



IMPLEMENTASI AKTA *DE COMMAND* DALAM PENYELESAIAN PELUNASAN KREDIT MACET

Ailsa Hasna Aurelia*, R. Suharto, Siti Malikhatun Badriyah

Program Studi S1 Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro

E-mail : ailsahaurelia@gmail.com

Abstrak

Agunan yang Diambil Alih (AYDA) merupakan strategi bank dalam mengatasi kredit macet ketika objek jaminan gagal terjual dalam lelang. Untuk menguasai sementara agunan, bank menggunakan akta *de command* sebagai dasar hukum. Meskipun bank dilarang memiliki objek jaminan secara langsung, akta ini memungkinkan penguasaan sementara selama satu tahun hingga ditemukan pembeli definitif. Penelitian ini bertujuan memahami penggunaan dan efektivitas akta *de command* dalam penyelesaian kredit macet. Metode yang digunakan adalah yuridis empiris melalui wawancara dan observasi langsung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akta *de command* efektif memberikan perlindungan hukum, menunda pencatatan kerugian, serta menekan rasio Non-Performing Loan (NPL). Namun, efektivitasnya sangat bergantung pada kepatuhan terhadap regulasi dan strategi pengelolaan pasca-AYDA. Penulis merekomendasikan agar pemerintah menetapkan regulasi khusus serta melakukan pengawasan ketat, sementara bank perlu memiliki strategi pasca-AYDA yang tepat dan debitur meningkatkan pemahaman hukumnya.

Kata kunci : Akta *De command*; Kredit Macet; AYDA; Penyelesaian Kredit; Implementasi.

Abstract

Foreclosed Assets (AYDA) are a bank strategy to address non-performing loans when auctioned collateral repeatedly fails to sell. To legally acquire temporary control over the asset, banks utilize a notarial deed known as akta de command. Although banks are generally prohibited from owning collateral directly, this deed allows them to act as interim owners for up to one year while seeking a definitive buyer. This study aims to examine the use and effectiveness of akta de command in resolving bad loans. The research applies an empirical juridical method through interviews and direct observation. Findings indicate that while akta de command does not directly resolve non-performing loans, it is effective in providing legal protection, deferring loss recognition, and suppressing the increase in NPL ratios. Its success relies heavily on proper application and post-AYDA strategies. The study recommends clearer regulations and strict supervision, as well as improved legal understanding for both banks and debtors.

Keywords : Akta *de command*; Non-Performing Loans; AYDA; Loan Settlement; Implementation.

I. PENDAHULUAN

Lembaga perbankan memiliki peran penting dalam membantu masyarakat yang mengalami kesulitan untuk memenuhi biaya hidup. Lembaga keuangan baik nonbank dan bank dapat memberikan dana yang berupa fasilitas kredit atau pinjaman untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Kredit sebagai penyediaan uang yang dilakukan bank untuk dipinjamkan kepada nasabahnya dengan menarik keuntungan berupa bunga.¹ Kenyataan dalam praktiknya, tidak semua kredit dapat

¹ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit* (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), 153.



dilunasi tepat waktu. Ketidakmampuan debitur memenuhi kewajibannya menyebabkan timbulnya kredit macet (*Non-Performing Loan/NPL*) yang berdampak negatif terhadap stabilitas dan kesehatan bank. Kredit macet menurunkan likuiditas, profitabilitas, serta kepercayaan publik terhadap sistem keuangan. Oleh karena itu, diperlukan langkah penyelesaian yang cepat, tepat, dan sesuai untuk mencegah dampak negatif yang lebih luas.

Salah satu upaya penyelesaian kredit macet yang dapat dilakukan oleh bank adalah dengan menjual agunan melalui lelang. Apabila lelang tidak berhasil, bank dapat mengambil alih agunannya melalui mekanisme AYDA (Agunan Yang Diambil Alih). Pelaksanaan AYDA membutuhkan dasar hukum, yaitu akta *de command*, yakni akta notaris yang menyatakan bahwa bank membeli agunan atas nama pihak ketiga yang akan ditunjuk dalam waktu maksimal satu tahun.²

Akta *de command* memberi legalitas sementara atas penguasaan agunan oleh bank. Akta *de command* berlaku selama satu tahun sejak pelaksanaan lelang. Dalam jangka waktu tersebut, bank wajib menetapkan pembeli yang sebenarnya. Jika tidak, bank otomatis dianggap sebagai pembeli definitif, namun jika waktu satu tahun terlewati tanpa ada pembeli yang ditunjuk, maka akta *de command* batal demi hukum atau dianggap hangus. Ketentuan dalam akta *de command* bertentangan dengan Pasal 12 Undang-undang Hak Tanggungan, yang menyatakan bahwa janji yang memberi hak kepada pemegang hak tanggungan untuk memiliki objek jaminan apabila debitur wanprestasi adalah batal demi hukum, sedangkan dalam praktik akta *de command*, bank justru dapat menjadi pemilik sah objek jaminan jika dalam satu tahun sejak lelang tidak ada pembeli.

Akta *de command* merupakan strategi hukum yang digunakan secara terbatas dalam kondisi tertentu, namun belum diatur secara jelas dalam regulasi. Meskipun telah banyak penelitian yang membahas mengenai permasalahan kredit macet dalam berbagai literatur dan penelitian, namun pemanfaatan akta *de command* dalam AYDA sebagai instrumen penyelesaian kredit macet di Indonesia masih terbatas. Melihat pentingnya peran akta *de command* dalam AYDA untuk penyelesaian kredit macet, penelitian ini bertujuan untuk mengisi celah kajian yang masih terbatas mengenai akta *de command* untuk menganalisis penggunaan dan efektivitas akta ini dalam praktiknya, terutama dalam hal memberikan perlindungan hukum baik bagi kreditur maupun debitur, serta kecepatan dan efisiensi dalam penyelesaian kredit bermasalah.

Peneliti kemudian memutuskan untuk mengambil penelitian dengan judul **“IMPLEMENTASI AKTA DE COMMAND DALAM PENYELESAIAN PELUNASAN KREDIT MACET”** dan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian hukum ini adalah 1) Bagaimana penggunaan akta *de command* dalam penyelesaian kredit macet? 2) Bagaimana efektivitas penggunaan akta *de command* sebagai penyelesaian kredit macet?

² Dede Iskandar, dkk, “Fungsi Akta *De command* dalam Proses Lelang Jaminan Debitur Menurut Peraturan Perundang-undangan di Indonesia”, *Jurnal Ilmiah Dikdaya*, no. 13 (April 2023): 235, <https://dikdaya.unbari.ac.id/index.php/dikdaya/article/download/419/393>.



II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini disusun dengan menggunakan pendekatan yuridis empiris, yaitu berdasarkan pada data primer yang berasal dari hasil penelitian di lapangan. Penulis menggunakan metode pendekatan empiris dimana pendekatan empiris bermaksud untuk menitikberatkan penelitian pada wawancara dan pengamatan langsung terhadap kasus nyata yang dapat diamati. Penulis akan memecahkan dan menyelidiki masalah dengan menggambarkan masalah yang dikaji dalam penulisan hukum ini yakni mengenai penerapan akta *de command* dalam pelaksanaan lelang. Masalah tersebut nantinya akan dilakukan penganalisisan dengan peraturan-peraturan yang berlaku baik perundangan-undangan dan dikaitkan dengan teori-teori hukum yang ada. Jenis data yang digunakan pada penelitian ini adalah data primer dengan tambahan data sekunder. Data primer disini adalah melalui penelitian di lapangan dengan hasil wawancara pegawai KPKNL Semarang, notaris, dan juga direktur BPR Restu Artha Makmur Semarang.

Metode pengumpulan yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan penelitian lapangan dan dibantu studi kepustakaan. Sedangkan metode analisis data pada penelitian ini adalah menggunakan analisis kualitatif dimana penulis menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtut, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif, sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Penggunaan Akta *De command* Dalam Penyelesaian Kredit Macet

1. Permasalahan Kredit Macet dan Dampaknya bagi Perbankan

Kredit macet merupakan bagian dari kredit bermasalah (Non-Performing Loan/NPL) yang diatur dalam berbagai regulasi perbankan. POJK No. 40/POJK.03/2019 mewajibkan bank menilai kualitas kredit dan menangani kredit macet secara berkala, sementara POJK No. 19/POJK.05/2021 membagi kualitas pinjaman menjadi lancar, diragukan, dan macet. Meskipun UU Perbankan tidak secara eksplisit mendefinisikan kredit macet, PBI No. 15/2/PBI/2013 menyebutkan bahwa kredit macet termasuk kategori berisiko tinggi akibat debitur gagal memenuhi kewajibannya, yang merupakan bentuk wanprestasi sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1238 KUHPer. Dalam konteks ini, debitur yang lalai bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan kepada kreditur.

Menurut Pasal 1243 KUHPer, debitur yang tidak memenuhi kewajibannya wajib memberi ganti rugi kepada kreditur. Kredit macet sebagai bentuk wanprestasi tidak hanya memengaruhi stabilitas keuangan bank tetapi juga berdampak langsung pada debitur. Dari penjelasan itu, diketahui bahwa kredit macet merupakan kondisi ketika debitur gagal memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian dan dikategorikan sebagai kredit bermasalah (NPL). Dampaknya bagi perbankan sangat signifikan, antara lain: menurunnya profitabilitas karena hilangnya pendapatan bunga,



terganggunya likuiditas karena dana tidak kembali³, terhambatnya pemenuhan kewajiban jangka pendek⁴, meningkatnya cadangan kerugian⁵, menurunnya kualitas aset produktif⁶, serta menurunnya kepercayaan nasabah dan investor terhadap kemampuan manajemen kredit bank.

2. AYDA dan Akta *de command* sebagai Strategi Penyelesaian

Ady Winarto, Direktur Utama BPR Restu Artha Makmur Semarang, menjelaskan bahwa penyelesaian kredit macet dimulai dengan melakukan pemberian surat peringatan, pembinaan, restrukturisasi, *reconditioning*, dan *rescheduling*. Jika debitur tetap tidak menunjukkan itikad baik, bank dapat melakukan upaya selanjutnya yaitu dengan mengeksekusi hak tanggungan. Jika lelang tidak berhasil, bank dapat mengambil alih agunan debitur melalui mekanisme AYDA (Agunan Yang Diambil Alih).⁷ Pelaksanaan AYDA harus disertai pelampiran akta *de command* karena akta ini tidak dapat berdiri sendiri dan harus dibarengi dengan dilakukannya AYDA. Menurut PBI No. 14/15/PBI/2012, AYDA adalah aset yang diperoleh bank melalui lelang atau penyerahan sukarela dari pemilik agunan saat debitur gagal memenuhi kewajiban.

AYDA merupakan strategi bank untuk menekan angka *Non-Performing Loan* (NPL) yang menjadi indikator kesehatan aset dan kinerja bank. Tanpa penanganan yang tepat dan serius, tingginya NPL dapat merugikan bank. Dengan dilakukannya AYDA, meskipun agunan yang diambil alih belum berpindah kepemilikan atau dibalik nama atas nama bank, kasus kredit macet sudah tidak lagi dihitung dalam NPL. Menurut UU Hak tanggungan, bank tidak diperbolehkan memiliki objek hak tanggungannya walaupun debitur cidera janji, maka pengambilalihan dilakukan sementara dengan dasar akta *de command*. Akta ini memungkinkan bank membeli agunan atas nama sendiri dalam lelang dan menjualnya kembali kepada pihak ketiga dalam waktu paling lama satu tahun. Tujuan dari pembelian agunan oleh bank tersebut bukan untuk dimiliki dan dikuasai secara permanen, namun sebagai strategi untuk menekan naiknya angka NPL.

Akta *de command* memiliki kekuatan eksekutorial sebagaimana diatur dalam Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg, setara dengan putusan pengadilan berkekuatan

³ Eka Fitri Handayani, “Pengaruh Kredit Bermasalah Terhadap Tingkat Profitabilitas Dan Likuiditas Pada Industri Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia” (Lampung, Universitas Lampung, 2015), <https://feb.unila.ac.id/wp-content/uploads/2015/08/20112012-0541031027.pdf>.

⁴ Diah Permata Nadia Simangunsong, dkk, “Analisis Dampak Kredit Bermasalah Terhadap Stabilitas Likuiditas Dan Profitabilitas Pt Bpr Talabumi Sunggal”, *Jurnal Review Pendidikan dan Pengajaran* 7, No. 4 (2024): 18026-18030, <https://journal.universitaspahlawan.ac.id/index.php/jrpp/article/view/39551>.

⁵ Taudlikhul Afkar, “Analisis Pengaruh Kredit Macet dan Kecukupan Likuiditas Terhadap Efisiensi Biaya Operasional Bank Umum Syariah di Indonesia”, *Asian Journal of Innovation and Entrepreneurship*, Vol.02, No.02 (Mei 2017), <https://journal.uji.ac.id/ajie/article/download/7953/7059/15186#:~:text=Hasil%20ini%20menunjukkan%20bahwa%20ketika,pembayaran%20atau%20kredit%20yang%20bermasalah>.

⁶ Diah Permata, *op.cit*.

⁷ Ady Winarto, *Wawancara Pribadi*, Direktur Utama BPR Restu Artha Makmur, (Semarang, 17 April 2025).



hukum tetap. Artinya, jika terjadi wanprestasi atau sengketa, bank dapat langsung mengajukan eksekusi tanpa gugatan. Sebagai akta autentik, akta ini sah, mengikat, dan memberikan perlindungan hukum bagi bank dalam proses pengambilalihan agunan melalui AYDA.

Subjek atau pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan AYDA adalah: bank, sebagai pihak yang membeli agunan; notaris, sebagai pejabat yang membuat dan mengesahkan akta; dan pihak ketiga (opsional). Sedangkan objek dari AYDA adalah agunan yang biasanya berupa tanah dan bangunan serta pernyataan kesanggupan bank yang menyatakan bahwa pembelian agunan dilakukan bukan untuk dimiliki melainkan hanya sementara.

OJK sebagai pengawas melakukan pembinaan, pengawasan, dan evaluasi rutin terhadap bank, serta akan menindak jika rasio keuangan tidak sesuai ketentuan. Bank wajib melaporkan data AYDA secara berkala termasuk jumlah, lokasi, rencana penyelesaian, kondisi fisik, dan calon pembeli jika ada. Jika lalai, bank dapat dikenai sanksi administratif.⁸ Dalam hal penilaian aset AYDA akan dilakukan oleh penilai independent yang disebut Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) untuk menjaga objektivitas.⁹ Selain itu, bank juga wajib menanggung biaya perawatan, pajak, listrik, dan air atas AYDA hingga aset tersebut terjual.

Akta *de command* bukanlah suatu metode penyelesaian, melainkan syarat dari dilakukannya AYDA oleh bank. Ia hadir sebagai strategi hukum yang digunakan sebagai penyelesaian terakhir pada tahap eksekusi, khususnya ketika agunan telah dilakukan beberapa kali pelelangan dan tidak berhasil terjual. Pelaksanaan AYDA dengan akta *de command* ini harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk mengantisipasi atas terjadinya sengketa yang dapat timbul suatu hari.

B. Efektivitas Penggunaan Akta *De command* sebagai Penyelesaian Kredit Macet

1. Peran Akta *De command* dalam Pelaksanaan AYDA sebagai Strategi Penyelesaian Kredit Macet

Kredit macet harus ditangani secara tepat dan efisien karena dapat berdampak luas pada keuangan bank hingga pertumbuhan ekonomi.¹⁰ Salah satu solusi yang digunakan adalah pelaksanaan AYDA setelah lelang agunan gagal beberapa kali, dengan akta *de command* sebagai syarat pelengkap. Meski bukan metode utama, efektivitas penggunaan akta *de command* dalam penyelesaian kredit macet tetap penting untuk dianalisis.

⁸ *Ibid.*

⁹ *Ibid.*

¹⁰ Riph Delzy Perkasa, dkk, “Analisis Permasalahan Kredit Macet Dalam Koperasi KSU Bona Mandiri Jaya”, *Journal on Education* 07, No. 01 (September-Desember 2024): 931, <https://jonedu.org/index.php/joe/article/download/6601/5227/>.



Efektivitas secara umum berarti tingkat keberhasilan dalam mencapai tujuan, dan dalam konteks hukum, menunjukkan sejauh mana sesuatu dijalankan sesuai ideal hukumnya. Dalam penerapan AYDA, efektivitas akta *de command* diukur dari kemampuannya memberikan kepastian hukum, mempercepat proses pengambilalihan agunan, menunda pencatatan kerugian, serta dampaknya secara hukum, ekonomi, dan administratif dalam pengelolaan kredit macet.

Secara hukum, penggunaan akta *de command* dalam AYDA memberikan berbagai manfaat, seperti mempercepat proses pengambilalihan agunan tanpa litigasi panjang, memberikan kepastian hukum bagi bank dalam menguasai dan menjual agunan, serta memberikan perlindungan hukum bagi kreditur dan debitur. AYDA juga melindungi debitur dengan memberi opsi penyerahan agunan secara sukarela, menghindari pelelangan yang merugikan.

Dari aspek ekonomi, penggunaan akta ini dapat mengurangi biaya dan waktu dibanding proses lelang atau pengadilan, serta membantu menekan angka kredit macet (NPL) sehingga meningkatkan kesehatan keuangan bank. Namun, efektivitasnya sangat bergantung pada sejumlah faktor¹¹, seperti kesediaan debitur menandatangani akta secara sukarela, kelengkapan syarat formil dan materiil, telah dilakukan upaya lain seperti lelang terbuka, kondisi fisik agunan yang layak jual, serta kepatuhan bank terhadap ketentuan hukum dan prinsip kehati-hatian. Jika faktor-faktor ini diabaikan, penggunaan akta *de command* dapat kehilangan efektivitasnya dan menimbulkan permasalahan hukum yang merugikan bank.

Pelaksanaan AYDA dengan akta *de command* jarang digunakan karena sebagian besar kasus kredit macet sudah terselesaikan melalui lelang eksekusi hak tanggungan.¹² Akta *de command* umumnya hanya digunakan dalam situasi tidak biasa, yaitu ketika agunan tidak laku setelah beberapa kali dilelang.¹³ Meski demikian, AYDA tetap penting sebagai strategi penyelesaian kredit macet sementara. Namun, penerapannya memiliki kelemahan, seperti risiko penumpukan AYDA yang menyebabkan bank harus menanggung biaya perawatan dan pajak atas aset tak terjual, tenggang waktu satu tahun yang dianggap terlalu singkat untuk menyelesaikan proses administratif dan pemasaran, serta potensi kerugian akibat ketidaksesuaian nilai agunan yang dinilai terlalu rendah oleh KJPP.¹⁴

2. Analisis Efektivitas dan Tantangan Penggunaan Akta *De command* dalam Menangani Kredit Macet

Penting untuk mengetahui kendala yang timbul dalam praktik pelaksanaan AYDA agar dapat menilai sejauh mana efektivitas AYDA sebagai solusi penyelesaian kredit macet. Memahami kendala dan hambatan yang muncul dalam praktiknya diharapkan dapat menjadi langkah awal untuk memperbaiki dan meningkatkan kinerja AYDA. Kendala dan hambatan yang dialami dalam

¹¹ Iwan, *Wawancara Pribadi*, Pegawai KPKNL Semarang Kasi Hukum dan Informasi, (Semarang, 5 Maret 2025).

¹² Iwan, *op.cit.*

¹³ Ady, *op.cit.*

¹⁴ *Ibid.*



penerapan akta *de command* dalam AYDA dapat berasal dari aspek internal dan eksternal, adalah sebagai berikut:

1. Aspek internal: pengeluaran biaya dalam proses AYDA yang besar dan belum adanya rencana pasca-AYDA yang jelas.
2. Aspek eksternal: pemilik bangunan tidak kooperatif, debitur tidak bersedia menandatangani karena merasa dirugikan, timbul sengketa sehingga debitur mengajukan gugatan, dan agunan sulit terjual dalam pelelangan.

Dalam praktik AYDA, salah satu kendala utama adalah adanya masa *stay*, dimana status bank kreditur sebagai pemenang lelang serta objek lelangnya berada dalam kondisi masa tunggu dalam kurun waktu sejak tanggal pelaksanaan lelang hingga satu tahun ke depan. Masa ini seharusnya dimanfaatkan untuk penyelesaian administrasi, namun sering disalahgunakan oleh debitur atau pihak lain untuk menghambat proses pengambilalihan. Dalam hukum jaminan Indonesia, masa *stay* membatasi hak eksekusi kreditur separatis, sebagaimana diatur dalam Pasal 56 ayat (1) UU Kepailitan yang menyatakan bahwa selama masa tenang tidak dapat dilakukan eksekusi atau pelunasan utang oleh kreditur.¹⁵ Tujuan masa *stay* adalah untuk memberi ruang tercapainya perdamaian, optimalisasi nilai harta pailit, dan pelaksanaan tugas kurator secara maksimal.

Masa penangguhan berguna untuk melindungi kepentingan para pihak, baik kreditur maupun debitur. Bagi kreditur, masa ini mencegah debitur menyembunyikan atau mengalihkan harta yang dapat merugikan kreditur. Sebaliknya, bagi debitur, masa ini memberikan perlindungan dari tindakan sepikah kreditur terhadap harta kekayaannya.¹⁶

Terjadinya penyalahgunaan kondisi *stay* dapat dikarenakan oleh lemahnya regulasi, kurangnya pengawasan, serta ketimpangan posisi antara bank dan debitur. Jika bank tidak menerapkan prinsip kehati-hatian, kondisi *stay* bisa disalahgunakan untuk kepentingan pribadi. Dampaknya signifikan bagi sektor perbankan: reputasi bank dapat rusak, kepercayaan nasabah menurun, hingga memicu rush money.¹⁷ Hal ini berpotensi meningkatkan NPL, merusak stabilitas keuangan, dan berdampak luas pada sektor industri, perdagangan, hingga menurunkan nilai tukar rupiah dan meningkatkan inflasi.

Penyelesaian kredit macet melalui AYDA menjadi strategi untuk mengurangi kerugian akibat kredit bermasalah. Namun, agunan hasil AYDA yang umumnya

¹⁵ Yulius Setiarto, "Hak Eksekutorial Kreditor Separatis: Kapan Dapat Dilaksanakan?" Hukum Online (24 Oktober 2008), <https://www.hukumonline.com/berita/a/hak-eksekutorial-kreditor-separatis-kapan-dapat-dilaksanakan-ho120364/>.

¹⁶ Chyntia Hutagalung, "Konsep "Keadaan Diam Otomatis" atau "Automatic Stay" Dalam Kepailitan" DHP Law Firm (22 September 2021), <https://www.dhp-lawfirm.com/konsep-keadaan-diam-otomatis-atau-automatic-stay-dalam-kepailitan/>.

¹⁷ Putri Safira Pitaloka, "Mengenal Kemungkinan Isu Rush Money Pasca Penarikan Dana di BSI", *Tempo*, Juni 14, 2024.



sulit dijual karena kurang diminati pasar perlu dilakukan upaya tambahan seperti renovasi, promosi, dan strategi pemasaran oleh bank agar mendapatkan keuntungan. Jika dilakukan terlalu sering, AYDA justru dapat merugikan bank karena menumpuknya aset tak terjual yang memicu kerugian modal dan waktu. Kredit macet juga menghambat perputaran dana karena aset menjadi tidak produktif, sehingga bank menanggung biaya perawatan dan operasional tambahan yang meningkatkan potensi kerugian.

Jika aset AYDA masih sulit dijual dalam jangka panjang, strategi AYDA ini justru menjadi bumerang bagi bank. AYDA hanya akan efektif jika diterapkan secara selektif dengan didukung manajemen aset serta strategi pasca-pengambilalihan yang matang. Tanpa itu, AYDA berisiko memperburuk kondisi keuangan bank, mengganggu likuiditas, dan menurunkan profitabilitas.

Efektivitas akta *de command* sangat bergantung pada penerapan yang tepat, sesuai prosedur, dan oleh pengawasan ketat OJK. Akta *de command* sendiri memberi kepastian hukum dan efisiensi karena sebagai akta notariil, dapat digunakan langsung untuk pelaksanaan hak tanpa proses pengadilan, sehingga mempercepat penyelesaian kredit macet secara damai dan legal.

IV. KESIMPULAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa akta *de command* merupakan bagian dari mekanisme AYDA yang digunakan bank sebagai Langkah terakhir setelah upaya penyelesaian kredit macet lainnya tidak berhasil. Meskipun tidak menyelesaikan kredit macet secara langsung, akta ini menjadi dokumen legal yang sah untuk memungkinkan bank menguasai agunan sementara selama maksimal satu tahun. Selain memberikan perlindungan hukum dan kekuatan eksekutorial, akta *de command* juga membantu menunda pencatatan kerugian dan menjaga stabilitas rasio NPL sambil menunggu pembeli definitif ditunjuk.

Dalam pelaksanaannya, akta *de command* menjadi strategi hukum yang sah dan efektif dalam penyelesaian kredit macet jika diterapkan dengan tepat dan disertai rencana pasca-AYDA yang matang. Sebagai akta autentik, akta ini mempercepat penguasaan agunan tanpa litigasi, memberi kepastian hukum, serta membantu menekan rasio NPL. Namun, efektivitasnya bergantung pada efektivitasnya sangat bergantung pada kepatuhan terhadap regulasi, kesediaan debitur dan kemampuan bank dalam mengelola serta menjual agunan. Tanpa strategi yang terintegrasi dan pengawasan yang baik, akta ini justru berpotensi menimbulkan kerugian tambahan bagi bank.

V. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Supramono, Gatot. 2009. *Perbankan dan Masalah Kredit*. Jakarta: Rineka Cipta.



B. Jurnal

- Afkar, Taudlikhul. 2017. *Asian Journal of Innovation and Entrepreneurship. Analisis Pengaruh Kredit Macet dan Kecukupan Likuiditas Terhadap Efisiensi Biaya Operasional Bank Umum Syariah di Indonesia*. Vol.02, No.02.
- Dede Iskandar, dkk. 2023. Jurnal Ilmiah Dikdaya. *Fungsi Akta De command dalam Proses Lelang Jaminan Debitur Menurut Peraturan Perundang-undangan di Indonesia*. No. 13 (April 2023): 235.
- Diah Permata Nadia Simangunsong, dkk. 2024. Jurnal Review Pendidikan dan Pengajaran 7. *Analisis Dampak Kredit Bermasalah Terhadap Stabilitas Likuiditas Dan Profitabilitas Pt Bpr Talabumi Sunggal*. No. 4: 18026-18030.
- Handayani, Eka Fitri. 2015. *Pengaruh Kredit Bermasalah Terhadap Tingkat Profitabilitas Dan Likuiditas Pada Industri Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*. (Lampung, Universitas Lampung).
- Riph Delzy Perkasa, dkk. 2024. *Journal on Education 07. Analisis Permasalahan Kredit Macet Dalam Koperasi KSU Bona Mandiri Jaya*. No. 01: 931.

C. Peraturan dan Keputusan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer)

Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R)

Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 14/15/PBI/2012 mengenai Penilaian Kualitas Aset Bank Umum

Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 15/2/PBI/2013 mengenai Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Umum Konvensional

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 19/POJK.05/2021 tentang Penyelenggaraan Usaha Lembaga Keuangan Mikro

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum

Undang-undang (UU) Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan