

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dan Kantor PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Padang serta melakukan wawancara kepada beberapa debitur yang pernah dilelang maupun akan dilelang agunannya, dan terkait dengan penelitian ini juga telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, maka penulis dapat menarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Petunjuk pelaksanaan lelang diatur berdasarkan *Vendu Reglement* (Stbl.Tahun 1908 No.189 diubah dengan Stbl. 1940 No.56) dimana secara regulasi yaitu mengarah kepada teknis pelaksanaan lelang dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016, tanggal 22 Februari 2016, berkaitan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Langkah-langkah dalam proses lelang yaitu :
  - a) Menyiapkan surat permohonan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.
  - b) Kepala Kantor mengeluarkan jadwal penetapan lelang yang biasanya jangka waktu keluar penetapan sampai waktu pelaksanaan lelang selama 30 (tiga puluh) hari. Sebelum pelaksanaan lelang harus didahului dengan pengumuman lelang sebanyak 2 (dua) kali,

mengurus SKT (Surat Keterangan Tanah) di BPN sesuai dengan daerah objek lelang berada, memastikan adanya penawar atau tidak yang menyetor ke rekening KPKNL.

- a) Hasil lelang tidak ada penawar dan lelang tetap dilaksanakan dan ditandatangani risalah lelang oleh pejabat penjual.

Setelah lelang dilaksanakan, pihak PNM mengajukan lelang ulang dengan nilai limit diturunkan lebih kurang sebesar nilai likuidasi objek lelang.

Adapun proses yang dilakukan oleh Kantor Cabang PNM yaitu :

- a) Diajukan Permohonan Lelang Ulang oleh Staff Legal PNM kepada Pihak KPKNL dengan syarat pada saat pelaksanaan lelang pertama tidak melebihi jangka waktu 60 (enam puluh) hari.
- b) Kantor cabang menyampaikan memo pengajuan lelang ulang ke kantor pusat, dan membuat surat permohonan kepada Kepala KPKNL. Pengumuman Lelang Ulang dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian paling singkat 7 (tujuh) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang.
- c) Penawaran dilakukan secara tertulis, dan didapatkan salah satu calon pembeli dengan penawaran sebesar Rp. 85.100.000,- dan pada saat 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan lelang, calon pembeli menyetorkan uang jaminan sebesar 20% (dua puluh persen) ke rekening penampungan KPKNL Padang.

- d) Pada saat lelang, pejabat lelang mengesahkan calon pembeli dengan penawaran tertinggi sebesar Rp. 85.100.000,- yang bernama Suardi sebagai pemenang lelang dan wajib menandatangani risalah lelang
- e) Setelah lelang dilaksanakan, pemenang lelang melunasi pembayaran sisa jumlah limit lelang dengan menyetorkannya ke Rekening penampungan KPKNL yang tidak melebihi 5 (lima hari) kerja, dan memperlihatkan bukti setoran pelunasan dan menyerahkan bukti Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) kepada pejabat penjual, setelah itu diserahkan dokumen asli kepemilikan objek lelang untuk bisa dibalik nama ke BPN.

Terhadap lelang tersebut ternyata bertentangan dengan peraturan BI karena kredit debitur berada pada kolektibilitas 3 (tiga) yang menurut penulis masih dapat dilakukan penyelamatan kredit sesuai dengan Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia Nomor. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum sebelum dilakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.

1. Upaya-upaya yang dilakukan dalam mengatasi kendala-kendala yang terjadi pada saat lelang eksekusi hak tanggungan oleh PNM melalui KPKNL yaitu :

- a) Untuk debitur atas nama Adamun yang pada saat lelang pertama Tidak Ada Penawar, diajukan permohonan lelang ulang dimana pihak PNM berusaha mencarikan calon pembeli yang dirasa memungkinkan untuk membeli agunan tersebut. Sehingga pada akhirnya setelah dilakukan negosiasi dan didapatkan hasil bahwa dari salah satu kerabat jauh

debitur bersedia membeli agunan melalui jalur lelang di KPKNL dengan menurunkan nilai limit yang sebelumnya pada lelang pertama seharga nilai pasar menjadi lebih kurang sebesar nilai likuidasi.

b) Pada saat akan dilelang hendaknya dipastikan terlebih dahulu objek lelang aman sehingga pemenang lelang bisa menempatkannya dan debitur benar-benar dalam kondisi kredit macet serta semua upaya penyelamatan kredit telah dilakukan oleh kreditur agar tidak timbul gugatan dari pihak-pihak yang dirugikan atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut.

2. Terkait dengan lelang belum ada Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang norma lelang itu sendiri. Sehingga dasar permasalahan yang timbul dalam penelitian ini lebih mengarah kepada kebijakan kapan Hak Tanggungan itu dikatakan bisa untuk dilaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang tentunya pihak kreditur tunduk dan mengarah kepada peraturan BI. Dalam hal ini agar tidak terjadi kendala pada saat proses lelang, karena ada beberapa hal kebijakan internal dari PNM yang tidak sesuai dengan peraturan BI dimana pada kolektibilitas 3 (tiga) bahkan kolektibilitas 2 (dua) sudah dapat diajukan lelang eksekusi hak tanggungan tanpa dilakukan upaya restrukturisasi, karena PNM menganalisa adanya potensi akan menjadi kredit bermasalah dan ada beberapa ketentuan yang tidak memungkinkan untuk dilakukan restrukturisasi.

## B. Saran

1. Untuk menghindari permasalahan yang timbul setelah pelaksanaan lelang akibat kepentingan bisnis dari pihak kreditur, untuk lelang eksekusi hak tanggungan sebaiknya ada korelasi antara peraturan BI dengan peraturan Lelang yang dibuat terkait dengan syarat-syarat kolektibilitas agunan yang dapat diajukan lelang untuk kredit bermasalah, serta dibuatkannya undang-undang lelang terkait tentang norma lelang itu sendiri agar kreditur tidak semena-mena dalam hal penanganan kredit bermasalah tanpa memikirkan resiko yang akan terjadi dikemudian hari.
2. Kreditur harus lebih jelas dan terperinci lagi dalam memberikan pemahaman apa konsekuensi dan akibat hukum yang diterima apabila debitur wanprestasi sehingga tidak timbul permasalahan dikemudian hari apabila agunannya di lelang melalui KPKNL.

