

Penggunaan Acte De Command sebagai Instrumen Hukum dalam Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Simulasi terhadap Bank yang Tidak Mematuhi Ketentuan mengenai Mekanisme Agunan Yang Diambil Alih (AYDA)) = The Use of Acte De Command as a Legal Instrument in the Execution of Dependent Rights (Simulation Study of Banks that Do Not Comply with Provisions regarding the Foreclosed Collateral Mechanism (AYDA))

Clarissa Angeline, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920567036&lokasi=lokal>

Abstrak

Transaksi dalam perbankan membutuhkan lembaga jaminan untuk kepastian hukum bagi kreditur melalui Hak Tanggungan. Dalam eksekusi Hak Tanggungan, acte de command yang dibuat oleh notaris berfungsi penting dalam pelunasan kredit macet karena memberikan hak kepada kreditur (bank) untuk membeli aset jaminan kreditnya sendiri melalui lelang. Acte de command merupakan bagian dari mekanisme Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) yang memungkinkan bank untuk mengambil alih agunan debitur sebagai salah satu cara penyelesaian kredit bermasalah. Namun dalam kenyataannya, tidak semua bank mematuhi ketentuan dalam PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengharuskannya untuk menunjuk pembeli yang sebenarnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun. Sebagaimana dalam kasus pada Putusan Pengadilan Tinggi Papua Barat Nomor 8/PDT/2024/PT MNK yang disimulasikan dalam penelitian ini. Untuk itu masalah yang diteliti berkaitan dengan penerapan ketentuan mengenai penggunaan acte de command dalam eksekusi Hak Tanggungan melalui mekanisme AYDA dan peran notaris dalam pembuatan dan pengesahan acte de command. Penelitian doktrinal ini mengumpulkan data sekunder melalui studi kepustakaan yang selanjutnya dianalisis secara kualitatif. Dari hasil analisis dapat dijelaskan bahwa: 1) Penerapan ketentuan mengenai penggunaan acte de command dalam eksekusi Hak Tanggungan melalui mekanisme AYDA seringkali memicu terjadinya ketidakpatuhan bank sebagai kreditur yang memiliki kepentingan atas objek Hak Tanggungan, dan bank cenderung langsung membalik nama objek Hak Tanggungan untuk dijual kembali, mengabaikan kewajiban menunjuk pembeli final dalam 1 (satu) tahun sesuai PMK a quo; 2) Peran notaris dalam pembuatan dan pengesahan acte de command sebagai syarat bagi bank untuk menjadi peserta lelang dalam eksekusi Hak Tanggungan melalui mekanisme AYDA sangatlah krusial karena notaris menjamin keabsahan, keautentikan, dan kepastian hukum instrumen tersebut dengan memastikan acte de command sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan terkait, serta memeriksa kelengkapan dokumen, dan menjamin isinya tidak bertentangan dengan hukum.

.....Transactions in banking require a guarantee institution to confirm the existence of legal certainty for creditors through the Right of Dependency. In the execution of the Right of Dependency, the acte de command made by the notary serves an important function in the repayment of bad loans because it gives the creditor (bank) the right to purchase its own credit-collateral assets through auction. The acte de command is part of the Foreclosed Collateral (AYDA) mechanism which allows banks to take over debtors' collateral as a way of resolving non-performing loans. However, in reality, not all banks comply with the provisions in PMK Number 213/PMK.06/2020 concerning Auction Implementation Guidelines which

require them to appoint an actual buyer within a period of 1 (one) year. As seen in the case of the West Papua High Court Decision Number 8/PDT/2024/PT MNK which was simulated in this study. For this reason, the problem being studied is related to the application of provisions regarding the use of acte de command in the execution of Dependent Rights through the AYDA mechanism and the role of notaries in making and ratifying acte de command. This doctrinal research collects secondary data through literature studies which are then analyzed qualitatively. From the results of the analysis, it can be concluded that: 1) The application of provisions regarding the use of acte de command in the execution of the Right of Dependency through the AYDA mechanism often triggers the non-compliance of the bank as a creditor who has an interest in the object of the Right of Dependency, and the bank tends to immediately reverse the name of the object of the Right of Dependency for resale, ignoring the obligation to appoint a final buyer in 1 (one) year in accordance with the applicable laws; 2) The role of the notary in making and ratifying the acte de command as a condition for banks to become auction participants in the execution of the Right of Dependency through the AYDA mechanism is very crucial because the notary guarantees the validity, authenticity, and legal certainty of the instrument by ensuring the acte de command in accordance with the applicable laws, as well as checking the completeness of documents, and ensuring that the contents do not contradict the law.