

# Pengambilalihan asset debitur (AYDA) sebagai alternatif penyelesaian kredit macet pada Bank: Suatu analisis terhadap praktek pengambilalihan asset debitur berupa tanah dan bangunan oleh suatu Bank Swasta Nasional

Lestari Chairani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=96368&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Ada beberapa permasalahan yang perlu dikemukakan dalam tulisan ini, yaitu alasan-alasan apa saja yang ditetapkan oleh suatu bank dalam menentukan debitur wanprestasi dan perlu atau tidaknya penyelesaian kredit macet melalui AYDA berupa tanah dan bangunan? Bagaimana proses pelaksanaan penyelesaian kredit macet melalui AYDA pada suatu bank? Dan hambatan-hambatan apa saja yang terjadi dalam proses pelaksanaan penyelesaian kredit macet melalui AYDA tersebut? Sedangkan dalam menganalisa permasalahan tersebut di atas digunakan pendekatan yuridis normatif, dengan cara meneliti bahan pustaka dan data sekunder berkenaan dengan pokok masalah dan dikaitkan dengan prakteknya di lapangan. Alasan-alasan yang digunakan bank dalam menentukan kredit bermasalah/macet didasarkan pada 3 (tiga) aspek penilaian, yaitu prospek usaha, performance dan kemampuan bayar. Dari ketiga aspek tersebut dapat ditentukan tingkat kolektibilitas, yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Jika kredit macet, maka bank akan melakukan berbagai upaya penyelesaian, salah satunya melalui pengambilalihan asset debitur (AYDA) yang dijamin pada bank. AYDA dilakukan karena peliknya eksekusi Hak Tanggungan dan meningkatnya jumlah kredit macet dalam waktu singkat yang berpengaruh negatif terhadap tingkat kesehatan bank. Dalam prakteknya, AYDA dilakukan melalui Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dan Kuasa Jual yang tentunya berisiko bagi bank itu sendiri karena PPJB belum mengalihkan status kepemilikan atas jaminan kepada pembeli. Hal ini dilakukan karena masih adanya hambatan dalam pelaksanaan AYDA, seperti ketentuan hukum yang membatasi subyek yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, pajak yang tinggi, jangka waktu pengambilalihan yang singkat dsbnya. Oleh karena itu diperlukan adanya suatu terobosan terhadap ketentuan perundang-undangan yang dapat mengakomodir semua hambatan-hambatan dalam pelaksanaan AYDA, salah satunya seperti yang diberlakukan kepada BPPN. Untuk mewujudkan terbentuknya ketentuan perundang-undangan tersebut di atas, maka diperlukan adanya kerjasama diantara lembaga-lembaga berwenang yang terkait di dalam pelaksanaan AYDA tersebut.