



AGUNAN DAN AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH

DASAR HUKUM

- Berkaitan dengan Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) diatur dalam :
- UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.
- Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.13/13/Pbi/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah

BATASAN

- Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) adalah sebagian atau seluruh agunan yang dibeli Bank, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan kewajiban untuk dicairkan kembali.

- pasal 40 tersebut menyatakan bahwa :
- Ayat (1) Dalam hal Nasabah Penerima Fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, Bank Syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh Agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik Agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik Agunan, dengan ketentuan Agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun

- Ayat (2) Bank Syariah dan UUS harus memperhitungkan harga pembelian Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kewajiban Nasabah kepada Bank Syariah dan UUS yang bersangkutan.
- Ayat (3) Dalam hal harga pembelian Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melebihi jumlah kewajiban Nasabah kepada Bank Syariah dan UUS, selisih kelebihan jumlah tersebut harus dikembalikan kepada Nasabah setelah dikurangi dengan biaya lelang dan biaya lain yang langsung terkait dengan proses pembelian Agunan.
- Ayat (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembelian Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

- Bank wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai Aktiva Non Produktif dalam bentuk AYDA.
- Bank dapat mengambilalih agunan dalam rangka penyelesaian Pembiayaan.
- Pengambilalihan agunan tersebut hanya dapat dilakukan terhadap nasabah Pembiayaan yang memiliki kualitas Macet. • Bank wajib melakukan Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA) adalah cadangan yang harus dibentuk sebesar persentase tertentu berdasarkan kualitas aktiva
- Bank wajib menilai AYDA pada saat pengambilalihan agunan atas dasar *net realizable value* (jumlah bruto dikurangi dengan penyisihan piutang tak tertagih).
- Penetapan *net realizable value* wajib dilakukan oleh Penilai Independen, untuk AYDA dengan nilai Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) atau lebih.
- Maksimum *net realizable value* adalah sebesar nilai Pembiayaan yang diselesaikan dengan AYDA.
- Bank yang mengambil alih agunan wajib mencairkan AYDA paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal pengambilalihan.
- Bank wajib mendokumentasikan upaya pencairan AYDA.

- Penilaian Kinerja :
 - a. perolehan laba;
 - b. struktur permodalan;
 - c. arus kas; dan
 - d. sensitivitas terhadap risiko pasar.
- Penilaian Kemampuan Bayar:
 - a. ketepatan pembayaran pokok dan ma

• Penggolongan Kualitas Aktiva Produktif dalam bentuk Pembiayaan digolongkan menjadi Lancar, Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet, Berdasarkan :

• Penilaian Prospek Usaha:

• a. potensi pertumbuhan usaha;

• b. kondisi pasar dan posisi nasabah dalam persaingan; c. kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja; d. dukungan dari grup atau afiliasi; dan

• e. upaya yang dilakukan nasabah dalam rangka memelihara lingkungan hidup.

• rjin/bagi hasil/fee;

• b. ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan nasabah;

• c. kelengkapan dokumen Pembiayaan;

• d. kepatuhan terhadap perjanjian Pembiayaan;

• e. kesesuaian penggunaan dana; dan

• f. kewajaran sumber pembayaran kewajiban

- Penilaian Kinerja :
 - a. perolehan laba;
 - b. struktur permodalan;
 - c. arus kas; dan
 - d. sensitivitas terhadap risiko pasar.
- Penilaian Kemampuan Bayar:
 - a. ketepatan pembayaran pokok dan ma

