

## Tinjauan yuridis perjanjian penyerahan aset berupa tanah real estate sebagai penyelesaian hutang-piutang (Studi kasus PT. X kepada PT. Y)

Hutagalung, Mangara T., author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20322429&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

PT. X yang bergerak dalam pembangunan perumahan telah meminjam sejumlah modal kepada rekan bisnisnya yaitu PT. Y yang bergerak dalam lembaga keuangan non bank. Pinjaman modal ini hanya diikatkan dengan surat perjanjian biasa tanpa menunjuk jaminan atas pinjaman tersebut. Seiring dengan krisis ekonomi yang melanda perekonomian Indonesia membuat PT. X (debitur) tidak dapat mengembalikan pinjaman modal yang diperolehnya dari PT. Y (kreditur) pada waktu yang telah disepakati kedua belah pihak ketidak mampuan pihak debitur untuk mengembalikan pinjamannya menimbulkan masalah karena pada saat memberikan pinjaman tidak menunjuk jaminan atau agunan, tetapi hanya diikat dengan perjanjian biasa. Penagihan hutang yang dilakukan kreditur terhadap debitur merupakan suatu proses penagihan hutang diluar proses peradilan, proses ini dapat juga disebut sebagai proses pendekatan yang bersifat persuasif sehingga pihak debitur setuju untuk membuat suatu pengakuan hutang baru yang bentuknya memungkinkan para pihak untuk membuat suatu perjanjian penyerahan aset berupa aset tanah real estate milik debitur sebagai kompensasi penyelesaian hutang. Akan tetapi mengingat tanah real estate yang akan diserahkan kepada kreditur sudah mempunyai peruntukan khusus dari pemerintah membuat para pihak sebelum mengalihkan tanah tersebut terlebih dahulu harus membuat suatu Perjanjian. Pengikatan Jual Beli untuk menentukan hak dan kewajiban para pihak termasuk kewajiban - kewajiban yang telah ditentukan oleh undang-undang atas tanah tersebut, Setelah itu barulah kedua belah pihak melanjutkannya dengan jual-beli. Dalam pelaksanaannya banyak . masalah-masalah yang dihadapi baik dari para pihak maupun dari ketentuan hukum yang melekat atas tanah tersebut. Akan tetapi pihak kreditur sebagai penerima swap atas tanah terpaksa harus menepati semua peraturan-peraturan yang telah ditetapkan atas tanah tersebut demi terwujudnya azas kelestarian dan keseimbangan dan optimal serta terlaksananya pelaksanaan penagihan hutang tanpa melalui proses peradilan. (MTH).