

BAB 4

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari permasalahan di atas dapat penulis sampaikan beberapa kesimpulan sebagai berikut: Keberadaan Undang Undang Hak Tanggungan sungguh sangat membantu perbankan dalam membantu penyelesaian kredit bermasalah. Terutama untuk debitur kredit bermasalah. Eksekusi hak tanggungan di Kantor Cabang BRI Solo Kartasura memiliki masalahnya sendiri, seperti: Debitur yang tidak memiliki itikad baik misalnya sulit ditemui, janjinya tidak pernah ditepati, Debitur bermasalah yang diakibatkan oleh karena tindak kecurangan (kasus), Debitur meninggal dan tidak ada yang menggantikan tanggung jawab, dan Debitur melarikan diri, dan lain-lain. Debitur seperti itu umumnya tidak memiliki kemauan untuk menjual agunan secara dibawah tangan, bahkan bila pembeli sudah ada sekalipun sehingga penyelesaian kredit menjadi berlarut larut. Dengan adanya UU Hak Tanggungan maka kendala seperti itu dapat diatasi meski mempunyai risiko digugat dikemudian hari.

Prosedur dan pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan realtif sederhana dan tidak memerlukan waktu yang lama. Dokumen yang diperlukan untuk pengajuan lelang Hak Tanggungan sebagian besar sudah ada di administrasi bank. Memang ada beberapa kasus dimana dokumen yang diperlukan tidak ada / hilang atau palsu yang menghambat pelaksanaan lelang, namun hal ini sepenuhnya kesalahan dari pihak bank. Pihak Kantor Lelang bahkan biasanya membantu bank dalam penyediaan dokumen khususnya proses pembuatan Surat Keterangan Tanah (SKT). Waktu yang diperlukan dari surat permohonan lelang sampai waktu lelang juga singkat yaitu berkisar 1,5 sampai dengan 2 bulan.

Keabsahan dokumen dan kelengkapan dokumen menjadi titik kritis juga karena kalau tidak lengkap bisa menghambat pelaksanaan lelang. Sedangkan keabsahan dokumen bahkan bisa menjadi pemicu terjadinya gugatan, misalnya

debitur merasa tidak pernah diberikan Surat Peringatan hanya karena tidak ada tanda terima.

Kendala yang dihadapi Kantor Cabang BRI Solo Kartasura dalam pelaksanaan lelang yang bersifat internal adalah adanya perlawanan baik dari debitur maupun pihak ketiga. Perlawanan. Perlawanan (gugatan) ini bisa berasal dari pihak ketiga maupun debitur sendiri. Pihak ketiga dapat berupa pihak yang benar benar pihak yang tidak berhubungan dengan bank dan juga pemilik agunan jika pemilik agunan adalah bukan debitur dan bukan keluarga debitur (istri, anak).

Gugatan dari pihak ketiga dapat menyebabkan batalnya pelaksanaan lelang. Perlawanan dari pihak ketiga umumnya mengenai adanya piutang ybs kepada debitur yang belum dilunasi dan karena silang sengketa mengenai kepemilikan agunan. Sedangkan gugatan dari debitur tidak membatalkan pelaksanaan lelang, namun menjadi kendala selanjutnya dalam eksekusi pelaksanaan lelang. Pemenang lelang menjadi dirugikan karena tidak / belum dapat menguasai obyek lelang yang telah dimenangkan dan dibayar. Pihak bank dirugikan secara nama baik, karena umumnya pemenang lelang tetap “minta” bantuan dari bank.

B. Saran

Pihak Bank menyimpan dan meneliti dokumen secara lebih akurat pada tahap awal pemberian kredit untuk hal-hal: Keabsahan dokumen / sertifikat kepemilikan agunan melalui BPN dan kebenaran lokasi agunan untuk menghindari gugatan atas kepemilikan dan nilai agunan; Dokumen berupa Surat Peringatan harus ada tanda terima dari debitur. Bila debitur sulit ditemui, maka paling tidak ada tanda terima dari istri atau anak.

Pelaksanaan ketentuan yang lebih detil atas: Debitur dan pemilik agunan diberikan penjelasan yang detil bahwa jika menunggak maka bank akan mengambil tindakan pelelangan agunan. Menurut hasil wawancara, bisa jadi Notaris tidak membacakan hal ini pada saat tanda tangan akad kredit di awal pemberian. Hal ini bisa mengurangi risiko gugatan atas dari pemilik agunan. Pencarian informasi hutang yang tidak tercatat dalam sistim perbankan untuk mengurangi risiko gugatan pihak ketiga atas adanya hubungan hutang piutang dengan debitur.