

## Pembelian agunan tanah/bangunan oleh bank umum dalam rangka penyelesaian kredit macet (Tinjauan Yuridis Pasal 12A Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan) / Fredy Goysal

Fredy Goysal, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20267641&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

<b>ABSTRAK</b><br>

Sebelumnya jika kredit debitur oleh kreditur sudah digolongkan macet, maka bank hanya mempunyai tiga pilihan penyelesaian terhadap kredit tersebut. Penyelesaian itu dapat dilakukan dengan jalan mengambil pelunasan piutangnya dari debitur dengan cara (1) penjualan melalui lelang atau (2) penjualan di bawah tangan; dan (3) eksekusi Hak Tanggungan.

Penjualan melalui lelang, menyebabkan harga ditentukan oleh nilai pasar peserta lelang. Bisa saja tinggi atau sebaliknya sangat rendah. Jika sangat rendah dan debitur tidak bersedia melepaskan agunannya maka penyelesaian kredit debitur belum bisa dilaksanakan.

Penjualan di bawah tangan, juga memiliki kelebihan dan kekurangan. Kelebihannya, penjualan dilaksanakan atas dasar sukarela debitur, berarti debitur dapat bekerjasama untuk menyelesaikan kreditnya. Kekurangannya yaitu harus sudah ditemukan investor yang sesuai dengan keinginan debitur, sehingga cara ini juga bisa berlarut-larut.

Penyelesaian dengan eksekusi Hak Tanggungan, menyebabkan bank mengambil tindakan paksa kepada debitur untuk menyelesaikan piutangnya lewat proses peradilan yang membutuhkan waktu dan biaya yang tinggi.

Pasal 12 A Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998

Tentang Perbankan adalah salah satu pilihan yang memberikan keistimewaan kepada kreditur untuk menyelesaikan kredit yang macet. Keistimewaan yang diberikan itu meliputi : (a) dapatnya bank sebagai pihak pembeli agunan debitur tersebut; (b) bank dapat melakukan balik nama sementara sertifikat tanah atas nama bank dan (c) bank diberikan hak untuk menangguhkan kewajibannya sehubungan peralihan hak tersebut untuk sementara sampai ditemukan investor. Sehingga jika disimpulkan maka prosedur ini telah memberikan keistimewaan lain, yaitu

kecepatan, biaya murah serta diminimumkannya risiko yang akan timbul.