

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan terkait dengan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sebagai penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah pada PT. BPRS Al-Makmur Kota Payakumbuh, maka penulis dapat menyimpulkan:

1. Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan pada PT. BPRS Al-Makmur Kota Payakumbuh dilakukan dengan cara melalui eksekusi hak tanggungan dengan menggunakan titel eksekutorial fiat pengadilan. Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan fiat pengadilan dipilih oleh PT. BPRS Al-Makmur dengan alasan karena dianggap menjadi jalan yang dinilai aman oleh PT. BPRS Al-Makmur maksud kata aman ini adalah dengan dilaksanakannya eksekusi Hak Tanggungan dengan titel eksekutorial fiat pengadilan membuat kreditur merasa lebih tenang terkait dengan pengosongan benda jaminan, karena dengan eksekusi fiat pengadilan maka pengadilan akan meletakkan sita jaminan pada tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang telah ada di atasnya atau yang akan ada di atasnya yang dijaminan oleh debitor. Dengan demikian maka tidak ada lagi permasalahan baru yang muncul setelah benda jaminan di lelang secara umum. Selain itu tujuan PT. BPRS Al-Makmur memilih eksekusi fiat pengadilan adalah sebagai bentuk upaya lain dalam menolong debitor karena dengan eksekusi fiat pengadilan maka bisa dioptimalkannya sidang *aanmaning* atau

teguran dari pengadilan yang membuat debitor muncul rasa takut apabila tidak melunasi pembayaran sehingga diharapkan masalah pelunasan pembayaran bisa diselesaikan sebelum dilakukannya eksekusi.

2. Kendala-kendala atau hambatan-hambatan yang terjadi selama proses pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yaitu: pertama, karena eksekusi dilakukan melalui pengadilan tentu akan memakan waktu dan biaya yang lebih besar. Kedua, sulitnya mendapatkan calon peserta lelang.

## **B. Saran**

1. Untuk mengatasi kendala biaya dan waktu maka salah satu cara yang dapat dilakukan apabila tidak ada cara lain lagi selain melakukan eksekusi terhadap objek hak tanggungan untuk pelunasan pembayaran atas pembiayaan syariah yang diberikan oleh PT. BPRS Al-Makmur, maka PT. BPRS Al-Makmur harus mengoptimalkan cara-cara sebelum eksekusi fiat pengadilan dilakukan, serta apabila sudah masuk pada tahapan beracara dipengadilan maka bank juga harus mengoptimalkan sidang *aanmaning*.
2. Kemudian untuk mengatasi kendala terkait dengan kurangnya jumlah calon peserta lelang eksekusi Hak Tanggungan maka upaya yang dapat dilakukan selain pengumuman yang dilakukan oleh pemohon, juga dapat dilakukannya peningkatan iklan-iklan melalui media elektronik. Selain itu pengumuman lelang dapat juga dioptimalkan melalui beberapa fasilitas pada aplikasi lelang/portal/situs web yang dikelola oleh KPKNL. Selain itu apabila peserta lelang masih belum

ada meskipun sudah dilakukan upaya-upaya diatas, maka upaya lain yang dapat dilakukan oleh BPRS Al-Makmur adalah dengan cara melakukan pengambil alihan agunan (AYDA) dengan cara bank sendiri yang membeli agunan melalui pelelangan dan menjadikan agunan yang diambil alih tersebut menjadi aset non produktif bank sebagaimana telah diatur didalam POJK No. 29/POJK.03/2019 Tentang Kualitas Aset Produktif Dan Pembentukan Penyisihan

