

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, penulis menyimpulkan :

1. Tata cara lelang eksekusi hak tanggungan melalui Balai Mandiri Prasarana (PT. BALEMAN) untuk penyelesaian kredit macet pada Bank Nagari dilakukan dengan tahapan sebagai berikut : Penandatanganan kerjasama (MOU/SPK) antara PT. BALEMAN dengan Bank Nagari, Penerimaan dokumen kelengkapan lelang, Pengecekan aspek hukum dokumen lelang, Peninjauan dan penilaian Aset objek lelang, Penjelasan dan pemasaran aset dan Pengumuman lelang. Lelang Dilaksanakan dengan cara mengundang khalayak ramai sebagai calon pembeli. Harga limit langsung ditawarkan kepada calon pembeli. Kenaikan harga dipandu oleh Pemandu Lelang. Setelah pelaksanaan lelang selesai pemenang lelang akan diberikan Berita Acara Pemenang Lelang. Selanjutnya pemenang lelang menyelesaikan seluruh kewajiban sesuai dengan persyaratan lelang. Apabila pemenang lelang telah menyelesaikan seluruh kewajibannya maka diberikan Risalah Lelang. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihak. Jika terdapat keberatan atau complain dari pemenang lelang, maka keberatan ditujukan kepada PT. BALEMAN yang selanjutnya akan dikonsultasikan dengan pihak penjual untuk menyelesaikan masalah yang ada.

2. Kendala-kendala yang dihadapi dalam lelang eksekusi hak tanggungan melalui Balai Mandiri Prasarana (PT. BALEMAN) untuk penyelesaian kredit macet pada Bank Nagari, terjadi karena dua faktor, yaitu : Faktor Eksternal dan Faktor Internal.

Faktor Eksternal yang terjadi adalah : adanya perlawanan pihak ketiga yang diajukan kepada Pengadilan Negeri, pihak tersita tidak mau mengosongkan tanah atau rumahnya dengan sukarela, tanah dan rumah atau bangunan yang akan dilelang sulit dicek lagi terkena longsor sehingga batas-batasnya tidak jelas, atau adakalanya rumah atau bangunan tersebut tertimpa musibah, gempa bumi atau banjir dan lokasinya terpencil, sehingga mengurangi adanya peminat lelang tanah tersebut, sikap masyarakat terhadap lelang yang menganggap membeli barang lelang terlalu rumit dibandingkan dengan jual beli secara umum. Faktor internal kendala pelelangan adalah : persiapan yang kurang sempurna oleh PT. BALEMAN, seperti iklan yang dimuat di media massa yang tidak atau kurang banyak minat pembacanya, sikap masyarakat terhadap lelang yang menganggap apabila membeli lelang terlalu rumit dibandingkan dengan cara penjualan secara umum.

B. Saran

Adapun saran dari penulis adalah sebagai berikut :

1. Lelang Eksekusi yang dilakukan oleh PT. BALEMAN terkait dengan penyelesaian kredit macet dengan agunan hak tanggungan pada Bank Nagari hendaknya selalu berpedoman pada Peraturan dan Perundang-Undangan yang berlaku terkait Kegiatan Lelang, baik pengaturan lelang secara umum, maupun pengaturan lelang yang dimiliki oleh Bank Nagari dan PT. BALEMAN itu sendiri. Sehingga proses dan hasil pelelangan sesuai dengan apa yang diharapkan oleh para pihak
2. PT. BALEMAN selaku pelaksana lelang Sebelum pelaksanaan lelang harus meneliti atau memeriksa akan keabsahan dokumen-dokumen yang diberikan. Dokumen-dokumen persyaratan lelang tersebut hendaknya sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam peraturan yang ada terkait dengan pelaksanaan lelang hak tanggungan. Perlu adanya koordinasi antara PT. BALEMAN dengan aparaturnya desa tertinggal atau terpencil dan Kantor Pertanahan, mengenai data atau dokumen-dokumen apabila terjadi suatu perubahan pada keadaan tanah yang akan dilelang tersebut. PT. BALEMAN hendaknya memastikan tanah dan bangunan yang akan dilelang sudah dalam keadaan kosong dan siap untuk dihuni. Pengumuman lelang tidak harus selalu menggunakan media massa saja, akan tetapi dapat pula dilakukan melalui media elektronika, seperti televisi atau radio karena kedua media elektronika itu sangat menjangkau seluruh daerah, dan tidak terbatas hanya satu kalangan masyarakat saja serta

hendaknya pemerintah mensosialisasikan mengenai pelelangan kepada masyarakat, agar masyarakat mengerti akan maksud dan tujuan, serta dapat menarik manfaat dari pelelangan atau agar dapat merubah opini tidak baik akan pelelangan.

