

**LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA PT. PERMODALAN NASIONAL
MADANI CABANG PADANG PASCA *HOLDING* MELALUI KANTOR
PELAYANAN KEKAYAAN NEGARADAN LELANG
(KPKNL) PADANG**

*Dwikornida dan Yulia Vitria Yohannes, Fakultas Hukum Universitas Tamansiswa Padang
dwikornida@gmail.com*

Abstract

Auction is the sale of goods open to the public with written and/or oral price bids that increase or decrease to reach the highest price, which is preceded by an Auction Announcement. Regulations for every financial institution, both bank and non-bank, including PT. Madani National Capital or PNM, in general when the debtor is in default and has been categorized as a non-performing loan, the creditor can carry out the process of submitting an auction related to collateral tied to mortgage rights through the Padang State Property and Auction Service Office (KPKNL). The Mortgage Execution Auction Process carried out by PNM Post Holding must carry out the process of changing the name of the Persero's status on the Mortgage Certificate. The process of carrying out the auction is regulated based on the Vendu Regulation (Stbl.Tahun 1908 No.189 amended by Stbl.1940 No.56) which in regulation refers to the technical implementation of the auction and Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number: 213/PMK.06/2020, dated 22 December 2020 concerning Instructions for Conducting Auctions. The results of this study are that the Auction Implementation Process is regulated in the Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number 213/PMK.06/2020, December 22 2020 concerning Instructions for Conducting Auctions, PNM in submitting a collateral auction must change the name of the company by removing the phrase "Persero" in certificate of mortgage rights in addition to completing the formality requirements of the subject and object of the auction.

Keyword: Execution auction, Mortgage right, Pasca holding.

A. PENDAHULUAN

Manusia sebagai salah satu pelaku ekonomi yang menjalankan kegiatan usaha berbentuk orang perorangan atau badan hukum. Untuk menjalankan kegiatan usaha manusia membutuhkan modal. Apabila ada keterbatasan modal maka diperlukan sumber modal, antara lain dari tabungan, kerjasama modal (patungan) maupun pinjaman berupa hutang dari perorangan maupun lembaga keuangan bank atau lembaga keuangan non bank.

PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) atau PNM merupakan BUMN yang bergerak pada lembaga keuangan non bank, yang didirikan sebagai pelaksanaan dari Tap XVI/MPR/1998 dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 38/1999 tanggal 29 Mei 1999. Beberapa bulan kemudian, melalui Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 487/KMK/017 tanggal 15 oktober 1999, sebagai pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor : 23 tahun 1999 yang mengemban tugas khusus memberdayakan

usaha Mikro, Kecil, Menengah dan Koperasi (UMKMK).¹ Pada Agustus 2008, PNM memperkenalkan inovasi layanan pinjaman modal untuk usaha mikro dan kecil dengan pembiayaan langsung bagi perorangan dan badan usaha melalui Unit Layanan Modal Mikro (ULaMM). ULaMM dilengkapi dengan pelatihan, jasa konsultasi, pendampingan, serta dukungan pengelolaan keuangan dan akses pasar bagi nasabah. Seiring perkembangan usaha, pada tahun 2016, PNM meluncurkan layanan pinjaman modal untuk perempuan prasejahtera pelaku usaha Ultra mikro melalui program Membina Ekonomi Keluarga Sejahtera (Mekaar). Mekaar dikuatkan dengan aktivitas pendampingan usaha dan dilakukan secara berkelompok. Penyaluran pembiayaan ULaMM wajib ada Jaminan yang diserahkan oleh Nasabah yang nilai jaminan wajib lebih besar dari nilai jumlah pinjaman, sedangkan Mekaar tidak ada jaminan dalam penyaluran pembiayaan karena menggunakan sistem tanggung renteng antara anggota kelompok pembiayaan dan nominal pinjaman relatif lebih kecil.

Di tahun 2021 terjadi Holding 3 Perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN). [Holding Ultra Mikro](#) yang melibatkan tiga entitas Badan Usaha Milik Negara (BUMN), yakni PT [Bank Rakyat Indonesia](#) (Persero) Tbk atau BRI, PT [Pegadaian](#) (Persero), dan PT [Permodalan Nasional Madani](#) (Persero) atau PNM resmi terbentuk.

Holding adalah suatu tatanan diantara sejumlah perseroan-perseroan, yang secara yuridis masing-masing merupakan subjek hukum yang mandiri satu terhadap yang lain, tetapi sebenarnya kesemuanya merupakan satu kesatuan ekonomis. Secara ekonomis, kepemilikannya mayoritas berada di satu tangan dan jika perseroan-perseroan ini berdiri sendiri-sendiri, maka tidak lain semata-mata dari segi struktur yuridis dinamakan sistem beranak-pinak dalam struktur perseroan. Struktur seperti inilah yang acapkali disebut sebagai struktur holding atau dalam kepustakaan Belanda sering disebut sebagai struktur *concern*, yang dalam praktik di negara kita acap kali disebut group.²

Pada tahun 2021 ada 22 debitur dalam kondisi macet dengan Anggunan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas bidang tanah yang diajukan lelang oleh PNM Cabang Padang ke KPKNL Padang³. Dibeberapa pengajuan tersebut terdapat berbagai kendala yang dihadapi dan beberapa diantaranya berada pada kolektibilitas 2 (dalam perhatian khusus) karena PNM memiliki kebijakan tersendiri dengan kondisi debitur berada pada kolektibilas 2,

¹http://www.pnm.co.id/about/visi_misi, diakses tanggal 14 Januari 2022.

² <https://www.cnbcindonesia.com/market/20210916074136-17-276673/holding-bumn-ultra-mikro-nasib-karyawan-pnm-pegadaian>, diakses tanggal 14 Januari 2022.

³ <http://www.pnm.co.id>. *Op Cit*

maka sudah dapat diajukan lelang eksekusi hak tanggungan dalam hal ini telah diberikannya peringatan berupa Surat Peringatan 1, 2, 3 kepada debitur. Dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Pelaksanaan Lelang tanggal 22 Desember 2020 syarat lelang terkait membuktikan bahwa debitur wanprestasi adalah dengan telah diberikannya Surat Peringatan. Pejabat yang berwenang dari Kantor Pusat PNM menganalisa bahwa debitur tersebut berpotensi akan bermasalah.

Ditambah lagi dengan dilakukannya *Holding* di PNM pasti berdampak terhadap legalitas Perusahaan diantaranya perubahan nama perusahaan dari PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) menjadi PT. Permodalan Nasional Madani (tanpa adanya “Persero”), yang menyebabkan proses lelang yang akan dilakukan menjadi lambat karena wajib dilakukannya perubahan nama Pemegang Hak Tanggungan pada Sertifikat Hak Tanggungan dan pada lembar Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya di Sertifikat Hak Milik (SHM) yang menjadi Jaminan atas Hutang Debitur.

Perubahan nama perusahaan di dalam sertifikat hak tanggungan seharusnya tidak perlu di lakukan karena peristiwa hukum seperti dokumen Pembiayaan/Kredit dibuat dan ditandatangani oleh para pihak sebelum *Holding* terjadi, dimana hal ini dapat merugikan PNM disegi waktu penyelesaian nasabah bermaalah melalui lelang via KPKNL.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, dapat dikemukakan rumusan masalahnya adalah bagaimanakah pelaksanaan proses lelang eksekusi hak tanggungan pada PT. Permodalan Nasional Madani Cabang Padang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang Pasca *Holding* ?

C. Hasil Pembahasan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada PT. Permodalan Nasional Madani Cabang Padang Pasca *Holding* Melalui KPKNL Padang

Pada tahun 2021 PNM mengalami Perubahan status Perseroan karena adanya *Holding* berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2021 Tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Bank Rakyat Indonesia Tbk “(PP 73/2021)”. Berkenaan dengan hal tersebut, terkait permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas permohonan PT PNM dengan ini diberikan petunjuk oleh Direktorat Lelang melalui surat tertanggal 27 Agustus 2021, sebagai berikut :

- a. Dalam hal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan telah ditetapkan jadwal pelaksanaan lelangnya sebelum tanggal berlakunya perubahan status perseroan sesuai ketentuan, maka:
 - 1) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimaksud tetap dapat dilaksanakan. Namun, guna mendukung keyakinan Pejabat lelang akan kebenaran formal subjek dan objek lelang, maka permohonan lelang tersebut perlu dilengkapi dengan surat keterangan dari Pemohon Lelang yang menjelaskan bahwa perubahan status perseroannya belum efektif.
 - 2) Dalam hal pada pelaksanaan lelang tersebut obyek lelang laku terjual, maka sesuai Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, agar dilakukan proses pencatatan perubahan nama pemegang Hak Tanggungan tersebut pada Badan Pertanahan Nasional c.q. Kantor Pertanahan setempat sekaligus dengan permohonan proses balik nama dengan melampirkan Risalah Lelang serta dokumen-dokumen pendukung lainnya secara bersamaan. Kementerian ATR/BPN c.q. Kantor Pertanahan akan mendukung percepatan layanan di bidang pertanahan ini sebagai salah satu bentuk dukungan terhadap program Pemulihan Ekonomi Nasional sebagaimana visi pemerintah yang diamanatkan dalam PP 73/2021 dimaksud.
- b. Dalam hal jadwal pelaksanaan lelang dilaksanakan pada tanggal berlakunya perubahan status perseroan atau setelahnya, maka sesuai ketentuan di bidang pertanahan Pemohon Lelang harus melakukan pencatatan perubahan nama Pemegang Hak Tanggungan dalam Sertifikat Hak Tanggungan terlebih dahulu pada Badan Pertanahan Nasional c.q. Kantor Pertanahan setempat.

Pada tahun 2021 ada 22 debitur dalam kondisi macet dengan Anggunan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas bidang tanah yang diajukan lelang oleh PNM Cabang Padang ke KPKNL Padang dan 4 (empat) Agunan nasabah yang ditolak karena belum dilakukannya pencatatan perubahan nama Pemegang Hak Tanggungan dalam Sertifikat Hak Tanggungan terlebih dahulu pada Badan Pertanahan Nasional.⁴

Tahapan Proses Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh PNM terhadap Agunan debitur yang harus dilakukan pencatatan perubahan nama Pemegang Hak Tanggungan dalam Sertifikat Hak Tanggungan terlebihdahulu salah satunya atas

⁴ Wawancara dengan Bapak Ferdian, SH., M.Kn. Legal PNM Cab. Padang, tanggal 15 Agustus 2022 di Kantor PNM Cabang Padang, pukul 10.00 WIB.

nama Nurdian Rosa dengan kondisi kredit berada pada kolektibilitas 2 (54 hari tunggakan) yaitu :⁵

- a. PNM melakukan pencatatan perubahan nama Pemegang Hak Tanggungan dalam Sertifikat Hak Tanggungan terlebih dahulu melalui website Mitra Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan alamat website <https://mitra.atrbpn.go.id/>, dimana dengan program baru ini memerlukan waktu 3 hari sesuai SOP (standar operasional prosedur) namun berkas selesai bisa sampai dengan jangka waktu 3 bulan.
- b. Jika telah selesai perubahan nama di Sertifikat Hak Tanggungan berdasarkan permohonan dari Kepala Remedial, dibuatkan Memo Pengajuan Lelang oleh Staff Legal yang disetujui Pemimpin Cabang yang meterinya memuat tentang besaran sisa pokok hutang, margin, dan denda, serta penentuan limit lelang sebesar nilai pasar apabila nilai pasar lebih besar dari nilai hak tanggungan.
- c. Setelah disetujui, Staff Legal PNM mengajukan Permohonan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Padang dengan melampirkan dokumen persyaratan lelang yang telah disiapkan yaitu :
 - 1) Bersifat umum
 - a) Surat Permohonan Lelang;
 - b) Surat Penunjukan Pejabat Penjual dari PNM;
 - c) Daftar barang yang dilelang;
 - d) Surat penyetoran hasil bersih lelang yang ditujukan ke nomor rekening PNM.
 - 2) Bersifat khusus
 - a) Fotokopi perjanjian kredit;
 - b) Fotokopi sertifikat hak tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
 - c) Sertifikat hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
 - d) Surat perincian jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi;
 - e) Fotokopi surat peringatan 1, 2, 3 kepada debitur yang wanprestasi;
 - f) Surat pernyataan asli bermaterai dari kreditur sebagai pemohon lelang bahwa akan bertanggung jawab apabila ada gugatan perdata atau tuntutan pidana;

⁵ Wawancara dengan Bapak Ferdian, SH., M.Kn. Legal PNM Cab. Padang, tanggal 15 Agustus 2022 di Kantor PNM Cabang Padang, pukul 11.00 WIB.

- g) Fotokopi surat pemberitahuan lelang kepada debitur yang dibuat PNM pada saat telah keluarnya penetapan lelang dan diserahkan paling lambat sebelum lelang ke KPKNL;
- h) Surat pernyataan asli bermaterai tentang limit lelang berdasarkan nilai dari Laporan penilaian jaminan dengan menyebutkan nama penilai dan tanggal serta nomor laporan penilaian tersebut;
- i) Pengumuman lelang 2 (dua) kali;
- j) Surat penetapan limit yang besarnya minimal sama dengan hasil penilaian yaitu nilai likuidasi;
- k) Surat Keterangan Tanah;

Setelah semua persyaratan telah dilengkapi pada saat pengajuan ke KPKNL, Kepala Kantor mengeluarkan jadwal penetapan lelang yang biasanya jangka waktu keluar penetapan sampai waktu pelaksanaan lelang selama 30 (tiga puluh) hari. Selama 30 (tiga puluh) hari tersebut pihak PNM melengkapi persyaratan yang diwajibkan KPKNL sebelum lelang terlaksana yaitu :

- 1) Melakukan pengumuman lelang sebanyak 2 (dua) kali berupa :
 - a) Pengumuman pertama dibuat pada saat keluar penetapan lelang berupa selebaran lelang yang ditempel ditempat-tempat umum dan keramaian.
 - b) Pengumuman kedua dimuat di Surat Kabar Harian berupa iklan Koran yang biasanya jarak dari pengumuman pertama 15 (lima belas) hari sesuai jadwal yang telah ditentukan di surat penetapan jadwal lelang.
- 2) Pada saat waktu berjalan, PNM mengurus SKT (Surat Keterangan Tanah) di BPN sesuai dengan daerah objek lelang berada, dengan melampirkan surat permintaan SKT yang dibuat oleh pihak KPKNL. Guna SKT tersebut menerangkan bahwa objek yang diajukan lelang memang benar-benar ada dan sedang tidak dalam perkara sehingga dapat dilanjutkan untuk proses lelang.
- 3) Pada saat 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan lelang, PNM memastikan adanya penawar atau tidak dan berkoordinasi dengan pihak KPKNL apakah ada penawar yang menyetor ke rekening KPKNL sebesar nilai jaminan yang telah ditentukan dan diterangkan pada pengumuman lelang yang minimal nilainya sebesar 20% (dua puluh persen) dari nilai limit lelang, serta pastikan penawar tersebut memiliki NPWP.

4) Pada saat lelang dilaksanakan ternyata objek lelang tersebut tidak ada penawar. Lelang tetap dilaksanakan dan ditandatangani risalah lelang oleh pejabat penjual yang ditunjuk dengan hasil TAP (Tidak Ada Penawar).

Sepanjang dokumen syarat pengajuan lelang eksekusi hak tanggungan lengkap, maka kreditur sebagai penjual dapat mengajukan lelang ke KPKNL. Salah satu syarat yang harus dipenuhi yaitu adanya pemberitahuan kepada debitur berupa surat-surat peringatan bahwa debitur telah wanprestasi. Dari hasil wawancara peneliti dengan Bapak Amas Keanan Nasution selaku Pejabat Lelang Kelas I menyatakan, setidaknya selama periode Januari hingga Desember 2021 ada sebanyak 603 lelang hak tanggungan yang dilaksanakan oleh KPKNL Padang dan hanya sekitar 5% yang laku terjual melalui lelang tersebut.⁶

Kredit bermasalah adalah kredit yang kolektibilitasnya masuk dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan, dan, macet. Penetapan kolektibilitas kredit debitur di PNM adalah sebagai berikut :⁷

1. Lancar

Pembayaran tepat waktu hingga 30 hari jatuh tempo.

2. Dalam Perhatian Khusus

Tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari.

3. Kurang lancar

Tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga > 91 (sembilan puluh satu) hari sampai 180 (seratus delapan puluh) hari.

4. Diragukan

Tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga > 180 (seratus delapan puluh) hari sampai 270 (dua ratus tujuh puluh) hari.

5. Macet

Tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga > 270 (dua ratus tujuh puluh) hari.

Pada tahun 2021 setidaknya ada sebanyak 22 Agunan debitur PNM yang diajukan lelang eksekusi hak tanggungan di KPKNL Padang, dengan hasil 3 debitur laku terjual, 4 debitur batal karena lunas sebelum lelang, 5 debitur dengan hasil tidak ada penawar (TAP), 5 debitur di tolak karena belum dilakukan perubahan nama di Sertifikat Hak Tanggungan.

⁶ Wawancara dengan Bapak Amas Keanan Nasution, Pejabat Lelang I, tanggal 16 Agustus 2022 di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Padang, pukul 10.00 WIB

⁷ Wawancara dengan Bapak Rafki Taufik, Manager Remedial PNM Cab. Padang, tanggal 15 Agustus 2022 di Kantor PNM Cabang Padang, pukul 13.00 WIB.

Pada tahun 2022 baru sebanyak 8 Agunan debitur PNM yang diajukan lelang eksekusi hak tanggungan di KPKNL Padang, dengan hasil 3 debitur lelang hasil tidak ada penawar (TAP), 2 debitur batal karena lunas sebelum lelang, 2 debitur masih dalam proses, 1 debitur batal lelang karena tidak terbitnya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).

Debitur wajib diberikan Surat Peringatan (SP) yang melakukan tunggakan angsuran dengan ketentuan sebagai berikut :⁸

1. Surat Peringatan 1 (SP 1), diberikan kepada debitur yang melakukan keterlambatan pembayaran angsuran 7 (tujuh) hari kalender;
2. Surat Peringatan 2 (SP 2), diberikan kepada debitur yang melakukan keterlambatan pembayaran angsuran 14 (empat belas) hari kalender;
3. Surat Peringatan 3 (SP 3), diberikan kepada debitur yang melakukan keterlambatan pembayaran angsuran 21 (dua puluh satu) hari kalender.

Dalam hal penanganan kredit bermasalah dengan strategi *phase out* dimana upaya penagihan telah dilaksanakan namun debitur tidak kooperatif atau sudah tidak dapat dihubungi lagi, maka terhadap agunan yang telah dibebani hak tanggungan dilakukan penyelesaian melalui lelang atas hak tanggungan sesuai Surat Edaran Nomor: SE-047/PNM-DIR/ VIII/20 tanggal 19 Agustus 2020 perihal Ketentuan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dan Penyelesaian Pembiayaan Hapus Buku (*Recovery Write Off*) ULaMM/ ULaMM Syariah.

Penentuan limit lelang merupakan tanggungjawab penuh dari pihak penjual. Sehingga dalam Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, PNM memperhatikan Nilai Limit Lelang berdasarkan perhitungan nilai pasar, Hak Tanggungan (HT), NJOP, Nilai Likuidasi, dan nilai Outstanding (OS) adalah sebagai berikut :

Tahapan Lelang	Pengajuan Nilai Limit Lelang	Alur Persetujuan	Wewenang Pemutus
Pertama	HT atau nilai pasar (gunakan nilai tertinggi)	Kepala Remedial → Pemimpin Cabang	Pemimpin Cabang
Kedua, dst	Nilai Limit Lelang \geq Nilai OS	Kepala Remedial → Pemimpin Cabang	
	$90\% \leq \text{Nilai OS} \leq 100\%$	Kepala Remedial → Pemimpin Cabang	Kepala Divisi Remedial

⁸ SE-047/PNM-DIR/VIII/20 tanggal 19 Agustus 2020 perihal Ketentuan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dan Penyelesaian Pembiayaan Hapus Buku (*Recovery Write Off*) ULaMM/ULaMM Syariah.

		Kepala Divisi Remedial	
	$80\% \leq \text{Nilai OS} \leq 90\%$	Kepala Remedial → Pemimpin Cabang → Kepala Divisi Remedial → 1 Direktur	1 Direktur
	Nilai OS < 80%	Kepala Remedial → Pemimpin Cabang → Kepala Divisi Remedial → 2 Direktur	2 Direktur

Keterangan : OS = Outstanding

Agunan yang akan dilelang sebelumnya terlebih dahulu harus dilakukan retaksasi atau taksasi ulang oleh :

1. internal atau reviewer cabang dengan persetujuan pemimpin cabang apabila nilai agunan tidak lebih dari Rp. 300.000.000,-.
2. Penilaian independen apabila harga pasar lebih dari Rp. 300.000.000,-.

Retaksasi dilakukan sebagai pedoman penentuan harga limit dimana biasanya untuk lelang pertama kali pihak PNM akan menggunakan nilai pasar sebagai nilai limit lelang. Ada beberapa faktor yang mengakibatkan lelang pertama untuk penentuan nilai limit lelang berdasarkan nilai Hak Tanggungan salah satunya yaitu untuk tanah perkebunan yang di atasnya ditanami sawit atau karet, terjadinya penurunan drastis dari harga jual sawit ataupun karet sehingga juga mempengaruhi harga jual agunan itu sendiri.⁹

D. Kesimpulan

Berdasarkan penjelasan yang telah dijabarkan, adapun kesimpulannya yang dapat penulis kemukakan adalah Proses 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 : 213/PMK.06/2020, tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Langkah-langkah dalam proses lelang yaitu :PNM melakukan pencatatan perubahan nama Pemegang Hak Tanggungan dalam Sertifikat Hak Tanggungan terlebih dahulu melalui website Mitra Kerja Kementerian Agraria dan Tata

⁹ Wawancara dengan Bapak Rafki Taufik, Manager Remedial PNM Cab. Padang, tanggal 15 Agustus 2022 di Kantor PNM Cabang Padang, pukul 14.00 WIB.

Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan alamat website <https://mitra.atrbpn.go.id/>, dimana dengan program baru ini memerlukan waktu 3 hari sesuai SOP (standar operasional prosedur). Menyiapkan surat permohonan dan syarat legalitas formal yang ditentukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.

E. DAFTAR PUSTAKA

Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW)*, Rajagrafindo Perdasa, Jakarta, 2008.

Ahmad Yani dan Gunawan Widjadja, *Seri Hukum Bisnis: Perseroan Terbatas*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.

Djaja S Meliala, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW*, Nuansa Aulia, Cet-1, Bandung, 2012

Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung. 1996.

Eddy Putra Tje'Aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*. Liberty, Yogyakarta, 1985

Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Djambatan, Bandung, 1995

I Ketut Oka setiawan, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.

Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank, PT. Citra Aditya Bakti*, Bandung, 1991.

Salim HS, *Hukum Kontrak (Teori & Teknik Penyusunan Kontrak)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.

Siswanto Sutojo, *Menangani Kredit Bermasalah: Konsep, teknik, dan kasus*, Pustaka Binaman Pressindo, Jakarta, 1997.

Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2003

Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, PT. Gramedia Pustaka, Jakarta, 1989

Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 106/PMK.06/ 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Peraturan Bank Indonesia Nomor. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum

Surat Edaran Bank Indonesia No. 15/28/DPNP tanggal 31 Juli 2013 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.

Surat Edaran Nomor: SE-047/PNM-DIR/VIII/20 tanggal 19 Agustus 2020 perihal Ketentuan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dan Penyelesaian Pembiayaan Hapus Buku (Recovery Write Off) ULaMM/ULaMM Syariah.

Internet

http://www.pnm.co.id/about/visi_misi.

<https://www.cnbcindonesia.com/market/20210916074136-17-276673/holding-bumn-ultra-mikro-nasib-karyawan-pnm-pegadaian>

Sumber Lain/Jurnal

Rene Setyawan, Penghimpunan Dana, Universitas Sumatera Utara, Medan, 1994.

Reny Sjahdeini, Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan, Alumni, Jakarta:1999.