

# AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH (AYDA) ATAS KREDIT MACET PADA PT. BPR TATA ANJUNG SARI

Oleh:

Luh Putu Sri Adnyani, I Gusti Ayu Puspawati, Dewa Gde Rudy

Hukum Bisnis, Fakultas Hukum, Universitas Udayana

## **Abstract**

*AYDA is one alternative to a takeover of problem loan taken by PT. BPR Tata Anjung Sari to decrease the number of problem loan. AYDA process has some drawbacks one of which is the presence of interested third parties who are not willing bank to taken their collateral. If this happens then the PT. BPR Tata Anjung Sari will take restructure loans. If restructuring was not successful then the bank will do the write-off of the loan.*

**Key words :** Bank, AYDA, Problem Loan, Collateral

## **Abstrak**

*AYDA adalah salah satu alternative untuk mengatasi kredit bermasalah yang dilakukan oleh PT. BPR Tata Anjung Sari untuk meminimalisasi terjadinya kredit macet. Proses AYDA memiliki beberapa kelemahan, salah satunya adalah pihak ketiga yang tidak ingin agunannya diambil alih. Apabila hal ini terjadi maka PT. BPR Tata Anjung Sari akan melakukan restrukturisasi kredit. Namun apabila restrukturisasi kredit tidak berhasil maka PT. BPR Tata Anjung Sari akan melakukan Write-off.*

**Kata Kunci :** Bank, AYDA, Kredit Macet, Agunan

## **I. PENDAHULUAN**

PT. BPR Tata Anjung Sari selalu mensyaratkan adanya agunan dalam memberikan fasilitas kredit kepada nasabah debitur. Yang menjadi permasalahan adalah apabila kredit yang disalurkan tersebut macet, artinya debitur sudah tidak mampu lagi untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana disyaratkan dalam perjanjian kredit yang dilakukan antara debitur dengan bank (kreditur). Oleh karena itu maka PT. BPR Tata Anjung Sari mengambil alternatif penyelesaian kredit macet tersebut dengan proses pengambilalihan asset debitur atau yang sering disebut dengan AYDA (Agunan Yang Diambil Alih). Namun dalam prakteknya, penyelesaian kredit melalui pengambilalihan asset debitur (AYDA) ini cukup menyulitkan bank, khususnya PT. BPR Tata Anjung Sari sebagai bank swasta. Hal ini disebabkan karena berbagai ketentuan hukum yang masih belum menguntungkan bagi bank swasta nasional, seperti jangka waktu pengambilalihan asset debitur maksimal 1 (satu) tahun dan ketentuan dalam Pasal 12 UUHT yang menyebutkan

bahwa obyek hak tanggungan tidak boleh diperjanjikan untuk dimiliki oleh kreditur apabila debitur cidera janji..

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka perlu dibahas beberapa permasalahan, diantaranya : Apa kendala-kendala PT. BPR Tata Anjung Sari dalam melakukan pengambilalihan agunan debitur dalam hal terjadinya kredit macet; Apa upaya yang dilakukan PT. BPR Tata Anjung Sari apabila debitur tidak bersedia agunannya diambilalih.

Pengkajian terhadap beberapa masalah tersebut bertujuan untuk mengembangkan ilmu hukum terutama yang berkaitan dengan tata cara pengambilalihan agunan AYDA dan akibat hukumnya terhadap hutang debitur.

Dalam penulisan ini digunakan metode pendekatan hukum secara yuridis empiris, menggunakan jenis data yang terarah pada penelitian data primer berupa wawancara dengan pengolahan data secara deskriptif kualitatif.

## **II. PEMBAHASAN**

### **1. Kendala-Kendala Yang Dialami PT. BPR Tata Anjung Sari Dalam Pengambilalihan Asset Debitur**

Menurut Kepala Divisi Legal Action PT. BPR Tata Anjung Sari, Dewa Alit Mahardika, SH., kendala yang dialami dalam pengambilalihan asset debitur (AYDA), terbagi dalam kendala dari aspek internal dan kendala dari aspek eksternal.

Kendala dari aspek internal, artinya berasal dari bank itu sendiri umumnya diakibatkan karena, biaya yang cukup besar yang harus dikeluarkan dalam proses pengambilalihan asset ini (AYDA) dan belum adanya keputusan yang bersifat tegas dan jelas atas AYDA serta rencana bisnis bank dalam waktu dekat terhadap pengambilalihan asset debitur (AYDA) ini.<sup>1</sup>

Kendala eksternal yang terjadi sehubungan dengan penyelesaian kredit macet melalui pengambilalihan asset debitur (AYDA) adalah dari pihak ketiga, terutama pemilik dari tanah dan bangunan yang dijaminkan oleh debitur kepada bank. Kendala eksternal yang ketiga adalah dari negara, dalam hal ini dari

---

<sup>1</sup> Haryanto T, 1981, Cara Mendapatkan Sertipikat Hak Miiik Atas Tanah, Usaha Nasional, Surabaya, hal. 39.

berbagai ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang dapat menghambat penyelesaian kredit macet melalui pengambilalihan aset debitur (AYDA) oleh bank. Antara lain yang berkaitan dengan pengalihan hak atas tanah dan bangunan dan pembebanan pajak yang cukup besar dalam proses pengambilalihan aset debitur ini merupakan beban yang cukup besar baik bagi bank maupun bagi debitur.

## **2. Upaya Yang Dilakukan PT. BPR Tata Anjung Sari Apabila Debitur Menolak Agunannya Diambilalih**

Restrukturisasi Kredit adalah upaya yang dilakukan oleh bank dalam kegiatan usaha perkreditan agar debitur dapat memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui :

1. penurunan suku bunga;
2. pengurangan tunggakan bunga kredit;
3. pengurangan tunggakan pokok kredit;
4. perpanjangan jangka waktu kredit;
5. penambahan fasilitas kredit;
6. pengambilalihan aset debitur sesuai ketentuan yang berlaku;
7. konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan debitur.<sup>2</sup>

Dari batasan tersebut tampak jelas bahwa arah dari restrukturisasi kredit pada prinsipnya untuk memperbaiki kualitas kredit tanpa melalui jalur hukum (gugatan pengadilan).

Jika upaya penyelamatan kredit dengan cara restrukturisasi tetap tidak berhasil dan portofolio kredit tetap macet, maka PT. BPR Tata Anjung Sari akan menempuh cara penghapusan kredit macet (*Write-off*). *Write-off* didefinisikan sebagai penghapusbukuan. Dalam konteks perbankan istilah ini biasanya ditujukan untuk mengeluarkan rekening aset yang tidak produktif dan pembukuan, seperti kredit macet yang tidak dapat ditagih, namun demikian bank tetap berhak melakukan penagihan atas kredit macet itu sebisa mungkin.

---

<sup>2</sup> Tan Kamello, 1998, Hukum Bisnis Masalah Hukum Perbankan, Perkreditan, dan Jaminan, Fakultas Hukum USU, Medan, hal. 57

Penghapusan buku kredit macet oleh bank pada dasarnya dapat dilakukan oleh bank sepanjang bank yang bersangkutan mampu untuk melaksanakannya, yaitu mempunyai cadangan dalam jumlah yang cukup.<sup>3</sup>

Program hapus buku dan hapus tagih terhadap kredit macet yang ada di BPR, secara umum diatur dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI), khususnya dalam Bab VI, Pasal 25 hingga Pasal 27 PBI No. 8/19/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat.

### III. PENUTUP

#### 1. Simpulan

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan sebelumnya dan setelah dikaitkan dengan permasalahan maka dapat disimpulkan hal-hal, sebagai berikut:

1. Kendala-kendala yang ditemui bank dalam pengambilalihan jaminan dapat berasal dari faktor eksternal maupun faktor internal. Kendala dari faktor internal umumnya diakibatkan karena biaya yang cukup besar yang harus dikeluarkan dalam proses pengambilalihan asset ini (AYDA) dan belum adanya keputusan yang bersifat tegas dan jelas atas AYDA. Sedangkan Kendala eksternal terbagi dalam 3 (tiga) kategori, yaitu dari debitur yang umumnya terjadi karena debitur tidak *cooperatif* dalam menyelesaikan kreditnya yang macet, pihak ketiga terutama pemilik dari tanah dan bangunan yang dijaminan oleh debitur kepada bank dan negara melalui ketentuan penundang-undangan yang dikeluarkan.
2. Proses penyelesaian kredit macet yang ditempuh bank apabila debitur tidak bersedia agunannya diambil alih adalah melalui Restrukturisasi kredit. Apabila restrukturisasi kredit ini tidak berhasil, maka akan ditempuh hapus buku dan hapus tagih dimana bank mengeluarkan rekening asset yang tidak produktif dari pembukuan.

---

<sup>3</sup> Fuady Munir, 1999, Hukum Perbankan Modern Berdasarkan Undang-undang Tahun 1998, Buku Kesatu, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 57

## 2. Saran-Saran

1. Upaya yang dilakukan oleh PT BPR Tata Anjung Sari untuk mengatasi kendala dalam pengambilalihan asset debitur tersebut adalah melalui, penerapan prinsip kehati-hatian yang lebih mendalam sehingga terjadinya kredit macet dapat dihindari. Kedua, penerapan efisiensi dan efektifitas dalam pelaksanaan pengambilalihan asset debitur (AYDA).
2. Jika debitur tidak bersedia agunannya diambil alih maka pihak PT. BPR Tata Anjung Sari dapat menempuh jalur litigasi, dalam hal ini adalah proses lelang agunan. Mekanisme lelang agunan milik debitur dapat dilakukan oleh Bank tanpa persetujuan debitur. Pasalnya, dalam hal debitur cedera janji pemilik agunan dapat mengeksekusi haknya. Hal ini sesuai dengan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat [1] UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah – UUHT.

## DAFTAR BACAAAN

- Haryanto T, 1981, *Cara Mendapatkan Sertipikat Hak Miik Atas Tanah*, Usaha Nasional, Surabaya.
- Kamelo, Tan, 1998, *Hukum Bisnis Masalah Hukum Perbankan, Perkreditan, dan Jaminan*, Fakultas Hukum USU, Medan.
- Munir, Fuady, 1999, *Hukum Perbankan Modern Berdasarkan Undang-undang Tahun 1998*, Buku Kesatu, Citra Aditya Bakti, Bandung.

## PERATURAN-PERATURAN :

- Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
- Peraturan Bank Indonesia No. 8/2/PBI/2006 30 Januari 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum