Agunan Yang Diambil Alih: Sebuah Mekanisme Dalam Penyelesaian Kredit Macet

Nur Muhammad Dilapanga

Magister Ilmu Hukum Ekonomi, Universitas Indonesia

Email Korespondensi: nurmhmd22@gmail.com

Abstrak. Kredit merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Pada prosesnya dimungkinkan bahwa peminjam lalai dalam melaksanakan kewajiban nya yaitu terdapat tunggakan baik angsuran pokok maupun bunga yang melebihi jangka waktu yang ditentukan. Agunan Yang Diambil Alih merupakan suatu cara yang dilakukan oleh bank untuk menyelesaikan macet nya atas kredit tersebut. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme Agunan Yang Diambil Alih sebagai suatu cara dalam penyelesaian permasalahan kredit macet. Metode Penelitian yang digunakan adalah normatif, dengan menggunakan data sekunder yang diperoleh dari penelitian kepustakaan antara lain sumber hukum primer, sekunder dan tersier. Agunan Yang Diambil Alih dapat dilakukan Ketika kredit masuk kedalam kategori macet. Mekanisme penyelesaian kredit macet melalui Agunan Yang Diambil Alih dilakukan dalam beberapa tahapan antara lain dilakukan observasi dan penilaian kembali atas jaminan yang kreditnya macet tersebut, dilakukan kesepakatan antara pemilik jaminan dengan bank untuk mengalihkan jaminan melalui pengikatan jual beli dan kuasa jual, jaminan dijual oleh bank kepada pihak lain baik di bawah tangan maupun melalui lelang.

Kata Kunci: Kredit, Agunan Yang Diambil Alih, Kuasa Menjual, Lelang

Abstract. Credit is the provision of money or an equivalent claim based on a loan agreement between the bank and another party which requires the borrower to repay the debt after a certain period of time with interest .In the process, it is possible that the borrower is negligent in carrying out his obligations, namely that there are arrears, both principal and interest installments that exceed the specified period. Foreclosed Collateral is a method used by a bank to resolve its default on the credit. The purpose of this study is to determine the mechanism of Foreclosed Collateral as a way of solving bad credit problems. The research method used is normative, using secondary data, which is obtained from literature research, including primary, secondary and tertiary sources of law. Foreclosed Collateral can be made when credit is included in the bad category. The mechanism for setting bad credit through Foreclosed Collateral is carried out in several stages, including observation and revaluation of the collateral in which credit is bad, an agreement is made between the collateral owner and the bank to transfer the collateral with sale and purchase agreement and power to sell, the guarantee is sold by the bank to another parties either under hand or auction.

Keywords: Credit, Foreclosed Colateral, Power To Sell, Auction

PENDAHULUAN

Secara umum dan sederhana kredit berarti hutang (*loan*) dan hutang adalah sesuatu yang kelak harus dibayar kembali kepada yang telah meminjamkannya. Istilah kredit berasal dari bahasa latin "*credere*" ("*credo*" dan "*creditum*") yang kesemuanya berarti kepercayaan (dalam bahasa inggris "*faith*" dan "*trust*"). Dapat dikatakan dalam hubungan ini bahwa kreditur (yang memberi kredit, lazimnya Bank) dalam hubungan perkreditan dengan debitur (nasabah, penerima kredit) mempunyai kepercayaan, bahwa debitur dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama, dapat mengembalikan (membayar kembali) kredit yang bersangkutan.

Dalam penyaluran kredit, bank sebagai kreditur selalu besinggungan dengan risiko kredit atas penyaluran dana tersebut. Risiko kredit adalah risiko yang diakibatkan adanya kegagalan *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya atau disebut risiko kredit macet. Risiko kredit muncul jika bank tidak dapat memperoleh kembali cicilan pokok atau nisbah bagi hasil dari kredit atau investasi yang dilakukan. Penyebab utama terjadinya risiko kredit adalah terlalu mudahnya bank memberikan kredit atau investasi kepada nasabah, karena terlalu dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuiditas, sehingga penilaian dalam pemberian kredit kurang teliti dan cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan risiko yang muncul pada usaha yang dibiayainya.

Dalam praktik nyata penyaluran kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur pemenuhan kewajiban debitur tidak selamanya berjalan dengan lancar. Pemenuhan kewajiban debitur kepada bank atas penyaluran kredit sering kali terlambat atau tidak sesuai dengan perjanjian awal yang dilakukan diawal penyaluran kredit. Berdasarkan penjelasan diatas maka dapat disimpulkan risiko yang paling sering muncul atas penyaluran kredit adalah kredit macet atau *Non Performing Loan* (NPL).

Oleh karena itu Pengambilalihan asset debitur oleh bank atau dikenal dengan istilah Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) dilakukan

dengan cara membuat Pernyataan Kepemilikan dan Kuasa Jual secara notarial antara calon pembeli yang ditunjuk oleh bank (uinuinnya calon pembeli yang ditunjuk oleh bank adalah karyawan dan bank itu sendiri) dan debitur atau pemilik jaminan yang isinya antara lain menyatakan bahwa jaminan berupa tanah dan bangunan milik debitur atau milik pihak lain yang telah disetujui untuk dijaminkan yang dibeli tersebut bukan merupakan milik pembeli, tetapi merupakan milik bank.

AYDA pada umumnya adalah asset jaminan menurut UU Perbankan, asset tersebut dapat diperoleh dan membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank. Asset yang diambil alih (AYDA) ini wajib dicairkan secepatnya atau dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.

Dalam Peraturan Perundang-undangan ketentuan mengenai AYDA diatur secara explicit, yaitu dalam Pasal 12 Undang-undang No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menyatakan bahwa:

- "(1) Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal Nasabah Debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.*
- (2) Ketentuan mengenai tata cara pembelian agunan dan pencairannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah."*

Dalam perkembangannya pengaturan tersebut diatur lebih rinci dalam POJK 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum. Menurut POJK Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) adalah aset yang diperoleh bank, baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual

di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank.

Berdasarkan penjelasan diatas maka dapat disimpulkan yang dimaksud dengan AYDA adalah aktiva yang diperoleh diperoleh bank, baik melalui diluar lelang dari pemilik agunan, karena pemilik agunan atau debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank. Pengambilalihan aset debitur (AYDA) berupa tanah dan bangunan harus dilakukan apabila kredit sudah masuk ke dalam kategori kredit macet. Dalam praktik pelaksanaannya AYDA tersebut dilakukan dalam beberapa tahap dan melibatkan berbagai pihak, khususnya bank dengan debitur dan/atau pemilik hak atas tanah dan bangunan yang dijaminakan dengan Hak Tanggungan.

AYDA pada suatu bank dapat dikategorikan pada aset non operasional (aktiva lain-lain) yang tidak terkait kepada usaha inti bank bersangkutan (*core business*), dimana indikasi itu terlihat dan posisi pencatatan di neraca. Berbeda bila proses penjaminan masih aktif dan berlangsung di antara debitur dan kreditur, sehingga nilai yang dihasilkan dan suatu proses penilaian dapat diartikan untuk keperluan jaminan.

Jaminan kredit macet, lazimnya akan dijual untuk menutupi kewajiban debitur. Penjualan pada umumnya dilakukan melalui cara lelang, namun ketentuan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan untuk selanjutnya disebut "UUHT" pada Pasal 20 ayat (2) memungkinkan dilakukannya penjualan secara di bawah tangan jika dengan cara yang demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak. Selain harga yang menguntungkan dibandingkan dengan harga lelang, umumnya penjualan dengan lelang memakan waktu, tertunda-tunda karena sulit mendapatkan harga yang baik atau menemukan pembeli yang berminat. Penjualan di bawah tangan yang dianggap dapat mengatasi kesulitan yang timbul dalam penjualan secara lelang, khusus bagi bank ketentuan undang-undang menetapkan kemungkinan untuk membeli sendiri barang

jaminan melalui pelaksanaan pengambilalihan aset debitur.

Praktik pelaksanaan AYDA dilakukan mengingat terdapatnya berbagai hambatan atau kendala dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan yang merugikan pihak bank sebagai kreditur serta salah satu upaya jangka pendek bank untuk mengatasi tingginya jumlah kredit macet yang nantinya akan berpengaruh besar terhadap kelangsungan usaha bank itu sendiri.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan diatas, maka ditarik rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme pelaksanaan Agunan Yang Diambil Alih menurut ketentuan peraturan yang berlaku?
2. Bagaimana Agunan Yang Diambil Alih merupakan suatu upaya dalam penyelesaian dan penyelamatan kredit?

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah suatu metode atau cara yang dilakukan dalam kegiatan penelitian untuk memperoleh data atau informasi yang diperlukan guna menunjang penyusunan penulisan hukum ini.

Manfaat penelitian menurut Sorejono Soekanto adalah sebagai sarana yang dipergunakan oleh manusia untuk memperkuat, membina serta mengembangkan ilmu pengetahuan. Bahkan metodologi merupakan suatu unsur yang mutlak harus ada didalam penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan.

Dalam penulisan ini, Penulis menggunakan metode penelitian normatif, yaitu dengan menggunakan beberapa peraturan untuk melihat ketentuan dari pelaksanaan AYDA dan bagaimana perubahan atas peraturan tersebut berdampak terhadap mekanisme pelaksanaan AYDA.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang berasal dari studi kepustakaan, baik literatur hukum, peraturan perundang-undangan, maupun bahan-bahan kepustakaan terkait.

Jenis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat, dengan fokus utama berupa peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai penjatuhan sanksi administrasi atas kegiatan yang dilarang dalam persaingan usaha, berupa praktik integrasi vertikal dan praktik diskriminasi terhadap pelaku usaha tertentu.
- b. Bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer, antara lain berupa tulisan atau pendapat para ahli hukum persaingan usaha yang dimuat dalam buku-buku, majalah, surat kabar, bulletin, internet, serta bahan-bahan tertulis lainnya.
- c. Bahan hukum tersier, yang memberikan informasi lebih lanjut mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, antara lain berupa kamus, ensiklopedi, dan lain-lain.

Alat pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Studi Dokumen.

Dilakukan terhadap data sekunder untuk mendapat landasan teoritis, berupa pendapat-pendapat atau tulisan-tulisan para ahli atau pihak lain berupa informasi, baik dalam bentuk formal maupun data melalui naskah resmi.

- b. Wawancara

Wawancara dengan narasumber dalam hal ini para pemangku kepentingan (*stakeholder*) terkait dengan Perubahan dasar mekanisme pelaksanaan AYDA yang menjadi objek penelitian, untuk menambah informasi penelitian serta menguatkan Analisa penulis berdasarkan studi dokumen.

PEMBAHASAN

1. Bagaimana mekanisme pelaksanaan Agunan Yang Diambil Alih menurut ketentuan peraturan yang berlaku?

Perjanjian adalah suatu hal yang penting karena menyangkut kepentingan para pihak yang membuatnya. Setiap perjanjian hendaknya dibuat secara tertulis agar diperoleh

kekuatan hukum, sehingga tujuan kepastian hukum dapat terwujud. Sehubungan dengan perjanjian Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang selanjutnya disingkat KUHPer memberikan definisi sebagai berikut:

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

R. Subekti menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang itu berjanji melaksanakan suatu hal, dari peristiwa ini timbul suatu perikatan. Menurut Kamus Hukum, perjanjian adalah persetujuan, permufakatan antara dua orang/pihak untuk melaksanakan sesuatu. Kalau diadakan tertulis juga dinamakan kontrak. Untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi syarat umum maupun syarat khusus. Syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPer:

*“(1)Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
(2)Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
(3)Suatu hal tertentu;
(4)Suatu sebab yang halal.”*

Syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPer merupakan syarat umum, yaitu:

1. Kesepakatan (*Toestemming*)

Perjanjian yang sah harus mengandung unsur kesesuaian, kecocokan, pertemuan kehendak dari yang mengadakan perjanjian atau pernyataan kehendak yang disetujui antara pihak-pihak. Unsur kesepakatan tersebut:

- a. *Offerte* (penawaran), adalah pernyataan pihak yang menawarkan.
- b. *Acceptasi* (penerimaan), adalah pernyataan pihak yang menerima penawaran.

2. Kecakapan Bertindak

Perkataan orang (*persoon*) di dalam dunia hukum berarti pendukung hak dan kewajiban yang juga disebut subjek hukum. Meskipun setiap subjek hukum mempunyai hak dan kewajiban untuk melakukan perbuatan hukum, namun

perbuatan tersebut harus didukung oleh kecakapan dan kewenangan hukum. Yang dimaksud dengan orang yang cakap secara hukum, yaitu:

- a. Orang dewasa (masing-masing aturan berbeda-beda)
- b. Sehat akal pikirannya (tidak berada di bawah pengampunan)
- c. Tidak dilarang undang-undang.

3. Suatu Hal Tertentu

Yang dimaksud dengan suatu hal tertentu, yaitu terkait dengan objek perjanjian (Pasal 1332 - 1334 KUHPer). Objek perjanjian yang dapat dikategorikan dalam pasal tersebut, antara lain:

- a. Objek yang akan ada (kecuali warisan), asalkan dapat ditentukan jenis dan dapat dihitung
- b. Objek yang dapat diperdagangkan (barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum tidak dapat menjadi objek perjanjian).

Untuk menentukan barang yang menjadi objek perjanjian, dapat dipergunakan berbagai cara seperti menghitung, menimbang, mengukur, atau menakar. Sementara untuk menentukan nilai suatu jasa, harus ditentukan oleh apa yang harus dilakukan oleh salah satu pihak.

4. Suatu Sebab Yang Halal

Sebab yang dimaksud adalah isi perjanjian itu sendiri atau tujuan dari para pihak yang mengadakan perjanjian (Pasal 1337 KUHPer). Halal berarti tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Keempat syarat di atas merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian, artinya setiap perjanjian harus memenuhi keempat syarat ini bila ingin menjadi perjanjian yang sah. Keempat syarat pokok ini dapat dikelompokkan dalam dua kelompok, yaitu kelompok syarat subjektif dan kelompok syarat objektif.

Perjanjian Agunan yang Diambil Alih (AYDA) adalah perjanjian yang dilakukan sebagai pelaksanaan dari perolehan AYDA yang akan diambil alih oleh bank. Perjanjian AYDA merupakan perjanjian yang dilihat dari

segi prestasinya adalah perjanjian timbal-balik. Perjanjian timbal-balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Perjanjian timbal-balik ini disebut juga perbuatan hukum bersegi dua, oleh karena akibat-akibat hukum yang timbul dalam perbuatan dipandang sebagai kehendak kedua belah pihak. Contohnya yaitu jual-beli, pinjam-meminjam, tukar-menukar, dan sebagainya. Di dalam perjanjian tersebut sudah memuat juga Surat Kuasa Menjual yang diserahkan dari Debitur atau Pemilik Aset kepada bank. Surat kuasa menjual yang diberikan oleh debitur dan memberi kuasa kepada bank untuk menjual barang jaminan. Secara yuridis dengan surat kuasa tersebut debitur telah melimpahkan wewenang kepada bank dan karenanya bank memiliki kewenangan untuk melakukan penjualan jaminan berdasarkan surat kuasa dan hasil penjualan tersebut digunakan untuk melunasi hutangnya.

Pada umumnya pelaksanaan mekanisme AYDA adalah dengan 2 (dua) tahap. Diantaranya adalah tahapan perolehan AYDA dan tahapan penyelesaian AYDA. Tahap Perolehan adalah tahapan dimana bank selaku kreditur, bersama dengan debitur melakukan perjanjian AYDA dan menyepakati dengan tindakan hukum yang mana bank dapat memperoleh AYDA sehingga AYDA dapat dilaksanakan dan ditandai dengan *set off* kredit. Sedangkan tahap penyelesaian terfokus pada bagaimana bank melakukan penjualan untuk mendapatkan *recovery*.

Proses pengalihan terhadap barang-barang agunan pada umumnya dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara, yakni :

1. Melalui mekanisme lelang.
2. Melalui mekanisme penjualan dibawah tangan dengan persetujuan pemilik agunan.

Lelang (penjualan umum) adalah setiap pelunasan barang dimuka umum dengan cara penawaran harga secara lisan dan/tulis melalui usaha mengumpulkan para peminat atau peserta lelang. Fungsi publik dari lelang tercermin dari 3 (tiga) hal, yaitu:

1. Mengamankan *asset* yang dimiliki atau dikuasai negara untuk meningkatkan

efisiensi dan tertib administrasi dari pengelolaan *asset* tersebut.

2. Pelayanan penjualan barang dalam rangka mewujudkan *law eforcement* yang mencerminkan keadilan, keamanan, dan kepastian hukum.
3. Mengumpulkan penerimaan negara dalam bentuk bea lelang dan uang miskin.

Lelang sebagai sarana penjualan barang yang bersifat khusus dan transparan. Penjualan barang secara lelang sebagai suatu sistem penjualan yang memenuhi rasa keadilan, keamanan, kecepatan dengan harga wajar serta menjamin adanya kepastian hukum. Dalam Pasal 20 ayat (2) UUHT bahwa Hak Tanggungan hanya dapat dilaksanakan apabila ada kesepakatan antara pemberi Hak Tanggungan dan pemegang Hak Tanggungan.

Bank tidak mungkin melakukan penjualan di bawah tangan terhadap objek AYDA apabila debitur tidak menyetujuinya. Pada praktiknya, seringkali bank kesulitan dalam memperoleh persetujuan dari nasabah debitur. Dalam keadaan-keadaan tertentu justru menurut pertimbangan bank lebih baik agunan tersebut dijual di bawah tangan daripada dijual di pelelangan umum. Cara ini merupakan tahap Non Litigasi. Dalam praktiknya yang terjadi, pemilik agunan bisa memberikan persetujuan untuk menjual agunannya dengan memberikan surat kuasa menjual. Namun, perlu dicermati lebih lanjut adalah bahwa surat kuasa untuk menjual yang diberikan oleh pemilik agunan tidak boleh berumur kurang dari 1 tahun. Hal ini karena Badan Pertanahan Nasional (BPN) menolak jual beli didasarkan surat kuasa yang melebihi masa satu tahun.

Bank yang melakukan AYDA terhadap debitur macet kemudian dapat melakukan hapus buku dan hapus tagih. Hapus buku merupakan tindakan bank secara administratif untuk menghapusbukan atas kredit macet dari neraca kewajiban debitur tanpa menghapus hak tagih dari bank kepada debitur, sedangkan hapus tagih adalah tindakan dari bank untuk menghapus semua kewajiban dari debitur macet yang sama sekali tidak dapat diselesaikan. Bank dalam melakukan tugas hapus buku dan hapus tagih harus tunduk

terhadap ketentuan Bank Indonesia. Pelaksanaan hapus tagih seringkali membuat bank mengalami kerugian, karena bank seolah-olah harus membiarkan debitur yang wanprestasi tersebut tidak membayar kewajibannya, oleh sebab itu bank sangat jarang melakukan hal ini dan pelaksanaan hapus tagih adalah upaya yang terakhir bagi bank dalam menghadapi kredit bermasalah.

2. Bagaimana Agunan Yang Diambil Alih merupakan suatu upaya dalam penyelesaian dan penyelamatan kredit?

Pada kenyataan sehari-hari kredit bermasalah telah menjadi bagian dari kehidupan bisnis bank. Kredit bermasalah dapat terjadi karena berbagai macam sebab debitur tidak mampu membayar bunga dan/atau melunasi kredit yang disalurkan oleh bank. Langkah yang dapat dilakukan bank apabila terdapat permasalahan dalam kredit adalah memutuskan kredit tersebut harus dilakukan penyelamatan atau penyelesaian kredit.

Penyelamatan adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara kreditur dan debitur dengan memperingat syarat-syarat pengembalian kredit sehingga dengan memperingat syarat-syarat tersebut diharapkan debitur memiliki kemampuan kembali untuk menyelesaikan kredit. Pada tahap penyelamatan kredit ini belum memanfaatkan lembaga hukum karena debitur masih kooperatif dan dari prospek usaha masih *feasible*. AYDA dikatakan sebagai penyelamatan kredit dikarenakan proses AYDA tersebut dapat dilakukan kepada debitur yang fasilitas kreditnya berpotensi berpindah golongan dari golongan lancar ke golongan dalam perhatian khusus. Jika dilakukan AYDA terhadap debitur yang berada dalam keadaan yang demikian, maka dapat dikatakan sudah dilakukannya penyelamatan kredit.

Penyelesaian kredit adalah langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum seperti pengadilan atau Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara atau badan lainnya dikarenakan langkah penyelamatan sudah tidak dimungkinkan

kembali. Tujuan penyelesaian kredit melalui lembaga hukum ini adalah untuk menjual atau mengeksekusi benda jaminan. AYDA dikatakan sebagai penyelesaian kredit dikarenakan proses AYDA yang dapat dilakukan kepada debitur yang fasilitas kreditnya sudah berada dalam kualitas Macet.

Pada ketentuan POJK Penilaian Kualitas Bank Umum, salah satu upaya penyelesaian kredit macet pada bank adalah dengan dilakukannya pengambilalihan agunan/aset debitur atau dewasa ini dikenal dengan sebutan AYDA. Bank dimungkinkan untuk membeli sendiri agunan/aset meskipun hal tersebut hanya bersifat sementara. Bank diwajibkan untuk secepatnya melakukan pencairan kembali atas agunan yang dibeli baik melalui lelang atau diluar lelang melalui penyerahan secara sukarela oleh debitur, agar dana hasil pencairan dari penjualan agunan tersebut dapat segera dimanfaatkan oleh bank. Ketentuan seperti ini adalah salah satu upaya untuk mencegah kerugian yang lebih besar bagi bank yang memiliki kredit macet.

Pada bank-bank pemerintah, umumnya penyelesaian kredit macet melalui pelaksanaan pengambilalihan aset debitur (AYDA) sangat jarang dilakukan. Hal ini dikarenakan pada bank pemerintah akan menemui kesulitan dalam menjual kembali agunan yang telah dibeli baik melalui lelang maupun melalui penyerahan secara sukarela dari pemilik agunan. Sebab agunan yang telah dibeli kelak akan menjadi aset negara yang memerlukan persetujuan Menteri Keuangan jika hendak dihapus atau dicairkan. Karena telah menjadi kekayaan negara, penjualan kembali agunan bagi bank pemerintah harus dengan persetujuan Menteri Keuangan dan pada prinsipnya harus dilakukan melalui penjualan di depan umum atau pelelangan. Namun, tidak tertutup kemungkinan atas izin Menteri Keuangan dapat saja dilakukan penjualan aset negara secara bawah tangan. Dengan alasan itu dan untuk efisiensi, maka telah dicari upaya pencairan agunan yang tidak harus balik nama kepemilikan kepada bank.

PENUTUP

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa Pada umumnya pelaksanaan mekanisme Agunan Yang Diambil Alih adalah dengan 2 (dua) tahap. Diantaranya adalah tahapan perolehan AYDA dan tahapan penyelesaian AYDA. Tahap Perolehan adalah tahapan dimana bank selaku kreditur, bersama dengan debitur melakukan perjanjian Agunan Yang Diambil Alih dan menyepakati dengan tindakan hukum yang mana bank dapat memperoleh AYDA sehingga AYDA dapat dilaksanakan dan ditandai dengan *set off* kredit. Sedangkan tahap penyelesaian terfokus pada bagaimana bank melakukan penjualan untuk mendapatkan *recovery*. Proses pengalihan terhadap barang-barang agunan pada umumnya dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara, yakni dengan lelang atau dengan kuasa menjual dibawah akta tangan.

Agunan Yang Diambil Alih dikatakan sebagai penyelamatan kredit dikarenakan proses AYDA tersebut dapat dilakukan kepada debitur yang fasilitas kreditnya berpotensi berpindah golongan dari golongan lancar ke golongan dalam perhatian khusus. Jika dilakukan AYDA terhadap debitur yang berada dalam keadaan yang demikian, maka dapat dikatakan sudah dilakukannya penyelamatan kredit.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmadi Miru, Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014)
- Bachtiar Sibarani, *Pembelian dan Penjualan Agunan Oleh Bank Dalam Penyelesaian Kredit Macet*, (Bandung : Suara Pembaharuan. 2001)
- Badrul Zaman, *KUHPerdata Buku III*, (Bandung : Alumni, 2006)
- Bimo Prasetyo dan Rizky Dwinanto, *Bagaimana Bank Melakukan AYDA*, terdapat dalam <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4dbe6ff9a16fd/bagaimana-bank-melakukan-AYDA->. 8 Juni

2011, diakses terakhir 16 April 2020
Pukul 09.20 WIB.

- Gamal Komandoko, *Panduan & Contoh Menyusun Surat Perjanjian & Kontrak Terbaik*, (Jakarta: Buku Seru, 2013)
- Hamid Yusuf, *Penilaian Asset Yang Diambilalih*
<http://kompas.com/kopas-cetak/0303/14/financial/180961.htm>
- Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, (Jakarta:Pustaka Sinar Harapan, 1993)
- I Made Sewandi, *Balai Lelang : Kewenangan Balai Lelang dalam Penjualan Jaminan Kredit Macet*, (Yogyakarta: Yayasan Gloria, 2005)
- Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2001)
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: (UPP) AMP YKPN, 2005)
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 1979)
- _____, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2005)
- Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, cet. II, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2003)
- Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan dalam Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan*, (Bandung: Alumni, 1999)
- UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan