

Tanah sebagai agunan dalam penerbitan obligasi

Windu Haryo Purwoko, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20202824&lokasi=lokal>

Abstrak

"Tanah Sebagai Agunan Dalam Penerbitan Obligasi . Obligasi merupakan salah satu instrumen pasar modal yang digunakan untuk menarik dana dan masyarakat. Inti dari obligasi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam uang antara pihak penerbit/emiten dengan pembeli/investor dengan adanya bunga. Pihak pembeli/investor dapat meminta jaminan tambahan kepada emiten guna menjamin pembayaran bunga dan pokok pinjaman obligasi. Biasanya penerbit emiten memberikan jaminan yang biasanya berupa tanah. Alasan dipilihnya tanah karena merupakan benda tetap dan tidak mudah musnah, nilainya selalu naik, mempunyai tanda bukti hak, memberikan kedudukan istimewa kepada para krediturnya. Kedudukan istimewa ini berupa kedudukan untuk mendapatkan pelunasan terlebih dahulu bila debitur pailit dengan menjual tanah yang dijaminan dan bila debitur wanprestasi, tanah tersebut Juga dapat dijual untuk memenuhi hutangnya. Dengan keluarnya Surat Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-27/PM/1994 tentang Lembaga Pemeringkat Efek, ada sebagian penerbit/emiten obligasi yang tidak memberikan lagi agunan benda tetap, yang biasanya berupa tanah karena dengan pemeringkatan saja (minimal BBB) menurut mereka sudah menjamin kredibilitas/kemampuan membayar hutang obligasi baik bunga maupun pokok pinjaman. Tetapi sebagian besar masyarakat lebih percaya dengan adanya agunan berupa benda tetap dibandingkan dengan pemeringkatan.