

ABSTRAK

Agunan yang Diambil Alih (AYDA) adalah strategi bank untuk mengatasi kredit macet. Dalam pelaksanaannya, dibutuhkan suatu landasan akta notaris yaitu akta *de command* agar suatu objek jaminan dapat diambil alih dan dikuasai sementara oleh bank. Pada praktiknya, sebuah bank tidak boleh memiliki obyek hak tanggungannya walaupun debitur cidera janji, namun dalam kondisi tertentu ketika agunan yang telah dilakukan pelelangan beberapa kali masih belum juga berhasil terjual, maka bank diberi kewenangan untuk membeli dan memiliki obyek jaminannya. Sifat kepemilikannya bersifat sementara selama maksimal satu tahun sampai bank menunjuk pembeli yang sebenarnya. Penggunaan akta *de command* dalam AYDA memerlukan ketelitian dan kecermatan agar dapat secara efektif menyelesaikan kredit macet. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami penggunaan dari akta *de command* dalam rangka untuk penyelesaian kredit macet oleh bank dan menganalisis mengenai efektivitas penggunaan akta *de command* dalam memberikan manfaat sebagai strategi bank dalam penyelesaian kredit macet, sehingga nantinya akan dapat ditelaah mengenai implementasi akta *de command* dalam penyelesaian pelunasan kredit macet. Metode pendekatan yang digunakan termasuk ke dalam penelitian yuridis empiris yang berdasarkan pada wawancara dan pengamatan langsung. Jenis dan sumber data dalam penelitian ini adalah data primer dengan tambahan data sekunder. Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis. Metode pengumpulan data yang dilakukan dengan penelitian lapangan dan dibantu studi kepustakaan. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa akta *de command* merupakan bagian dari mekanisme AYDA yang memungkinkan bank untuk menguasai agunannya secara sah dalam jangka waktu terbatas. Instrumen ini tidak menyelesaikan kredit macet secara langsung, namun efektif dalam memberikan perlindungan hukum, menunda pencatatan kerugian, dan menekan naiknya angka NPL. Efektivitasnya bergantung pada penerapan yang tepat, kepatuhan regulasi, serta strategi pengelolaan agunan pasca-AYDA. Penulis merekomendasikan agar pemerintah meninjau dan merumuskan kembali regulasi dan melakukan pengawasan ketat terhadap penggunaan akta *de command* agar tidak disalahgunakan dalam praktik perbankan. Bagi bank perlu memiliki strategi pasca-AYDA yang matang, sementara debitur perlu meningkatkan pemahaman hukum dan regulasi mengenai AYDA dan akta *de command*.

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

ABSTRACT

Foreclosed asset (Agunan yang Diambil Alih/AYDA) is a bank strategy to address non-performing loans. In its implementation, a notarial deed, known as an akta de command, serves as the legal foundation that allows a bank to temporarily take over and control the collateral object. In practice, banks are generally prohibited from owning the collateral even when a debtor is in default. However, under certain conditions, specifically when the collateral has been auctioned multiple times without success, the bank is permitted to purchase and temporarily own the collateral. This ownership is provisional, lasting for a maximum of one year, during which the bank is expected to find a final buyer. The use of the akta de command in the AYDA mechanism requires precision and accuracy to effectively resolve non-performing loans. This study aims to explore and understand the use of the akta de command in resolving non-performing loans by banks and to analyze its effectiveness as a strategy in providing benefits for loan recovery. The research also examines how the implementation of the akta de command contributes to the settlement of non-performing loans. The research method used is empirical juridical, based on interviews and direct observation. The data sources include primary data, supported by secondary data. The research specification is analytical descriptive. Data collection methods involve field research complemented by literature studies. The findings indicate that the akta de command is an integral part of the AYDA mechanism, enabling banks to legally take control of collateral for a limited period. While it does not directly resolve the non-performing loan, this instrument is effective in providing legal protection, delaying loss recognition, and suppressing the increase of the Non-Performing Loan (NPL) ratio. Its effectiveness depends on proper implementation, regulatory compliance, and post-AYDA collateral management strategies. The author recommends that the government review and revise existing regulations and enforce strict supervision of the use of the akta de command to prevent misuse in banking practices. Banks should establish robust post-AYDA strategies, while debtors need to enhance their understanding of the legal and regulatory framework surrounding AYDA and the akta de command.

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