

TESIS

**AKIBAT HUKUM MERGER BANK SYARIAH INDONESIA TERHADAP
JAMINAN HAK TANGGUNGAN**



OLEH :
HELVY MUTIARA RIZKY, S.H
NIM. 032014253039

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2022**

IR-PERPUSTAKAAN AIRLANGGA

TESIS

**AKIBAT HUKUM MERGER BANK SYARIAH INDONESIA TERHADAP
JAMINAN HAK TANGGUNGAN**

T E S I S

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan
Pada Fakultas Hukum Airlangga**

OLEH :

**HELVY MUTIARA RIZKY, S.H
NIM. 032014253039**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2022**

LEMBAR PENGESAHAN

**Tesis ini telah disetujui,
Tanggal 10 Januari 2022**

Dosen Pembimbing Utama,



Dr. Trisadini Prasastinah Usanti, S.H., M.H.
NIP. 196702261993032001

Dosen Pembimbing Kedua,



Yuniarti, S.H., M.H., LL.M.
NIP. 198506122009122006

Mengetahui:

Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Airlangga



Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H.
NIP. 198003202005012002

**Tesis ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji,
Pada tanggal 10 Januari 2022**

TIM PENGUJI TESIS

Ketua : Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H.

NIP. 198003202005012002

Anggota : 1. Dr. Tri Sadini Prasastinah, S.H., M.H.

NIP. 196702261993032001

3. Dr. Mohammad Sumedi, S.H., M.H.

NIP. 196401181987011001

4. Yuniarti, S.H., M.H., LL.M.

NIP.1985061220091220064.

5. Kukuh Laksono Suminaring Aditya, S.H., LL.M.

NIP.199009292022013101

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

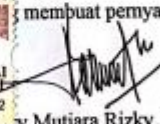
Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Helvy Mutiara Rizky, S.H.
NIM : 032014253039

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Tesis saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (plagiarism) dari hasil karya orang lain. Tesis ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di Universitas Airlangga, maupun di Perguruan Tinggi lainnya;
2. Dalam Tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar kepustakaan;
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis Tesis ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma pengaturan yang berlaku di Universitas Airlangga.

Surabaya, 26 Januari 2022

 membuat pernyataan,

Helvy Mutiara Rizky, S.H.

NIM. 032014253039

MOTTO

**“Pikirkan Yang Terbaik, Lakukan Yang
Terbaik, Dan Kita Akan Mendapatkan Yang
Terbaik”**

ABSTRAK

Bank Syariah Indonesia yang sebelumnya terdiri atas 3 bank merupakan bank hasil merger, yang mengakibatkan perubahan pada nama, logo, dan sistem. Mengamati dari ketiga bank syariah yakni, BSM, BNIS, dan BRIS terhadap Bank Syariah Indonesia (BSI), sehingga dalam merger perbankan syariah mengakibatkan perubahan terhadap subyek hukum kreditor dalam perjanjian pembiayaan maupun pada perjanjian jaminannya. Berkaitan dengan kedudukan bank Syariah sebagai kreditor preferen atas objek hak tanggungan yang masih tertera nama kreditor yang lama dan juga bilamana nasabah penerima fasilitas pembiayaan ingkar janji sedangkan perjanjian pembiayaan dan perjanjian jaminannya masih belum diubah ke BSI. Rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu : a. Merger Bank Syariah Indonesia, dan b. Kedudukan Jaminan Hak Tanggungan Akibat Merger Pada Bank Syariah Indonesia. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), sumber bahan hukum yaitu sumber bahan hukum primer dan skunder. Hasil dari penelitian ini: Pertama Penggabungan antara ketiga bank yakni BNI, BSM, dan BRIS, menjadi BSI dan memiliki status BUMN. Merger yang dilakukan merupakan salah satu strategi bisnis dengan strategi merger horizontal (usaha yang sama), Kedua dengan adanya merger yang mengakibatkan beralihnya piutang dari ketiga bank syariah kepada BSI maka jaminan hak tanggungan ikut beralih ke BSI. Beralihnya Hak Tanggungan wajib didaftarkan oleh BSI kepada Kantor Pertanahan, dengan mencatatnya pada buku tanah Hak Tanggungan sehingga terdapat kepastian hukum bagi kedudukan penerima hak tanggungan dalam hal ini adalah Bank Syariah Indonesia

Katakunci : Merger; Bank Syariah; Hak Tanggungan.

ABSTRACT

Bank Syariah Indonesia, which was formed from three banks, is a bank resulting from a merger that resulted in changes to the name, logo, and system. The banking merger of the three Islamic banks, including BSM, BNIS, and BRIS, merged to become Bank Syariah Indonesia (BSI), resulting in changes to the legal subjects of creditors in the financing agreement and the guarantee agreement. This includes being a preferred creditor on the object of mortgage that still has the name of the old creditor and the case when customers receiving the financing facility break their promise while the financing agreement and guarantee agreement have not been changed to BSI. The problems to be discussed in this study are: a. Merger of Bank Syariah Indonesia and b. Position of mortgage guarantee due to the merger at Bank Syariah Indonesia. This research employed legal research methods with the statute and conceptual approaches, while the sources of legal materials were primary and secondary sources of legal materials. The results of this study indicate that First, the merger of the three banks, including BNIS, BSM, and BRIS into Bank Syariah Indonesia (BSI), was carried out through the Minister of SOEs. The merger is one of the business strategies with a horizontal merger strategy (same business). Secondly, The merger also resulting the transfer of credit from late syariah banks to BSI, including the object of mortgage. The changing position of creditor in mortgage agreement should be registered in the land register to hold legal certainty, in this case is Bank Syariah Indonesia as preferred creditor.

Keywords: Merger; Sharia Bank; Mortgage Right.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas ridho serta kuasanya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulis juga menyadari bahwa dalam proses penyusunan tesis ini banyak terdapat hambatan dan rintangan yang penulis hadapi sebagaimana merupakan proses guna menjadikan penulisan ini sesuai dengan apa yang diharapkan, dengan dukungan doa, arahan, serta bimbingan dari para pihak, maka dengan ini saya mengucapkan banyak terima kasih dengan penuh rasa syukur yang amat besar kepada:

1. Orang tua penulis Ayahanda Hapsir Jaya A.Md, dan Ibunda Mariya Ulfah S.Pd,.Sd, atas segala dukungan yang tak terhingga baik secara materiil dan immateriil yang sangat luar biasa dalam hal apapun, selama penulis menempuh pendidikan di Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Airlangga;
2. Segenap saudara penulis ananda N. Selvia Asta Mariyana, Sherly Asha Lutfiah Fadillah, Mardiyah Ashafirah, Safinah Rahmadani Azizah serta keluarga tercinta yang berada di Kendari yang ikut memberikan dukungan yang tak terhingga selama penulis menempuh pendidikan di program studi Magister Kenotariatan;
3. Ibu Dr. Trisadini Prasastinah Usanti, S.H., M.H. dan ibu Yuniarti, S.H., M.H., LL.M. selaku tim pembimbing satu dan pembimbing kedua yang telah membantu penulis dalam memberikan ide, gagasan, arahan, bimbingan, dan ilmu yang tak ternilai pada penulisan ini;
4. Ibu Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H., selaku Ketua Penguji sekaligus Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan dan Bapak Dr. Mohammad Sumedi, S.H., M.H. dan Kukuh Laksono Suminaring Aditya, S.H., LL.M. selaku anggota tim penguji tesis, yang telah memberikan arahan ide, dan gagasan selama menempuh pendidikan di program studi Magister Kenotariatan;

5. Para Bapak dan Ibu dosen pengajar pada Program Studi Magister Kenotariatan yang telah memberikan kepada saya kesempatan kuliah, belajar dan menyelesaikan tesis serta menyelesaikan masa studi tepat waktu;
6. Para Pimpinan, Dosen, dan staf Program studi Magister Kenotariatan Airlangga yang tidak sempat saya sebutkan satu-persatu saya ucapkan terimakasih atas ilmu dan bantuan yang sangat luar biasa kepada penulis selama menempuh pendidikan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
7. Kepada kekasih hati Deden Margareth S.Kep, menemani dan memberikan dukungan yang tak terhingga selama penulis menempuh pendidikan di program studi Magister Kenotariatan;
8. Kepada Rekan kerja Super Team dan Khususnya bapak Notaris Sudirman, S.H., M.Kn, dan rekan-rekan lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, yang selalu dan selalu mendorong saya untuk memulai dan menyelesaikan tesis ini;
9. Rekan-rekan satu angkatan kelas A tahun 2020, dan yang kompak sehingga membuat suasana kuliah bagai dalam lingkungan keluarga;
10. Rekan-rekan, kolega, keluarga dan siapa saja baik yang secara langsung maupun tidak langsung ikut mendukung dan memberikan doa restunya selama kuliah sampai selesainya tesis ini.

Semoga amal budi baiknya mendapat balasan dari Tuhan Yang Maha Esa, dan semoga tesis ini dapat menjadi bacaan yang bermanfaat dan menambah wawasan bagi pembacanya.

Surabaya, 26 Januari 2022

Penulis,

Helvy Mutiara Rizky, S.H.
NIM. 032014253039

DAFTAR ISI

Halaman Judul	
Lembar Pengesahan	iii
Abstrak	iv
Daftar Isi	v
Daftar Peraturan Perundang-undangan	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah.....	8
1.3. Tujuan Penelitian	8
1.4. Manfaat Penelitian	8
1.4.1. Manfaat Teoritis	8
1.4.2. Manfaat Praktis.....	9
1.5. Metode Penelitian	9
1.5.1. Tipe Penelitian.....	9
1.5.2. Pendekatan Masalah	9
1.5.3. Sumber Bahan Hukum	10
1.5.3.1. Bahan Hukum Primer	10
1.5.3.2. Bahan Hukum Skunder.....	12
1.5.4. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum.....	12
1.5.5. Analisis Bahan Hukum.....	13
1.6. Pertanggung Jawaban Sistematika	13
BAB II MERGER BANK SYARIAH INDONESIA	15
2.1. Aspek Hukum Merger.....	15
2.2. Proses Pelaksanaan Merger Bank Syariah Indonesia	18
2.3. Akibat Hukum Bank Hasil Merger	30
BAB III KEDUDUKAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN	
AKIBAT MERGER PADA BANK SYARIAH	
INDONESIA	38
3.1. Ciri Hak Kebendaan dan Hak Tanggungan	38
3.2. Perubahan Status Pemegang Hak Tanggungan Pasca Merger	51
3.3. Kedudukan Hukum terhadap Subjek dalam APHT yang Telah Berubah	56
BAB IV PENUTUP	60
4.1. Kesimpulan	60

4.2. Saran 61

DAFTAR BACAAN

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Burgerlijk Wetboek Staatsblaad Nomor 23 Tahun 1847

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1992, Tambahan. Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 142 Tahun 2008, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4901)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 126 Tahun 2004, Tambahan Lembaran. Negara Republik Indonesia Nomor 4438)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang. Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia. Tahun Nomor 942008 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011, Tentang Otoritas Jasa Keuangan. (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5253).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 4 Tahun 1996, Tentang Hak Tanggungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42)

Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 2010 Penggabungan atau Peleburan Badan Usaha dan Pengambilalihan Saham Perusahaan yang Dapat Mengakibatkan Terjadinya Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak

Sehat (Lembaran Negara Nomor 89 Tahun 2010 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5144)

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Merger, Konsolidasi dan Akuisisi Bank. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 61)

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi secara Elektronik. (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2020 Nomor 349.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 74 tahun 2016 Tentang Penggabungan Usaha atau Peleburan Usaha Perusahaan Terbuka. (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5997)

