

Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Akibat Perusahaan Yang Melakukan Penggabungan (*Merger*)

Muhammad Alan Kasyfi^{1*}, Siti Malikhatun Badriyah²

¹Kantor Notaris & PPAT Anizar S.H., M.Kn., Kota Tangerang Selatan, Banten, Indonesia

²Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa tengah, Indonesia
Muhammad.alan2000@gmail.com

ABSTRACT

There was a problem at BNI Syariah banks that the execution of the right of liability for credit guarantees at bank could not be carried out due to a merger which later changed its name. This study aims to the execution of collateral guarantees due to company mergers, Legal consequences of mergers on holders. The research method, normative juridical and primary legal materials. The execution process of non-performing credit guarantees can be pursued through civil lawsuits and auctions. The consequences of the company implementation of the collateral function the old company that has merged do not renew the credit agreement and certificate of liability, new company cannot carry out execution due of the old company not to make a new agreement on the Dependent Right.

Keyword: *Merger; Mortgages; Agreements*

ABSTRAK

Terdapat permasalahan di salah satu Bank BNI Syariah bahwa tidak dapat dilakukannya eksekusi hak tanggungan atas jaminan kredit di bank BNI Syariah akibat melakukan *merger* yang kemudian berganti nama. Penelitian ini bertujuan mengetahui pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan akibat *merger* perusahaan, serta akibat hukum *merger* terhadap pemegang hak tanggungan. Metode penelitian menggunakan yuridis normatif. Hasil penelitian menunjukkan proses eksekusi jaminan kredit bermasalah dapat ditempuh melalui gugatan perdata maupun pelelangan. Akibat hukum perusahaan terhadap pelaksanaan fungsi jaminan hak tanggungan perusahaan lama yang telah melakukan *merger* tidak melakukan pembaruan perjanjian kredit dan sertifikat hak tanggungan, sehingga perusahaan yang baru tidak dapat melakukan eksekusi dikarenakan kelalaian perusahaan lama tidak melakukan perjanjian baru pada Hak Tanggungan tersebut.

Kata Kunci: *Eksekusi; Jaminan; Hak Tanggungan; Merger*

A. PENDAHULUAN

Peran bank sangat penting dalam pembangunan nasional dengan tanggung jawabnya untuk mendukung upaya pemerataan ekonomi demi mencapai tujuan negara, yaitu kesejahteraan umum sesuai dengan prinsip-prinsip Undang-Undang Dasar. Regulasi terkait dengan *merger* atau penggabungan bank diatur dalam beberapa peraturan, termasuk Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1999, Undang-Undang Perseroan Nomor 40 Tahun 2007, dan Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008. Tujuan dari *merger* atau aksi korporasi serupa adalah untuk meningkatkan nilai bagi investor serta memperhatikan peningkatan nilai bagi pihak-pihak lain yang terkait seperti industri perbankan Syariah, dunia usaha (UMKM), sektor pendidikan, pengelolaan dana haji, dan pengembangan ekosistem ekonomi Syariah secara keseluruhan.

Istilah “penggabungan” dalam Pasal 1 ayat (9) sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 1 ayat 29 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang menjelaskan bahwa “Penggabungan adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu Bank atau lebih untuk menggabungkan diri dengan Bank lain yang telah ada yang mengakibatkan aktiva dan pasiva dari Bank yang menggabungkan diri beralih karena hukum kepada Bank yang menerima penggabungan dan selanjutnya status badan hukum Bank yang menggabungkan diri berakhir karena hukum”. *Merger* dari ketiga Bank Syariah ini adalah upaya pemerintah untuk membentuk Bank Syariah di Indonesia, yang diharapkan dapat mendorong peningkatan pembangunan ekonomi nasional dan berkontribusi positif terhadap kesejahteraan masyarakat umum (Afifah, Kosim, & Hakiem, 2022).

Sebagai salah satu agen pembangunan, bank memiliki tugas sebagaimana tertulis dalam Pasal 4 UU Perbankan yang menegaskan tanggung jawab bank untuk mendukung pelaksanaan pembangunan dengan fokus meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Salah satu jenis lembaga penjaminan di Indonesia adalah lembaga Hak Tanggungan yang diharapkan dapat menjadi institusi penjaminan yang kuat dan memberikan kepastian hukum. Harapan ini didasarkan pada penjelasan Purwahid Patrik dan Kashadi tentang hak tanggungan sebagai lembaga jaminan yang kuat dengan *droit de preference* (kedudukan diutamakan bagi pemegangnya) dan *droit de suite* (mengikuti objek Hak Tanggungan ditangan siapa pun objek itu berada) sebagai cirinya (Wiguna, 2017).

Berdasarkan hal tersebut, bank terus melanjutkan pemberian kredit secara berkelanjutan, tidak hanya sebagai bentuk dukungan terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat, tetapi juga sebagai upaya menjaga kelancaran operasionalnya. Pemberian kredit oleh lembaga perbankan memiliki keterkaitan erat dengan fungsi utama perbankan dalam menyalurkan dana kepada masyarakat setelah terlebih dahulu menghimpun dana dari para deposan. Fungsi intermediasi ini tidak hanya berperan dalam mendorong perputaran ekonomi, tetapi juga menjadi sumber pendapatan utama bagi bank. Namun, di balik manfaat ekonominya, aktivitas penyaluran kredit juga mengandung risiko yang cukup besar, terutama terkait dengan kemungkinan kredit macet yang dapat mempengaruhi stabilitas keuangan bank (Natika & Ambarwati, 2020).

Data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menunjukkan bahwa pada Maret 2021, kredit perbankan mengalami peningkatan signifikan, mencapai Rp 77,3 triliun (Prabowo, 2021). Dalam proses pemberian kredit, bank harus memastikan bahwa debitur memiliki kemampuan dan kesanggupan untuk melunasi hutangnya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Hal ini dilakukan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dan mengikuti ketentuan dalam regulasi perkreditan guna meminimalkan risiko. Mengingat bahwa kredit merupakan aktivitas yang memiliki tingkat risiko tinggi, bank harus melakukan analisis kelayakan kredit secara menyeluruh, termasuk menilai

riwayat keuangan, kemampuan pembayaran, serta jaminan yang diberikan oleh debitur, agar dapat menjaga stabilitas keuangan dan mengurangi potensi kredit bermasalah (Hermansyah, 2020).

Dalam konteks ini, bank menginginkan adanya jaminan yang dapat dijadikan sebagai sarana untuk melunasi hutang jika debitur tidak memenuhi kewajibannya di masa mendatang. Jaminan merupakan suatu bentuk yang diberikan kepada kreditur untuk memastikan bahwa debitur akan menunaikan kewajibannya, yang nilainya bisa diukur dalam bentuk uang sesuai dengan perjanjian yang ada. Di dunia perbankan, ada dua istilah yang sering digunakan, yaitu jaminan dan agunan. Jaminan merupakan sesuatu yang dipercayakan oleh bank terhadap kemampuan dan kejujuran debitur dalam melunasi utangnya, sementara agunan merupakan aset yang dimiliki oleh debitur dan digunakan sebagai jaminan untuk menjamin pembayaran utangnya kepada kreditur (Agustia, Mirawati, & Azheri, 2019).

Jaminan yang sering digunakan sebagai agunan meliputi hak atas tanah dengan berbagai status kepemilikan seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Hak atas tanah sering menjadi pilihan utama sebagai jaminan karena nilainya cenderung terus meningkat. Dalam perjanjian kredit, penting untuk memperoleh perlindungan dan kepastian hukum melalui lembaga jaminan yang memiliki kekuatan dan kredibilitas yang cukup. Hal ini sangat penting untuk menjaga keamanan dan keberlangsungan transaksi kredit (Nastiti, et.al, 2023). Menurut ketentuan dalam Pasal 51 UU No. 5 Tahun (1960) tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), diatur mengenai adanya lembaga hak jaminan yang kuat yang dapat diterapkan pada hak atas tanah, yang disebut hak tanggungan. Fungsi dari lembaga hak tanggungan ini adalah sebagai pengganti lembaga hypotheek dan creditverband.

Dalam pelaksanaan ketentuan dalam Pasal UUPA tersebut, disampaikan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT). UUHT memiliki tujuan utama untuk memberikan dasar hukum bagi lembaga hak jaminan dan memberikan perlindungan hukum bagi seluruh berbagai pihak yang terlibat secara adil. Sebab-sebab tambahan yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat 1 UUHT, mencakup situasi lain yang bisa terjadi, seperti perubahan kepemilikan atau penggabungan perusahaan yang mengakibatkan transfer hutang dari perusahaan asal ke perusahaan yang baru (Prasetyo, 2019).

Merger dua perusahaan menjadi satu adalah upaya perusahaan untuk memajukan dan mengefisienkan operasional (Rudy, 2014). Peningkatan yang signifikan dalam penyaluran kredit oleh bank syariah mengindikasikan bahwa terjadi peningkatan dalam perjanjian utang-piutang di bank tersebut, yang mencakup berbagai jenis jaminan seperti hak tanggungan yang bernilai tinggi. Meskipun bank syariah menjalankan operasinya berdasarkan prinsip-prinsip syariah, namun jika

bank tersebut melakukan *merger* atau penggabungan seperti yang terjadi dalam kasus Bank Syariah Indonesia, aturan dan prosedur terkait pemindahan hak tanggungan diatur sesuai dengan ketentuan yang dijelaskan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Perseroan Terbatas (Kristianti, 2020).

Dalam akad syariah juga diberlakukan prinsip seperti dalam akad konvensional, terkait penagihan jaminan apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya. Apabila jaminannya diikat dengan benar sesuai prinsip syariah, maka eksekusi jaminan dapat dilakukan tanpa kendala (Restudiyani, 2018). Salah satu kasus yang terjadi pada Bank BNI Syariah setelah proses *merger*, adalah adanya kendala dalam melaksanakan eksekusi hak tanggungan terhadap jaminan kredit di bank tersebut. Hal ini disebabkan oleh perubahan nama yang terjadi akibat proses *merger* atau penggabungan, di mana Bank BNI Syariah berubah nama menjadi Bank Syariah Indonesia. Akibatnya, masalah timbul karena pemegang jaminan hak tanggungan sebelumnya adalah PT. BNI Syariah, namun saat eksekusi hendak dilakukan, nama tersebut telah berubah karena adanya *merger* menjadi Bank Syariah Indonesia.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan 2 (dua) teori hukum sebagai landasan untuk menjawab rumusan masalah. Berikut adalah teori-teori hukum yang digunakan: 1. Teori Hukum Perusahaan. Hukum Perusahaan adalah sumber hukum yang bersifat formal, terdiri dari sekumpulan aturan formal yang menjadi dasar, panduan, dan arahan untuk operasional perusahaan. Di dalamnya termuat ketentuan-ketentuan yang bersifat mengikat dan menjadi kewajiban. Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan ini dapat mengakibatkan sanksi yang jelas dan konkret (Pranoto, 2018). Sumber hukum yang bersifat materiil memainkan peran sebagai faktor penunjang dalam proses penerapan hukum. Contohnya, saat suatu peraturan diterapkan, faktor-faktor seperti kondisi ekonomi, sosial, dan politik dapat mempengaruhi pelaksanaannya. Sebagai contoh, jika terdapat ketidakstabilan ekonomi yang menyebabkan kesulitan bagi pihak-pihak yang harus mematuhi peraturan tersebut, maka hal ini bisa menjadi alasan mengapa peraturan tersebut tidak dilaksanakan sepenuhnya (Pujjiono, 2014). Artinya, hukum perusahaan mencakup kaidah atau ketentuan yang tertulis dalam peraturan hukum, kontrak, putusan pengadilan, dan kebiasaan yang terkait dengan operasi perusahaan. Pihak-pihak yang bertanggung jawab atas pembentukan aturan dan regulasi hukum perusahaan ini meliputi badan legislatif yang merumuskan perundang-undangan, pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan kontrak, hakim yang memberikan keputusan dalam kasus-kasus hukum yang membentuk yurisprudensi, serta pengusaha yang membentuk praktik-praktik kebiasaan dalam perusahaan (Rokan & Hasanah, 2020); dan 2. Teori Perlindungan Hukum. Hukum merupakan alat untuk melindungi kepentingan masyarakat. Seiring dengan dinamika perubahan yang terjadi dalam masyarakat, kepentingan perorangan atau kelompok juga mengalami perubahan

secara dinamis. Oleh karena itu, hukum senantiasa mengikuti perubahan kepentingan masyarakat tersebut. Hukum memiliki sifat yang dinamis dan berubah seiring perubahan zaman. Pada dasarnya, hukum terdiri dari tiga prinsip dasar: kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan. Menurut pandangan Gustav Radbruch, ketiga prinsip ini merupakan dasar dari konsep hukum yang ideal (Badriyah, 2010). Gustav Radbruch adalah seorang ahli filsafat hukum dan tokoh terkemuka dalam bidang ilmu hukum dari Jerman yang merumuskan konsep tiga prinsip dasar hukum. Konsep ini dia kemukakan pada masa Perang Dunia II. Tujuan hukum yang dia usulkan telah diakui oleh banyak ahli hukum sebagai tujuan yang sering diupayakan dalam sistem hukum. Tiga tujuan hukum ini mencakup kepastian, keadilan, dan kemanfaatan. Perlindungan yang dimaksud dengan pendekatan "prohibited" mengacu pada pembentukan aturan hukum, sementara perlindungan yang dimaksud dengan pendekatan "sanction" adalah pelaksanaan aturan hukum (Takalamingan, 2021). Penggunaan kedua teori di atas diharapkan dapat memberikan landasan yang kokoh dalam menjawab pertanyaan-pertanyaan dalam rumusan masalah penelitian. Dengan demikian, penulis dapat memberikan analisis yang komprehensif dan solusi yang tepat terhadap permasalahan yang dibahas.

Peneliti telah menginvestigasi dan membandingkan sejumlah artikel penelitian terdahulu yang membahas pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan pada perusahaan yang melakukan merger. Namun, penelitian ini mengutamakan aspek pembahasan yang berbeda dari riset-riset sebelumnya. Berikut daftar referensi dari artikel-artikel terdahulu yang telah dimanfaatkan oleh penulis yaitu artikel penelitian yang ditulis oleh David Prasetyo yang berjudul "Peralihan Pemegang Hak Tanggungan Atas Akuisisi Perseroan Terbatas". Artikel penelitian ini menganalisis perubahan hak dan kewajiban yang terjadi selama proses akuisisi perusahaan dan dampak hukum terhadap pemegang hak tanggungan dan pemberi hak tanggungan dalam konteks akuisisi perusahaan. Temuan dari penelitian ini mengindikasikan bahwa inti dari proses akuisisi perusahaan adalah perubahan status pemegang saham, dimana pemegang saham perusahaan yang diakuisisi menjadi pemegang saham perusahaan yang melakukan akuisisi. Terkait dengan pengambilalihan perusahaan, terutama dalam akuisisi, perlu adanya perjanjian yang menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi setelah akuisisi untuk memastikan perlindungan hukum, kedudukan pihak yang terlibat, serta implikasi hukumnya dalam proses akuisisi tersebut (Prasetyo, 2019).

Artikel penelitian selanjutnya yang ditulis oleh Ahmad Sanusi yang berjudul "Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Nasabah Wanprestasi Pada Perbankan Syariah Pasca *Merger*" (Sanusi, 2023). Artikel penelitiannya tersebut membahas mengenai tindakan yang diambil oleh kreditur ketika debitur mengalami wanprestasi, serta proses penyelesaian kredit yang bermasalah dengan jaminan hak tanggungan di BSI Semarang, serta dampaknya dalam

penyelesaian kredit yang macet dengan jaminan Hak Tanggungan. Hasil temuan dari penelitian ini mengindikasikan bahwa regulasi terkait penyelesaian kredit yang dijamin oleh hak tanggungan telah diatur secara komprehensif dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, terutama pada Pasal 20 dan 21, yang memberikan kreditur hak untuk menjual hak tanggungan, jika debitur melakukan wanprestasi. Ada 4 (empat) langkah utama untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan dalam penyelesaian kredit macet akibat pihak debitur yang wanprestasi. Langkah-langkah tersebut meliputi mengidentifikasi debitur yang tidak memenuhi kewajiban, mengirimkan surat peringatan pembayaran hutang, melakukan eksekusi melalui lelang publik, dan melakukan pengosongan melalui keputusan pengadilan negeri. Selain itu, terdapat konsekuensi-konsekuensi yang harus dihadapi oleh debitur dan kreditur sebagai akibat dari penyelesaian kredit macet tersebut.

Artikel yang ditulis ini memiliki beberapa perbedaan dengan artikel yang dijelaskan di atas. Artikel ini mengkaji tentang pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan akibat *merger* dan akibat hukum *merger* terhadap pemegang hak tanggungan yang akan dilakukan eksekusi. Penulisan ini jelas berbeda dengan artikel penelitian di atas karena penulisan ini menekankan pada bagaimana pelaksanaan hak tanggungan apabila dilakukannya *merger* dan apa akibat hukum dari penggabungan perusahaan tersebut kepada pihak pemegang hak tanggungan.

Penulisan tentang pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan akibat perusahaan yang melakukan penggabungan (*merger*) penting untuk memberikan pemahaman yang lebih baik tentang kompleksitas hukum dan perlindungan kepentingan dalam konteks *merger* perusahaan. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu: 1. Bagaimana pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan akibat penggabungan perusahaan atau (*merger*)?; dan 2. Bagaimana akibat hukum penggabungan perusahaan atau (*merger*) terhadap pemegang hak tanggungan yang akan dilakukan eksekusi?. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan pada perusahaan yang telah melakukan *merger* dan akibat hukum untuk pemegang hak tanggungan yang akan dilakukan eksekusi.

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, sebuah pendekatan penelitian normatif yang difokuskan pada analisis sistem hukum. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi konsep-konsep atau prinsip-prinsip dasar dalam hukum (Sunggono, 2016). Dalam penelitian ini, kami mengeksplorasi pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan sebagai dampak dari penggabungan perusahaan (*merger*). Fokus utama dari studi ini adalah pada pembahasan mengenai Akibat Hukum terhadap pelaksanaan eksekusi hak tanggungan serta Perlindungan Hukum. Data primer kami diperoleh dari peraturan-peraturan hukum yang tertulis dalam

perundang-undangan, sedangkan data sekunder kami berasal dari literatur seperti buku, jurnal, dan sumber-sumber internet yang membahas isu-isu terkait.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara normatif proses penyelesaian konflik terkait eksekusi jaminan hak tanggungan pada saat perusahaan melakukan *merger*. Pendekatan yang akan digunakan peneliti didasarkan pada peraturan-peraturan hukum dan teori-teori yang berkaitan dengan kasus atau masalah yang tengah diteliti dalam masyarakat. Metode yang akan diterapkan adalah studi kepustakaan di mana materi yang relevan akan dipelajari secara mendalam dan dikutip, serta mencatat sumbernya untuk keperluan referensi selanjutnya. Dalam penelitian ini, digunakan teknik deskriptif untuk menggambarkan objek penelitian secara objektif. Berdasarkan analisis yang dilakukan oleh peneliti sendiri, data yang diperoleh dari penelitian yuridis normatif dipaparkan dan diuraikan dengan menggunakan teori yang telah ditetapkan. Data ini kemudian digunakan untuk menganalisis secara komprehensif mengenai permasalahan-permasalahan yang timbul.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Akibat Penggabungan Perusahaan (*Merger*)

Perbedaan utama antara pembiayaan bank syariah dan bank konvensional terletak pada pendekatan perjanjian (akad) bagi hasil. Bank syariah hanya memberikan dan menerima balas jasa berdasarkan bagi hasil dari proyek yang didanai, sementara bank konvensional menggunakan sistem bunga. Dalam bank syariah, keuntungan didapatkan melalui bagi hasil dari proyek yang dibiayai, dan jika proyek menghadapi kesulitan, upaya penyelesaian akan dilakukan. Namun, penerapan prinsip ini sepenuhnya bergantung pada kondisi debitur, yang memiliki opsi untuk meminta keringanan jika tidak mampu membagi hasil. Keringanan tersebut dapat berupa pengurangan denda atau perpanjangan masa perjanjian, tetapi tidak melibatkan pengurangan pokok utang. Namun, jika debitur melakukan wanprestasi, seperti mengalihfungsikan pembiayaan yang diberikan, maka keringanan tidak akan diberikan. Bank Syariah, karena prinsip akadnya berdasarkan bagi hasil, bertanggung jawab terhadap dana yang dialokasikan untuk pembiayaan. Untuk mengatasi masalah dalam pembiayaan, bank menyediakan tiga langkah penyelesaian. Langkah pertama melibatkan negosiasi antara bank dan debitur untuk mencapai kesepakatan, diikuti dengan penawaran restrukturisasi perjanjian jika negosiasi tidak berhasil. Jika restrukturisasi tidak memungkinkan, langkah terakhir adalah bank menyelenggarakan pelelangan objek jaminan tersebut.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 16/POJK.03/2014 mengatur kualitas kredit dalam pembiayaan Syariah, yang secara umum dikenal sebagai POJK 2014. Pasal 9 ayat (3) POJK 2014 membagi kualitas kredit debitur menjadi lima klasifikasi: Lancar, Dalam Perhatian Khusus,

Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet. Pembagian klasifikasi ini didasarkan pada ketepatan pembayaran, dan prinsipnya sama baik pada Bank Umum maupun Bank Syariah. Salah satu upaya penyelesaian kredit bermasalah adalah melalui eksekusi atas objek jaminan, terutama jika evaluasi ulang kredit menunjukkan bahwa prospek usaha debitur tidak ada, atau jika debitur tidak kooperatif dalam upaya restrukturisasi, atau jika upaya restrukturisasi tidak berhasil. Eksekusi objek jaminan dilakukan oleh bank dengan syarat bahwa objek jaminan tersebut telah dibebani oleh lembaga jaminan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria menyediakan lembaga hak jaminan yang kuat, yaitu Hak Tanggungan, yang dikenal dalam Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996. Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang diberlakukan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut, untuk pelunasan utang tertentu. Fungsi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) adalah untuk mengatasi situasi di mana pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sesuai dengan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan, SKMHT wajib dibuat dalam akta notaris atau akta PPAT, dan harus memenuhi persyaratan muatan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 15 UUHT. Tidak memenuhi persyaratan muatan SKMHT dapat mengakibatkan surat kuasa tersebut tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuatan Akta Pendaftaran Hak Tanah (APHT). Adapun proses pembebanan Hak Tanggungan terdiri atas dua tahap yaitu: a. Tahap pemberian hak tanggungan dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Tahap ini dimulai dengan perjanjian utang piutang yang dijamin oleh akta otentik yang dibuat oleh PPAT. Dalam tahap ini, terdapat dua dokumen yang diperlukan, yaitu akta perjanjian utang piutang sebagai perjanjian pokok dan pembebanan jaminan (hak tanggungan) atas hak-hak atas tanah. Perjanjian ini bersifat aksesoir, yang berarti merupakan bagian tambahan yang terkait dengan perjanjian pokok; dan b. Tahap pendaftaran dilakukan di kantor pertanahan kabupaten/kotamadya setempat. Pendaftaran ini bertujuan untuk memenuhi persyaratan publisitas, sehingga masyarakat dapat mengetahui bahwa sebidang tanah telah dijadikan objek jaminan atas hak tanggungan (Nurjannah, 2018).

Metode penyelesaian sengketa dalam kedua bank Syariah umumnya dimulai dengan jalur non-litigasi, terutama melalui negosiasi. Tahapan ini biasanya dilakukan setelah pihak bank mengirimkan surat peringatan kepada debitur dan mendapatkan respons dari debitur. Dalam proses negosiasi, Bank Syariah biasanya menawarkan dua opsi kepada debitur. Pertama, jika debitur masih mampu melakukan pembayaran, maka akan dilakukan restrukturisasi perjanjian. Kedua, jika debitur tidak mampu, maka akan ditawarkan opsi untuk menjual objek hak tanggungan secara mandiri atau melalui lelang oleh pihak bank.

Meskipun metode negosiasi merupakan langkah utama dalam penyelesaian sengketa non-litigasi, namun kedua bank Syariah tidak melibatkan metode lain seperti mediasi, adjudikasi, atau arbitrase. Selama ini, baik pihak bank Syariah maupun konsumen jarang mengajukan permohonan penyelesaian sengketa perbankan ke Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa (LAPS). Jika proses penyelesaian sengketa terasa rumit dan tidak mencapai titik kesepakatan melalui negosiasi, kedua belah pihak cenderung beralih ke jalur litigasi atau mengajukan perkara ke pengadilan.

Dalam konteks pelelangan eksekusi jaminan Hak Tanggungan, salah satu dokumen yang krusial adalah Sertipikat Hak Tanggungan. Dalam kasus tertentu, seperti yang terjadi dalam kasus a quo, di mana tidak terjadi pembaharuan perjanjian kredit, Sertipikat Hak Tanggungan masih mencantumkan Bank BNI Syariah sebagai pemegang Hak Tanggungan atas agunan. Konsekuensinya, meskipun Bank BNI Syariah telah bergabung menjadi satu entitas dengan Bank Syariah Indonesia, hak dan kewajiban atas debitur tidak secara otomatis dialihkan kepada entitas baru tersebut.

Putusan yang dihasilkan dalam kasus a quo berdampak pada ketidakmungkinan pelaksanaan pelelangan agunan sebagai upaya pelunasan seluruh hutang debitur. Akibatnya, kedudukan hukum debitur menjadi lemah karena tidak hanya kehilangan kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum atas agunan yang dimilikinya, tetapi juga tidak dapat melunasi kewajibannya. Situasi ini secara langsung disebabkan oleh kelalaian Bank BNI Syariah yang tidak melakukan pembaharuan Perjanjian Kredit, sehingga menciptakan ketidakpastian hukum bagi debitur dan menghambat penyelesaian kewajiban utangnya.

Proses eksekusi jaminan kredit bermasalah dapat dilakukan melalui dua metode, yaitu gugatan perdata dan pelelangan. Jika eksekusi dilakukan melalui pelelangan, bank harus mengajukan permohonan tertulis kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebelum dapat dilakukan lelang. Metode pelelangan eksekusi yang digunakan berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Fidusia adalah melalui Parate Eksekusi. Parate Eksekusi dilakukan berdasarkan titel eksekutorial yang tercantum dalam Sertipikat Hak Tanggungan atau Sertifikat Jaminan Fidusia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Dalam rangka melaksanakan lelang eksekusi atas jaminan kredit debitur melalui lembaga Hak Tanggungan, terdapat sejumlah dokumen yang wajib dipenuhi sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dokumen-dokumen tersebut meliputi salinan atau fotokopi Perjanjian Kredit yang menjadi dasar utang debitur, salinan atau fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan sebagai bukti adanya hak jaminan atas agunan, serta Akta Pemberian Hak Tanggungan yang mencerminkan perjanjian antara kreditur dan debitur. Selain itu,

diperlukan pula dokumen pendukung lainnya yang relevan, seperti surat peringatan kepada debitur, bukti wanprestasi, serta dokumen administratif yang dibutuhkan dalam proses lelang guna memastikan bahwa prosedur eksekusi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Prosedur penghapusan Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 18 hingga 19 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Penghapusan Hak Tanggungan berarti Hak Tanggungan tersebut tidak berlaku lagi. Meskipun Hak Tanggungan dihapus, pemegang Hak Tanggungan tetap bertanggung jawab untuk melunasi hutangnya. Penghapusan Hak Tanggungan bisa dilakukan melalui dua cara. Pertama, pemegang Hak Tanggungan dapat melepaskan Hak Tanggungan dengan memberikan pernyataan tertulis kepada pemberi Hak Tanggungan. Kedua, Hak Tanggungan dapat dihapus karena permohonan pembeli hak atas tanah kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk membersihkan hak atas tanah tersebut dari beban Hak Tanggungan.

Proses penghapusan Hak Tanggungan juga melibatkan roya, yang merupakan pencoretan atau penghapusan Hak Tanggungan dari buku tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan. Permohonan roya diajukan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan dilakukan setelah utang yang dijamin dalam perjanjian pokoknya telah lunas. Pencoretan atau roya pada buku tanah atau sertifikat tanah bertujuan agar diketahui oleh umum bahwa tanah tersebut telah bebas dari beban Hak Tanggungan dan keadaan hukumnya kembali seimbang. Penting untuk dicatat bahwa penghapusan Hak Tanggungan harus didaftarkan agar diketahui oleh umum, demi kepastian hukum dan kepastian hak, sama seperti pemberian hak, peralihan hak, dan pembebanan hak yang harus didaftarkan.

2. Akibat Hukum Penggabungan Perusahaan Atau (*merger*) Terhadap Pemegang Hak Tanggungan Yang Akan Dilakukan Eksekusi

Penggabungan Perusahaan (*merger*) merupakan proses penggabungan satu atau beberapa badan usaha sehingga secara ekonomi menjadi satu kesatuan, tanpa menghilangkan identitas badan usaha yang bergabung. Menurut Tampubolon, *merger* adalah kombinasi dari dua atau lebih korporasi menjadi satu korporasi, di mana korporasi yang melakukan akuisisi (*acquiring company*) tetap mempertahankan identitasnya (Tampubolon, 2013). Sementara menurut Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas, Pasal 1 ayat 9, *merger* adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu atau lebih Perseroan untuk bergabung dengan Perseroan lain yang sudah ada. Akibatnya, aset dan kewajiban Perseroan yang bergabung dialihkan secara hukum kepada Perseroan yang menerima penggabungan, dan status badan hukum Perseroan yang melakukan penggabungan berakhir secara hukum.

Secara konseptual, *merger* bank syariah cenderung lebih kompleks dibandingkan dengan *merger* bank konvensional. Hal ini disebabkan oleh karakteristik produk bank syariah yang sesuai

dengan prinsip-prinsip akad yang kompleks, sehingga dikhawatirkan dapat terjadi pelanggaran terhadap akad tersebut dalam perjalanannya. Konsekuensinya, prinsip keadilan dan amanah dalam perbankan syariah dapat terganggu sejak awal operasional.

Sebagai contoh, masalah pembagian keuntungan bagi para depositan merupakan salah satu aspek yang rumit. Pembagian keuntungan pada bulan pertama setelah *merger* tidak selalu dapat dilakukan secara langsung dengan tingkat yang setara. Hal ini karena perlu dilakukan konsolidasi keuangan yang teliti dan menyeluruh, mengingat dana para depositan telah diinvestasikan dalam portofolio yang berbeda sesuai dengan bank asal sebelum penggabungan. Selain itu, terdapat permasalahan terkait variasi nisbah pembagian keuntungan deposito antara tiga bank tersebut dengan nasabah mereka yang dapat menjadi kompleksitas tambahan dalam proses *merger* bank syariah.

Salah satu langkah solutif yang dapat ditempuh adalah melakukan pembaruan akad dengan para nasabah, baik untuk tabungan maupun deposito yang telah mencapai jatuh tempo, dan akan diperbarui ketika nasabah melakukan migrasi dari bank sebelumnya ke Bank Syariah Indonesia (BSI). Meskipun memakan waktu yang cukup lama karena melibatkan banyak nasabah, langkah ini akan memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak, yakni bank dan nasabah. Meskipun sistem teknologi perbankan sudah canggih dan mampu menangani perbedaan nisbah, namun untuk memastikan keadilan dalam transaksi keuangan syariah, penting untuk melakukan pembaharuan akad dan mencapai kesepakatan bersama.

Untuk nasabah yang memiliki pembiayaan, masalah yang mungkin muncul cenderung kecil karena akad-akad yang sudah ada telah disepakati untuk jangka waktu tertentu. Namun, beberapa permasalahan yang mungkin timbul terkait dokumen jaminan pembiayaan, seperti Sertifikat Hak Tanggungan (SHT), Cessie, dan dokumen jaminan lainnya yang telah diatur dalam akad pembiayaan (Chalid & Wirdyaningsih, 2022). Selain itu, juga perlu memperhatikan dokumen permohonan eksekusi hak tanggungan yang sedang diajukan di pengadilan. Kemungkinan munculnya hal-hal tersebut disebabkan oleh berakhirnya entitas perusahaan yang bergabung dan menjadi bagian dari perusahaan penerima penggabungan, sehingga dokumen-dokumen yang ada dianggap telah mengalami perubahan sesuai dengan struktur baru perusahaan dan dianggap telah diketahui oleh masyarakat umum.

Merger bank syariah yang melibatkan tiga anggota dari bank negara, yakni PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, PT Bank Mandiri Tbk, dan PT Bank Negara Indonesia Tbk, memiliki implikasi hukum sesuai dengan ketentuan Undang-Undang dan Peraturan yang berlaku saat ini. Setiap tindakan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum akan mengakibatkan konsekuensi hukum tertentu bagi pihak-pihak yang terlibat. Dalam konteks ini, dampak hukum dari *merger* terhadap

eksistensi perusahaan Perseroan Terbatas yang diambil alih adalah berakhir menurut hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 122 ayat 1 dan ayat 2 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Meskipun demikian, perusahaan Perseroan Terbatas yang melakukan pengambilalihan akan tetap mempertahankan nama dan identitasnya. Kaitannya dengan pembagian saham, pemegang saham dari perusahaan Perseroan Terbatas yang bergabung hanya memiliki hak atas saham yang digabungkan saja, sementara pemegang saham dari perusahaan Perseroan Terbatas yang melakukan pengambilalihan memiliki saham yang lebih besar atau lebih dominan daripada yang bergabung.

Setelah terjadi penggabungan perusahaan (*merger*), *Merger Bank Syariah Indonesia* mengikuti beberapa motif atau alasan pelaksanaan *merger*. Salah satu motifnya adalah *Cost saving*, yang dapat dicapai dengan menggabungkan dua atau lebih perusahaan yang memiliki skala yang berbeda, sehingga mereka dapat meningkatkan nilai perusahaan secara bersama-sama. *Merger BSI* merupakan hasil gabungan dari tiga bank syariah di Indonesia, yaitu Bank BRI Syariah, Bank Syariah Mandiri, dan Bank BNI Syariah, yang sebelumnya memiliki besaran aset yang berbeda. Dengan bergabung, terjadi penambahan aset dan peningkatan nilai bank syariah (Utari, et.al, 2022).

Monopoli Kekuasaan merujuk pada situasi di mana sebuah perusahaan dapat meningkatkan pangsa pasar dan menjadi pemimpin dalam industri di mana perusahaan tersebut beroperasi. Dalam konteks *merger Bank Syariah Indonesia*, tujuannya adalah untuk meningkatkan pangsa pasar dan mengurangi persaingan antara bank-bank syariah lainnya. Dengan bergabung menjadi Bank Syariah Indonesia, efisiensi kinerja perusahaan dapat ditingkatkan karena setiap bank syariah memiliki keunggulan masing-masing yang kemudian digabungkan untuk menciptakan efisiensi dan kekuatan yang lebih besar.

Sementara itu, Kebutuhan Manajemen mencerminkan keinginan manajemen perusahaan untuk mengendalikan dan mengelola perusahaan dalam skala yang lebih besar. Keputusan untuk *merger* dibuat berdasarkan peluang yang dapat diakses oleh Bank Syariah Indonesia melalui penguatan aset. Hal ini memungkinkan bank untuk menjadi lebih besar dan mencapai peringkat sepuluh besar bank di Indonesia berdasarkan aset yang dimiliki.

Kaitannya dengan pembahasan akibat hukum dari *merger*, terdapat beberapa syarat yang perlu dipenuhi oleh perusahaan yang hendak melakukan *merger* dengan perusahaan lain. Berdasarkan ketentuan Pasal 126 ayat 1 UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Persyaratan pertama dalam *merger* adalah tidak merugikan kepentingan pihak-pihak tertentu, seperti perseroan, karyawan, kreditur, mitra usaha, publik, dan lainnya. Syarat kedua, diatur dalam Pasal 123 ayat 4 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas,

mengharuskan perseroan tertentu untuk mendapatkan persetujuan dari instansi terkait, seperti OJK untuk perusahaan di sektor perbankan.

Prinsip-prinsip syariah yang diterapkan dalam bisnis perbankan memiliki karakteristik yang berbeda dengan bank konvensional. Produk-produk untuk menghimpun dan menyalurkan dana juga memiliki ciri khas yang sesuai dengan prinsip-prinsip yang menjadi dasar perjanjian. Penghimpunan dana syariah menggunakan dua akad utama, yaitu *mudharabah* dan *wadi'ah*. Ketika salah satu pihak yang berakad mengakhiri hubungan secara hukum, maka akad yang terjadi akan secara otomatis dialihkan kepada entitas lain. Setiap perjanjian kredit di bank syariah harus diatur dalam sebuah perjanjian kredit (Syafaat, 2023). Meskipun undang-undang yang mengatur sektor perbankan tidak secara langsung menyebutkan istilah "perjanjian kredit", namun prinsip ini dijelaskan dalam regulasi pemerintah yang menegaskan bahwa setiap pemberian kredit oleh bank harus diatur melalui akad perjanjian kredit. Di bank syariah, perjanjian kredit terdiri dari beberapa unsur, termasuk Unsur *Essensialia*, Unsur *Naturalia*, dan Unsur *Aksidentalialia*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun bank memiliki kendali atas jaminan tersebut, bank sebenarnya hanya bertindak sebagai perantara dalam penjualan. Barang tetap menjadi milik debitur, sehingga jika bank menjualnya dengan harga yang rendah, hal ini bertentangan dengan prinsip kepatutan dan akan melanggar hak kepemilikan barang. Bank memiliki tanggung jawab untuk memaksimalkan harga penjualan barang jaminan yang dimiliki debitur.

Selain itu, penelitian ini juga membahas perlindungan hukum dari perspektif bank, yang berbeda dengan pendekatan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Bank, sebagai kreditur, menggunakan pendekatan yang berbeda dalam memberikan perlindungan hukum kepada debitur. Bank telah memberikan perlindungan hukum yang memadai kepada debitur. Ketika debitur mengalami kredit macet, bank akan melakukan komunikasi dan negosiasi dengan debitur. Salah satu tindakan yang dilakukan adalah menawarkan kepada debitur untuk menjual agunannya sendiri, tetapi terdapat beberapa debitur yang tidak merespons dengan baik. Debitur sering kali baru mengajukan protes ketika properti mereka akan dilelang.

Jika tidak ada penyelesaian pembayaran yang ditemukan, Badan Urusan Penyelesaian Lembaga Keuangan Negara (BUPLN) melalui juru sita pengadilan negeri akan mengeluarkan surat paksa untuk menyita jaminan kredit, yang kemudian diikuti dengan proses pelelangan. Proses lelang tersebut melibatkan penjualan barang secara terbuka dengan proses penawaran harga, baik lisan maupun tertulis, melalui pengumpulan peserta atau peminat lelang. Proses penjualan umum ini akan dipimpin oleh pejabat lelang (Pratama, 2015).

D. SIMPULAN DAN SARAN

Pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan akibat penggabungan perusahaan (*merger*) menyoroti perbedaan mendasar antara bank syariah dan bank konvensional dalam pendekatan perjanjian pembiayaan, dengan bank syariah menerapkan prinsip bagi hasil dan bank konvensional menggunakan sistem bunga. Regulasi dari Otoritas Jasa Keuangan mengatur kualitas kredit dalam pembiayaan syariah, memengaruhi penyelesaian kredit bermasalah melalui eksekusi jaminan. Hak tanggungan menjadi aspek penting dalam proses ini, dengan prosedur pembebanan yang melibatkan dua tahap. Bank syariah cenderung memulai penyelesaian sengketa dengan negosiasi, namun bisa melakukan eksekusi jika tidak terjadi kesepakatan. Penghapusan hak tanggungan dapat dilakukan melalui beberapa cara, termasuk melalui pelepasan hak secara tertulis atau melalui permohonan dari pembeli hak atas tanah kepada Ketua Pengadilan Negeri. Proses pencoretan hak tanggungan (*roya*) penting untuk menjaga keadaan hukum yang seimbang. Dalam seluruh langkah ini, pendaftaran yang tepat diperlukan untuk memastikan kepastian hukum dan hak yang sesuai.

Akibat Hukum Penggabungan Perusahaan Atau (*merger*) Terhadap Pemegang Hak Tanggungan Yang Akan Dilakukan Eksekusi terutama bank syariah, memiliki dampak yang signifikan terutama terhadap akad pembiayaan dan penyelesaian kredit bermasalah. Bank syariah menggunakan prinsip bagi hasil, yang mempengaruhi pembagian keuntungan bagi depositan dan penyelesaian pembiayaan. Prosedur eksekusi jaminan hak tanggungan juga menjadi kompleks setelah *merger*, dengan perluasan cakupan pada dokumen-dokumen dan proses hukum yang terlibat. Meskipun demikian, *merger* bank syariah bertujuan untuk mencapai efisiensi, meningkatkan pangsa pasar, dan mengelola perusahaan dalam skala yang lebih besar. Dalam konteks hukum, *merger* harus mematuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Undang-Undang Perseroan Terbatas dan peraturan yang berlaku, sambil memastikan kepastian hukum dan hak-hak yang sesuai bagi semua pihak terlibat.

Di salah satu cabang Bank BNI Syariah, ada kesulitan dalam melakukan eksekusi hak tanggungan atas jaminan kredit, karena cabang tersebut telah mengalami proses penggabungan yang kemudian mengubah namanya. Terkait persoalan tersebut maka dapat diberikan saran sebagai berikut: a. Sebaiknya dianalisis dampak perbedaan cara bank syariah dan bank konvensional dalam memberikan pinjaman terhadap proses eksekusi jaminan setelah terjadi *merger*; b. Sebaiknya diteliti bagaimana *merger* perusahaan memengaruhi kesesuaian akad pinjaman dalam bank syariah dan dampaknya terhadap proses eksekusi jaminan; c. Sebaiknya diperhatikan perlindungan hukum bagi pemilik jaminan setelah perusahaan *merger*, terutama dalam konteks bank syariah; d. Sebaiknya dilakukan evaluasi langkah-langkah yang diambil bank, terutama bank syariah, dalam menangani sengketa terkait eksekusi jaminan *pasca-merger*; dan e. Sebaiknya dipertimbangkan pengaruh

regulasi dan kebijakan terhadap eksekusi jaminan *pasca-merger*, khususnya dalam konteks bank syariah, untuk memastikan kepastian hukum dan melindungi hak kepemilikan barang yang dijamin.

DAFTAR PUSTAKA

- Afifah, L. A., Kosim, A. M., & Hakiem, H. (2022). Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Cicil Emas di Bank Syari'ah Indonesia: Studi Kasus Bank Syari'ah Indonesia KCP Sudirman. *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, Vol. 4, (No. 4), p.1037-1044. <https://doi.org/10.47467/elmal.v4i4.2450>.
- Agustia, T., Mirawati, Y., & Azheri, B. (2019). Kepastian Hukum Menyangkut Objek Hak Tanggungan Belum Terdaftar Yang Dijadikan Jaminan. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, Vol. 14, (No. 2), p.235-251. <https://doi.org/10.33059/jhsk.v14i2.1525>
- Badriyah, S. M. (2010). *Penemuan Hukum Dalam Konteks Pencarian Keadilan*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Chalid, M. R. I., & Wirduyaningsih. (2022). Akibat Hukum Penggabungan Beberapa Bank Syari'ah Terhadap Akad Dan Jaminan. *Palar Pakuan Law Review*, Vol. 8, (No. 1), p446-462. <https://doi.org/10.33751/palar.v8i1.5071>.
- Hermansyah. (2008). *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Kristianti, D. S. (2020). Integrasi Prinsip Syariah dalam Fungsi Intermediasi Lembaga Keuangan Syariah. *Undang: Jurnal Hukum*, Vol. 3, (No. 2), p.315-339. <https://doi.org/10.22437/ujh.3.2.315-339>
- Nastiti, A. S., et.al. (2023). Pembebanan Hak Tanggungan pada Hak Guna Bangunan diatas Hak Milik. *Al-Manhaj: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, Vol. 5, (No. 1), p.363–372. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i1.2385>
- Natika, L., & Ambarwati, D. (2020). Pengelolaan Produk Tabungan Pada Pt. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten Kantor Cabang Pembantu Pamanukan Kabupaten Subang. *The World of Financial Administration Journal*, Vol. 2, (issue 1), p.22-36. <https://doi.org/10.37950/wfaj.v2i1.907>
- Nurjannah, S. (2018). Eksistensi Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Hak Atas Tanah (Tinjauan Filosofis). *Jurisprudentie: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah Dan Hukum*, Vol. 5, (No. 1), p.195. <https://doi.org/10.24252/jurisprudentie.v5i2.5439>

- Prabowo, A. (2021). Siaran Pers Ojk Mencermati Kecenderungan Perbaikan Perekonomian Dengan Mengoptimalkan Stimulus Percepatan Pemulihan. retrieved from <chrome-extension://efaidnbnmnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.ojk.go.id/id/berita-dan-kegiatan/siaran-pers/Documents/Pages/Siaran-Pers-OJK-Mencermati-Kecenderungan-Perbaikan-Perekonomian-dengan-Mengoptimalkan-Stimulus-Percepatan-Pemulihan-/SP%20-%20OJK%20MENCERMATI%20KECENDERUNGAN%20PERBAIKAN%20PEREKONOMIAN.pdf>
- Pranoto, E. (2018). Pembangunan Sistem Hukum Ekonomi Indonesia Berlandaskan Pada Nilai Pancasila Di Era Globalisasi. *Spektrum Hukum*. Vol. 15, (No. 1), p.89. <https://doi.org/10.35973/sh.v15i1.1111>
- Prasetyo, D. (2019). Peralihan Pemegang Hak Tanggungan Atas Akuisisi Perseroan Terbatas. *Supremasi Hukum: Jurnal Penelitian Hukum*. Vol. 27, (No. 2), p.133-150. <https://doi.org/10.33369/jsh.27.2.133-150>.
- Pratama, W. (2015). Tinjauan Hukum Tentang Sertifikat Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*. Vol. 13, (Edisi 6), p.1–9. <https://media.neliti.com/media/publications/152194-ID-none.pdf>.
- Pujiyono. (2014). *Hukum Perusahaan*. Surakarta: Pustaka Hanif.
- Restudiyani. (2018). Kedudukan Jaminan dalam Sengketa Pembiayaan Syariah pada Putusan Pengadilan Agama di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Proceding: The National Conferences Management and Business (NCMAB) 2018 “Pemberdayaan Dan Penguatan Daya Saing Bisnis Dalam Era Digital”*. Retrieved from <https://publikasiilmiah.ums.ac.id/bitstream/handle/11617/9986/40.%20Restudiyani.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.
- Rokan, Mustapa Kamal., & Hasanah, Aida Nur. (2020). *Hukum Perusahaan Konsep Hukum Positif dan Islam Serta Berbasis Kasus*. Medan: Perdana Publishing.
- Sanusi, A. (2023). Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Nasabah Wanprestasi Pada Perbankan Syariah *Pasca Merger*. *Jurnal Ilmu Sosial*, Vol.2, (No.2), p.1-23.
- Takalamingan, F.T. (2021). Peran Otoritas Jasa Keuangan Dalam Melakukan Pengawasan Dan Pencegahan Terhadap Pendirian Perusahaan Investasi Ilegal Di Tinjau Dari Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011. *Lex Et Societatis*, Vol. 9, (No. 1), p.29-37.

<https://doi.org/10.35796/les.v9i1.32052>.

Tampubolon, M.P. (2013). *Manajemen Keuangan (Finance Management)*. Jakarta: Mitra Kencana Media.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas.

Utari, K. K., et.al. (2022). Efisiensi Keputusan *Merger* Tiga Bank Syariah di Indonesia pada Masa Pandemi Covid-19 (Studi di BSI Kc Bengkulu Panorama). *Ekombis Review: Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Bisnis*, Vol. 10, (No. 1), p.311-324.
<https://doi.org/10.37676/ekombis.v10iS1.1922>.

Wiguna, M. O. C. (2017). Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Dan Pengaruhnya Terhadap Pemenuhan Asas Publisitas Dalam Proses Pemberian Hak Tanggungan. *Solusi*, Vol. 14, (No. 4), p.50-66. <https://doi.org/10.36546/solusi.v19i1.329>.