

## PENYELESAIAN KREDIT MACET OLEH BPR PADA PELELANGAN MELALUI ACTE DE COMMAND

Ni Nyoman Santi Wulandari, I Nyoman Sujana, Ni Komang Arini Styawati  
Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa, Denpasar, Indonesia  
[santiwulandari511@gmail.com](mailto:santiwulandari511@gmail.com), [nyomansujanaa2015@gmail.com](mailto:nyomansujanaa2015@gmail.com), [arinistyawati@gmail.com](mailto:arinistyawati@gmail.com)

### Abstrak

Artikel ini menganalisis mengenai Penyelesaian Kredit Macet oleh BPR Pada Pelelangan Melalui Acte De Command. Adapun yang menjadi fokus kajian pada artikel ini adalah pengaturan penyelesaian kredit macet melalui proses pelelangan dan penyelesaian kredit macet oleh BPR melalui proses lelang dengan memanfaatkan acte de command. Dengan menggunakan metode penelitian hukum Normatif, dan pendekatan perundang-undangan; pendekatan konseptual serta pendekatan kasus. Yang terdiri dari bahan hukum primer; sekunder; tersier. Dapat dipahami bahwa hasil dari penelitian ini adanya keaburan norma dalam penegakan pembelian agunan oleh Bank yang terdapat pada Undang-Undang Perbankan Pasal 12 A ayat (1) tidak menyebutkan BPR menjadi peserta lelang namun dalam PMK 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang Pasal 79 ayat (1) menyebutkan bahwa kreditur dapat membeli agunannya dalam pelaksanaan lelang. Disamping itu dapat diketahui bahwa dengan melalui Putusan MK No.102/PUU-XVIII/2020 menjelaskan secara rinci BPR menjadi peserta lelang dan hasil lelang tersebut dibukukan pada agunan yang diambil alih dengan acte de command yang memiliki kekuatan hukum tetap.

**Kata Kunci :** BPR, Kredit Macet, Lelang, Akte

### Abstract

*This article analyzes the Settlement of Bad Loans by Auctions Through Acte De Command. The focus of the study in this article is the regulation of the settlement of bad loans through an auction process and the settlement of bad loans by RURAL BANKS through an auction process using an acte de command. By using normative legal research methods, and statue approaches; conceptual approach and case approach. consists of primary legal materials; secondary; tertiary. It is understandable that the results of this research are the blurring of the norms in forcing the purchase of collateral by banks as stipulated in the Banking Law Article 12A paragraph (1) which does not mention RURAL BANKS as bidders but in PMK 213/PMK.06/2020 concerning instructions for conducting auctions Article 79 paragraph ( 1) states that the creditor can buy the collateral at the auction. In addition, it can be seen that the Constitutional Court Decision Number 102/PUU-XVIII/2020 explains in detail that RURAL BANKS are bidders, and auction results are recorded in foreclosed assets with a permanent acte de command. legal force.*

**Keywords :** RURAL BANKS, Bad Credit, Auction, Acte

## I. PENDAHULUAN

Hukum yang digunakan sebagai kepastian dalam aturan yang menjadi peranan penting dalam kehidupan bermasyarakat, dimana hukum menjamin serta melindungi setiap warga negaranya dengan hak dan kewajiban yang menjamin keadilan warga negaranya. Bahwa artinya hukum sendiri memiliki manfaat bagi masyarakat untuk mengatur dan menata kehidupan masyarakat begitupun sebaliknya hukum tidak akan jalan jika tidak adanya masyarakat karena wadah dari jalannya hukum/aturan tersebut adalah masyarakat. Maka keduanya hukum dan masyarakat memiliki keseimbangan dan keserasian dalam hubungan bersosial. Dalam hubungan tersebut hukum yang berada dalam lingkup manusia berarti memiliki peranan di beberapa aspek kehidupan manusia, termasuk ke dalam aspek ekonomi yang menjadi peran penting dalam kehidupan bermasyarakat. Ekonomi yang berkembang menjadi tujuan dari suatu negara untuk menciptakan peningkatan stabilitas perekonomian yang lebih baik. Kebutuhan ekonomi yang tidak jauh dari peran dana untuk menunjang upaya perekonomian ini memerlukan peran dari badan hukum yang menopang untuk kebutuhan ekonomi. Bank yang memiliki peranan strategis sebagai Lembaga yang berlingkup pada jasa keuangan dengan memberikan akses

kemudahan pemutarana dana untuk masyarakat. Dimana bank merupakan institusi yang memiliki peran strategis dalam kegiatan ekonomi, seperti yang diketahui bank adalah bagian dari sistem keuangan dan sistem pembayaran suatu negara, bahkan pada era globalisasi sekarang ini, bank juga telah menjadi bagian dari sistem keuangan dan sistem pembayaran dunia Sutedi, (2014).

Bank yang memiliki peranan fungsi dalam penghimpun serta penyalur dana masyarakat memiliki jasa-jasa baik dalam menghimpun tabungan dan deposito, sedangkan dalam penyalur dana bank memiliki jasa dalam pinjam-meminjam kredit. Dalam melakukan pinjam-meminjam (hutang) bank akan mensyaratkan untuk pemenuhan suatu perjanjian yang berisi hak dan kewajiban dari pihak kreditur dan pihak debitur, dalam pemenuhan hak dan kewajiban tersebut harus sesuai dengan apa yang telah disepakati dari kedua belah pihak, jika tidak adanya pemenuhan dari perjanjian tersebut akan terjadinya suatu peristiwa hukum wanprestasi/ingkar janji. Wanprestasi adalah perbuatan yang dilakukan dengan sengaja untuk tidak melaksanakan kewajiban dengan tidak terpenuhinya hak dari suatu perjanjian atas dasar kelalaian dari pihak yang terlibat dari perjanjian tersebut. Pada peristiwa hukum yang terjadi dalam wanprestasi di bidang perbankan adanya pihak debitur yang tidak melaksanakan kewajiban pembayaran hutangnya dengan kelalaian debitur untuk melakukan Tindakan yang dengan sengaja tidak memenuhi hak dari pihak kreditur maka dalam peristiwa hukum tersebut akan terjadinya akibat hukum Kredit Bermasalah/Kredit Macet yang disebabkan oleh debitur gagal bayar dengan kesengajaan yang ia perbuat. Dalam peristiwa kredit macet tersebut akan mengakibatkan bank mengalami kerugian jika bank tidak menerapkan prinsip ketidakhatian dalam menyelesaikan kredit macet tersebut. Dalam garis besarnya tercantum hal-hal yang menyangkut syarat-syarat pelaksanaan kredit, syarat-syarat pembayaran kredit, perikatan jaminan jumlah dan lamanya fasilitas kredit dinikmati debitur Muchdarsyah, (1992).

Maka dalam hal ini diperlukannya Tindakan untuk penyelamatan kredit, Penyelamatan yang dilakukan dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi kredit terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi kredit terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi kredit yang sengaja lalai untuk membayar. Untuk menentukan apakah suatu kredit dikatakan macet didasarkan pada kolektibilitas kreditnya, Dimana kolektibilitas adalah keadaan pembayaran pokok dan bunga kredit oleh pihak debitur serta tingkat kemungkinan diterima kembalinya dana tersebut Rachmadi Usman, (2010). Terhadap kredit yang mengalami kemacetan sebaiknya dilakukan penyelamatan sehingga bank tidak mengalami kerugian. Kasmir, (2007) melalui upaya dan strategi untuk menyelesaikan kredit macet ini adanya tiga tahapan yaitu bank akan melakukan pembinaan dimana pembinaan ini kreditur/ bank akan melakukan komunikasi dan kunjungan ke lokasi rumah debitur yang biasanya terjadi pengecekan jaminan yang menjadi dasar kepercayaan perjanjian hutang tersebut; selanjutnya jika debitur masih membandel kreditur akan melakukan peringatan hal ini biasanya kreditur akan memberikan surat peringatan untuk Tindakan selanjutnya atas jaminan hutang tersebut; tahap akhir jika debitur masih tidak ada kemajuan maka kreditur akan melakukan Tindakan untuk melaksanakan penyelesaian melalui eksekusi dan lelang terhadap jaminan tersebut. Tahap lelang pada penyelesaian kredit bermasalah ini dilakukan bank untuk memutar asset dana bank. Bagi bank berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga Ibrahim, (2004). Sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah berupa imbalan atau bagi hasil. Perjanjian pinjam meminjam uang antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur. Dalam perjanjian ini, bank sebagai kreditur percaya terhadap nasabahnya dalam jangka waktu yang disepakatinya akan dikembalikan (dibayar lunas) Sutarno, (2003).

Lelang adalah penawaran terhadap obyek jaminan dengan nilai penawaran yang sesuai dengan obyek lelang. yang akan diadakan secara terbuka untuk umum untuk menawarkan obyek lelang. tetapi dalam tahap lelang memiliki kekurangan pada pencarian peserta yang memiliki pengaruh kesulitan bagi bank, karena jika tidak adanya peserta lelang maka objek jaminan yang akan ditawarkan tersebut tidak bisa berputar yang menyebabkan bank mengalami kerugian penurunan dana. Dengan demikian melalui lelang ini bank berupaya untuk menjadi peserta lelang dengan tujuan untuk mengoptimalkan pengeluaran bank pada proses lelang, dimana bank yang menjadi peserta lelang ini membeli obyek agunan yang ditawarkan dengan menunjuk salah satu pihak dari bank untuk menjadi atas nama atas objek tersebut yang bertujuan untuk diputar Kembali dengan penjualan selanjutnya dari pihak bank.

Pengaturan untuk menjadi peserta lelang yang bank membeli Sebagian/seluruh agunan diatur dalam UU Perbankan dalam Pasal 12 A tetapi dalam pengaturan tersebut hanya menjelaskan tentang Bank Umum saja tidak menjelaskan tentang BPR maka melalui penguatan dari Pasal 79 ayat (1) PMK

213/PMK.06/2020 yang menjelaskan bahwa Lembaga jasa keuangan kreditur dapat membeli agunan melalui lelang. dari kedua pengaturan antara UU Perbankan dan PMK 213/PMK.06/2020 tersebut terdapat kekaburan norma untuk mengatur BPR menjadi peserta lelang dengan tujuan untuk membeli objek agunan. Namun setelah keluarnya Putusan MK Nomor 102/PUU-XVIII/2020 ini BPR memiliki kepastian hukum akan pernyataan dari amar putusan yang dijelaskan dalam Putusan MK tersebut, setelah keluarnya Putusan MK BPR memiliki hak dan kejelasan untuk melakukan perbuatan pembelian agunan dengan menjadi peserta lelangnya. Tetapi dalam Putusan MK yang menyatakan kata “secepatnya” menjadi kurang jelas dan kabur akan penerapan frasa “secepatnya”. Dengan demikian BPR yang berupaya untuk melakukan strategi penyelamatan kredit guna menyelesaikan kredit macet, dapat menggunakan upaya melalui Acte De Command yaitu akta yang menjadi penguatan dasar oleh bank yang memiliki syarat serta nilai yang sah dimata hukum yang digunakan sebagai pegangan hak untuk bank yang melakukan penyelesaian kredit dengan pengambilalihan aset debitur kepada pihak bank melalui proses lelang dengan bank yang menjadi peserta lelang. melalui acte de command BPR akan memiliki perlindungan hukum dengan menjadi pemegang hak obyek jaminan untuk mencari pembeli atas objek jaminan atau agunan tersebut dimana dengan acte de command bank akan melakukan penawaran dengan jangka waktu 1 (satu) tahun untuk mencari pembeli lelang agar dana bank dapat berputar dan mencegah bank mengalami kerugian. Ada sebuah penelitian dari Reinhard Nawa, (2019) “penyelesaian kredit macet pada pt. bpr christa jaya perdana kupang” dimana hasil dari penelitiannya menunjukkan bahwa penyelesaian kredit macet pada BPR Christa jaya perdana kupang dilakukan dengan beberapa cara yaitu dengan cara yang pertama dari pihak bank melakukan pengumpulan informasi, informasi diberikan apabila nasabah tunggakan pembayaran dan melewati tanggal jatuh tempo.

Bahwa berdasarkan uraian singkat diatas tersebut, dapat dikaji dua rumusan masalah yaitu Bagaimana pengaturan penyelesaian kredit macet melalui proses pelelangan serta Bagaimana penyelesaian kredit macet oleh BPR melalui proses lelang dengan memanfaatkan acte de command.

## II. METODE PENELITIAN

Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian normatif. Penelitian hukum Normatif adalah penelitian hukum yang berlandaskan dengan sistem hukum dengan menggunakan sistem norma sebagai pedomannya dalam penelitian. Hal yang sering terjadi dalam penelitian hukum normatif adalah kekosongan, kekaburan serta konflik norma. Dalam pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini yaitu secara Perundang-undangan dan pendekatan secara konseptual. Dalam penelitian ini menggunakan sumber bahan hukum yang terdiri dari tiga sumber bahan hukum yaitu Bahan Hukum Primer yang menggunakan Undang-Undang dan Peraturan serta Putusan; Selanjutnya pada bahan hukum kedua Bahan Hukum Sekunder menggunakan buku-buku;artikel; jurnal. Serta pada bahan hukum yang ketiga yaitu bahan hukum tersier menggunakan kamus besar Bahasa Indonesia. Pada penelitian ini Teknik pengumpulan bahan dilakukan dengan cara mengumpulkan serta menganalisis isu bahan hukum yang digunakan sebagai bahan hukum untuk mengkaji serta menelaah peraturan-peraturan yang menyertakan informasi yang berasal dari literatur; jurnal; artikel serta peraturan perundang-undangan. Analisis dari penelitian ini menggunakan pengkajian isu hukum dengan menemukan argumentasi hukum untuk kesimpulan yang logis dengan menemukan kesimpulan dalam penelitian ini dengan menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

## III. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 3.1 *Pengaturan Penyelesaian Kredit Macet Melalui Proses Pelelangan*

Kredit Bermasalah atau yang biasa disebut dengan kredit macet merupakan salah satu permasalahan yang timbul dalam dunia perbankan. Adapun 3 kategorinya yaitu kredit kurang lancar; kredit diragukan dan kredit macet. Mengenai kolektibilitas kredit yang dibuat menurut ketentuan Bank Indonesia adalah sebagai berikut :kredit lancar, yaitu kredit yang pembayaran pokok pinjaman dan bunganya tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan kredit; Kredit dalam perhatian khusus, yaitu kredit yang pengembalian pokok pinjaman atau bunganya terdapat tunggakan sampai 90 hari; Kredit kurang lancar, yaitu kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya terdapat tunggakan telah melampaui 90

hari sampai 180 hari waktu yang telah disepakati; Kredit yang diragukan yaitu kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya terdapat tunggakan telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari dari waktu yang telah disepakati; Kredit macet adalah kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya terdapat tunggakan telah melampaui 270 hari Martono, (2004).

Kredit bermasalah timbul akibat dari adanya debitur yang gagal bayar. Kredit bermasalah selalu ada dalam kegiatan perkreditan bank, karena bank tidak mungkin menghindari adanya kredit bermasalah, bank harus berusaha menekan seminimal mungkin besarnya kredit bermasalah agar tidak melebihi ketentuan Bank Indonesia sebagai pengawas perbankan Sutarno, (2005). Debitur yang tidak bisa memenuhi kewajiban tagihan pembayaran hutang menyebabkan tidak terpenuhinya hak dari pihak kreditur dengan peristiwa hukum wanprestasi. Wanprestasi adalah tidak terpenuhinya prestasi dengan tidak terlaksananya suatu kewajiban yang mengakibatkan adanya ingkar janji dengan tidak terpenuhinya hak-hak perjanjian. wanprestasi terjadi dari hutang debitur yang tidak dibayar dengan tepat waktu mengakibatkan tidak terpenuhinya pembayaran hutang beserta Bunga kredit tersebut. faktor terjadinya suatu wanprestasi adalah nasabah peminjam tidak memenuhi prestasi yang sudah ditentukan dalam kesepakatan hutang; pemenuhan hak yang tidak terpenuhi secara sempurna; nasabah peminjam terlambat membayar dan tidak memenuhi kesepakatan kedua belah pihak; melanggar/melawan isi dari kesepakatan hutang yang telah ditentukan. wanprestasi dapat menimbulkan kerugian dimana bank menghadapi suatu risiko yaitu risiko usaha bank.

Salah satu risiko yang dilalui oleh bank adalah risiko kredit, Risiko Kredit adalah risiko akibat debitur yang tidak mengembalikan hutang pokok dengan bunganya sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan yang terdapat dalam perjanjian hutang nasabah peminjam. Dari golongan tersebut kredit yang menjadi penyebab terganggunya kondisi keuangan bank bahkan dapat menyebabkan kerugian dalam suatu bank adalah kredit macet. Pada kredit macet ini terjadinya tunggakan atas pembayaran hutang yang sudah melewati batas wajar itikad baik dimana pengembalian hutang tersebut melewati batas waktu hingga berbulan-bulan tidak ada usaha dan keterangan dari pihak nasabah peminjam. Untuk menghadapi pinjaman macet ini bank melalui upaya-upayanya harus mengusahakan strategi yang tepat agar bank tidak sampai salah ambil Langkah.

Langkah yang dilakukan seperti dengan melihat upaya nasabah peminjam jika nasabah peminjam masih memiliki usaha dan ada upaya untuk pengembalian hutangnya maka bank bisa memiliki strategi untuk memberikan perpanjangan waktu dengan jangka waktu yang diperjanjikan kedua belah pihak; yang kedua bank bisa memberikan keringanan pada penurunan suku bunga. Namun jika nasabah tidak memiliki itikad baik dan terus mangkir akan pembayaran maka bank melalui upayanya melakukan Tindakan untuk penyitaan jaminan. Jaminan yang disita akan diputar Kembali oleh bank untuk pengembalian dana asset bank akibat pinjaman macet tersebut, namun jika dalam penjualan tersebut tidak terselesaikan maka bank dapat melalui jalur lelang untuk upaya penyelesaian kredit bermasalah akibat jaminan yang tidak laku.

Dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dapat dilakukan dengan 2 cara, antara lain : Lelang Melalui KPKNL (Kantor Penyelenggara Kekayaan Negara dan Lelang); Eksekusi Hak Tanggungan melalui Putusan Pengadilan Negeri Semadjartha, (2019).

pada tahap penyelesaian kredit dengan lelang bank akan berharap untuk mendapatkan Kembali pemutaran asset yang sesuai dengan pengeluaran pinjaman hutang, Pada proses tersebut bank akan melakukan penawaran dengan nilai yang sebanding dengan objek agunan/jaminan untuk melaksanakan lelang maka bank/kreditur akan melalui berbagai persyaratan dan tata cara pelaksanaan lelang sesuai dengan PMK 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, pada proses lelang tersebut bank akan mengadakan pembukaan lelang untuk mencari peserta dari lelang, Namun jika tidak adanya peserta lelang maka bank bisa membeli agunan yang dilelangkan dengan menjadi peserta dari lelang tersebut dalam perihal pembelian agunan oleh bank ini diatur dalam Pasal 12 UU Perbankan tetapi dalam pasal tersebut hanya diatur tentang bank umum saja tidak dengan BPR maka BPR yang akan membeli agunan melalui lelang menjadi tidak jelas pengaturannya.

Dengan demikian sesuai dengan penguatan dasar pada PMK 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang maka BPR yang masuk ke dalam kategori kreditur dengan diatur dalam Pasal 79 dapat menjadi pembeli lelang dan dalam Putusan MK 102/PUU-XVIII/2020 menjadi perlindungan BPR yang akan melakukan pembelian lelang, dalam melakukan pembelian lelang tersebut BPR mempunyai penguatan dasar hukum melalui haknya dengan menggunakan Acte De Command yaitu

akta yang digunakan BPR yang berisi pernyataan tentang keikutsertaan dalam pembelian lelang dengan memegang hak agunan yang diambil alih oleh BPR dan BPR dapat menjual Kembali agunan tersebut dengan jangka waktu 1 tahun.

### **3.2 Penyelesaian Kredit Macet Oleh Bpr Melalui Proses Lelang Dengan Memanfaatkan Acte De Command**

Penyelesaian Kredit adalah suatu penyelamatan aset yang dilakukan oleh BPR dengan melalui upaya-upaya yang sesuai dengan kualifikasi kreditnya dengan tujuan untuk mendapatkan Kembali dana asset bank. Dalam melakukan penyelesaian kredit ini bagi pihak bank akan melakukan suatu strategi agar penyelamatan yang dilakukan tepat sasaran untuk menyelesaikan atau menuntaskan pinjaman kredit macet tersebut. Penyelesaian kredit yang akan dilakukan oleh pihak BPR akan mengupayakan sisi kekeluargaan dengan melihat sisi upaya dan sisi itikad baik dari si peminjam tetapi jika peminjam tidak bisa memenuhi kewajibannya maka BPR akan menempuh jalur akhir yaitu eksekusi jaminan dan lelang. Dalam penyelesaian kredit bermasalah diatur dalam POJK Nomor 33 Tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat menjelaskan bahwa dalam penyelesaian kredit bermasalah tersebut dapat dilakukan dengan pengambilalihan agunan dengan memilih antara penyelesaian kredit (AYDA) atau proses penyelesaian kreditnya. Sesuai dengan penjelasan yang terdapat dalam POJK 33 Agunan yaitu Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) adalah aset yang diperoleh BPR baik melalui pelelangan/diluar pelelangan untuk penyelesaian kreditnya.

Dalam penyelesaian hutang atau kredit macet tersebut dengan melalui proses lelang yang dilakukan oleh BPR dengan BPR yang melakukan pengambilalihan agunan melalui lelang yang diadakannya maka BPR yang membeli Sebagian/seluruh agunan lelang dilindungi dalam Pasal 12 UU Perbankan namun dalam Undang-Undang tersebut hanya menjelaskan tentang Bank Umum saja yang tidak menjelaskan makna BPR dalam peraturan tersebut maka dari hal tersebut dengan perlindungan hukum yang dilakukan oleh BPR dalam penyelesaian kredit melalui lelang dengan menggunakan Keputusan Menteri Keuangan 213/PMK.06/2020 yang menjelaskan kreditur dapat membeli agunannya melalui lelang dengan menyampaikannya kepada pejabat lelang beserta surat pernyataan dalam bentuk akta notaris yang berisikan pernyataan pembelian tersebut dilakukan untuk pihak lain yang akan ditunjuk kemudian dalam jangka waktu 1 tahun. Sesuai dengan akta notaris tersebut yang memiliki kekuatan hukum tetap beserta kepastian untuk BPR dalam memegang haknya menjadi pemegang agunan tersebut dituangkan dalam akta notaris yaitu acte de command yang berisi penguatan penjelasan kepastian siapa yang ditunjuk dan sebagai pemegang kepastian dalam lelang. yang dapat dilihat secara jelas dalam pengaturan Putusan MK 102/PUU-XVIII/2020 yang menjelaskan bahwa BPR dapat menjadi peserta lelang dengan membeli Sebagian/seluruh agunan lelang. dengan penegakan hukum melalui kepemilikan pemegang acte de command yang berjangka waktu 1 tahun.

Acte De Command adalah pengambilalihan agunan/aset debitur/penjamin baik melalui eksekusi maupun kompensasi harus dilakukan atas nama bank yang bersangkutan. Pengambilalihan agunan/aset debitur/penjamin melalui eksekusi dapat dilakukan langsung atas nama bank atau dengan menggunakan akta de command dan apabila setelah lewat 1 (satu) tahun tidak dapat dijual ke pihak lain, maka harus dilakukan balik nama kepada bank tersebut Febrianti, (2020).

Adapun manfaat serta fungsi akta de command yaitu sebagai penguatan/perlindungan BPR untuk membeli agunan objek lelang; adanya bukti tertulis yang memiliki kekuatan hukum tetap dan bukti tertulis dalam AYDA yang termuat dalam acte de command dan adanya wujud pembuktian asli yang dibuat secara sah di depan pihak yang berwenang dengan tujuan pengakuan secara asli dan sah. Selain itu acte de command bermanfaat bagi BPR untuk menurunkan NPL (Non Performing Loan); menstabilkan Kesehatan BPR; mengurangi pengeluaran biaya modal BPR; memudahkan pengendalian pemuatan harga/nilai objek; BPR/Pihak Kreditur lebih mudah tanpa harus menghubungi debitur dan memiliki upaya besar untuk penyelesaian kredit bermasalah. Maka BPR yang menempuh alternatif dengan melalui jalur lelang yang menggunakan acte de command memiliki kekuatan hukum yang tetap serta sah dimata hukum dengan memperkuat perlindungan BPR dalam pengambilalihan hak tersebut.

## IV. SIMPULAN DAN SARAN

### 4.1 Simpulan

Pengaturan Penyelesaian Kredit Macet melalui pelelangan diatur dalam Pasal 12 A UU Nomor 10 Tahun 1999 Tentang Perbankan yang mengatur tentang pembelian agunan melalui pelelangan dan ketentuan tentang tata cara pembelian agunan dan pencairannya, namun dalam Pasal 12 A UU Perbankan tidak menjelaskan tentang BPR di dalam pasal tersebut. Dengan demikian BPR yang mencari penguatan hukum dalam membeli sebagian agunan ini menggunakan dasar hukum Pasal 79 PMK 213/PMK.06/2020 yang menjelaskan Kreditor dapat membeli agunannya. Perlindungan serta penegakan hukum yang digunakan BPR yakni terdapat dalam Putusan MK 102/PUU-XVIII/2020 yang menentukan bahwa BPR dapat membeli sebagian/seluruh agunan lelang tersebut dan dalam Putusan MK ini dijelaskan mengenai perlindungan BPR dalam membeli agunan lelang yang menggunakan *acte de command* untuk penguatan dasarnya.

Penyelesaian kredit macet oleh BPR melalui proses lelang dengan menggunakan *acte de command* penguatan serta perlindungan hukum BPR dalam membeli agunan lelang dengan Putusan MK 102/PUU-XVIII/2020 dimana dalam putusan tersebut dijelaskan mengenai bukti penguatan beserta perlindungan BPR dalam membeli agunan dengan menggunakan *akta de command*. *Akta de command* sendiri adalah *akta* yang digunakan BPR dengan menunjuk salah satu pihak BPR yang menjadi peserta lelang untuk membeli objek agunan tersebut dengan demikian maka pihak BPR akan mengambil alih objek lelang untuk mencari pembeli selanjutnya dengan jangka waktu 1 (satu) tahun dengan demikian *akta de command* digunakan sebagai perlindungan hukum guna adanya bukti sah dari objek jaminan lelang yang sudah diambil alih oleh BPR untuk dijual kembali tanpa sangkut paut dengan pihak debitur sebelumnya. Dengan menggunakan *akta de command* maka BPR mempunyai kepastian hak untuk pengambilalihan agunan (AYDA).

### 4.2 Saran

Saran kepada Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dalam hal ini diharapkan adanya ketegasan serta pemahaman BPR mengenai mekanisme serta syarat yang terdapat dalam pengaturan pembelian agunan secara lelang, yang diharapkan bisa menjadi pelindung BPR dengan menggunakan jalur lelang, selain itu BPR juga diharapkan bisa mengambil tindakan serta upaya yang dipikirkan secara matang agar terhindar dari risiko-risiko yang terjadi akibat kredit bermasalah tersebut. Dengan adanya kepastian dari pihak BPR akan memberikan kepastian serta kejelasan bagi pihak BPR ke Pihak Debitur (Nasabah Peminjam) dengan memberikan kepastian kepada nasabahnya BPR juga ikut membantu dalam memberikan pemahaman dan kejelasan fungsi dari BPR

Saran kepada Pembentuk Perundang-undangan diharapkan dengan adanya kekaburan norma pada Pasal 12 A ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, pada penerapan BPR untuk menjadi peserta lelang hendaknya membuat suatu aturan yang mempunyai kepastian hukum sehingga tidak menimbulkan multitafsir dengan demikian pemerintah diharapkan memberikan kepastian serta kemanfaatan hukum untuk BPR.

## DAFTAR PUSTAKA

- Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman. (2010). *Hukum Perbankan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Febrianti, R. (2020). kedudukan hukum objek jaminan sertipikat hak milik yang diambil alih oleh kreditor sebagai badan hukum dengan *akta de command*. *Syair Hukum Jurnal Ilmu Hukum*.
- Ibrahim, J. (2004). Mengumpas Tuntas Kredit Komersial Dan Kredit Konsumtif Dalam Perjanjian Kredit Bank.
- Kasmir. (2007). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Martono. (2004). *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Muchdarsyah, S. (1992). *Manajemen Dana Bank*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Nawa, R. L. (2019). *Penyelesaian kredit macet pada pt. Bpr christa jaya perdana Kupang*. Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
- Semadiartha, I. N. (2019). *Penyelesaian Kredit Bermasalah*. Media Malang: Intelgensia.
- Sutarno. (2003). *Aspek-aspek Perkreditan Pada Bank*. Bandung: Alfabeta.
- Sutarno. (2005). *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*. Jakarta: Alfabeta.
- Sutedi, A. (2014). *Hukum Perbankan Suatu Tinjauan Pencucian Uang, Merger, Likuidasi, dan Kepailitan*. Jakarta: Sinar Grafika.