jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang.¹²

Hartono Hadisaputro menyatakan jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.¹³

Sri Soedewi Masjhoen Sofwan berpendapat bahwa hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.¹⁴

Dapat dijelaskan berdasarkan pendapat tersebut bahwa jaminan yaitu perbuatan setiap orang atau nasabah dari bank yang melakukan perikatan/perjanjian pembiayaan dari bank maka dalam perjanjian tersebut memiliki suatu jamian berupa hak tanggungan atau pembiayaan dengan jaminan fidusia. Artinya dalam jaminan tersebut maka debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.

¹² Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT. Gramedia, Jakarta, 2008, hal. 70.

¹³ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Jilid 2, Ind - Hil Co*, Jakarta, 2008, hal. 6.

¹⁴ Indrawati Soewarso, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 2008, hal. 9.

3. Pengertian Bank

Lembaga keuangan dalam dunia keuangan bertindak sebagai lembaga yang menyediakan jasa keuangan bagi nasabahnya. Salah satu bentuk dari lembaga keuangan yaitu perbankan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang dimaksud dengan bank adalah “badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka taraf hidup rakyat banyak”. Bank dalam kegiatan utamanya menerima simpanan giro, tabungan, deposito, kemudian bank juga dikenal sebagai tempat untuk meminjam uang (kredit).

Menurut Kasmir, mengartikan bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/ atau bentuk – bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹⁵

Sedangkan Menurut Hermansyah Bank adalah adalah lembaga keuangan yang yang menjadi tempat bagi orang perseorangan, badan usaha swasta, badan usaha milik negara, bahkan lembaga pemerintahan yang menyimpan dana-dana yang dimilikinya.¹⁶ Berdasarkan beberapa pengertian diatas Bank adalah sebuah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menghimpun dana dari masyarakat

¹⁵ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016, hal.11.

¹⁶ Hermansyah, *Op. Cit*, hal. 6.

dari menyalurkan Kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit didukung dengan jasa lainnya.

4. Pengertian Merger

Istilah merger diartikan sebagai suatu “*fusi*” atau “*absorpsi*” dari suatu benda atau hak kepada benda yang lainnya, Undang-Undang Perseroan Terbatas menyebutnya “merger”. Selanjutnya *fusi* atau *absorpsi* dilakukan oleh suatu subjek yang kurang penting dengan subjek yang lebih penting. Dalam hal ini mendefinisikan bahwa subjek yang kurang penting menggabungkan diri terhadap subjek yang lebih penting kemudian membubarkan diri.¹⁷

Ada banyak konsep dan definisi mengenai merger dan akuisisi tersebut tetapi secara umum, merger dapat didefinisikan sebagai sebuah gabungan antara dua organisasi atau lebih, dimana hanya ada satu perusahaan yang bertahan. Definisi merger ini juga sering dikenal sebagai *statutory merger* atau merger hukum.¹⁸

Undang-Undang Perseroan Terbatas Pasal 1 butir 9, menjelaskan

“Merger adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu Perseroan atau lebih untuk menggabungkan diri dengan Perseroan lain yang telah ada yang mengakibatkan aktiva dan pasiva dari Perseroan yang menggabungkan diri beralih karena hukum kepada Perseroan yang menerima merger dan selanjutnya status badan hukum Perseroan yang menggabungkan diri berakhir karena hukum.”

¹⁷ H.Zaeni Asyadie, *Hukum Bisnis; Prinsip dan Pelaksanaanya di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hal. 134.

¹⁸ Josua Tarigan, DKK, *Merger Dan Akuisisi: Dari Perspekti F Strategis Dan Kondisi Indonesia (Pendekatan Konsep Dan Studi Kasus)*, Ekuilibria, Yogyakarta, 2016, hal. 7.

Secara yuridis pengertian merger dapat kita lihat juga dalam ketentuan Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomo 57 Tahun 2010 Tentang Merger Atau Merger badan Usaha dan Pengambilalihan Saham Perusahaan Yang Dapat Mengakibatkan Terjadinya Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Yang Tidak Sehat, yang mengartikan merger sebagai berikut:

“Merger adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu Badan Usaha atau lebih untuk menggabungkan diri dengan Badan Usaha lain yang telah ada yang mengakibatkan aktiva dan pasiva dari badan Usaha yang menggabungkan diri beralih karena hukum kepada Badan Usaha yang menerima merger dan selanjutnya status Badan Usaha yang menggabungkan diri berakhir karena hukum”.

Dari beberapa pengertian-pengertian tersebut, pada dasarnya ada kesamaan dalam unsur-unsur dari pengertian merger atau merger perusahaan adalah salah satu cara penyatuan perusahaan,

disamping merger perusahaan (konsolidasi) dan pengambilalihan perusahaan (akuisisi). Merger melibatkan dua pihak, yaitu satu perusahaan yang menerima merger dan satu atau lebih perusahaan yang menggabungkan diri. Perusahaan yang menerima merger akan menerima pengambilalihan seluruh saham, harta kekayaan, hak, kewajiban, dan utang perusahaan yang menggabungkan diri.¹⁹

G. Metode Penelitian

¹⁹ Joni Emirzon, *Hukum Bisnis Indonesia*, Prenhalindo, Jakarta, 2010, hal. 113.

Secara umum Penelitian yang dikemukakan oleh para ahli merupakan suatu penelitian yang terorganisir, yang melakukan suatu penelitian dengan hati-hati dan kritis dalam mencari fakta atas terjadinya suatu fakta peristiwa hukum. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat penelitian deskriptif, penelitian deskriptif bertujuan melukiskan tentang sesuatu hal tertentu dan pada saat tertentu. Penelitian ini adalah Deskriptif Analitis yang bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (Deskripsi) lengkap tentang keberadaan gejala sosial tertentu atau peristiwa hukum tertentu.²⁰ Penelitian yang dalam deskriptif tersebut menggambarkan atas Status Keperdataan Harta Benda yang Dijaminkan di Bank yang Setelah Melakukan Merger.

2. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif. Dengan penelitian kualitatif dengan meneliti dan menjelaskan suatu fenomena yang terjadi di lingkungan masyarakat,²¹ dan menjawab mengenai status keperdataan harta benda yang menjadi jaminan yang di ikat dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan padaperbankan yang melakukan merger, seperti yang menjadi

²⁰ Elisabeth Nurhani Butarbutar, *Metode Penelitian Hukum Langkah-Langkah Untuk Menemukan Kebenaran Dalam Ilmu Hukum*, Rafika Aditama, Bandung, 2018, hal.68.

²¹ Munir Fuady, *“Metode Riset Hukum, Pendekatan Teori Dan Konsep”*, Depok, PT. Raja Grafindo Persada, 2018, Hal. 96.

permasalahan Status Keperdataan Harta Benda yang Dijaminkan di Bank yang Melakukan Merger.

3. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian hukum normatif atau metode penelitian hukum kepustakaan adalah metode atau cara yang dipergunakan didalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada. Dikatakan sebagai penelitian perpustakaan atau studi dokumen disebabkan penelitian ini lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat skunder yang ada di perpustakaan. Penelitian yuridis normatif ini akan meneliti dengan menganalisis mengenai adanya kebenaran yang berkaitan dengan masyarakat atau kelompok serta menjawab pernyataan yang diutarakan dalam suatu permasalahan yang timbul.²²

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam memperoleh data yang dibutuhkan penulis melakukan pengumpulan data Studi Pustaka (*library research*) atau disebut dengan studi dokumen yang meliputi bahan hukum primer, sekunder maupun tersier. Penelitian dilakukan dengan membaca Buku-Buku, Undang-Undang ataupun literatur-literatur yang berhubungan dengan rumusan masalah.²³

²² Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum, Edisi 1 cet.16*, Rajawali Pers, Jakarta, 2016, hal. 18.

²³ Amiruddin Dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hal. 68.

Pendekatan yuridis empiris ini merupakan pendekatan dengan berdasarkan norma-norma atau peraturan perundang-undangan yang mengikat serta mempunyai konsekuensi hukum yang jelas. Melalui pendekatan yuridis empiris ini diharapkan dapat mengetahui tentang suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya mengenai Status Keperdataan Harta Benda yang Dijaminkan di Bank yang Setelah Melakukan Merger.

5. Jenis Data

Jenis data merupakan keseluruhan prinsip-prinsip, ketentuan, dan prosedur teknis hukum, baik dalam bentuk peraturan perundang-undangan, perjanjian-perjanjian termasuk juga pendapat para sarjana mengenai hukum serta penelusuran hukum, literatur, adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya:

a. Data Primer

Data primer yang dikaji berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan, Yaitu:

- 1). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).
- 2). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
- 3). Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- 4). Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
- 5). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

- 6). Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1999 tentang Merger Konsolidasi dan Akuisisi Bank.

b. Data Sekunder

Sumber data Sekunder yang mana memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer berupa keterangan, kajian, analisis tentang hukum positif,²⁴ yakni: terdiri dari buku mengenai Merger Bank dan penjelasan atas status keperdataan apabila bank semula tempat transaksi keuangan melakukan merger, jurnal Hukum, buku metode penelitian Hukum, dan buku-buku yang berkaitan dengan penyusunan skripsi.

c. Data Tersier

Data Tersier yang mana pengkajian berdasarkan/bersumber dari bahan yang mendukung dalam memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, maupun ensiklopedi.²⁵

6. Analisis Data

Penelitian ini adalah penelitian kuantitatif, karena penelitian ini mencari kebenaran sejati, oleh sebab itu penelitian ini berusaha untuk menemukan gejala-gejala hukum yang berkembang di suatu badan hukum atau perkumpulan masyarakat.²⁶ Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu ketika

²⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009, hal.12.

²⁵ Bambang Sunggono, *Op. Cit.* hal. 13.

²⁶ Bachtiar, *Op. Cit.* hal 157.

peneliti telah memperoleh serta mengolah data mengenai Status Keperdataan Harta Benda yang Dijaminkan di Bank yang Melakukan Merger.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini secara keseluruhan terbagi dalam 5 (lima) bab dan terdiri dari beberapa sub bab yang menguraikan permasalahan dan pembahasan secara tersendiri dalam konteks yang saling berkaitan satu sama lain. Sistematika penulisan skripsi ini secara terperinci adalah sebagai berikut :

BAB I Berisi pendahuluan terdiri dari latar belakang penulisan skripsi, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan terakhir dari bab ini diuraikan sistematika penulisan.

BAB II Berisikan tentang Tinjauan Umum Kebendaan Sebagai Jaminan Fasilitas Kredit Dengan Pembebanan Hak Tanggungan Di Perbankan Syariah. Secara khusus bab ini akan membahas mengenai: Tinjauan Kebendaan Sebagai Jaminan Fasilitas Kredit Bank, Bentuk Perjanjian Pengikatan Pembebanan Hak Tanggungan Dalam Pembiayaan Kredit Bank, serta Pengaturan Hukum Perjanjian Pembiayaan Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit Di Lembaga Perbankan Syariah.

BAB III Berisikan Tinjauan Umum Merger Bank Syariah Mandiri (BSM) Menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI). pada bab ini akan membahas Tinjauan Umum Merger Bank Syariah Indonesia, Alasan Bank Syariah

Mandiri Melakukan Merger Menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI), serta Persiapan Yang Dilakukan Oleh Bank Syariah Sebelum Dilakukannya Merger Menjadi Bank Syariah Indonesia.

BAB IV Berisikan pembahasan mengenai Status Keperdataan Harta Benda yang Dijaminkan di Pt. Bank Syariah Mandiri Setelah Melakukan Merger Pada Bank Syariah Indonesia pada Kantor Cabang Bank Syariah Indonesia Jl. Sukarno Hatta, Tanah Tinggi, Kota Binjai. Secara eksplisit pada bab ini akan membahas: Kewenangan Bank Syariah Indonesia pada Kantor Cabang Bank Syariah Indonesia Jl. Sukarno Hatta, Tanah Tinggi, Kota Binjai Terhadap Harta Benda Debitur Yang Dijaminkan Di Bank Syariah Mandiri, Status Keperdataan Harta Benda Sebagai Jaminan Pembiayaan Tanggungan Yang Dijaminkan Di Bank Syariah Mandiri Setelah Merger, serta Perlindungan Harta Benda Nasabah Yang Dijaminkan Di Bank Syariah Mandiri Setelah Melakukan Merger Menjadi Bank Syariah Indonesia pada Kantor Cabang Bank Syariah Indonesia Jl. Sukarno Hatta, Tanah Tinggi, Kota Binjai.

BAB V Merupakan bagian Penutup yang terdiri dari Kesimpulan dan saran.

BAB II

PENGATURAN PERJANJIAN KEBENDAAN SEBAGAI OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI BANK

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian adalah suatu peristiwa hukum yang menjadi penanda dari pada kepastian hukum. Agar kepastian hukum tersebut memiliki kekuatan hukum maka perjanjian tersebut harus di buat dalam bentuk tertulis, yang dengan cara tersebut memungkinkan tercapainya tujuan dari kepastian hukum. Uraian diatas dapat ditemukan pada Pasal 1313 yang berbunyi “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.²⁷

Istilah perjanjian atau kontrak dalam sistem hukum nasional memiliki pengertian yang sama. Suatu perjanjian atau kontrak memiliki unsur-unsur yaitu pihak-pihak yang kompeten, pokok yang disetujui, pertimbangan hukum, perjanjian timbal balik, serta hak dan kewajiban timbal balik. Ciri perjanjian atau kontrak yang utama ialah bahwa kontrak merupakan suatu tulisan yang memuat janji dari para pihak secara lengkap dengan ketentuan dan persyaratan-persyaratan serta fungsi sebagai alat bukti tentang adanya kesepakatan kewajiban.²⁸

²⁷ Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

²⁸ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cetakan ke 6, Alumni, Bandung, 2010, hal. 1.

Dengan demikian, dalam perjanjian para pihak yang melakukan kontrak memiliki beberapa kehendak yaitu:

- a. Kebutuhan terhadap janji atau janji-janji
- b. Perjanjian yang di buat antara dua atau lebih pihak dalam suatu perjanjian
- c. Kebutuhan terhadap janji-janji yang dirumuskan dalam bentuk kewajiban
- d. Kebutuhan terhadap kewajiban bagi penegakan hukum.²⁹

Perjanjian atau kontrak merupakan salah satu dari dua dasar hukum yang ada selain dari undang-undang yang dapat menimbulkan perikatan. Perikatan adalah suatu hubungan hukum yang mengikat satu atau lebih subjek hukum dengan kewajiban-kewajiban yang berkaitan satu sama lain. Di sini dapat dipahami bahwa kontrak atau perjanjian, merupakan perbuatan hukum dimana dua pihak saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal, yang merupakan kewajiban bagi masing-masing pihak.³⁰

Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1338 KUH Perdata, bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan tersebut harus dilaksanakan dengan itikad baik.³¹

²⁹ *Ibid.*

³⁰ R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2011, hal. 304.

³¹ *Ibid.*

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat rill. Sebagai perjanjian yang bersifat prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah assessornya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti rill ialah bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur.³²

Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor yang lain.

Menurut Adrian Sutedi dalam Bukunya yang berjudul Hukum Hak Tanggungan, mengatakan “ Hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain”. Istilah “tanggungan” adalah suatu istilah yang dipakai dan berkaitan dengan peransuransian. Dalam dunia peransuransian di Indonesia, istilah tanggungan dipakai sebagai sinonim dari “asuransi”. Sejalan dengan itu, munculah istilah “penanggung” yang berarti asuradur atau perusahaan asuransi dan istilah “tertanggung” yang berarti pihak yang tertanggung atau diasuransikan.

³² Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011, hal. 71.

Hak tanggungan adalah hak jaminan sebagai pelunasan hutang yang dimana di ikat dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT). Menurut ketentuan pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang hak tanggungan yang dimaksud dengan hak tanggungan adalah “hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan adalah hak jaminan yang di bebaskan hak atas tanah sebagai mana dimaksud dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan suatu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang di utamakan kepada kreditur terhadap kreditur-kreditur lainnya.”³³

Pengertian hak tanggungan yang dikemukakan oleh St. Remy Shahdeini, bahwa hak tanggungan memberikan definisi hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut hak tanggungan. Ini mengartikan hak tanggungan adalah penguasa hak atas tanggungan yang merupakan kewenangan bagi kreditur tertentu untuk berbuat sesuatu mengenai hak tanggungan yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasi secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cedera janji dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitur kepadanya.³⁴

³³ Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hal 5.

³⁴ Sutan Remy Sjahdeni, *Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan, Pokok dan Masalah-masalah yang di Hadapi Oleh Perbankan*, Air Langga University Press, Bandung, 2012, hal. 33.

Agar Hak Tanggungan terbit, salah satu akta yang wajib dibuat adalah yang disebut dengan “Akta Pemberian Hak Tanggungan” atau APHT. Akta ini dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena akta pemberian hak tanggungan merupakan suatu hak atas tanah. Pembuatan APHT juga dimungkinkan bagi konversi hak atas tanah lama yang belum didaftarkan, maka pemberian APHT dan pendaftaran tanah dapat sekaligus dibuat, asal memenuhi syarat-syarat untuk dibuat Sertifikat.³⁵

Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) mengatur persyaratan dan ketentuan mengenai penerbitan Hak Tanggungan dari debitur kepada kreditur sehubungan dengan utang yang dijamin. Suatu APHT sesuai Pasal 11 UUHT wajib memuat substansi yang bersifat wajib, yaitu berkenaan dengan:

1. Nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan
2. Domisili dari kedua belah pihak
3. Penunjukan secara jelas utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan
4. Tentang benda yang menjadi obyek Hak Tanggungan termasuk nilai benda yang dijamin.

Pencantuman syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif dan harus lengkap, apabila tidak lengkap maka APHT batal demi hukum sesuai Pasal 11 ayat (1) UUHT. Selain itu dalam APHT dapat dimuat janji seperti yang disebut Pasal 11 ayat (2) UUHT, antara lain:

1. Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk:
 - a) Menyewakan obyek Hak Tanggungan

³⁵ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta, 2013, hal. 83.

- b) Mengubah bentuk atau tata susunan obyek Hak Tanggungan
- 2. Janji yang memberikan kewenangan kepada penerima Hak Tanggungan
 - a) Mengelola obyek berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri
 - b) Menyelamatkan obyek Hak Tanggungan dalam rangka eksekusi (mencegah hapus atau dibatalkan hak atas obyek Hak Tanggungan).³⁶

Pemuatan janji-janji dalam Pasal 11 ayat (2) tersebut bersifat fakultatif bukan suatu keharusan, karena tidak menentukan sah atau tidaknya APHT. Namun bila janji-janji dalam Pasal 11 ayat (2) tersebut dicantumkan dalam perjanjian dan telah didaftarkan, maka janji-janji tersebut mempunyai kekuatan mengikat.³⁷

Dari pernyataan di atas dapat diketahui bahwa kontrak atau perjanjian merupakan ikatan yang dibuat oleh dua pihak, untuk melaksanakan suatu pekerjaan atau kegiatan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Hal ini berarti bahwa dengan tercapainya kesepakatan oleh para pihak melahirkan hak dan kewajiban bagi mereka atau biasanya juga disebut, bahwa kontrak tersebut sudah bersifat obligatoir, yakni melahirkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi kontrak tersebut.³⁸

2. Asas-Asas Dalam Perjanjian

Didalam konsep hukum diakui bahwa sumber hukum mencakup tidak saja perundang-undangan, kebiasaan, dan putusan pengadilan, tetapi juga asas-asas hukum. Hukum tidak semata-mata terwujud, agar aturan tidak sekedar

³⁶ M.Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hal. 190.

³⁷ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal. 331.

³⁸ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hal. 3.

termanifestasikan sebagai rangkaian huruf mati, maka aturan-aturan tersebut harus ditafsirkan. Disini muncul pentingnya peran asas hukum sebagai sumber hukum. Bahkan sebagian besar dari peraturan hukum mengenai perjanjian bermuara dan mempunyai dasar pada asas-asas hukum, yaitu: “Asas-asas hukum sebagai norma-norma penguji yang fundamental adalah pokok-pokok pikiran yang melandasi sistem hukum yang nyata berfungsi sebagai hukum positif”.³⁹

Asas-asas hukum secara reflektif melekatkan perkaitan antara nilai-nilai, pokok-pokok pikiran, perlibatan moril dan susila pada satu pihak yang hukum positif pada pihak lain. Asas hukum secara umum menunjuk pada dasar pemikiran, dasar ideologis dari ketentuan hukum.

Fungsi asas hukum ialah untuk sejauh mungkin menjaga dan mewujudkan standar nilai atau tolak ukur tersembunyi didalam atau melandasi norma-norma, baik yang tercakup di dalam hukum positif maupun praktik hukum. Adapun beberapa asas didalam suatu perjanjian diantaranya:⁴⁰

a. Asas Konsensualisme (Consensualisme)

Perjanjian terbentuk karena adanya perjumpaan kehendak (*Consensus*) dari pihak-pihak. Perjanjian pada pokoknya dapat dibuat bebas tidak terikat

³⁹ Harllen Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berdasarkan Asas-asas Wigati Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016, hal. 2.

⁴⁰ Herllien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hal. 29.

bentuk dan tercapai tidak secara formil, tetapi cukup melalui *consensus* belaka.⁴¹

b. Asas Kekuatan Mengikat (Verbindende Kracht Der Overeen Komst)

Para pihak harus memenuhi apa yang telah mereka sepakati dalam perjanjian yang telah mereka buat. Dengan kata lain, asas ini melandasi pernyataan bahwa suatu perjanjian akan mengakibatkan suatu kewajiban hukum dan karena itu para pihak terikat untuk melaksanakan kesepakatan kontraktual. Perjanjian yang dibuat secara sah memunculkan akibat hukum dan berlaku bagi para pihak sebagai undang-undang (Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata). Keterikatan suatu perjanjian terkandung didalam janji yang dilakukan oleh para pihak sendiri.

Adanya kebebasan untuk sepakat tentang apa saja dan dengan siapa saja merupakan hal yang sangat penting. Sebab itu pula, asas kebebasan berkontrak dicakupkan sebagai bagian dari hak-hak kebebasan manusia. Dari sudut kepentingan masyarakat, kebebasan berkontrak merupakan sebagai suatu totalitas.⁴²

c. Asas Kebebasan Berkontrak (Contracts-Vrijheid)

Para pihak menurut kehendak bebasnya masing-masing dapat membuat perjanjian dan setiap orang bebas mengikatkan dirinya dengan siapapun yang ia sepakati. Pihak-pihak juga bebas menentukan cakupan isi

⁴¹ *Ibid.*

⁴² *Ibid*, hal. 30.

serta pernyataan dari suatu perjanjian dengan ketentuan bahwa perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan, baik dengan peraturan perundangundangan yang bersifat memaksa, ketertiban umum, maupun kesusilaan.⁴³

d. Asas Keseimbangan (Evenwichtsbeginssel)

Asas keseimbangan adalah suatu asas yang dimaksudkan untuk menyelaraskan pranata-pranata hukum dan asas-asas pokok hukum perjanjian yang dikenal di dalam KUH Perdata yang berdasarkan pemikiran dari latar belakang individualisme dari salah satu pihak dan cara pikir bangsa Indonesia pada lain pihak.⁴⁴

B. Tinjauan Hak Tanggungan Sebagai Objek Perjanjian Kredit Bank

1. Tinjauan Hak Tanggungan

Hak Tanggungan sebagai mana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor yang lain.

⁴³ *Ibid.*

⁴⁴ *Ibid*, hal. 31

Menurut Adrian Sutedi dalam Bukunya yang berjudul *Hukum Hak Tanggungan*, mengatakan “Hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain”. Istilah “tanggungan” adalah suatu istilah yang dipakai dan berkaitan dengan peransuransian. Dalam dunia peransuransian di Indonesia, istilah tanggungan dipakai sebagai sinonim dari “asuransi”. Sejalan dengan itu, munculah istilah “penanggung” yang berarti asuradur atau perusahaan asuransi dan istilah “tertanggung” yang berarti pihak yang tertanggung atau diasuransikan.

Hak tanggungan adalah hak jaminan sebagai pelunasan hutang yang dimana di ikat dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT). Menurut ketentuan pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang hak tanggungan yang dimaksud dengan hak tanggungan adalah “hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan adalah hak jaminan yang di bebaskan hak atas tanah sebagai mana dimaksud dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan suatu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang di utamakan kepada kreditor terhadap kreditor-kreditor lainnya.”⁴⁵

Pengertian hak tanggungan yang dikemukakan oleh St. Remy Shahdeini, bahwa hak tanggungan memberikan definisi hak tanggungan atas tanah beserta

⁴⁵ Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hal 5.

benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut hak tanggungan. Ini mengartikan hak tanggungan adalah penguasa hak atas tanggungan yang merupakan kewenangan bagi kreditur tertentu untuk berbuat sesuatu mengenai hak tanggungan yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasi secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cedera janji dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitur kepadanya.⁴⁶

Perjanjian pembebanan hak tanggungan yang menimbulkan suatu perjanjian kredit dimana Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat rill. dimana perjanjian kredit merupakan suatu ikatan atau hubungan hukum antara debitur (berhutang) dan kreditur (pemberi hutang) yang isi mengatur tentang hak dan kewajiban kedua belah pihak, perjanjian ini biasanya diikuti dengan perjanjian “jaminan penanggungan” (perorangan).

Dalam perjanjian hak tanggungan maka mengikat suatu jaminan yang bergantung pada perjanjian pokok. Arti rill ialah bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur.⁴⁷

Didalam Perjanjian terdapat Aspek Kreditur atau disebut Aspek aktif dan Aspek Debitur atau aspek pasif.

⁴⁶ Sutan Remy Sjahdeni, *Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan, Pokok dan Masalah-masalah yang di Hadapi Oleh Perbankan*, Air Langga University Press, Bandung, 2012, hal. 33.

⁴⁷ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011, hal. 71.

Aspek Kreditur yaitu:

- a) Hak Kreditur untuk menuntut supaya pembayaran dilaksanakan;
- b) Hak Kreditur untuk menggugat pelaksanaan;
- c) Hak Kreditur untuk melaksanakan putusan hakim.

Aspek Debitur yaitu:

- a) Kewajiban Debitur untuk membayar utang;
- b) Kewajiban Debitur untuk bertanggung jawab dalam perjanjian kredit.⁴⁸

Setiap debitur mempunyai kewajiban menyerahkan prestasi kepada debitur. Karena itu debitur mempunyai kewajiban untuk membayar utang. Dalam istilah asing kewajiban itu disebut *Schuld*. Disamping *Schuld* debitur juga mempunyai kewajiban yang lain yaitu *Haftung*. Maksudnya ialah bahwa debitur itu berkewajiban untuk membiarkan harta kekayaannya diambil oleh kreditur sebanyak utang debitur, guna pelunasan utang tadi, apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya membayar utang tersebut. Setiap kreditur mempunyai piutang terhadap debitur. Untuk itu kreditur berhak menagih piutang tersebut.

2. Dasar Hukum Hak Tanggungan

Dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria maka dalam rangka mengadakan unifikasi hukum tanah, maka dibentuklah hak jaminan atas tanah yang diberi nama Hak tanggungan, sebagai pengganti lembaga hipotik dan *Credietverband* dengan hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan sebagai

⁴⁸ Saray H.Karianga, *Kedudukan Hukum Kreditur Dan Debitur Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah*, Lex et Societatis, Vol. IV No. 2 Februari 2016, Edisi Khusus.

objek yang dapat dibebaninya. Hak-hak tersebut telah di konversi menjadi salah satu hak baru yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria.

Hak tanggungan yang diatur dalam UUHT pada dasarnya adalah hak tanggungan yang dibebankan pada hak atas tanah. Namun, pada kenyataannya seringkali terdapat benda-benda berupa bangunan, tanaman dan hasil karya yang secara tetap merupakan suatu kesatuan dengan tanah yang dijadikan jaminan turut pula dijamin. Sebagaimana diketahui bahwa hukum Tanah Nasional didasarkan pada hukum adat yang menggunakan asas pemisah *Horizontal*, yang menjelaskan bahwa setiap perbuatan hukum mengenai hak-hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi benda-benda tersebut. Penerapan asas tersebut tidak mutlak, melainkan selalu menyesuaikan dan memperhatikan dengan perkembangan kenyataan dan kebutuhan dalam masyarakat. Sehingga atas dasar itu UUHT memungkinkan dilakukan pembebanan Hak tanggungan yang meliputi benda-benda di atasnya sepanjang benda-benda tersebut merupakan satu kesatuan dengan tanah yang bersangkutan dan ikut dijadikan jaminan yang dinyatakan secara tegas dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan.

UUHT merupakan dasar hukum yang mengatur lembaga hak jaminan atas tanah, yaitu hak tanggungan sebagai pelaksanaan dari Pasal 51 UUPA. Sebagai tindak lanjutnya UUHT, berturut-turut lahirnya ketentuan yang mengatur hak tanggungan tersebut, diantaranya :

- a. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1996 tentang Bentuk Surat Kuasa Membebankan Hak

Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, Buku Tanah Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan.

- b. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan untuk Menjamin pelunasan Kredit-kredit tertentu.
- c. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1996 tentang pendaftaran Hak Tanggungan
- d. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 30/55/KEP/DIR tertanggal 8 Agustus 1997 tentang Pemberian Kredit Usaha Kecil untuk mendukung Program Kemitraan Terpadu dan Pengembangan Koperasi.⁴⁹

Setelah pemberian Hak Tanggungan dilakukan dihadapan PPAT, maka terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tersebut harus segera dilakukan pendaftaran di kantor pertanahan setempat untuk memenuhi syarat publisitas, yaitu “selambat-lambatnya tujuh hari kerja setelah APHT ditandatangani oleh kedua belah pihak, PPAT harus mengirimkan APHT tersebut beserta warkah lain kepada kantor pertanahan”. Pendaftaran tersebut hukumnya wajib, karena menentukan lahirnya Hak Tanggungan yang bersangkutan.⁵⁰

⁴⁹ Rachmadi Usman, *Op, Cit*, hal. 331.

⁵⁰ *Ibid.*, hal. 214.



Untuk mendapatkan gambaran yang jelas, maka perlu diketahui proses pembuatan Akta Hak Tanggungan (APHT), kemudian proses pendaftarannya sampai dengan lahirnya Hak Tanggungan, kemudian setelah debitur dapat melunasi hutang-hutangnya, dilakukan proses Roya hak tanggungan. Sebagaimana diketahui bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang sesuai dengan wilayah kerja PPAT, jadi APHT

merupakan akta otentik. Sebagai akta otentik, mempunyai ciri-ciri dan harus memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan.

Hak Tanggungan adalah hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah yang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah-tanah itu, untuk pelunasan utang

tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya. Hak Tanggungan diatur dalam Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Lahirnya undang-undang tersebut diharapkan dapat memberikan suatu kepastian hukum tentang pengikatan jaminan dengan tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut sebagai jaminan yang selama ini pengaturannya menggunakan ketentuan-ketentuan *Creditverband* dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Hak Tanggungan wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan, hal ini diatur dalam Pasal 13 Undang-Undang Hak Tanggungan, bahwa pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan selambat-lambatnya tujuh (7) hari kerja setelah penandatanganan akta pemberian hak tanggungan, PPAT wajib mengirimkan akta tersebut dan warkah lain yang diperlukan. Sebagai bukti adanya hak tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat hak tanggungan. Apabila hak tanggungan

tersebut terlambat didaftarkan, bukan suatu persoalan penting karena Kantor Pertanahan tetap memproses pendaftaran Hak Tanggungan. Bagi pihak yang terlambat mendaftarkan hak tanggungan hanya diberikan sanksi administratif berupa teguran lisan atau teguran tertulis.

C. Perjanjian Pengikatan Kebendaan Dalam Pembebanan Hak Tanggungan Dalam Pembiayaan Kredit Bank

Dalam literatur, terdapat beberapa pendapat tentang sifat perjanjian kredit, yaitu berdasarkan aliran Windscheid, perjanjian kredit merupakan perjanjian dengan syarat tangguh, dalam hal ini pemenuhan syarat tangguh itu semata-mata tergantung pada debitur mau tidak mau mengambil kreditnya. Jadi perjanjian yang menyangkut pemberian kredit tersebut harus dibuat secara tertulis, akad perjanjian kredit dalam praktek dunia perbankan dikenal dengan beberapa istilah yaitu persetujuan, perjanjian pinjam uang atau perjanjian kredit.

Walaupun telah ditetapkan bahwa perjanjian kredit harus dituangkan dalam bentuk tertulis, sebagaimana dijelaskan di atas, namun tidak terdapat ketentuan mengenai apakah akta perjanjian tersebut dibuat dalam bentuk di bawah tangan atau dalam bentuk akta notariil. Dengan demikian akta perjanjian kredit dapat dituangkan baik dalam bentuk tertulis maupun dalam bentuk akta notariil. Arti penting dituangkannya perjanjian kredit dalam bentuk tertulis adalah untuk membuktikan disamping untuk keperluan dokumentasi bank dan nasabah debitur.⁵¹ Perjanjian kredit

⁵¹ Muhammad Djumhana, *Asas-Asas Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hal. 33.

berfungsi sebagai panduan bank dalam perencanaan, pelaksanaan, pengorganisasian dan pengawasan pemberian kredit yang dilakukan, sehingga bank tidak dirugikan dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya pada bank terjamin dengan sebaik-baiknya. Oleh karena itu, sebelum pemberian kredit dilakukan, bank harus sudah memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan hukum yang memadai.⁵²

Perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, diantaranya: Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.

Perjanjian kredit hanya sebagai alat bukti biasa yang membuktikan adanya hutang Debitur artinya perjanjian kredit tidak mempunyai kekuatan eksekutorial atau tidak memberikan kekuatan langsung kepada bank atau kreditur untuk mengeksekusi barang jaminan apabila Debitur tidak mampu melunasi hutangnya (*wanprestasi*).⁵³

Objek Tanggungan merupakan suatu barang bergerak/barang tidak bergerak yang dijadikan jaminan guna pelunasan hutang dari Debitur. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah adalah:

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada

⁵² Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2013, hal. 264.

⁵³ Sutardjo, *Penyelesaian Kredit Macet Melalui Lelang, Makalah Dalam Panel Diskusi UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Tantangan dan Pelaksanaannya*, Jakarta, 2016, hal. 129-130

hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu kepada kreditur-kreditur lain”.

Pembebanan hak tanggungan merupakan pencantuman benda yang di berikannya pembiayaan oleh kreditur terhadap debitur dengan adanya suatu jaminan yang berupa tanah/bangunan. Hak Tanggungan atas tanah dimungkinkan meliputi bendabenda tersebut, seperti yang sudah dilakukan dan dibenarkan dalam praktek selama ini. Untuk tetap berdasarkan pada asas pemisahan horizontal, pembebanan atas bangunan, tanaman dan hasil karya tersebut harus secara tegas dinyatakan (diperjanjikan) dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah yang bersangkutan.

Pada dasarnya, dalam setiap perjanjian akan berisikan hak dan kewajiban yang mengikat semua pihak yang berkaitan dengan perjanjian tersebut. apabila seiring berjalannya waktu pihak debitur tidak melakukan kewajibannya sebagaimana yang telah diatur dalam perjanjian, maka pihak debitur dinyatakan telah melakukan wanprestasi. Dalam tidak di penuhinya suatu kewajiban oleh debitur karena keadaan memaksa (*force majeure*) atau kesalahan debitur.⁵⁴

Dalam perjanjian kredit dengan jaminan objek hak tanggungan, debitur memiliki kewajiban dan tanggungjawab untuk menjaga benda yang menjadi objek hak tanggungan tersebut agar tidak musnah atau pun mengalami pengurangan

⁵⁴ Abdulkadir Muhamad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hal. 241

kualitas atau nilai. Dengan demikian, debitur selaku pemberi fidusia harus menjaga dan melakukan pemeliharaan untuk tetap menjaga objek hak tanggungan selalu dalam keadaan baik.

Pembebanan Hak Tanggungan merupakan suatu proses yang terdiri atas 2 tahap kegiatan, yaitu :

1. Tahap Pemberian Hak Tanggungan, yaitu dengan dibuatnya APHT oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang didahului dengan perjanjian utang-piutang yang dijamin
2. Tahap Pendaftaran oleh Kantor Pertanahan, yang merupakan saat lahirnya Hak Tanggungan yang dibebankan.⁵⁵

Kredit oleh bank dilaksanakan dengan ditandatanganinya Perjanjian Kredit yang bentuknya ditentukan oleh masing-masing pihak bank. Sebagai salah satu bank syariah satu-satunya di Indonesia PT. Bank Syariah Indonesi (Persero) Tbk Kantor Cabang Binjai telah menyalurkan kredit kepada masyarakat yang diwujudkan dalam berbagai bentuk beserta bangunan rumah, salah satunya dengan jaminan tanah, yang diikat dengan Hak Tanggungan.

Pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan PT. Bank Syariah Indonesi (Persero) Tbk Kantor Cabang Binjai melalui beberapa tahap, yaitu:⁵⁶

1. Tahap Permohonan

Hubungan diawali dengan kedatangan nasabah ke kantor PT. Bank

Syariah Indonesi (Persero) Tbk Kantor Cabang Binjai pada jam kerja untuk

⁵⁵ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan*, Madza Media, Semarang, 2010, hal. 62.

⁴³ Wawancara dengan Ade Rizky Wiguna, PJS Ka. Unit BRI Gebang PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Stabat, pada tgl 10 Oktober 2022 pkl. 09.00-12.00 WIB.

mengisi blangko Surat Keterangan Permohonan Pinjam (SKPP) yang tersedia di PT. Bank Syariah Indonesi (Persero) Tbk Kantor Cabang Binjai.

Berdasarkan hal tersebut, maka kesepakatan tentang Perjanjian Kredit dapat diformulasikan di luar kantor PT. Bank Syariah Indonesi (Persero) Tbk Kantor Cabang Binjai antara pegawai Bank dengan nasabah, misalnya melalui pertemuan non formal antara nasabah dengan pegawai bank, namun pelaksanaan perjanjian dan penyelesaian administrasi tetap wajib diselesaikan di kantor PT. Bank Syariah Indonesi (Persero) Tbk Kantor Cabang Binjai. Sehingga dengan demikian, maka tidak diperkenankan pula bila berkas perjanjian kredit diantar dan dijemput oleh pegawai bank di rumah nasabah.⁵⁷

Setelah calon debitur mengisi Surat Keterangan Permohonan Pinjam (SKPP), kemudian calon debitur datang ke Bank menyerahkan Surat Keterangan Permohonan Pinjam (SKPP), berkas permohonan terdiri dari identitas diri/perusahaan dan dokumen kepemilikan agunan. Di dalam Surat Keterangan Permohonan Pinjam (SKPP) memuat permohonan nasabah untuk mendapatkan mendapatkan kredit pada PT. Bank Syariah Indonesi (Persero) Tbk Kantor Cabang Binjai dengan menyebutkan nama, alamat, tempat dan tanggal lahir, status kewarganegaraan, surat dikumen yang penting, menyebutkan group perusahaan (bila berbentuk badan hukum), jenis usaha, tujuan penggunaan fasilitas kredit, menyebutkan jumlah mata uang, jumlah dan

⁴⁴ Wawancara dengan Ade Rizky Wiguna, PJS Ka. Unit BRI Gebang PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Stabat, pada tgl 10 Oktober 2022 pkl. 09.00-12.00 WIB.

jangka waktu kredit, menyebutkan ada atau tidaknya laporan keuangan 3 (tiga) tahun terakhir, jenis agunan yang diserahkan untuk mendukung kredit, menyebutkan ada atau tidak jaminan lainnya, apakah pernah nasabah menunggak kredit yang lalu atau dinyatakan bangkrut, apakah nasabah pernah mengambil kredit lainnya serta menyebutkan referensi.⁵⁸

Di dalam permohonan kredit calon debitur melampirkan dokumen-dokumen, yang terdiri dari:

- a. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atau tanda bukti diri lainnya (suami istri)
- b. Fotokopi Surat Kewarganegaraan dan Putusan Pengadilan Negeri tentang ganti nama (khusus calon peminjam Warga Negara Indonesia keturunan)
- c. Fotokopi Kartu Keluarga
- d. Fotokopi Surat Nikah/Akta Perkawinan
- e. Fotokopi Akta Pendirian perusahaan berikut perubahannya dan pengesahan atau pendaftarannya di Pejabat yang berwenang (untuk Perseroan terbatas, perseroan komanditer, firma, dan lain-lain)
- f. Fotokopi Sertifikat Tanah atau bukti kepemilikan jaminan yang diserahkan sebagai jaminan (Sertifikat Hak Milik/Sertifikat Hak Guna Bangunan, dan lain-lain)
- g. Laporan keuangan perusahaan
- h. Fotokopi ijin-ijin usaha yang masih berlaku, terdiri dari:
 - a) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
 - b) Tanda Daftar Perusahaan (TDP)

⁴⁵ Wawancara dengan Ade Rizky Wiguna, PJS Ka. Unit BRI Gebang PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Stabat, pada tgl 10 Oktober 2022 pkl. 09.00-12.00 WIB.

- c) Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) atau Tanda Daftar Usaha Perdagangan (TDUP)
- d) Surat Ijin Tempat Usaha (SITU)/Ijin Kerja Penggilingan Padi (IKPP)/Ijin Undang-Undang Ganggungan (HO)
- e) Ijin-ijin lainnya sesuai dengan jenis usaha calon peminjam.⁵⁹

Beberapa hal yang harus diperhatikan setelah petugas bank menerima Surat Keterangan Permohonan Pinjam (SKPP) dari calon debitur, yaitu Untuk nasabah perorangan juga diminta menyerahkan fotokopi akta perjanjian kawin, apabila calon debitur menikah dengan perjanjian kawin dan perjanjian kawin tersebut telah didaftarkan di Kantor Pencatatan Sipil, maka debitur bisa bertindak sendiri tanpa harus dengan persetujuan suami/istrinya. Tapi jika calon debitur menikah tanpa pisah harta, maka dalam bertindak calon debitur tersebut harus dengan persetujuan suam/istrinya.

Hal ini juga berlaku untuk penjamin, apabila pemilik tanah tidak sama dengan debitur. Dan jika tanah atas nama Warga Negara Indonesia, tetapi suami/istrinya Warga Negara Asing, dapat diikat dengan Hak Tanggungan, asal dengan persetujuan suami/istrinya. Apabila salah seorang meninggal, maka dalam waktu 1 (satu) tahun harus dijelaskan tanah menjadi milik siapa, bila milik Warga Negara Asing, dalam 1 (satu) tahun harus dijual/dilepaskan Hak Miliknya menjadi Hak Pakai.

2. Tahap Penilaian

⁴⁶ Wawancara dengan Ade Rizky Wiguna, PJS Ka. Unit BRI Gebang PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Stabat, pada tgl 10 Oktober 2022 pkl. 09.00-12.00 WIB.

Setelah calon debitur memenuhi dan memahami semua persyaratan untuk memperoleh kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Syariah Indonesi (Persero) Tbk Kantor Cabang Binjai, maka calon debitur menyerahkan Surat Keterangan Permohonan Pinjam (SKPP) yang diisi lengkap dan menandatangani permohonan kredit tersebut dan menyerahkan dokumen-dokumen yang diperlukan kepada petugas di bank.

Selanjutnya dari Pimpinan Cabang, Surat Keterangan Permohonan Pinjam (SKPP) didisposisi ke *Account Officer*. Bagian Administrasi Kredit (ADK) meregister Keterangan Permohonan Pinjam (SKPP) di buku daftar Surat Keterangan Permohonan Pinjam (SKPP), memeriksa berkas permohonan, informasi yang dibutuhkan *Account Officer* untuk prescreening. Dari bagian Administrasi kredit diserahkan ke *Account Officer* sebagai pemrakarsa kredit. Dalam prakarsa kredit terdapat tahap pre screening, meliputi:⁶⁰

- a. Pasar Sasaran, Kriteria resiko yang dapat diterima
- b. Usaha yang dilarang/dihindari
- c. Daftar kredit macet di Bank Indonesia
- d. Daftar Hitam di Bank Indonesia dan Daftar Hitam di Bank Rakyat Indonesia.

Kemudian *Account Officer* akan melakukan analisis dan evaluasi kelayakan usaha, dan menyetujui permohonan kredit untuk diproses dan dilanjutkan. Adapun metode yang digunakan untuk melakukan analisis dan evaluasi kelayakan usaha, sebagai berikut :

⁴⁷ Wawancara dengan Ade Rizky Wiguna, PJS Ka. Unit BRI Gebang PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Stabat, pada tgl 10 Oktober 2022 pkl. 09.00-12.00 WIB.

1. Character untuk mengukur karakter, perilaku pembayaran dan profil risiko debitur termasuk kemungkinan gagal bayar ke depan. Analisa ini dilakukan dengan menggunakan credit score atau riwayat perkreditan debitur di masa lalu.
2. Capacity yang bertujuan mengukur kapasitas atau kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya kelak. Analisa dilakukan dengan mempelajari sumber penghasilan atau pendapatan saat ini, proyeksi ke depan serta kewajiban yang dimiliki.
3. Capital atau kecukupan modal yang dimiliki calon debitur untuk melakukan usaha atau bisnisnya. Analisa dilakukan dengan mempelajari nilai kekayaan bersih yang dimiliki berupa selisih antara total aktiva dengan total kewajiban melalui laporan keuangan.
4. Collateral atau jaminan yang diberikan debitur. Analisa ini bertujuan menilai seberapa besar nilai jaminan dibanding pinjaman dalam hal debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya.
5. Condition. Analisa ini dilakukan untuk mendapatkan gambaran kemampuan debitur memenuhi kewajibannya sesuai kondisi ekonomi secara umum, industri atau kondisi tertentu yang memengaruhi kemampuan membayar kewajiban.

Dalam dunia perbankan, Prinsip 5C atau *The Five C's Principle of Credit Analysis* merupakan implementasi dari Ketentuan prinsip kehati-hatian,

yang mana bank berkewajiban untuk menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya resiko keinginan sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan bank, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 29 ayat (4) Undang-Undang Perbankan Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Perbankan Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.⁶¹

Setelah berkas yang di mohonkan dan telah dilakukan analisis data *Account Officer* kemudian melakukan negosiasi kredit, mencapai kesepakatan mengenai jumlah kredit, kelengkapan dokumen serta syarat dan ketentuan kredit.

3. Tahap Realisasi

Setelah penilaian terhadap calon debitur memenuhi persyaratan, maka antara calon debitur dengan BRI mengadakan kesepakatan terhadap permohonan kredit yang diminta. Kemudian Bagian Administrasi Kredit (ADK) memeriksa kelengkapan berkas serta mempersiapkan perjanjian kredit. Apabila terjadi kesepakatan antara calon debitur dan BSI, maka kedua belah pihak menandatangani perjanjian kredit dan pencairan kredit dapat dilaksanakan.⁶²

Setelah diterima atau di sepakatan atas permohonan permohonan kredit bang yang di ikat dengan hak tanggungan yang sebagai jaminan dalam perjanjian kredit bank dimana diartikan sebagai suatu jaminan kebendaan,

⁶¹ Andreas Andrie Djatmiko, *Aktualisasi Prinsip 5C (Prinsip-prinsip Lama) Pada Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Atas Tanah Belum Bersertifikat*, STKIP PGRI Tulungagung, 2017.

⁶² Wawancara dengan Ade Rizky Wiguna, PJS Ka. Unit BRI Gebang ADK PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Stabat, pada tgl 10 Oktober 2022 pkl. 09.00-12.00 WIB.

jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan contoh: hipotek, hak tanggungan gadari, dan lain-lain.

BAB III

KETENTUAN HUKUM TERHADAP PELAKSANAAN MERGER YANG DILAKUKAN OLEH PERBANKAN DI INDONESIA

A. Tinjauan Umum Merger Yang Dilakukan Oleh Perbankan Di Indonesia

Konsolidasi merupakan bentuk merger yang dimana memiliki definisi sebagai tindakan hukum yang melibatkan dua perusahaan bank atau lebih untuk melakukan proses merger dengan cara merancang satu perusahaan perbankan yang baru dan masing-masing bank yang meleburkan diri menjadi bubar. Dengan adanya proses konsolidasi, maka akan menimbulkan akibat hukum yang akan timbul, yaitu status bank yang telah meleburkan diri akan berakhir karena hukum dan seluruh aktiva dan pasiva dari bank-bank yang telah meleburkan diri akan menjadi satu sebagai modal bank yang baru atau dalam kata lain bank yang merupakan hasil konsolidas.⁶³

Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 20 Tahun 2020, konsolidasi bank umum merupakan bentuk upaya dalam rangka memperkuat sistem pertahanan serta daya saing perbankan yang dimana target utama dari konsolidasi ialah untuk meningkatkan stabilitas perekonomian nasional di Indonesia. Jadi, merger perusahaan berarti dua perusahaan atau lebih yang dileburkan dan dibentuk perusahaan yang baru dan bubar.⁶⁴

⁶³ Zainal Asikin, *Merger, Merger, dan Pengambilalihan Badan Usaha dalam Hukum Persaingan Usaha di Indonesia*, Jurnal Risalah Kenotariatan, Vol.2 No.2, hal.176, 2021

⁶⁴ Munir Fuady, *Hukum Tentang Merger*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, hal. 2.

Berdasarkan Pasal 9 di dalam PP Nomor 43 Tahun 2005, disebutkan bahwa kegiatan menggabungkan, meleburkan, dan mengambil alih BUMN akan diusulkan oleh Menteri kepada Presiden dengan mencantumkan aspek dasar pertimbangan yang telah dikaji bersama dengan Menteri Keuangan. Selanjutnya, disebutkan di dalam Pasal 11 di dalam peraturan pemerintah tersebut, bahwa terkait merger dan merger BUMN bidang Persero akan dilakukan sesuai dengan ketentuan dan regulasi yang terdapat di dalam peraturan perundangundangan di bidang perseroan terbatas. Bank Syariah Indonesia merupakan hasil merger dari Bank Mandiri Syariah, Bank BNI Syariah, dan Bank BRI Syariah. Dalam segi aspek konsolidasi perbankan milik BUMN, terdapat beberapa pengaturan dan regulasi yang mengatur aspek tersebut.

Dengan uraian diatas, beberapa pakar bisnis Indonesia yang dikutip dari buku Joni Emirzon memberikan definisi merger sebagai berikut:

- a. Barcelius Ruru mendefinisikan merger sebagai merger operasi dua atau lebih perusahaan yang bergabung menjadi salah satu perusahaan yang sudah ada sebelumnya.
- b. Kartini Muliadi mendefinisikan merger sebagai transaksi dimana dua atau lebih perusahaan menggabungkan bisnis mereka berdasarkan peraturan

perundang-undangan yang ada sedemikian rupa sehingga hanya tersisa satu perusahaan.⁶⁵

Merger adalah merger satu perusahaan dengan perusahaan lain. Ketika dua perusahaan A dan B bergabung, hanya terbentuk satu perusahaan, yaitu A atau B. Perusahaan yang lebih kecil (perusahaan hasil merger) keluar atau dibubarkan sebagai badan hukum. Perusahaan yang masih hidup atau menerima merger disebut sebagai perusahaan yang menerima merger atau perusahaan yang mengeluarkan sahamnya (*issuing company*).

Sedangkan perusahaan yang berhenti dan bubar setelah merger disebut sebagai perusahaan hasil merger. Perusahaan yang bertahan sendiri lebih besar karena semua aset dan kewajiban perusahaan hasil merger dipindahkan ke perusahaan yang bertahan. Perusahaan hasil merger kehilangan status hukumnya sebagai entitas terpisah dan menjadi bagian (unit usaha) di bawah perusahaan yang bertahan setelah merger. Akibatnya, ia tidak dapat lagi bertindak secara sah atas namanya sendiri.⁶⁶

Kesamaan unsur-unsur makna merger tersebut adalah:⁶⁷

- a. Merger atau merger perusahaan adalah kemungkinan merger selain dari merger perusahaan (konsolidasi) dan pengambilalihan perusahaan (akuisisi).

⁶⁵ Joni Emirzon, *Hukum Bisnis Indonesia*, Prenhalindo, Jakarta, 2016, hal. 113.

⁶⁶ Abdul Moin, *Merger, Akuisisi dan Divertasi*, Ekonisia, Yogyakarta, 2013, hal. 6.

⁶⁷ Joni Emirzon, *Op.Cit*, hlm. 114.

- b. Merger melibatkan dua pihak, yaitu perusahaan yang menerima merger dan satu atau lebih perusahaan yang digabung.
- c. Perusahaan yang menyetujui merger setuju untuk mengakuisisi seluruh saham, kekayaan, hak, kewajiban dan kewajiban dari perusahaan yang menggabungkan diri.

Peningkatan aktivitas merger dipengaruhi oleh kondisi ekonomi dan karakteristik budaya pada waktu dan tempat merger. Banyak pelaku ekonomi yang memutuskan untuk melakukan merger. Perkembangan teknologi dan lingkungan ekonomi yang mendorong aktifnya aktivitas pasar modal mendorong pelaku ekonomi melakukan restrukturisasi asetnya melalui merger. Dari sini dapat disimpulkan bahwa semakin banyak pelaku ekonomi yang berniat memperluas usahanya, maka akan semakin besar pula kegiatan mergernya.⁶⁸

a. Merger ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1998 tentang Merger, Merger, dan Pengambilalihan Perseroan Terbatas

Merger atau merger perusahaan merupakan salah satu bentuk restrukturisasi perusahaan yang memiliki daya tarik yang cukup kuat dalam kehidupan bisnis dan kalangan pengusaha. Proses merger ini meliputi beberapa aspek termasuk aspek hukum yang bahkan mengiringi proses merger dari awal hingga akhir proses. UU Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 tidak hanya mewajibkan perlindungan karyawan perseroan, tetapi juga pihak lain sehubungan dengan merger, akuisisi, dan konsolidasi.

⁶⁸ Dina Wahyu Normalita Dan Zaenal Arufin, *Op., Cit.*, hlm. 6.

Berdasarkan Pasal 126 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang berbunyi sebagai berikut Langkah hukum merger, merger, pengambilalihan, atau pemisahan harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Perseroan, pemegang saham minoritas, karyawan perusahaan;
- 2) Kreditur dan mitra usaha perseroan lainnya; Dan
- 3) Masyarakat dan persaingan ekonomi yang sehat.

Pada prinsipnya, setelah klarifikasi Pasal 126 ayat 1, ditegaskan bahwa merger:

- 1) Tidak dapat dilaksanakan apabila merugikan kepentingan beberapa pihak;
- 2) Merger juga harus mencegah kemungkinan terjadinya “monopoli” atau “monopsoni” dalam berbagai bentuk yang merugikan masyarakat.

Merger perseroan terbatas ini juga berdampak pada pemegang saham, karena Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Pasal 122, ayat 3, butir b menyatakan bahwa pemegang saham Perseroan yang menggabungkan atau meleburkan diri karena hukum menjadi pemegang saham Perseroan yang menerima Merger atau Perseroan hasil Merger.

Undang-Undang Perseroan Terbatas secara tegas menyatakan bahwa merger tidak akan mempengaruhi hak-hak pemegang saham minoritas. UUPT mengasumsikan bahwa merger akan dilakukan untuk kepentingan pemegang saham mayoritas, mengingat merger jika dilakukan akan merugikan

kepentingan pemilik mayoritas dan tentunya pemegang saham mayoritas tidak akan menyetujui merger dalam RUPS.

Sehingga merger tidak dapat dilanjutkan atau pemegang saham mayoritas dapat menghentikan merger dengan mengganti pengurus yang dianggap tidak kooperatif dengan pemegang saham mayoritas. Hanya pemegang saham pengendali yang memiliki kekuasaan tersebut, bukan pemegang saham minoritas.⁶⁹

Menghalangi pemegang saham minoritas untuk mewakili kepentingan perusahaan adalah “*personal standing in judgment*” atau “kompetensi di pengadilan”, yaitu hak untuk mewakili perusahaan secara internal dan eksternal. Pengadilan digunakan oleh organ perusahaan. Maka disini terlihat perbedaan yang jelas antara yang kuat dan yang lemah, meskipun sama-sama memiliki hak dan kewajiban, namun tanpa alat bagi yang lemah untuk mempertahankan haknya ketika ingin menuntut pemenuhan haknya menurut hukum.⁷⁰

b. Merger Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 2010 tentang Merger atau Merger Badan Usaha dan Pengambilalihan Saham Perusahaan

Mekanisme konsolidasi pada perbankan di dalam peraturan pemerintah ini serupa dengan mekanisme yang ada di Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1998 tentang Merger, Merger, dan Pengambilalihan Perseroan Terbatas. Berdasarkan peraturan pemerintah ini, untuk memperoleh izin melakukan proses

⁶⁹ *Ibid.* hal. 9.

⁷⁰ I. G. Rai Widjaya, *Berbagai Peraturan dan Pelaksanaan Undang-Undang di Bidang Usaha Hukum Perusahaan*, Mega Poin, Jakarta, 2017, hal. 202.

merger atau konsolidasi perbankan, jumlah aktiva bank hasil merger atau konsolidasi tidak boleh melebihi 20% dari jumlah aktiva seluruh bank yang ada di Indonesia. Apabila melihat lebih lanjut terkait peraturan pemerintah ini, konsolidasi perbankan tentunya akan menimbulkan konsekuensi yuridis.

Pasal 1 Ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 57 Tahun 2010 Tentang Merger atau Merger Badan Usaha dan Pengambilalihan Saham Perusahaan Yang Dapat Mengakibatkan Kegiatan Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat menjelaskan bahwa;” Merger adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu Badan Usaha atau lebih untuk menggabungkan diri dengan Badan Usaha lain yang telah ada yang mengakibatkan aktiva dan pasiva dari Badan Usaha yang menggabungkan diri beralih karena hukum kepada Badan Usaha yang menerima merger dan selanjutnya status Badan Usaha yang menggabungkan diri berakhir karena hukum”.

Meskipun Pasal 3 ayat 1-5 Peraturan Pemerintah Nommor 57 Tahun 2010 Tentang Merger atau Merger Badan Usaha dan Pengambilalihan Saham Perusahaan Yang Dapat Mengakibatkan Kegiatan Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat:

- 1) Komisi menyelidiki legal merger korporasi, konsentrasi kegiatan atau akuisisi saham yang diduga menyebabkan praktek monopoli dan/atau praktek bisnis yang tidak sehat.
- 2) Penilaian menurut ayat 1 didasarkan pada analisis:
 - a) Konsentrasi pasar;

- b) Hambatan masuk pasar;
 - c) Kemungkinan kegiatan anti-persaingan;
 - d) efisiensi; dan atau
 - e) Kebangkrutan.
- 3) Dalam beberapa hal, Komisi dapat membuat penilaian berdasarkan analisis selain yang disebutkan dalam ayat 2.
- 4) Analisa sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 diatur dengan Peraturan Komisi.
- 5) Dalam melakukan penilaian sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 dan 3, Komisi dapat meminta keterangan dari pelaku ekonomi dan/atau pihak lain.

B. Tujuan Beberapa Perbankan Di Indonesia Melakukan Merger

Perusahaan perbankan melakukan merger (merger) dengan tujuan untuk menciptakan suatu sinergi, artinya hasil yang diperoleh dari merger harus lebih besar dibandingkan jika masing-masing perusahaan beroperasi sendiri-sendiri.⁷¹ Dimana perbankan melakukan merger dan akuisisi pasti karena adanya manfaat lebih yang akan diperoleh dimana hal itu nantinya dapat menguntungkan bank, namun asumsi ini tidak semuanya terbukti.

⁷¹ I Made Sudana, *Manajemen Keuangan Perusahaan: Teori dan Praktek*, Erlangga, Jakarta, 2015, hal. 275.

Tentunya perbankan di Indonesia yang melakukan merger pasti ada tujuan dan alasan tertentu yang ingin dicapai oleh perusahaan. Adapun beberapa tujuan merger adalah sebagai berikut:⁷²

1. Pertumbuhan atau Diversifikasi

Suatu perusahaan dapat melakukan merger atau akuisisi bila ingin bertumbuh lebih cepat, baik ukuran, pasar saham, maupun diversifikasi usaha.⁷³

2. Meningkatkan Dana

Perusahaan Perbankan yang ingin melakukan ekspansi internal pasti akan membutuhkan dana. Kebutuhan dana tersebut dapat diperoleh dengan melakukan ekspansi eksternal, yaitu menggabungkan diri dengan perusahaan yang mempunyai likuiditas tinggi.⁷⁴

3. Menciptakan Sinergi Pada Perbankan

Salah satu tujuan melakukan merger adalah untuk mencapai suatu sinergi, yaitu menghasilkan tingkat skala ekonomi. Sinergi akan terlihat jelas saat perusahaan melakukan merger dengan bisnis yang bentuk usahanya sama karena dapat melakukan efisiensi terhadap tenaga kerja dan fungsinya.⁷⁵

4. Pertimbangan Pajak

Pengeluaran untuk pajak bisa saja mengakibatkan kerugian bagi suatu perusahaan. Perusahaan yang mengalami kerugian pajak dapat meleburkan diri

⁷² Hayatul Maemunah, *Pengaruh Merger Terhadap Rentabilitas Pada Bank Danamon (Studi Kasus di Bursa Efek Surabaya)*, Skripsi, Universitas Darussalam Gontor Ponorogo, 2017, hal. 26.

⁷³ *Ibid.*

⁷⁴ *Ibid*

⁷⁵ *Ibid.*

dengan perusahaan yang menghasilkan laba untuk memanfaatkan kerugian pajak. Dalam hal ini perusahaan yang melakukan akuisisi akan menaikkan kombinasi pendapatan sesudah pajak dengan mengurangi pendapatan sebelum pajak dari perusahaan yang telah diakuisisi.⁷⁶

5. Meningkatkan Keterampilan Perusahaan

Suatu perusahaan dapat mengalami kesulitan untuk berkembang karena kurangnya keterampilan dalam hal manajemen dan teknologi. Agar dapat mengatasi masalah tersebut, suatu perusahaan dapat bergabung dengan perusahaan lainnya yang memiliki manajemen dan teknologi yang mumpuni.⁷⁷

Berdasarkan tujuan merger tersebut, sehingga berkaitan dengan bank syariah yang ada di Indonesia juga mempunyai tujuan. Tujuan merger 3 bank syariah termasuk dalam jenis merger horizontal adalah bertujuan untuk meningkatkan peran bank syariah dalam perkembangan industri keuangan syariah. Dalam hal perkembangan industri keuangan syariah diharapkan agar dapat memberikan nilai lebih terhadap kemakmuran rakyat.

Setiap kegiatan perusahaan termasuk saat perusahaan melakukan merger, perbuatan hukum dan juga pengelolaan kinerja perusahaan harus tetap mengedepankan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik sehingga akan

⁷⁶ *Ibid*, hal. 27.

⁷⁷ *Ibid*.

muncul tantangan dalam pengelolaan prosesi merger dalam perusahaan terkait. Adapun tantangan yang dihadapi antara lain:⁷⁸

1. Resiko Pembiayaan Terhadap Nasabah

Keberhasilan program pembiayaan di perbankan dari (debitur) ke pihak rekan yang melakukan pemberian pembiayaan (kreditur) terpaut dalam bagaimana kemampuan debitur melaksanakan kegiatan usahanya, apakah kegiatan usahanya terorganisir dengan lancar atau justru sebaliknya. Seperti di masa pandemi COVID-19 ini membuat kondisi pasar menjadi kurang stabil. Salah satu kondisi pasar saat ini yaitu banyak debitur (nasabah) perbankan sebelum melakukan merger yang terkena dampak dari pandemi COVID-19. Atas hal tersebut pasti bank yang memberikan fasilitas kredit terhadap debitur mengalami resiko besar salah satunya timbulnya potensi wanprestasi yang dilakukan kreditur.⁷⁹

2. Resiko Oprasional

Dampak yang berupa masalah dalam internal peserta merger juga dapat terjadi pada kebijakan merger perbankan syariah milik negara karena dengan adanya kebijakan merger ini, komposisi dewan direksi yang menjabat sebagai pemimpin perbankan akan dikerucutkan dan jumlahnya akan menjadi sedikit. Dari pengerucutan ini kemungkinan besar juga akan berdampak pada lepasnya jabatan dari beberapa direksi yang telah menjabat sebelumnya. Hal ini juga bisa terjadi

⁷⁸ Alfany Arga Alil Fiqri, dkk, *Peluang dan Tantangan Merger Bank Syariah*, dalam jurnal EL DINAR Volume 9, Nomor 1, Tahun 2021, hal. 15.

⁷⁹ *Ibid.*

pada tingkatan yang lain seperti contohnya pada tingkat manajerial (manajemen tingkat tengah).⁸⁰

Itulah beberapa tantangan yang akan didapatkan oleh perusahaan perbankan jika melakukan kebijakan merger dengan perusahaan yang lain. Prediksi mengenai tantangan tersebut telah mendukung penelitian sebelumnya yang telah dilakukan. Noegroho mengatakan bahwa dalam melakukan sebuah merger, perusahaan khususnya perbankan akan menghadapi beberapa risiko salah satunya risiko operasional seperti diferensiasi budaya atau kultur yang disebabkan oleh adanya peretemuan dari dua atau lebih perusahaan yang berbeda dari segi kebiasaan, nilai, bahkan bisa juga negaranya.⁸¹

C. Aspek Hukum Merger Bank Di Indonesia

Meningkatnya laju perekonomian di Indonesia tidak terlepas dari pesatnya tingkat pertumbuhan dan perkembangan perekonomian nasional. Perbankan adalah salah satu dari solusi perekonomian bangsa karena perbankan merupakan inti dari sistem keuangan setiap negara. Bank juga sebagai lembaga keuangan yang menjadi sarana bagi perusahaan, badan-badan pemerintah, swasta ataupun perorangan dalam menyimpan dananya. Jadi, wajar jika setiap kejadian yang menimpa industri

⁸⁰ *Ibid*, hal. 16.

⁸¹ Indriyatmini Noegroho, *Merger Merupakan Tantangan atau Peluang Bagi Perekonomian Indonesia*, Jurnal Penelitian Ekonomi dan Akuntansi, Volume 2, Nomor 3, 2017, hal. 8.

perbankan, swasta ataupun BUMN akan berpengaruh terhadap perekonomian nasional apabila tragedi itu terus berlanjut.⁸²

Pada bagian umum Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41/POJK.03/2019 huruf C menerangkan bahwa “untuk menciptakan struktur industri perbankan nasional yang kuat dan berdaya saing serta mampu merespon tantangan pada waktu mendatang yang semakin dinamis dan kompleks, diperlukan bank yang kuat, efisien, dan berdaya saing melalui merger, merger, pengambilalihan, integrasi, dan konversi”.

Muchtar Mandala berpendapat bahwa salah satu upaya untuk memperkuat perbankan nasional dalam menghadapi era perdagangan bebas adalah dengan melakukan merger.⁸³

Dalam merger akan menghasilkan mega bank yang menciptakan jumlah bank minim tetapi aset yang besar dan semakin leluasa mengakses ke lingkup internasional. Berdasarkan pemaparan Presiden Joko Widodo dalam peresmian pembukaan Kongres Ekonomi Umat Ke-2 Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang menegaskan komitmen pemerintah untuk menjadikan Indonesia sebagai pusat pusat ekonomi syariah dunia.⁸⁴ Untuk menuju ke arah tersebut, diperlukan keberadaan bank syariah yang memiliki skala aset yang besar. Sehingga merger akan sangat

⁸² Adrian Sutedi, *Hukum Perbankan Suatu Tinjauan Pencucian Uang*, Merger, Likuidasi dan Kepailitan, Sinar Grafika, 2017, Jakarta, hal. 93.

⁸³ *Ibid*, hal. 96.

⁸⁴ Biro Pers, Media, Dan Informasi Sekretariat Presiden, *Presiden Tegaskan Komitmen Indonesia Jadi Pusat Ekonomi Syariah*, <https://www.presidenri.go.id/siaran-pers/presiden-tegaskan-komitmen-indonesia-jadi-pusat-ekonomi-syariah>, diakses pada tgl. 25 Juni 2023 pkl. 21.00 WIB.

menguntungkan bagi perekonomian nasional secara umum dan dunia perbankan pada khususnya.

Perbankan syariah lahir sebagai tuntutan dari masyarakat Islam yang menginginkan adanya sebuah sistem perbankan yang benar-benar menerapkan ajaran Islam. Bagi negara Indonesia yang memiliki penduduk mayoritas muslim, mengharuskan bank syariah meningkatkan kemampuan perusahaan, terintegrasinya bank syariah akan memberikan tujuan yaitu perbaikan kesejahteraan rakyat, material dan spiritual, yang sesuai dengan Al Qur'an dan Hadist.⁸⁵

Dunia perbankan syariah baru saja mencatatkan sejarah baru dan mendapatkan banyak perhatian. Ini tentunya menjadi bukti bahwa perbankan syariah di Indonesia mengalami perkembangan, sehingga terwujudnya merger tiga perbankan syariah BUMN, Tiga Bank Syariah milik Pemerintah berhasil merger yaitu Bank Syariah Mandiri (BSM), Bank Negara Indonesia Syariah (BNIS) dan Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRIS). dengan nama Bank Syariah Indonesia (BSI). Pembentukan Bank Syariah Indonesia (BSI) merupakan strategi pemerintah menjadikan Indonesia sebagai salah satu pusat keuangan syariah dunia.

Merger perusahaan dalam perbankan adalah untuk kemajuan dari bank itu sendiri secara tidak langsung. Menurut Kasmir bagi perusahaan yang mengalami kesulitan dan kemudian akan mengancam kehidupannya banyak cara yang dapat dilakukan agar dapat hidup dan berkembang terus. Salah satu caranya adalah

⁸⁵ Mandala Manurung dan Prathama Rahardja, *Uang, Perbankan, dan Ekonomi Moneter*, Jakarta, Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2016, hal. 224.

melakukan merger dengan perusahaan lainnya. Merger dalam dunia perbankan tidak hanya bagi bank yang dinilai tidak sehat saja, akan tetapi bagi bank yang sehatpun dapat pula bergabung dengan bank lainnya sesuai dengan tujuan bank tersebut. Ada beberapa alasan suatu bank melakukan merger yaitu antara lain:⁸⁶

1. Masalah Kesehatan Bank

Apabila bank dinyatakan tidak sehat oleh OJK setelah melalui beberapa perbaikan sebelumnya, maka sebaiknya bank tersebut melakukan merger. Pilihan merger tentunya dengan bank yang sehat. Jika bank yang digabungkan sama-sama dalam kondisi tidak sehat maka sebaiknya pilihan merger adalah konsolidasi atau dapat pula diakuisisi oleh bank yang sehat.

2. Modal Yang Dimiliki Relatif Kecil

Apabila modal suatu bank dirasakan kecil sehingga sulit untuk melakukan perluasan usaha, maka bank dapat bergabung dengan satu atau beberapa bank sehingga modal dimiliki menjadi besar.⁸⁷

3. Manajemen

Manajemen bank yang sembrawut atau kurang profesional sehingga perusahaan terus merugi dan sulit untuk berkembang. Jenis bank inipun sebaiknya melakukan merger usaha atau merger usaha dengan bank yang lebih profesional yang terkenal dengan kualitas manajemennya.⁸⁸

⁸⁶ Kasmir, *Loc. Cit.*, hal. 50.

⁸⁷ *Ibid.*

⁸⁸ *Ibid.*

4. Ingin Menguasai Pasar

Dengan adanya merger dari beberapa bank, maka jumlah cabang dan jumlah nasabah yang dimiliki bertambah. Tujuan ini juga dilakukan untuk menghilangkan atau melawan pesaing yang ada.⁸⁹

Selain alasan diatas, terdapat banyak juga argumen dan alasan yang menyebabkan bank-bank nasional Indonesia melakukan merger. Diantaranya adalah: Pertama pertumbuhan atau diversifikasi yang umumnya dikarenakan untuk mendapatkan pertumbuhan yang cepat. Kedua, sinergi yang diharapkan dapat menghasilkan skala ekonomi untuk mendapatkan pendapatan yang lebih besar. Ketiga, meningkatkan daya pinjam perusahaan. Keempat, ingin menambah keterampilan dan mengembangkan teknologinya. Kelima, dengan merger dan akuisisi diharapkan dapat menutupi kerugian pajak dan dapat meningkatkan pendapatan. Keenam, meningkatkan likuiditas pemilik, karena asumsi bahwa dengan tergabungnya beberapa perusahaan akan menghasilkan saham yang lebih likuid dari pada perusahaan yang terpisah atau kecil dan kemudian untuk melindungi diri dari pengambilalihan akibat hutang perusahaan karena beban hutang ini, kewajiban perusahaan menjadi terlalu tinggi untuk ditanggung oleh bidang perusahaan yang berminat.⁹⁰

⁸⁹ *Ibid.* hal. 51

⁹⁰ Indriatmini Noegroho, *Merger Merupakan Tantangan Atau Peluang Bagi Perekonomian Indonesia*, Jurnal Penelitian Ekonomi dan Akuntansi, Volume II, Nomor 03 <file:///C:/Users/Galeri/Downloads.pdf>, 2017, hal. 547.

Dalam melakukan merger berdasarkan peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41/POJK.03/2019 tentang merger, merger, pengambilalihan, integrasi, dan konversi bank umum, yang mulai diberlakukan tanggal 26 Desember 2019 pada pasal 2 ayat 1 berbunyi : merger, merger, pengambilalihan, integrasi, dan konversi dapat dilakukan atas dasar:⁹¹

- a. Inisiatif Bank dan KCBLN yang bersangkutan; atau
- b. Tindakan pengawasan OJK.

Pada penjelesannya, menjelaskan pasal 2 ayat 1 huruf a bahwa Inisiatif Bank juga termasuk merger dan merger bank dalam penanganan Lembaga Penjamin Simpanan. Dan pasal 2 ayat 1 huruf b bahwa merger, merger, pengambilalihan, integrasi, dan konversi sehubungan dengan tindakan pengawasan OJK atau didasarkan atas penilaian OJK untuk mewujudkan industri perbankan yang kuat, efisien, dan berdaya saing.

Pada dasarnya tidak ada perbedaan antara merger Bank Umum Konvensional (BUK) dan Bank Umum Syariah (BUS) selama merger yang dilakukan adalah antara sesama jenis bank ini sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41/POJK.03/2019 tentang Merger Merger, Pengambilalihan, Integrasi, dan Konversi Bank Umum pasal 3 bahwa :

- 1) Merger atau Merger dapat dilakukan antara:
 - a. BUK dan BUK, menjadi BUK;
 - b. BUS dan BUS, menjadi BUS; atau
 - c. BUK dan BUS, menjadi BUS.

⁶⁷ Pasal 2 ayat (1) Peraturan peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41/POJK.03/2019 merger, merger, pengambilalihan, integrasi, dan konversi bank umum.

- 2) Integrasi dapat dilakukan antara:
 - a. KCBLN dan BUK menjadi BUK; atau
 - b. KCBLN dan BUS menjadi BUS.

BUK yang berencana melakukan merger dengan BUS sesuai dengan pasal 3 ayat 1 huruf c maka berlaku ketentuan yang termaktub dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41/POJK.03/2019 tentang Merger, Merger, Pengambilalihan, Integrasi, dan Konversi Bank Umum pasal 4 yakni:⁹²

- 1) BUS dapat melakukan Pengambilalihan BUK dengan syarat permohonan izin Pengambilalihan diajukan kepada OJK bersamaan dengan permohonan izin perubahan kegiatan usaha BUK menjadi BUS.
- 2) Izin Pengambilalihan hanya dapat diberikan setelah BUK memperoleh izin perubahan kegiatan usaha menjadi BUS yang dimaksud pada ayat (1).

Pada penjelasan pasal 4 ayat 1 yang dimaksud dengan “izin perubahan kegiatan usaha” adalah izin perubahan kegiatan usaha BUK menjadi BUS sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK mengenai perubahan kegiatan usaha bank konvensional menjadi bank syariah.

⁶⁸ Pasal 4 ayat (1) Peraturan otoritas Jasa Keuangan Nomor 41/POJK.03/2019 merger, merger, pengambilalihan, integrasi, dan konversi bank umum.

BAB IV

AKIBAT HUKUM TERHADAP KEDUDUKAN HARTA BENDA YANG SEBAGAI OBJEK HAK TANGGUNGAN SETELAH BANK MELAKUKAN MERGER

A. Hak Dan Kewajiban Nasabah Serta Bank Dalam Perjanjian Hak Tanggungan Setelah Bank Melakukan Merger

1. Hak dan Kedudukan Debitur Terhadap Harta Benda Sebagai Jaminan Hak Tanggungan

Sebagaimana yang diketahui bahwa debitur merupakan orang atau pihak yang menerima kredit atau pinjaman.⁹³ Menurut Sedangkan Johar Arifin dan Muhammad Fakhrudin menyatakan bahwa Debitur adalah nasabah yang memperoleh fasilitas dari bank tersebut.⁹⁴ Dari pengertian tersebut maka a debitur adalah pihak yang membutuhkan dana dan memenuhi syarat sebagai nasabah salah satu lembaga keuangan dan memperoleh fasilitas dari lembaga keuangan atau bank tersebut dalam bentuk kredit atau pinjaman. Berdasarkan Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, yang menyatakan bahwa Debitur adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka pengadilan.

Pengertian mengenai debitur telah dipaparkan diatas, yaitu seseorang yang memiliki hutang. Dalam hal mengenai hak dan kewajiban seorang debitur

⁹³ Aliminsyah dan Padji, *Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan*, Penebar Swadaya, Jakarta, 2013, hal. 98.

⁹⁴ Johar Arifin dan Muhammad Fakhrudin, *Kamus Pasar Modal, Akuntansi, Keuangan dan Perbankan*, 2011, hal. 101.

merupakan kebalikan dari hak dan kewajiban kreditur. Karena seorang debitur adalah orang yang memiliki hutang, maka kewajibannya adalah membayar lunas hutangnya kepada kreditur. Selain itu debitur juga mempunyai kewajiban berupa memberikan jaminan kepada kreditur sebagai jaminan hutangnya, seketika debitur membayar lunas maka debitur berhak menerima kembali barang yang dijaminan sebagai agunan peminjaman kepada pihak kreditur. Dalam hal ini orang dikatakan sebagai debitur adalah orang atau perorangan yaitu dalam hal ini baik laki-laki maupun perempuan dapat dinyatakan pailit oleh pengadilan jika tidak mampu membayar hutang kepada satu atau lebih kreditur. Perserikatan-perserikatan atau perkumpulan-perkumpulan yang bukan badan hukum seperti maatschap, firma dan perkumpulan komanditer, perseroanperseroan atau perkumpulan-perkumpulan yang berbadan hukum seperti Perseroan Terbatas (PT), Koperasi dan Yayasan.⁹⁵

Berdasarkan Ketentuan Umum BAB I Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menyebutkan bahwa Setiap Orang adalah orang perseorangan atau korporasi termasuk korporasi yang berbentuk badan hukum maupun yang bukan badan hukum dalam likuidasi. Melalui ketentuan ini jelas bahwa setiap orang baik orang perseorangan atau korporasi termasuk korporasi yang berbentuk badan hukum maupun yang bukan badan hukum dalam likuidasi dapat mengajukan permohonan pailit dan dapat diajukan pailit, dalam arti bisa menjadi kreditur atau debitur.

⁹⁵ *Ibid.*

2. Hak dan Kedudukan Kreditur Terhadap Harta Benda Nasabah yang di Bebani Hak Tanggungan

a. Jenis-Jenis Kreditur

Berdasarkan BW ada 3 (tiga) istilah kreditur yang dikenal, yaitu sebagai berikut:

1) Kreditur konkuren

Kreditur konkuren diatur dalam Pasal 1132 BW. Kreditur konkuren adalah para kreditur dengan hak pari Passu dan pro rata, artinya para kreditur secara bersama-sama memperoleh pelunasan (tanpa ada yang didahulukan) yang dihitung berdasarkan pada besarnya piutang masing-masing dibandingkan terhadap piutang mereka secara keseluruhan, terhadap seluruh harta kekayaan debitur tersebut. Dengan demikian, para kreditur konkuren mempunyai kedudukan yang sama atas pelunasan utang dari harta debitur tanpa ada yang didahulukan.

2) Kreditur preferen (yang diistimewakan)

Kreditur preferen yaitu kreditur yang oleh undang-undang, semata-mata karena sifat piutangnya, mendapatkan pelunasan terlebih dahulu. Kreditur preferen merupakan kreditur yang mempunyai hak istimewa, yaitu suatu hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seseorang berpiutang sehingga tingkatnya lebih tinggi dari pada orang berpiutang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutangnya. Untuk mengetahui piutang-piutang mana yang diistimewakan dapat dilihat dalam Pasal 1139 dan Pasal 1149 BW.

3) Kreditur Separatis

Yaitu kreditur pemegang hak jaminan kebendaan in rem, yang dalam BW disebut dengan nama gadai dan hipotek. Hak penting yang dipunyai kreditur separatis adalah hak untuk dapat kewenangan sendiri menjual/ mengeksekusi objek agunan, tanpa putusan pengadilan (parate eksekusi). Hak tersebut untuk gadai, hipotek dan jaminan fidusia.

b. Hak Dan Kewajiban Kreditur

Kreditur adalah orang yang memiliki piutang. Dalam hal ini orang yang memiliki piutang dapat berupa orang orang atau badan hukum, Bank, Lembaga Pembiayaan, Penggadaian atau Lembaga Penjamin Lainnya. Dalam hal ini hak maupun kewajiban dari kreditur adalah memberikan pinjaman kepada seorang debitur berupa uang atau mungkin modal untuk sebuah usaha dari debitur atau penggunaan lain yang akan digunakan dari pinjaman uang tersebut. Dalam hal ini hak kreditur mempunyai kewajiban membantu siapa saja yang akan melakukan pinjaman. Dan sebagai gantinya kreditur berhak menahan barang atau benda berharga milik debitur sebagai jaminan kepada kreditur untuk melakukan pelunasan hutangnya.⁹⁶ Dalam hal lembaga peminjaman adalah Gadai maka benda yang berharga sebagai jaminannya seperti emas. Dalam hal jaminan fidusia yang merupakan perjanjian khusus yang diadakan antara debitur dan kreditur untuk memperjanjikan hal-hal sebagai berikut:

⁹⁶ Andreas Albertus, *Hukum Fidusia*, Penerbit Selaras, Malang, 2010, hal. 31.

1. Jaminan yang bersifat kebendaan, yaitu adanya benda tertentu yang dijadikan agunan.
2. Jaminan yang bersifat perorangan atau personlijk yaitu adanya orang tertentu yang sanggup membayar atau memenuhi prestasi debitur jika debitur cidera janji.⁹⁷

Berkaitan dengan hubungan fidusia, jelas bahwa ada keterkaitan erat antara para pihak yaitu adanya hubungan kepercayaan atas dasar itikad baik. Hubungan kepercayaan tersebut sekarang bukan semata-mata atas dasar kehendak kedua belah pihak saja, namun didasarkan atas aturan hukum yang mengikat. Jaminan bersifat kebendaan dilembagakan dalam bentuk Hipotek, Hak Tanggungan, Fidusia, Gadai, dan Undang-Undang Sistem Resi Gudang.

Secara garis besar, jaminan diatur dalam peraturan perundang-undangan Republik Indonesia mempunyai asas sebagai berikut:

1. Hak jaminan memberikan kedudukan yang didahulukan bagi kreditur pemegang hak jaminan terhadap para kreditur lainnya.
2. Hak jaminan merupakan hak *asse-soir* terhadap perjanjian pokok yang dijamin dengan perjanjian tersebut. Perjanjian pokok yang dijamin itu adalah perjanjian utang-piutang antara kreditur dan debitur, artinya apabila perjanjian pokoknya berakhir, maka perjanjian hak jaminan demi hukum berakhir pula.

⁹⁷ *Ibid.*

3. Hak jaminan memberikan hak separatis bagi kreditur pemegang hak jaminan itu. Artinya, benda yang dibebani dengan hak jaminan itu bukan merupakan harta pailit dalam hal debitur dinyatakan pailit oleh pengadilan.
4. Hak jaminan merupakan hak kebendaan atas real right artinya hak jaminan itu akan selalu melekat di atas benda tersebut atau selalu mengikuti benda tersebut kepada siapapun juga benda beralih kepemilikannya atau *droit de suite*.
5. Kreditur pemegang hak jaminan mempunyai kewenangan penuh untuk melakukan eksekusi atas hak jaminannya. Artinya, kreditur pemegang hak jaminan itu berwenang untuk menjual sendiri, baik berdasarkan penetapan pengadilan maupun berdasarkan kekuasaan yang diberikan undang-undang, benda yang dibebani dengan hak jaminan tersebut dan mengambil hasil penjualannya untuk melunasi piutangnya kepada debitur.
6. Oleh karena merupakan hak kebendaan, maka hak jaminan berlaku bagi pihak ketiga, terhadap hak jaminan berlaku asas publisitas. Artinya, hak jaminan tersebut harus didaftarkan di kantor pendaftaran hak jaminan yang bersangkutan.⁹⁸

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bahwa hak dan kewajiban kreditur adalah sebagai lembaga jaminan atau peminjaman untuk memberikan bantuan dana terhadap debitur, dimana hal tersebut di daftarkan kepada lembaga penjamin

⁹⁸ *Ibid*, hlm. 32-33.

kebendaan yang bersangkutan, dan dalam hal ini kreditur berhak menerima jaminan dari seorang debitur, dan jika tidak terjadi pelunasan hutang oleh debitur maka kreditur berhak mengeksekusi barang jaminan dengan menjual atau menyatakan debitur tersebut pailit karena tidak mampu membayar hutang.

B. Akibat Hukum Merger Bank Terhadap Harta Benda Yang Menjadi Objek Jaminan Hak Tanggungan

Menurut Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas dalam Pasal 1 ayat 9 menyatakan bahwa “merger merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu perseroan atau lebih untuk menggabungkan diri dengan perseroan lain yang telah ada yang mengakibatkan aktiva dan pasiva dari perseroan yang menggabungkan diri beralih karena hukum kepada perseroan yang menerima merger dan selanjutnya setatus badan hukum perseroan yang menggabungkan diri berakhir karena hukum”.

Merger perusahaan (merger) dilakukan dengan tujuan meningkatkan efisiensi dan kinerja perusahaan, memperoleh pasar atau pelanggan-pelanggan baru yang dimiliki oleh perusahaan yang menjadi objek merger, melakukan investasi atas keuangan perusahaan yang berlebih dan tidak terpakai (*idle*) mengurangi atau menghambat persaingan dan mempertahankan kontinuitas bisnis.⁹⁹

Perbuatan merger yang dilakukan oleh beberapa perbankan yang sebagaimana di ketahui 3 Perbankan Syariah di Indonesia melakukan merger (BSI) ternyata memberikan akibat hukum yang mempengaruhi atas nasabah dan harta

⁹⁹ Abdul R. Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2015, hal. 81.

benda yang menjadi objek hak tanggungan. Akibat hukum yang dimaksud atas mergernya beberapa bank tersebut adalah akibat hukum secara kelembagaan yaitu pemegang harta benda nasabah yang menjadi suatu objek hak tanggungan yang di jaminkan sebelum lembaga perbankan belum melakukan merger. Dampak yang paling utama akibat dilakukannya merger pada Bank Syariah Indonesia (BSI) yaitu status keperdataan harta bend anasabah yang menjadi objek haktanggungan sebelum dialakukannya merger.¹⁰⁰

Akibat yang timbul atas merger bank seperti akibat pada harta benda yang menjadi objek jaminan hak tanggungan pada bank atas mergernya bank syariah dikarenakan karakter produk bank syariah sesuai dengan karakter akadnya yang kompleks sehingga dikhawatirkan terjadi hal-hal yang merusak akad pada perjalanannya. Perbedaan akad nasabah dna bank dalam kaitannya dengan bagian-bagian akad yang spesifik perlu menjadi perhatian dlaam merger bank.¹⁰¹

Selain akibat yang timbul terhadap harta benda yang di jaminkan bang akibat bank melakukan merger, ditemukan pula akibat lain yang dimana akibat tersebut berdampak pada nasabah. Seperti yang terjadi di perbankan syariah Indonesia dimana merger 3 Bank Syariah tersebut membawa dampak terhadap seperti nasabah.

Merger tiga bank syariah BUMN menjadi Bank Syariah Indonesia berdampak pada rekening nasabah. *Head of Corporate Communication* PT Bank Syariah Indonesia Tbk, Eko Nopiansyah, menjelaskan migrasi ini merupakan

¹⁰⁰ *Ibid.*

¹⁰¹ *Ibid.* hal. 82.

penyatuan sistem dari yang sebelumnya sistem 3 bank legacy jadi sistem BSI. Selama masa transisi, Bank Syariah Indonesia memulai proses integrasi secara bertahap. Salah satu proses yang dilakukan adalah migrasi rekening nasabah dari bank asal menjadi rekening Bank Syariah Indonesia.

Sementara, pemilik rekening Mandiri Syariah tidak perlu melakukannya dikarenakan terhubung IT platform yang digunakan oleh BSI merupakan IT platform BSM, makanya berbeda halnya dengan nasabah-nasabah BRIS dan BNIS yang harus melakukan migrasi maka untuk nasabah BSM tidak perlu melakukan migrasi dan tidak ada konsekuensi bagi nasabah BSM yang tidak melakukan migrasi rekening.

Bagi pemegang rekening BSM, nasabah hanya akan diminta untuk mengurus penggantian kartu ATM dan buku tabungan. Dalam periode tersebut nasabah secara bertahap dihubungi untuk melakukan migrasi ke Bank Syariah Indonesia sesuai dengan integrasi pada operasional cabang, layanan, dan produk. Jika nasabah tidak melakukan migrasi, maka akan dilakukan auto migrasi atau migrasi secara otomatis. Pada auto migrasi itu nanti kartu debetnya tidak bisa dipakai dulu, dan harus ke kantor Cabang.

Proses auto migrasi ini bertujuan untuk memper cepat proses integrasi sistem tiga bank setelah merger sehingga nasabah bisa menikmati produk dan layanan Bank Syariah Indonesia dengan optimal. Proses migrasi bisa dilakukan secara digital menggunakan aplikasi BSI Mobile atau datang langsung ke kantor cabang

BSI. Migrasi rekening juga bisa dilakukan melalui call center 14040, WhatsApp Business BSI, live chat Aisyah dan mesin ATM.

C. Perlindungan Nasabah Atas Harta Benda Sebagai Objek Hak Tanggungan Setelah Bank Melakukan Merger

Perlindungan Konsumen di Sektor Jasa Keuangan bertujuan untuk menciptakan system perlindungan konsumen yang baik dan mampu meningkatkan pemberdayaan konsumen serta menumbuhkan kesadaran PUJK mengenai penting adanya perlindungan konsumen dengan begitu kepercayaan masyarakat akan semakin meningkat. Sebagaimana yang termaktub dalam POJK Nomor 6 Tahun 2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan. Pada Pasal 1 angka (4) dijelaskan terkait definisi Perlindungan Konsumen dan Masyarakat yang berbunyi “Perlindungan Konsumen dan Masyarakat adalah upaya untuk memberikan pengetahuan dan pemahaman atas produk dan/atau layanan PUJK yang akan digunakan atau dimanfaatkan oleh Konsumen dan/atau Masyarakat, dan upaya memberikan kepastian hukum untuk melindungi konsumen dalam pemenuhan hak dan kewajiban konsumen di Sektor Jasa Keuangan.

Perlindungan hukum pada Nasabah sehubungan dengan adanya perbuatan hukum yaitu merger bank diatur secara umum dalam Pasal 28 Undang-Undang Perbankan yang dalam hal ini menjelaskan bahwa merger yang dilakukan oleh bank tidak boleh merugikan kepentingan para nasabah. Pun demikian, OJK juga sudah menerbitkan secara khusus tentang Perlindungan Konsumen dan

Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan termasuk didalamnya perlindungan data pribadi milik nasabah bank.

Bank yang melakukan merger juga harus menerapkan prinsip-prinsip yang diatur didalam Pasal 2 POJK tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan yang menjelaskan bahwasannya:

- a. Edukasi yang memadai;
- b. Keterbukaan dan transparansi informasi;
- c. Perlakuan yang adil dan perilaku bisnis yang bertanggung jawab;
- d. Perlindungan asset, privasi, dan data konsumen;
- e. Penanganan pengaduan dan penyelesaian sengketa yang efektif dan efisien.

Bank atau PUJK yang melakukan pelanggaran yang tidak sesuai dengan ketentuan POJK, maka bank atau PUJK dapat terancam sanksi sebagaimana yang diatur didalam Pasal 45 ayat (1) POJK tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan yang menyatakan pihak yang melanggar akan dikenakan sanksi administrative, antara lain berupa:

- a. peringatan tertulis
- b. denda
- c. larangan sebagai pihak utama sesuai dengan Peraturan Jasa Keuangan mengenai penilaian Kembali bagi pihak utama Lembaga Jasa Keuangan
- d. pembatasan produk dan/atau layanan dan/atau kegiatan usaha
- e. pembekuan produk dan/atau layanan dan/atau kegiatan usaha
- f. pencabutan izin produk dan/atau layanan
- g. pencabutan izin usaha.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Hak tanggungan yang diatur dalam UUHT pada dasarnya adalah hak tanggungan yang dibebankan pada hak atas tanah atau bangunan yang merupakan suatu barang yang tidak bergerak. Hak Tanggungan adalah hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah yang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah-tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya. Hak Tanggungan diatur dalam Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Lahirnya undang-undang tersebut diharapkan dapat memberikan suatu kepastian hukum tentang pengikatan jaminan dengan tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut sebagai jaminan yang selama ini pengaturannya menggunakan ketentuan-ketentuan *Creditverband* dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

2. Ketentuan Hukum Terhadap Pelaksanaan Merger Yang Dilakukan Oleh Perbankan Di Indonesia dimana merger atau merger perusahaan merupakan salah satu bentuk restrukturisasi perusahaan yang memiliki daya tarik yang cukup kuat dalam kehidupan bisnis dan kalangan pengusaha. Berdasarkan Pasal 126 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang berbunyi sebagai berikut Langkah hukum merger, merger, pengambilalihan, atau pemisahan harus memperhatikan hal-hal, Perseroan, pemegang saham minoritas, karyawan perusahaan, Kreditur dan mitra usaha perseroan lainnya, Dan Masyarakat dan persaingan ekonomi yang sehat. Dalam Pasal 126 ayat 1, ditegaskan bahwa merger Tidak dapat dilaksanakan apabila merugikan kepentingan beberapa pihak, dan Merger juga harus mencegah kemungkinan terjadinya “monopoli” atau “monopsoni” dalam berbagai bentuk yang merugikan masyarakat.
3. Akibat yang timbul atas merger bank seperti akibat pada harta benda yang menjadi objek jaminan hak tanggungan pada bank atas mergernya bank syariah dikarenakan karakter produk bank syariah sesuai dengan karakter akadnya yang kompleks sehingga dikhawatirkan terjadi hal-hal yang merusak akad pada perjalanannya. Perbedaan akad nasabah dna bank dalam kaitannya dengan bagian-bagian akad yang spesifik perlu menjadi perhatian dalam merger bank.

B. Saran

1. Diharapkan terhadap perbankan di Indonesia dalam melakukan suatu perubahan manajemen di bank memberikan informasi kepada seluruh nasabah baik itu melalui media elektronik maupun secara langsung khususnya bagi nasabah bank yang memiliki pembebanan hak tanggungan, sehingga atas perubahan yang dilakukan dalam suatu perbankan seperti dilaksanakan merger harta benda yang menjadi objek jaminan terlindungi dengan aman. Dan membuat hak-hak agar jika terjadi dalam suatu hal yang menyimpang dapat dijamin pertanggungjawabannya, dengan terlaksananya merger pada bank-bank diharapkan dapat meningkatkan pangsa pasar; meningkatkan sinergi operasional pada Bank; peningkatan dana / modal bank; meningkatkan ketrampilan manajemen atau teknologi.
2. Diharapkan pemerintah ikut berperan dalam pelaksanaan merger yang dilakukan oleh bank khususnya pemerintah berperan dalam memberikan perlindungan bagi nasabah yang dimana nasabah memiliki harta benda yang menjadi objek jaminan di bank yang sebelum melakukan merger. Dalam hal ini Otoritas Jasa Keuangan (OJK) juga memiliki peran yang penting dalam memberikan edukasi bagi masyarakat untuk melindungi para nasabah serta diharapkan kepada masyarakat meminta penjelasan dahulu tentang penyelesaian yang dilakukan oleh bank yang melakukan merger. Selain itu pemerintah juga dapat membuat perundang-undangan dengan lebih menyerasikan antara kebutuhan untuk menerapkan peraturan perundang-

undangan dengan fasilitas yang mendukung agar dalam pelaksanaannya peraturan perundang-undangan yang diatur oleh pemerintah tidak memberatkan masyarakat.

3. Diharapkan bank sebagai kreditur menjelaskan status kebendaan yang menjadi objek hak tanggungan setelah melakukan merger. Hal ini agar para nasabah mengetahui hak yang mereka miliki setelah bank melakukan merger berdasarkan prinsip TARIF (*Transparancy, Accountability, Responsibility, Indenpendency* dan *Fairness*) serta diharapkan kepada bank mengutamakan prinsip kehati-hatian untuk selalu waspada dan hati-hati dalam menjalankan usahanya, dalam arti harus selalu konsisten dan taat dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan dibidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Moin, Merger, 2013, *Akuisisi dan Divertasi*, Ekonisia, Yogyakarta.
- Al Arif, M. Nur Rianto, 2012, *Lembaga Keuangan Syariah*, CV Pustaka Setia, Bandung.
- Aliminsyah dan Padji, 2013, *Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan*, Penebar Swadaya, Jakarta.
- Asyadie, H.Zaeni, 2012, *Hukum Bisnis; Prinsip dan Pelaksanaanya di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Bachtiar, 2018, *Metode Penelitian Hukum*, UNPAM Press, Tangerang Selatan.
- Budiono, Harllen, 2016, *Asas Keseimbangan Bagi hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berdasarkan Asas-asas Wigati Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Budiono, Herllien, 2010, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Daryanto, Agus, 2019, *Meger Bank Indonesia (Beserta Akibat-akibat Hukumnya)*, Ghalia Indonesia, Bogor Selatan.
- Djumhana, Muhammad, 2012, *Asas-Asas Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Emirzon, Joni, 2010, *Hukum Bisnis Indonesia*, Prenhalindo, Jakarta.
- Fuady, Munir, 2013, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta.
- Fuady, Munir, 2018, *Metode Riset Hukum, Pendekatan Teori Dan Konsep*, PT. Raja Grafindo Persada, Depok.
- Harahap, M.Yahya, 2010, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Hasbullah, Frieda Husni, 2008, *Hukum Kebendaan Perdata Jilid 2*, Ind - Hil Co, Jakarta.

Hermansyah, 2011, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Kashadi, dan Patrik, Purwahid, 2010, *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan*, Madza Media, Semarang .

Kasmir, 2016, *Dasar-Dasar Perbankan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Manurung, Mandala dan Rahardja, Prathama, 2016, *Uang, Perbankan, dan Ekonomi Moneter*, Jakarta, Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Meliala, Djaja

S., 2015, *Perkembangan Hukum Perdata*, Nuansa Aulia, Bandung.

Miru, Ahmadi, 2010, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Muhamad, Abdulkadir, 2010, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Nadrattuzaman, Muhamad, 2013, *Produk Keuangan Islam di Indonesia dan Malaysia*, PT Gramedia, Jakarta.

R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, 2011, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta.

Saliman, Abdul R., 2015, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta.

Sjahdeni, Sutan Remy, 2012, *Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan, Pokok dan Masalah-masalah yang di Hadapi Oleh Perbankan*, Air Langga University Press, Bandung.

Soekanto, Soerjono dan Mamuji, Sri, 2009, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Soewarso, Indrawati, 2008, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta.

Subekti, 2010, *Aneka Perjanjian*, Cetakan ke 6, Alumni, Bandung.

Sudana, I Made, 2015, *Manajemen Keuangan Perusahaan: Teori dan Praktek*, Erlangga, Jakarta.

Sunggono, Bambang, 2016, *Metodologi Penelitian Hukum, Edisi 1 cet.16*, Rajawali Pers, Jakarta.

Sutedi, Adrian, 2012, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta.

Suyatno, Thomas, 2013, *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT. Gramedia, Jakarta.

Tarigan, Josua, DKK, 2016, *Merger Dan Akuisisi: Dari Perspektif Strategis Dan Kondisi Indonesia (Pendekatan Konsep Dan Studi Kasus)*, Ekuilibria, Yogyakarta.

Usman, Rachmadi, 2013, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Usman, Rachmadi, 2013, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta.

Widjaya, I. G. Rai, 2017, *Berbagai Peraturan dan Pelaksanaan Undang-Undang di Bidang Usaha Hukum Perusahaan*, Mega Poin, Jakarta.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Undang-

Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1999 tentang Merger Konsolidasi dan Akuisisi Bank.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1998 tentang Merger, Merger, dan Pengalihan Perseroan Terbatas.

C. Jurnal Ilmiah dan Skripsi Hukum

- Abdul Razak Nasution, Muhammad Juang Rambe, & Rahul Ardian Fikri. (2024). Regulatory autonomy of developing countries in the international trade legal system: normative and institutional challenges. *Multidisciplinary Output Research For Actual and International Issue (MORFAI)*, 3(4). Retrieved from <https://radjapublika.com/index.php/MORFAI/article/view/5411>
- Alhusain, Achmad Sani, 2021, *Bank Syariah Indonesia: Tantangan Dan Strategi Dalam Mendorong Perekonomian Nasional*, Jurnal Info Singkat, Volume XII, Nomor 3, Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI, Jakarta.
- Fiqri, Alfany Arga Alil, 2021, *Peluang dan Tantangan Merger Bank Syariah*, dalam jurnal EL DINAR Volume 9, Nomor 1.
- Gupitasari, Nurma, 2016, *Mekanisme Konsolidasi Bank Syariah Anak Perusahaan Badan Usaha Milik Negara (Bumh) Dari Perspektif Yuridis*, Fakultas HUKUM Universitas Diponegoro, Semarang.
- Maemunah, Hayatul, 2017, *Pengaruh Merger Terhadap Rentabilitas Pada Bank Danamon (Studi Kasus di Bursa Efek Surabaya)*, Skripsi, Universitas Darussalam Gontor Ponorogo.
- Noegroho, Indriatmini, 2017, *Merger Merupakan Tantangan Atau Peluang Bagi Perekonomian Indonesia*, Jurnal Penelitian Ekonomi dan Akuntansi, Volume II, Nomor 03.
- Noegroho, Indriyatmini, 2017, *Merger Merupakan Tantangan atau Peluang Bagi Perekonomian Indonesia*, Jurnal Penelitian Ekonomi dan Akuntansi, Volume 2, Nomor 3.
- Nasution, Abdul Razak. "Analysing Impacts of Preferential Trade Agreements toward International Rule-Based Trading System." *Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal)* 4.4 (2021).
- Normalita, Dina Wahyu Dan Arufin, Zaenal, 2018, *Pengaruh Merger Dan Akuisisi Terhadap Kinerja Keuangan Dan Kinerja Pasar Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek*, Jurnal Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Indonesia.
- Pratiwi, Madeyossy, 2018, *Merger Bank CIMB Niaga Dengan Bank LIPPO Sebagai Dampak Penerapan Single Presence Policy di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok.

Saray H.Karianga, 2016,*Kedudukan Hukum Kreditur Dan Debitur Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah*, Lex et Societatis, Vol. IV No. 2.

Simbolon, Elisa Suryanti, 2021, *Aspek Hukum Pelaksanaan Merger Pada Bank Syariah BUMN (Bank Bri Syariah Tbk, Bank Syariah Mandiri, Bank Bni Syariah)*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan

D. Internet

Bank Syariah Mandiri, “*Profil Perusahaan*”, [http://www. Syariahmandiri. co. id/ 2014 /11/ profil](http://www.Syariahmandiri.co.id/2014/11/profil), diakses pada tgl 22 Juni 2021 pkl. 22:08 WIB.

Kontan.co. id. *Merger bank syariah, begini efeknya terhadap nasabah, karyawan dan pemegang saham*, <https://keuangan.kontan.co.id>, diakses pada tgl 22 Juni 2021 pkl. 22:08 WIB.

Biro Pers, Media, Dan Informasi Sekretariat Presiden, *Presiden Tegaskan Komitmen Indonesia Jadi Pusat Ekonomi Syariah*, <https://www.presidentri.go.id/siaran-pers/presiden-tegaskan-komitmen-indonesia-jadi-pusat-ekonomi-syariah>, diakses pada tgl. 25 Juni 2023 pkl. 21.00 WIB.

OUTLINE

ANALISIS YURIDIS STATUS KEPERDATAAN HARTA BENDA YANG DIJAMINKAN DI BANK YANG MELAKUKAN MERGER

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Keaslian Penelitian
- F. Tinjauan Pustaka
- G. Metode Penelitian
- H. Sistematika Penulisan

BAB II PENGATURAN PERJANJIAN KEBENDAAN SEBAGAI OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI BANK

- A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian
- B. Tinjauan Hak Tanggungan Sebagai Objek Perjanjian Kredit Bank
- C. Perjanjian Pengikatan Kebendaan Dalam Pembebanan Hak Tanggungan Dalam Pembiayaan Kredit Bank

BAB III KETENTUAN HUKUM TERHADAP PELAKSANAAN MERGER YANG DILAKUKAN OLEH PERBANKAN DI INDONESIA

- A. Tinjauan Umum Merger Yang Dilakukan Oleh Perbankan Di Indonesia
- B. Tujuan Beberapa Perbankan Di Indonesia Melakukan Merger
- C. Aspek Hukum Merger Bank Di Indonesia

BAB IV AKIBAT HUKUM TERHADAP KEDUDUKAN HARTA BENDA YANG SEBAGAI OBJEK HAK TANGGUNGAN SETELAH BANK MELAKUKAN MERGER

- A. Hak Dan Kewajiban Nasabah Serta Bank Dalam Perjanjian Hak Tanggungan Setelah Bank Melakukan Merger
- B. Akibat Hukum Merger Bank Terhadap Harta Benda Yang Menjadi Objek Jaminan Hak Tanggungan
- C. Perlindungan Nasabah Atas Harta Benda Sebagai Objek Hak Tanggungan Setelah Bank Melakukan Merger

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN