

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan semua uraian sebagaimana yang telah dibahas dalam bab-bab di atas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Bank Pemenang lelang masih dapat mengupayakan untuk memperoleh haknya berupa memiliki tanah pertanian yang merupakan obyek lelang yang telah dimenangkan bank, proses balik nama dan penurunan hak yang terkendala Peraturan Daerah masih dapat keberatan kepada Pemerintah Daerah, untuk tahap awal penyelesaian dilakukan dengan musyawarah untuk mufakat, jika masih terdapat kendala maka penyelesaian selanjutnya dapat dilakukan melalui jalur non litgasi (Negosiasi, Mediasi dan Konsiliasi) atau dapat memilih jalur Litigasi yaitu melalui Pengadilan.
2. Kepemilikan tanah oleh Badan Hukum memang harus berstatus Hak Guna Bangunan, Penyelesaian kepemilikan tanah dari hasil lelang yang harus diturunkan haknya dari Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan, memang tidak menguntungkan dan untuk memaksimalkan harga jual tanah maka penjualan tanah Hak Guna Bangunan dapat dilakukan dengan cara bekerja sama dengan developer/pengembang perumahan dengan sistem bagi hasil, hal ini dapat dilakukan sebagai upaya dan jalan keluar untuk mengurangi kerugian lebih besar yang dialami oleh bank, dan dapat menjadi solusi yang menguntungkan bagi bank, daripada menjual asset hanya dalam bentuk tanah.

4.2 Saran

Berdasarkan semua uraian sebagaimana telah dibahas dalam bab-bab di atas, maka timbullah saran sebagai berikut:

1. Kepada Bank sebagai lembaga jasa keuangan harus mempelajari syarat-syarat dan ketentuan lelang beserta akibat-akibat dari lelang sebelum mengikuti proses lelang serta mempelajari peraturan-peraturan baik itu peraturan yang bersifat nasional ataupun peraturan yang bersifat kedaerahan tentang obyek yang akan dilelang, agar tidak dirugikan ketika menjadi pemenang lelang karena jaminan yang telah dimenangkan tidak bisa dibalik nama, sehingga dengan adanya kendala tersebut berakibat terhadap kepemilikan tanah secara sempurna sehingga berakibat sulitnya penjualan obyek lelang kepada pembeli yang berminat.
2. Bank dalam menanggulangi kredit bermasalah diusahakan dengan memilih cara penyelamatan kredit bukan penyelesaian kredit, jika penyelesaian kredit harus dilakukan lelang maka jika bank mengikuti lelang ditekankan lebih selektif lagi terutama dalam memilih obyek lelang yang mudah dijual dan banyak peminat, apabila bank ingin mengikuti lelang akan lebih diuntungkan jika memberi kuasa kepada karyawan bank secara pribadi sebagai peserta lelang dan tidak merupakan kuasa dan atas nama dari bank, dan jika bank takut karyawan tersebut melakukan kecurangan maka dapat dilakukan dengan membuat perjanjian antara bank dengan karyawannya, dengan dibeli secara personal maka status tanah tidak perlu diturunkan dari hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan.