

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan sebagai berikut.

1. Pelaksanaan lelang eksekusi obyek hak tanggungan dengan perantaraan BLS, terdiri dari tiga tahap, yaitu tahap pralelang, tahap pelaksanaan lelang, dan tahap pasca lelang. Pada tahap pralelang meliputi penyusunan perjanjian kerjasama, penerbitan Surat Perintah Kerja (SPK), *verifikasi* dokumen lelang, menerbitkan surat pemberitahuan proses pralelang, pemberitahuan pralelang, *survey*, dan memfoto obyek hak tanggungan yang akan dilelang; mengajukan permohonan lelang, penetapan tanggal lelang, penerbitan pengumuman lelang, pengurusan SKPT ke BPN, pemasaran obyek lelang. BLS tidak memiliki wewenang pada tahap pelaksanaan lelang. Pada proses lelang eksekusi obyek hak tanggungan, BLS hanya sebagai perantara antara kreditur dengan KPKNL. BLS tidak dapat melakukan lelang eksekusi obyek hak tanggungan. Tahap pasca lelang terdiri dari tahap pengembalian uang jaminan, BLS menyerahkan obyek lelang kepada pembeli, peralihan hak atas tanah, laporan dan *invoice* tagihan. Sebenarnya tata cara proses pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dengan perantaraan BLS, sama dengan tata cara lelang eksekusi hak tanggungan langsung melalui KPKNL, namun tugas-tugas kreditur pada

proses pelaksanaan lelang eksekusi obyek hak tanggungan dilaksanakan oleh BLS.

2. Peran BLS dalam proses pelaksanaan lelang eksekusi obyek hak tanggungan, yaitu BLS berperan sebagai perantara antara kreditur dengan KPKNL. Peran BLS tersebut ada pada tahap pralelang dan tahap pasca lelang eksekusi obyek hak tanggungan. Peran BLS pada tahap pralelang eksekusi obyek hak tanggungan, yaitu memeriksa kelengkapan dan kebenaran/legalitas dokumen persyaratan lelang. Dalam memeriksa dokumen persyaratan lelang, BLS berkoordinasi dengan kreditur. Selain itu, peran BLS dapat dilihat pada saat mengajukan permohonan lelang ke KPKNL. BLS yang berkoordinasi dengan KPKNL mengenai permohonan lelang dan penetapan tanggal lelang. Selanjutnya BLS berkoordinasi mengenai tanggal lelang dengan kreditur. Peran BLS juga terlihat pada tahap pengumuman lelang. Dalam penerbitan pengumuman lelang, BLS berkoordinasi dengan media massa. BLS juga berperan dalam pengurusan SPKT karena BLS yang berkoordinasi dengan BPN. Selain itu BLS juga berperan dalam menjaring pembeli lelang dan menyampaikan pemberitahuan pralelang kepada debitur. Sedangkan peran BLS pada tahap pasca lelang hanya memberi petunjuk pembeli dalam proses balik nama. Peran BLS tersebut pada pokoknya adalah membantu kreditur pada tahap pralelang dan pasca lelang eksekusi obyek hak tanggungan.
3. Penggunaan jasa BLS pada lelang eksekusi obyek hak tanggungan lebih efisien waktu karena BLS yang aktif berkoordinasi dengan pihak-pihak lain seperti kreditur, KPKNL, BPN, dan media massa dapat menyebabkan lelang cepat

selesai. Peran koordinatif yang dilakukan BLS sangat penting untuk efektivitas dari segi waktu. Selain itu tingkat keberhasilan lelang eksekusi obyek hak tanggungan dengan perantaraan BLS lebih tinggi daripada kreditur langsung melalui KPKNL. Keberhasilan lelang eksekusi obyek hak tanggungan tentunya memberikan keuntungan bagi kreditur, debitur, pembeli dan BLS. Selain itu, BLS memiliki tim pemasaran, sehingga pemasaran yang dilakukan BLS lebih optimal daripada kreditur melakukan pemasaran sendiri. Keuntungan yang diperoleh dari penggunaan BLS jika kreditur yang menggunakan jasa BLS dalam menyelesaikan kredit macet, yaitu kredit macet terselesaikan dengan cepat, praktis dan ekonomis.

B. Saran

1. BLS lebih meningkatkan kinerja dan profesionalisme dalam melaksanakan jasa pralelang dan pasca lelang eksekusi obyek hak tanggungan, sehingga BLS dapat memberikan jasa pralelang dan pasca lelang dengan tepat sesuai dengan kebutuhan masyarakat.