
PENGHAPUSAN HAK TANGGUNGAN (ROYA) DALAM HAL BANK DI LIKUIDASI DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG – UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH DAN BENDA – BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH DAN UNDANG – UNDANG NOMOR 10 TAHUN 1998 TENTANG PERBANKAN

Arafatus Syahidah

Universitas Pamulang Kampus Serang, Indonesia
dosen10035@unpam.ac.id

Abstract

Pledge of land is an activity that is often carried out by the community to meet their economic needs. The purpose of establishing a lien is not only the Basic Regulations and Agricultural Laws, but also as a regulator for public security agencies to meet their economic needs. According to Article 1(1) of Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage on Land and Immovable Property, a mortgage is a right to immovable property and an immovable property known as a mortgage is a land right within the meaning of Law no. 5. is an additional right attached to the right to settle certain debts in 1960 related to basic agricultural regulations including or excluding other property belonging to land, giving priority to certain creditors over creditors, namely other creditors. The existence of the Mortgage Law is an important law for the civil law system, especially the guarantee law, namely in order to provide certainty in the field of binding collateral for objects related to land as credit collateral. Mortgage rights are security rights over property. Real estate rights that can be imposed with real estate liens are real rights, business rights, and building rights. A mortgage grant precedes a promise to provide a mortgage loan as collateral for the payment of a specific debt specified in the contract and is an integral part of the relevant debt contract or other arrangement that creates the debt. Mortgages occur when state authorities issue a mortgage listing date. The date has been set. That is, 7 days after the certificate of approval of the mortgage and the documents required for registration have been fully received by the state authorities. A lien must be registered with the state office. From research on the abolition of mortgage rights, which is commonly referred to as Loyas, when a creditor bank is liquidated due to a merger with another bank. After the debtor has paid off his debt to the creditor, the debtor will issue a payment order and one of the conditions that must be met is the attachment of a correction letter issued by the creditor.

Keywords: *Elimination of Underwriting Rights (roya), Liquidation Bank.*

PENDAHULUAN

Peningkatan pembangunan nasional dengan fokus pada sektor ekonomi memerlukan alokasi sumber daya yang sangat besar dan memerlukan lembaga penjamin dan pemangku kepentingan yang kuat yang dapat menumbuhkan keterlibatan masyarakat dalam pembangunan. Pancasila dan masyarakat sejahtera berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Peran masyarakat dalam pembiayaan semakin penting, karena dana yang dibutuhkan untuk pembangunan berasal dari mereka atau dikumpulkan melalui bank dan dikembalikan kepada mereka dalam bentuk pinjaman ke arah yang lebih produktif.

Seiring pertumbuhan kredit (alokasi kredit) meningkat, kredit macet juga meningkat. Meskipun jumlah dan tingkat kenaikannya kecil, kredit macet ini dapat mempengaruhi kesehatan bank.

Dana yang dibutuhkan dalam jumlah besar ini dapat diperoleh dari layanan perbankan melalui jalur kredit. Kredit perbankan merupakan salah satu pendukung dunia usaha yang berperan dalam pembangunan Indonesia.¹

Pembiayaan biasanya diberikan melalui pelaksanaan kontrak. Suatu akad terdiri dari akad induk, akad hutang, dan akad tambahan berupa akad penjaminan debitur. Agunan atau penjaminan sangat erat kaitannya dengan bank dalam pelaksanaan teknis pemberian kredit. Kredit bank harus dijamin. Tanpa keamanan bank, sulit untuk menghindari risiko masa depan dari kinerja nasabah yang buruk. Untuk menuntut jaminan dan penjaminan kredit, bank mengambil tindakan pengamanan, mewajibkan calon nasabah untuk menjaminkan produk eksklusif pada saat meminjamkan, dan diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara.²

Secara garis besar bentuk agunan terdapat 2 (dua), yaitu agunan perorangan dan agunan kebendaan. Dalam praktiknya, agunan paling sering digunakan untuk properti yang mencakup tanah atau tanah dan bangunan dan dapat bertindak sebagai jaminan atau melekat pada hak gadai.

1. UPA Peraturan Pertanian (UUPA) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 merupakan dasar utama untuk mengatur pertanian, hak atas tanah, hak atas air dan hak penataan ruang yang berkaitan dengan hak atas tanah di Indonesia, Pasal 16 (1) diatur. 5 Sejak 1960: Hak atas tanah berdasarkan pasal 4(1): a) Dimiliki. b) Hak Budidaya. c) Hak Guna Bangunan. d) Hak Pakai. e) Hak Sewa. f) Hak atas Tanah yang Dibersihkan. g) Hak Memungut Hasil Hutan. h) Hak-hak hukum yang tidak termasuk di atas dan hak-hak sementara menurut Pasal 53.
2. Hak atas air dan ruang angkasa berdasarkan Pasal 4(3) adalah:
 - a. Hak atas Air. b) Hukum Subsistensi dan Perikanan. c) Hak Ruang.

Warga negara Indonesia berhak atas hak atas tanah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Undang-undang Dasar Pertanian No. 5 Tahun 1960 mengatur bahwa beberapa hak atas tanah bisa dipakai sebagai agunan utang melalui pengenaan hipotek. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan: "Hak atas tanah bisa dijadikan jaminan utang hipotek."

¹ J. Satrio, *Parate Eksekusi Sebagai Sarana Mengatasi Kredit Macet*, (Citra Adhitya Bhakti, Bandung, 1993), hal 4

² Muchdarsyah Sinungan, *Kredit Seluk Beluk dan Pengelolaannya*, (Tograf, Yogyakarta, 1990), hal 12

Selanjutnya Pasal 33 Undang-Undang Nomor 50 Tahun 1960 menyatakan: “Hak pembangunan dapat dijadikan jaminan utang hipotek.” Di sisi lain, Pasal 39 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 juga menyatakan: “Hak guna bangunan dapat dijadikan jaminan utang dengan mendirikan hipotek.”

Ketentuan hipotek diatur dalam undang-undang yang terdapat dalam Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

“Hak tanggungan yang dapat dikenakan atas hak milik, pengembangan, dan penggunaan bangunan menurut Pasal 25, 33, dan 39 diatur dengan undang-undang.”

Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Pertanian (UUPA) mengatur tentang hak atas tanah yang dikenal dengan hipotek atau badan penjaminan tanah dan bangunan yang bentuknya diatur lebih lanjut dengan undang-undang. Sehubungan dengan itu lahirlah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Pertanahan.

UU Hak Tanggungan merupakan jawaban atas konsolidasi lembaga perasuransian di Indonesia. Undang-undang ini telah disesuaikan dengan perubahan keadaan dan mengatur berbagai hal baru yang berkaitan dengan lembaga hipotek. Ruang lingkupnya meliputi:

Properti hipotek, Pemberi dan Pemegang Hipotek, Tata cara penerbitan, pendaftaran, pemindah tanggungan dan pembatalan hipotek, Menegakkan hipotek, Dicabut (roya) hipotek, Sanksi Administratif.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), maka semua ketentuan yang berkaitan dengan koperasi simpan pinjam dalam Buku 2 KUH Perdata Pasal 57 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 selanjutnya diganti dengan Peraturan Pokok Pertanian (UUPA) berlaku dan tidak lagi dinyatakan sah.

Penjamin Hak Tanggungan diberikan dengan menerbitkan Uang Muka Hak Tanggungan (APHT) dan/atau Surat Kuasa Hak Tanggungan (SKMHT) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian pinjam meminjam.

Dengan kontrak pinjaman sebagai kontrak utama, kami akan memutuskan apakah akan membatalkan kontrak lain setelah ini atau tidak. Hal ini karena perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan hipotek bukan merupakan jaminan hukum dan harus disepakati terlebih dahulu antara kreditur, bank, dan debitur, pelanggan. Oleh karena itu, akibat mengikat dari jaminan hipotek lebih spesifik secara hukum daripada jaminan yang dibuat berdasarkan undang-undang yang diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata.

Hipotek memberikan kemudahan baik bagi kreditur maupun debitur. Hal ini terlihat dari ciri-ciri hipotek: Memberikan keutamaan atau prioritas kepada pemiliknya (*Droit de preference*) dan selalu tunduk pada subjek hipotek dan dijamin tetap berada di tangan pemiliknya.

Setelah target audiens telah teridentifikasi (*Droit de suite*) dan seluruh fitur khusus serta promosi telah terealisasi, maka dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak yang berkepentingan, Implementasinya mudah dan aman.

Lantaran karakteristik tersebut, hak gadai menaruh kepastian hukum kepada pihak yang berkepentingan. Hak istimewa dan hak menjadi hak prerogatif kreditur yang digadaikan harus diberikan kepada kreditur lain dari barang yang digadaikan itu dan kepada orang lain yang jelas-jelas dapat merugikan pembeli. Tidak diketahui. Oleh lantaran itu, untuk keabsahan suatu hipotek, perlu disebutkan dengan jelas tagihan mana yang dijamin berapa jumlahnya dan objek mana yang dijadikan jaminan. Ini dis prinsip khusus.

Keberadaan hukum hipotek merupakan hukum yang penting bagi sistem civil law, khususnya hukum penjaminan, yaitu menciptakan agunan dalam bidang pengikatan jaminan atas barang-barang yang berkaitan dengan harta benda sebagai jaminan pinjaman. Penerima hipotek berhak untuk melelang secara terbuka barang yang dijadikan jaminan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan untuk menerima ganti rugi, meskipun hipotek memberikan hak kepada pihak lain, penerima jaminan. Jika seorang debitur terluka, letakkan mereka untuk pelelangan umum.

Jaminan Hak Tanggungan diberikan melalui penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan/atau Surat Perjanjian Penyampaian Hak Tanggungan (SKMHT) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian pinjaman. Pelaksanaan kontrak yang mengikat biaya penggunaan tanah sebagai jaminan untuk jalur kredit merupakan kontrak lanjutan dari kontrak kredit sebagai kontrak induk. Perjanjian hipotek muncul setelah pemberi pinjaman dan peminjam menandatangani perjanjian pinjaman. Perjanjian hipotek tidak dapat berdiri sendiri tanpa didasarkan pada perjanjian induk, perjanjian pinjaman.

Tunduk pada prinsip-prinsip hukum yang berlaku, Perjanjian Utama menetapkan perjanjian penerus dan penghentian Perjanjian Utama akan mengakibatkan penghapusan Perjanjian Tambahan. Di sisi lain, pengakhiran Perjanjian Pendukung tidak serta merta menyebabkan pengakhiran Perjanjian Pokok. Perjanjian Utama akan tetap berlaku selama tetap berlaku dan tidak akan terpengaruh oleh pengakhiran Perjanjian berikutnya.

Menerapkan doktrin hubungan antara kontrak pinjaman dan adanya hipotek, adanya kontrak pinjaman menimbulkan kontrak hipotek. Oleh karena itu, jika perjanjian pinjaman dihentikan karena alasan apapun (seperti pelunasan), perjanjian komitmen hipotek juga dihapus. Tapi tidak sebaliknya. Berakhirnya suatu perjanjian hipotek bukan berarti perjanjian kredit yang menimbulkan perjanjian hipotek itu tidak berlaku lagi. Hipotek atas real estat dapat dibatalkan jika debitur telah melunasi utangnya. Pembatalan hipotek ini harus diumumkan kepada publik, sehingga diperlukan biaya hipotek, atau pembatalan hipotek. Hal ini memastikan bahwa perubahan kondisi properti dijamin secara hukum dan tidak terhalang oleh hipotek.

Mengenai proses pelaksanaannya serta akibat dalam royas Hak Tanggungan ini yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan seksi pendaftaran tanah setelah ada laporan atau pemberitahuan resmi dari pihak bank bahwa piutangnya telah dibayar lunas oleh debitur. Sejumlah kendala masih menghadapi banyak kendala dalam pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan yang sebenarnya, terutama dalam pendaftaran hak tanggungan pada kantor pendaftaran tanah setempat. Salah satu diantaranya adalah sertifikat yang akan dilakukan pencoretan Hak Tanggungan namun krediturnya adalah bank yang likuidasi akibat dari menggabungkan diri dengan bank lain.

RUMUSAN MASALAH/PERMASALAHAN

Dari penjelasan latar belakang di atas, muncul permasalahan sebagai berikut. Pertama, apa yang akan terjadi dengan pelaksanaan penghapusan hukum hipotek (loyalitas) ketika bank yang menjadi kreditur dilikuidasi karena merger dengan bank lain? Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Barang Tidak Bergerak dan Perlekatan Harta Benda dan Undang-Undang Nomor 10 Tentang Perbankan? Kedua, apa akibat dari penerapan penghapusan hak tanggungan (loyas) di Kantor Pertanahan Kota Tangerang?

METODOLOGI

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah penelitian hukum normatif dan Penelitian hukum empiris. Penelitian hukum normatif yang disebut juga penelitian hukum kepustakaan adalah penelitian yang dilakukan melalui kajian bahan pustaka dan data sekunder. Penelitian empiris merupakan jenis penelitian hukum yang menganalisis dan mempertimbangkan dampak penelitian hukum terhadap masyarakat.

PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Penghapusan Hak Tanggungan (Roya) dalam Hal Bank di Likuidasi

Bank membentuk dasar dari hampir semua fundamental ekonomi dan kegiatan ekonomi, baik di dalam negeri maupun internasional. Perbankan juga merupakan naluri sistem keuangan masing-masing negara.

Bank juga merupakan lembaga keuangan yang meminjam uang dari bisnis, lembaga pemerintah, perusahaan swasta, dan individu. Kunci kesuksesan sebuah bank adalah seberapa baik bank tersebut dapat memenangkan hati masyarakat dan memenuhi perannya. Bank adalah perantara keuangan publik, perantara antara uang berlimpah dan uang dalam kelangkaan. Sebuah bank dianggap berhasil jika menjalankan peran ini dengan baik. Kas yang dimiliki atau dikuasai oleh bank tidak berasal dari uang yang dimiliki oleh bank itu sendiri, tetapi juga dari pihak lain. Dana dari pihak lain yang disimpan di bank dan digunakan sebagai modal kerja berasal dari ekuitas, dana pinjaman bank sentral/fasilitas likuiditas.

Krisis perbankan yang dialami oleh Indonesia bermula dari suatu gejolak pada pasar valuta asing yang ditandai dengan terdepresiasinya mata uang rupiah secara drastis akibat “*contagion effect*” kepanikan keuangan regional. Proses melemahnya nilai tukar secara drastis kemudian berubah cepat menjadi krisis keuangan dan dalam waktu singkat diikuti dengan memburuknya keadaan sektor riil dan akhirnya perekonomian nasional mengalami krisis. Salah satu sebab terjadinya krisis perbankan adalah karena sangat kurangnya penerapan “*Good Corporate Governance*” yang bukan saja pada industri perbankan tetapi juga pada sektor swasta lainnya dan sektor pemerintahan termasuk Bank Indonesia.

Sistem perekonomian dalam negeri tidak lagi bisa lepas dari situasi perekonomian internasional, dan para pelaku ekonomi dan dunia usaha semakin menghadapi tantangan

untuk tampil di forum internasional. Salah satu cara untuk mencapai tujuan tersebut adalah melalui merger, konsolidasi, akuisisi, atau likuidasi.

UU Perbankan menegaskan bahwa perlindungan nasabah pada dasarnya tidak dapat dipisahkan dari upaya menjamin kelangsungan hidup bank sebagai institusi. Pada prinsipnya bank yang kuat dan sehat dapat menjamin apa yang menjadi simpanan masyarakat dan tentunya mendukung pengembangan sistem perbankan yang sehat. Pandangan lain yang dikemukakan oleh Widigdo Sukarman menyatakan bahwa merger antar bank setidaknya memiliki lima tujuan utama. Pertama memperkuat posisi dan meningkatkan daya saing, kedua meningkatkan “pangsa pasar” dengan memperbanyak jumlah cabang, dan ketiga meningkatkan aset. Penguatan struktur permodalan khususnya kepatuhan terhadap berbagai ketentuan Bank Indonesia terkait kecukupan modal; keempat membangun citra baru dan menghilangkan citra buruk yang lama; kelima membantu bank beroperasi secara efisien.³

Bank adalah Perseroan Terbatas (PT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Undang-Undang Perbankan. Oleh karena itu, bank harus mematuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disingkat UUPT).

Dalam UUPT tentang Pembubaran, Likuidasi, dan Pemutusan Badan Usaha ini Hal ini diatur dalam Pasal 142 Bab X yang berbunyi: Berdasarkan (1). Keputusan rapat umum pemegang saham (RUPS); Kapan masa pendiriannya berakhir; Berdasarkan penetapan pengadilan; Apabila kepailitan dibatalkan berdasarkan keputusan akhir Pengadilan Niaga, harta pailit perseroan tidak cukup untuk membayar biaya kepailitan; Misalnya, harta pailit suatu perusahaan yang dinyatakan pailit termasuk dalam pengertian Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Hutang; Dengan dicabutnya izin usaha, maka perseroan harus dilikuidasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selain melalui inisiatif dari bank yang bersangkutan lewat RUPS mereka, penggabungan suatu bank dengan bank – bank lainnya dapat dikarenakan permintaan Bank Indonesia. Sebagai bank sentral untuk mengawasi jalannya usaha perbankan di Indonesia. Apabila Bank Indonesia melihat ada bank yang sakit sebelum menuju kebangkrutan, maka Bank Indonesia akan meminta atau lebih tepatnya memaksa bank yang sakit itu untuk melakukan tindakan merger, konsolidasi atau akuisisi.

Pada setiap kesempatan otoritas moneter, khususnya Direksi Bank Indonesia seringkali menghimbau dunia perbankan nasional agar melakukan merger dengan harapan bahwa mereka akan makin kokoh dan professional, baik permodalannya maupun pengelolaannya. Dengan demikian, merger, konsolidasi dan akuisisi merupakan suatu upaya untuk memperkuat posisi dan performansi perbankan.

Menurut ketentuan tentang pencabutan izin usaha, pembubaran dan likuidasi bank dalam Pasal 1 Keputusan Nomor 25 Tahun 1999, pembubaran bank tunduk pada pencabutan izin usaha serta hak dan kewajiban badan. Bank-bank sebagai akibat dari likuidasi bank, semua dipahami dengan jelas Likuidasi bank berarti tidak hanya

³ Rubenhard A. Setiono, *Aspek Hukum Pelaksanaan Merger dan Perlindungan terhadap Karyawan*, (Tesis Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2005), hal 28

pencabutan izin usaha dan pendirian bank, tetapi juga likuidasi semua hak dan kewajiban bank-bank yang dirampas. dari izin usahanya. Setelah izin bank dicabut, bank melanjutkan dengan pembubaran badan hukum bank, diikuti dengan prosedur konsolidasi yang berupaya menyelesaikan semua hak dan kewajiban bank (pinjaman dan kewajiban). Bank tersebut dijual kepada bank karena pencabutan izin usaha dan pembubaran badan hukum bank.⁴

Likuidasi bank juga dapat berarti bank yang bersangkutan telah dinyatakan pailit. Hal ini sesuai dengan ketentuan UU Kepailitan dan Penundaan Pembayaran, UU No. 37 Tahun 2004 ("UU Kepailitan"). Pasal 2(3) UU Kepailitan mengatur bahwa Bank Indonesia hanya dapat mengajukan permohonan pailit jika debiturnya adalah bank. Sebuah "bank" didefinisikan sebagai bank wajib sebagaimana dijelaskan dalam Bagian 2(3) dari Kode Kepailitan. Pengajuan kebangkrutan bank sepenuhnya berada di bawah kewenangan Bank Indonesia dan hanya didasarkan pada kondisi keuangan dan penilaian kesehatan sektor perbankan secara keseluruhan, dan oleh karena itu tidak dapat dipertanggungjawabkan. Kewenangan Bank Indonesia meliputi ketentuan mengenai pencabutan izin perbankan, pembubaran badan hukum, dan likuidasi bank sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Bank Windu pada mulanya merupakan lembaga keuangan bukan bank (LKBB) yang beranggotakan bank-bank domestik dan internasional seperti Royal Bank of Scotland, BCA, LTCB, Jardine Fleming, Chemical Bank dan Asia Insurance. Pada tahun 1993 menjadi Bank Multicor. Pada tanggal 8 Januari 2008, Bank Multicor Tbk dan PT Bank Windu Kentjana melakukan merger dan kemudian dikenal dengan nama Bank Windu Kentjana International Tbk atau Bank Windu.⁵ Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih CCB Indonesia adalah China Construction Bank Corporation (Pengendali) (60,00%), UBS AG Singapore S/A Johnny Wiraatmadja (20,55%), UBS AG Singapore Non-Treaty Omnibus (Johnny Wiraatmadja) (5,12%).⁶

Menurut SK tersebut, ruang lingkup kegiatan MCOR adalah bidang usaha perbankan (bank devisa swasta milik negara). Pada tanggal 20 Juni 2007, MCOR mengumumkan Initial Public Offering (IPO) Bapepam-LK, yaitu penawaran umum perdana (IPO) saham MCOR senilai Rs 300 crore. 200 per saham. Saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 3 Juli 2007.⁷ PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia, sebelumnya Bank Windu) adalah lembaga keuangan yang mirip dengan bank. Bank ini didirikan melalui penggabungan Bank Antar Daerah dan Bank Windu Kentjana. Bank Windu Kentjana dibentuk pada tahun 2007 melalui penggabungan Bank Multicor dan Bank Windu Kentjana. Pada tanggal 30 November 2016, 60% saham Windu Bank diakuisisi oleh China Construction Bank. Oleh karena itu, Bank Windu berganti nama menjadi CCB Indonesia sejak 29

⁴ Prihatin, *Kajian Hukum terhadap Penyelesaian Kewajiban BLBI 14 Bank dalam Likuidasi (BDL) kepada Pemerintah Pasca Berakhirnya Masa Kerja Tim Likuidasi*, (Tesis Fakultas Hukum Magister Ilmu Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2011), hal 28

⁵ <https://idn.ccb.com/corporate-inbrief.html> diakses tanggal 27 November 2018

⁶ <https://idn.ccb.com/corporate-inbrief.html> diakses tanggal 27 November 2018

⁷ <https://idn.ccb.com/corporate-inbrief.html> diakses tanggal 27 November 2018

Desember 2016. Nilai dasar PT Bank China Construction Bank Indonesia (CCB Indonesia), yaitu:⁸ *Integrity* yaitu Kemampuan dan komitmen mewujudkan apa yang sudah di sanggup; *Trust*: Hubungan berbasis pada kepercayaan satu sama lain; *Speed*: Kecepatan dalam memberikan pelayanan; *Competence*: Kompetensi merupakan pembeda utama antara keberhasilan dan kegagalan dalam segala bidang.

Keyakinan inti PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia) adalah:⁹

Basis keuangan yang kuat. Basis keuangan yang kuat menentukan daya saing bank. Oleh karena itu, diperlukan kinerja keuangan yang prima dan berkelanjutan melalui pengembangan jaringan nasabah, proses yang produktif dan hemat biaya serta sumber daya manusia yang unggul;

Kemampuan dalam menyediakan layanan yang kompleks dan cepat. Bahwa kemampuan untuk menyediakan layanan yang kompleks dan cepat dapat meyakinkan pelanggan tentang keputusan mereka. Oleh karena itu, kami berencana untuk merancang dan menerapkan proses layanan yang kompleks dan cepat untuk pelanggan;

Kemitraan yang kuat. Kemitraan oleh karena itu merupakan pengganda dari nilai yang kami terima dari pelanggan kami, tetapi kami berencana untuk menciptakan kemitraan yang komprehensif antara bank menggunakan pemasok dan mitra bisnis, kemitraan antara karyawan dan manajer, dan kemitraan antara fungsi dalam suatu organisasi;

Perbaikan Berkelanjutan. Saya selalu ingin berjuang untuk kesempurnaan karena saya percaya bahwa kesempurnaan tidak akan pernah bisa dicapai di dunia ini dan selalu ada cara yang lebih baik;

Sumber daya manusia adalah komponen kunci dari kemampuan kami untuk mencapai hasil keuangan yang berkelanjutan. Jadi bersiaplah untuk menarik, mempertahankan, memotivasi, dan memanfaatkan tenaga kerja terampil di sini;

Kewajiban Komitmen kami untuk menyelaraskan kepentingan ekonomi, sosial dan lingkungan adalah untuk mempertahankan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan dan dengan demikian berhasil mengembangkan lingkungan yang hijau.

Langkah strategis PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia) antara lain:¹⁰ Penyetoran modal secara berkala untuk memastikan CAR yang memadai untuk pengembangan usaha. Penerapan Good Corporate Governance (GCG) secara konsisten dan penyempurnaan sistem manajemen risiko. Pengembangan jaringan kantor baru dan optimalisasi kantor yang sudah ada. Contoh peningkatan infrastruktur sistem TI bank untuk meningkatkan efektivitas, efisiensi, dan kapabilitas bisnisnya.

Dalam menjalankan tugasnya, PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk memiliki aspek hukum sebagai berikut:¹¹ Penggabungan PT Bank Windu Kentjana International Tbk dan PT Bank Antarregion telah disetujui bersama oleh Otoritas Jasa

⁸ <https://idn.ccb.com/corporate-inbrief.html> diakses tanggal 27 November 2018

⁹ <https://idn.ccb.com/corporate-inbrief.html> diakses tanggal 27 November 2018

¹⁰ <https://idn.ccb.com/corporate-inbrief.html> diakses tanggal 27 November 2018

¹¹ <https://idn.ccb.com/corporate-inbrief.html> diakses tanggal 27 November 2018

Keuangan (OJK) pada 30 November 2016. Nomor S-400/PB. Desember 2016. Terdapat surat pemberitahuan penggabungan nomor AHU-AH.01.10-0003777 tanggal 30 November 2016. "PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk" (disingkat "CCB Indonesia") diperintahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia AHU. -0003776 .AH.01.10.Tahun 30 November 2016. 2016 d. Izin Lembaga Jasa Keuangan No. S-441/PBI.12/2016 tanggal 28 Desember 2016 Keputusan penggunaan izin usaha atas nama PT Bank Windu Kentjana International Tbk dibuat oleh PT Bank China Construction Bank Indonesia Selesai. Dia menjadi Tbk.

Perbuatan debitur dengan membuat perjanjian pinjam-meminjam dan menandatangani Perjanjian Pengalihan Hak Tanggungan (APHT) di hadapan notaris. Hal ini dilakukan dengan berpraktik sebagai Kuasa Hukum Pertanahan (PPAT).

Akta transfer hipotek (APHT) terdaftar di kantor pertanahan setempat di mana properti itu berada. Pendaftaran Tanah kemudian menerbitkan akta hipotek yang menyatakan bahwa akta tanah debitur telah dijamin kepada bank. Jika perjanjian pinjaman selesai tepat waktu dan hutang debitur dilunasi, bank akan mengeluarkan tanda terima dan mengembalikan akta pendaftaran tanah kepada pemiliknya.

Prosedur pendaftaran yang sebelumnya dilakukan untuk akta pengalihan hak tanggungan (APHT) pada sertifikat debitur menetapkan bahwa sertifikat tersebut digunakan sebagai hipotek dengan bank yang bersangkutan sebagai kreditur. Oleh karena itu, jika instrumen tersebut dikembalikan kepada debitur setelah pelunasan, maka entri tersebut harus dihapus atau dibatalkan untuk membuktikan bahwa pinjaman debitur kepada bank yang bersangkutan sebagai kreditur telah dilunasi. Ini disebut Roya. Amortisasi hipotek dalam daftar tanah dan akta pendaftaran tanah yang ditanggung oleh hipotek, berdasarkan keterangan tertulis dari kreditur (bank) yang diterbitkan oleh kantor pendaftaran tanah, harus dibayar lunas oleh debitur. Hal ini sesuai dengan sifat insidental hipotek.

Menurut ketentuan UUHT Pasal 22, roya berarti catatan pencabutan hak tanggungan. Pendaftaran pembatalan hipotek dilakukan oleh kepala kantor negara dengan menghapus memorandum tentang adanya hipotek yang bersangkutan dan sertifikat jaminan dalam daftar tanah. Pengurangan kumpulan data akan dilakukan atas permintaan para pihak dalam waktu 7 hari kerja sejak diterimanya permintaan oleh otoritas negara bagian.

Pasal 22 Ayat 1 UUHT menjelaskan bahwa roya hipotek bertindak sebagai pengatur administrasi dan bahwa hipotek yang dibatalkan tidak memiliki kekuatan hukum. Oleh karena itu, tujuan Roya Mortgage adalah untuk menjaga tertib manajemen dengan menjaga catatan hipotek dan hutang agar debitur melunasi hutangnya. Dalam hal ini debitur mempunyai kepentingan terhadap pemasukan daftar tanah dan dokumen daftar tanah atau penghapusan diroya. Oleh karena itu, debitur bebas untuk menjual properti atau merestrukturisasi hipotek. Calon pembeli atau penerima hipotek menuntut agar tanah dan bangunan yang dibeli atau dijamin benar-benar bebas hutang dan bebas hipotek, sehingga pembeli dan penerima hipotek tidak dirugikan di kemudian hari. Disebutkan pula bahwa fungsi pinjaman hipotek adalah untuk membuktikan bahwa tanah dan

bangunan yang dijaminkan hipotek telah dilunasi oleh debitur, yaitu hilangnya utang dan beban hipotek yang menimpa debitur, dapat juga kita simpulkan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Mei, Staf Kantor Pertanahan Kota Tangerang pada saat akan melakukan royalti, persyaratan yang wajib dipenuhi adalah :¹² a) Surat permohonan menurut pemegang hak (debitur) atau kuasanya. b) Identitas diri (fotocopy Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga) menurut pemegang hak (debitur) &/atau kuasanya yg disertai surat kuasa apabila dimohonkan kuasa. c) Pajak Bumi & Bangunan (PBB) tahun berjalan. d) Bukti pelunasan Pajak Bumi & Bangunan (PBB) tahun berjalan. e) Sertifikat hak atas tanah. f) Sertifikat Hak Tanggungan. g) Pernyataan lunas menurut kreditur. h) Surat royalti menurut kreditur.

Bagi debitur yang ingin melunasi utangnya kepada krediturnya dan menerbitkan polis asuransi yang lengkap dan surat pernyataan yang lengkap. Khusus bagi kreditur bank likuidasi, komposisi bank likuidasi dengan hak mengeluarkan royalti dan deklarasi penuh menjadi penentu dalam melakukan amortisasi hipotek (loyalitas). PT Bank China Construction menerbitkan Surat Kuasa dan lengkap Kami berhak mengeluarkan pernyataan. (CCB Indonesia, sebelumnya PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk). Pada saat bank membubarkan kombinasi bisnis bank dalam hal merger dan konsolidasi, bank yang berwenang untuk mengeluarkan tagihan dan menyelesaikan likuidasi menjadi bank yang bertanggung jawab atas kombinasi bisnis tersebut.

Misalnya, debitur PT Bank Antarregion yang menuntut royalti pada saat bank dilikuidasi akan menerima royalti dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia, dahulu PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk) kepada debitur yang mendamaikan. Harus di area tersebut diakuisisi oleh PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia sebelumnya PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk). Jika kreditur adalah bank yang dilikuidasi, tidak hanya diperlukan surat kerajaan tetapi juga dokumen tambahan lainnya berupa riwayat peralihan dari kreditur lama ke kreditur baru. jika bank telah dilikuidasi dan seluruh aset dialihkan kepada PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB Indonesia, dahulu PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk), dokumen terlampir adalah kontrak pengalihan dan pengalihan hak. Untuk obligasi yang diaktakan, salinannya disertifikasi). Apabila suatu bank melakukan merger dengan bank lain (merger atau konsolidasi), dokumen yang menyertainya adalah perjanjian merger antara kedua bank, yaitu akta penggabungan yang memuat Anggaran Dasar dan Kovenan Hak Asasi Manusia yang telah disetujui oleh Departemen Kehakiman (fotocopy dilegalisir oleh Notaris).

Dalam menjalankan mandat pelayanan publik jangka panjang, Departemen Luar Negeri umumnya mengikuti peraturan yang ada. Ini adalah klaim pencabutan hipotek (loya) kreditur bank yang dilikuidasi, umumnya semua berkas lengkap, tetapi mekanisme yang berlaku. Adapun mekanisme pencoretan Hak Tanggungan (roya) merupakan menjadi berikut berkas permohonan royalti tadi diserahkan sang pemohon pada petugas loket Kantor Pertanahan buat diperiksa kelengkapan dokumennya. Berkas tadi wajib

¹² Mei, Staf Kantor Pertanahan Kota Tangerang, wawancara pada tanggal 13 November 2018

dimasukkan pada map spesifik roya yg sudah disediakan sang Kantor Pertanahan. Setelah berkas permohonan roya tadi dinyatakan lengkap lalu pemohon wajib membayar porto sebesar Rp. 50.000,- (5 puluh ribu rupiah). Lalu pemohon menerima perindikasi terima berkas. Selanjutnya sehabis dokumen dinyatakan lengkap dan porto sudah dibayar sang pemohon maka berkas tadi diteruskan ke bagian pengetikan. Lalu berkas tadi diketik dan selanjutnya diserahkan ke bagian Koordinator. Setelah diparaf sang Koordinator berkas tadi diserahkan pada Kepala Sub Seksi Peralihan, Pembebanan Hak Tanggungan dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) buat diparaf lalu diteruskan ke Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran buat diparaf dan selanjutnya diserahkan pada Kepala Kantor Pertanahan buat ditandatangani. Akhirnya sertifikat hak atas tanah tadi dikembalikan pada loket Kantor Pertanahan sedangkan berkas lainnya termasuk sertifikat Hak Tanggungannya disimpan menjadi warkah Kantor Pertanahan. Pemohon bisa merogoh sertifikat hak atas tadi pada loket Kantor Pertanahan menggunakan menaruh perindikasi terima berkas.¹³

B. Akibat dari pelaksanaan penghapusan Hak Tanggungan (Roya) di Kantor Pertanahan Kota Tangerang

Menurut penulis, berdasarkan temuan penelitian di bidang ini, mereka percaya bahwa hipotek adalah hak substantif, hak yang dapat diklaim pemiliknya dari pihak ketiga yang menguasai atau memiliki subjek yang digadaikan. Selanjutnya, apabila benda yang digadaikan itu dialihkan sang penerima hak tanggungan, maka pembatalan hak tanggungan itu pula wajib dicabut menurut daftar tanah daftar tanah yang sebagai subyek hipotek. apabila nir, pihak ketiga nir akan bisa mengetahui bahwa hipotek sudah dibatalkan dan nir akan mengikat pihak ketiga.

Berdasarkan Pasal 22(1), UUHT menyatakan:

Selanjutnya Catatan Penjelasan Pasal 22(1) UUHT menyatakan: Amortisasi hipotek atau royalti adalah untuk tujuan administratif dan tidak memiliki akibat hukum atas hipotek yang dibatalkan terkait. Dari ketentuan-ketentuan di atas, jelaslah bahwa pembatalan sertipikat hak tanggungan dan hak-hak pokok dalam daftar tanah hanya merupakan perbuatan administratif dan tidak mempengaruhi batalnya hak tanggungan yang bersangkutan akibat suatu peristiwa sesuai dengan ketentuan pasal tersebut. 18 UHT. Jika hipotek ditangguhkan (karena alasan apapun) setiap saat, kasus penangguhan hipotek juga harus dicatat dalam daftar tanah dan akta hak yang relevan untuk barang tidak bergerak. Pembatalan hak tanggungan yang dianggap dengan Roya adalah tindakan administratif yang harus dilakukan agar data sebidang tanah selalu sinkron menggunakan fenomena yang ada. Apabila hipotek dibatalkan lantaran informasi bahwa hipotek dibatalkan daripada Roya, Anda wajib menciptakan Akta Pembatalan Hak Tanggungan (Roya) dan bukti hak terkait.¹⁴

Bagian 22(1) Jika ketentuan UHG dipenuhi, tanggung jawab untuk jaminan hipotek atas properti hanya dihapus jika hipotek dibatalkan sebagaimana dimaksud dalam

¹³ Mei, Staf Kantor Pertanahan Kota Tangerang, wawancara pada tanggal 13 November 2018

¹⁴ J. Satrio, *Hukum Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, (Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994), hal 293

arti Pasal 18 UHG (roya). Penyitaan hipotek adalah tindak lanjut dari pemberitahuan penyitaan hipotek.

Dengan demikian, mungkin masih memiliki bukti hipotek, meskipun hipotek sebenarnya telah dibatalkan. Ini terjadi ketika pemangku kepentingan tidak mengajukan permintaan penghapusan (roya) tepat waktu. Hal ini sebenarnya didasarkan pada prinsip yang diwarisi dari UUHT, Prinsip Hak Tanggungan Tetap. Pembayaran royalti dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan sesuai dengan ketentuan Pasal 22(4) UUHT. Dalam hal ini tentu saja pemilik harta yang bersangkutan sebagai jaminan. Dalam hal ini, pemilik aset tertarik pada entri beban yang dihapus (dicoret) dalam sertifikat hak dasar. Bagi calon pembeli atau penjamin berikutnya (kreditur) untuk menuntut agar harta yang akan diperoleh atau dijamin harus dibebaskan dari dokumen kewajiban yang ada, meskipun ada sertifikat warisan.¹⁵ Jika kreditur benar-benar berubah (dilikuidasi dan/atau dipindahtangankan), tidak akan dilakukan perubahan terhadap wesel atas hipotek atau akta hipotek. Hanya berkenaan dengan pencabutan (kesetiaan) timbul pertanyaan siapa yang berhak mengeluarkan biaya lisensi. Hal ini dapat diselesaikan dengan mendapatkan persetujuan dari kreditur baru, dalam hal ini PT Bank China Construction Bank Indonesia (CCB Indonesia, sebelumnya PT Bank Windu Kentjana Internasional Tbk).¹⁶ Selain Royal Letter, diperlukan dokumentasi tambahan berupa riwayat peralihan dari kreditur lama ke kreditur baru. Artinya, surat yang menyatakan bahwa kreditur lama akan dilikuidasi dan kekayaannya akan dialihkan kepada pihak lain (kreditur baru).

PENUTUP

Untuk menjawab pertanyaan tersebut dikemukakan hasil penelitian dan pembahasan mengenai masalah pencabutan Hak Tanggungan (Roya) dalam kasus bank dalam likuidasi dalam kaitannya dengan Undang-Undang No. 4/1996 tentang Hak Tanggungan Tanah. Pertanahan dan Benda-Benda yang berhubungan dengan Undang-Undang No. 10/1998 Sehubungan dengan usaha perbankan yang telah penulis bahas pada bab sebelumnya, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Untuk mengajukan Roya, pemohon harus melampirkan sertifikat hak atas tanah dan sertifikat hipotek bersama dengan surat Roya dan pernyataan lengkap kreditur. Ketika hukum hipotek dihapuskan (loyalitas), jika bank kreditur dilikuidasi karena merger dengan bank lain, hak untuk mengeluarkan surat royalti tergantung pada konstitusi bank. Jika bank melakukan merger, bank yang menerima merger atau yang bertahan setelah merger berhak untuk menerbitkan sertifikat lisensi. Selain surat Roya yang dipersyaratkan, diperlukan dokumen tambahan lainnya berupa riwayat peralihan dari kreditur lama ke kreditur baru. Jika suatu bank melakukan merger dengan bank lain (merger atau konsolidasi), B.PT. Dipo Internasional bergabung dengan PT. Bank Sahabat Sampoerna atau PT. Bank Umum Negara, PT. Bank Ekspor dan PT. PT. Bank Mandiri, Tbk bekerjasama dengan Bank Pembangunan Indonesia, dokumen terlampir

¹⁵ Desra Natasha, Notaris dan PPAT di wilayah Kota Tangerang Selatan, wawancara pada tanggal 16 November 2018

¹⁶ Desra Natasha, Notaris dan PPAT di wilayah Kota Tangerang Selatan, wawancara pada tanggal 16 November 2018

adalah Perjanjian Penggabungan antara bank-bank yaitu Akta Penggabungan dan Anggaran Dasar yang disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (salinan dilegalisir oleh notaris), kontrak, atau perintah dari master cabang. Jika bank telah dilikuidasi dan semua aset telah diambil alih, kontrak penyerahan yang diaktakan dan pengalihan hak atas wesel (Seth) harus dilampirkan sebagai dokumentasi (salinan resmi). Karena merger obligee atau pemberi tugas tidak mendaftarkan perubahan nama terlebih dahulu, debitur harus menanggung biaya yang besar.

2. Jika debitur telah melunasi utangnya, debitur harus mengajukan kepada Kantor Pendaftaran Tanah untuk Pelepasan Hak Tanggungan (Roya) agar tanah yang digadaikan dapat dibebaskan dari hipoteknya. Jadi, suatu hari, jika debitur ingin menjual properti atau menggadaikannya kembali, pada saat daftar tanah diperiksa, daftar tanah bebas dari semua sitaan dan hipotek. Ini berarti bahwa calon pembeli atau penerima hipotek Anda berikutnya tidak akan dirugikan di masa depan.

DAFTAR PUSTAKA

- Asikin Zainal, *Pengantar Tata Ilmu Hukum*, Rajawali Press, Jakarta, 2012
- Bagir Manan, *Hubungan Antara Pusat dan Daerah Menurut UUD 1945*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1994
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid I Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta, 2005
- Djumadi, *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004
- H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Hasono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2015
- HR. Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011
- J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007
- _____, *Hukum Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994
- _____, *Parate Eksekusi Sebagai Sarana Mengatasi Kredit Macet*, Citra Adhitya Bhakti, Bandung, 1993
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Cetakan ke- 11, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012
- Mariam Darus Badruzaman, *Benda – Benda Yang Dapat Dilekatkan Sebagai Objek Hak Tanggungan Dalam Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan Di Lingkungan Perbankan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996
- Muchdarsyah Sinungan, *Kredit Seluk Beluk dan Pengelolaannya*, Tograf, Yogyakarta, 1990
- O. Notohamidjojo, *Makna Negara Hukum*, Badan Penerbit Kristen, Jakarta, 1970
- Peter Muhammad Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008
- Philipus M Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, 1987

- Prihatin, *Kajian Hukum terhadap Penyelesaian Kewajiban BLBI 14 Bank dalam Likuidasi (BDL) kepada Pemerintah Pasca Berakhirnya Masa Kerja Tim Likuidasi*, Tesis Fakultas Hukum Magister Ilmu Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2011
- Purwahid Patrik, *Asas-asas Itikad Baik dan Keputusan Dalam Perjanjian*, Badan Penerbit UNDIP, Semarang, 1986
- R. Subekti, *Hukum Pejanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 2005
- Rubenshard A. Setiono, *Aspek Hukum Pelaksanaan Merger dan Perlindungan terhadap Karyawan*, Tesis Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2005
- Soehino, *Ilmu Negara*, Liberty, Yogyakarta, 1998
- Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986
- Soerisno Hadi, *Metodologi Research Jilid II*, Yayasan Penerbit Fakultas Hukum Psikologi UGM, Yogyakarta, 1985
- Soeroso, *Pengantar Ilmu hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, 2011
- Sudargo Gautama, *Pengertian Tentang Negara Hukum*, Alumni, Bandung, 1973
- Sunaryo Basuki, *Diktat Mata Kuliah Hukum Agraria*, Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok, 2012
- Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
- Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria
- Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda - Benda yang Berkaitan dengan Tanah
- Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
- Undang – Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang
- Undang – Undang Nomor 7 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pengganti Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 24 Tahun 2004 tentang Lembaga Penjamin Simpanan
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1998 tentang Penggabungan, Peleburan, dan Pengambilan Perseroan Terbatas
- Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 1999 tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank
- Peraturan Lembaga Penjamin Simpanan Nomo 1/PLPS/2011 tentang Likuidasi Bank <https://idn.ccb.com/corporate-inbrief.html>