



UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
FAKULTAS HUKUM

Kampus I : Jl. Harsono RM No. 67 Ragunan Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12140

Tlp: 021. 7231948 7267655 Fax: 7267657

Kampus II : Jl. Perjuangan Raya Marga Mulya Bekasi Utara Telp: 021. 88955882

SURAT TUGAS

Nomor : ST/871-A/IX/2025/FH-UBJ

Tentang

PENUNJUKAN NARASUMBER

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAYA

- Menimbang : Bahwa dalam rangka pelaksanaan Kegiatan Webinar Pekumpulan Pengacara dan Konsultan Hukum Indonesia, maka dipandang perlu mengeluarkan surat tugas sebagai Narasumber untuk melaksanakan kegiatan tersebut.
- Mengingat : 1. Undang-Undang No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru dan Dosen.
2. Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi.
3. Permendiktisaintek No. 39 Tahun 2025 Tentang Penjaminan Mutu Pendidikan Tinggi.
4. Kalender Akademik Universitas Bhayangkara Jakarta Raya T.A. 2025-2026.

MENUGASKAN :

Kepada : **SRI WAHYUNI, S.H., M.H.**
DOSEN TETAP FAKULTAS HUKUM UBJ

- Untuk : 1. Melaksanakan tugas sebagai Narasumber pada Webinar PPKHI dengan tema "Penyelesaian Sengketa Perjanjian Kredit yang Jaminannya Dijual Melalui Lelang dengan Harga Dibawah Standar Ditinjau dari Perspektif Hukum Perdata", yang dilaksanakan pada :
Hari : Jumat, 19 September 2025.
Pukul : 14:00 WIB - Selesai
Tempat : Zoom Meeting
2. Melaporkan hasil pelaksanaan kegiatan tersebut secara tertulis kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Melaksanakan tugas ini dengan penuh tanggung jawab.

Selesai.

Ditetapkan di : Jakarta

Pada tanggal : 18 September 2025

Dekan Fakultas Hukum,



Prof. Dr. St. Laksanto Utomo, S.H., M.Hum.
NIP. 2406650



SERTIFIKAT

DIBERIKAN KEPADA

SRI WAHYUNI, S.H., M.H.

Sebagai “Narasumber” Pada Seminar “Penyelesaian Sengketa Perjanjian Kredit yang Jaminannya Dijual Melalui Lelang dengan Harga di Bawah Standar Ditinjau dari Perspektif Hukum Perdata”

Perkumpulan Pengacara dan Konsultan Hukum Indonesia

Pada Tanggal **19 September 2025**

PERKUMHUKU
PERKUMPULAN PENGACARA DAN KONSULTAN HUKUM INDONESIA
INDONESIAN ASSOCIATION OF ATTORNEYS AND LEGAL CONSULTANTS OF INDONESIA

Dr. Hery Chariansyah, S.H., M.H.

Ketua Bidang Pendidikan



PPKHI

PERKUMPULAN PENGACARA DAN KONSULTAN HUKUM INDONESIA
ASSOCIATION OF ATTORNEYS AND LEGAL CONSULTANTS OF INDONESIA

DEWAN PIMPINAN NASIONAL

PERKUMPULAN PENGACARA DAN KONSULTAN HUKUM INDONESIA (PPKHI)

SK. Menkumham Nomor AHU-0013451.AH.01.07.TAHUN 2017

RDTX Square | Lantai 9

Jl. Prof. DR. Satrio No.164, Karet Semanggi, Setiabudi, Jakarta Selatan, 12930 – Indonesia

Jakarta, 15 September 2025

Nomor : 147/PPKHI/IX/2025

Hal : **Permohonan Menjadi Narasumber**

Kepada Yth:

Prof. Dr. St. Laksanto Utomo, S.H., M.Hum.

Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya

Di tempat

Dengan hormat,

Semoga Ibu selalu dalam keadaan sehat walafiat. Amiin.

Bersama ini kami DPN PPKHI Bekerjasama Dengan Universitas Ibnu Chaldun bermaksud mengundang kehadiran **Ibu Sri Wahyuni, S.H., M.H** selaku **Dosen Universitas Bhayangkara Jakarta Raya** sebagai Narasumber Webinar, Adapun Diskusi akan kami selenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Jumat, 19 September 2025

Waktu : 14.00 – 17.00 WIB

Materi : Penyelesaian Sengketa Perjanjian Kredit Yang Jaminannya Dijual

Melalui Lelang Dengan Harga Dibawah Standar Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata

Tempat : Aplikasi Zoom Meeting

Berikut ini *contact person* yang dapat Ibu hubungi untuk koordinasi kegiatan tersebut yaitu **Ramdhani (+62 817 7957 4944)**.

Demikian permohonan ini kami sampaikan. Atas perhatian dan bantuan Ibu, kami mengucapkan terima kasih.

Ketua Pelaksana

Dr. Hery Chariansyah, S.H., M.H.

Ketua Bidang Pendidikan

RDTX Square, Lantai 9, Jl. Prof. DR. Satrio No.164, RW.4, Karet Semanggi,
Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta
12930



PPKHI

PERKUMPULAN PENGACARA DAN KONSULTAN HUKUM INDONESIA
ASSOCIATION OF ATTORNEYS AND LEGAL CONSULTANTS OF INDONESIA

UNTUK ANGGOTA
PPKHI AKTIF
GRATIS

PPKHI
MEMPERSEMBAHKAN



DR HJ NIRWANA, S.H., M.HUM.
KETUA PENGADILAN TINGGI
SULAWESI TENGAH



SRI WAHYUNI, S.H., M.H.
WAKIL KETUA UMUM DPN PPKHI
DOSEN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
ANGGOTA MPDN KOTA BEKASI

PENYELESAIAN SENGKETA PERJANJIAN KREDIT YG JAMINANNYA DIJUAL MELALUI LELANG DENGAN HARGA DIBAWAH STANDAR DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM PERDATA



HARI JUMAT

19 SEPTEMBER 2025



DIMULAI PADA

14:00 WIB



VIA

ZOOM

DAFTAR SEKARANG



Kontak Kami

+62 811-8892-344

+62 812-1000-1579



www.ppkhi.or.id



[dpnppkhi](https://www.instagram.com/dpnppkhi)



[dpn.ppkhi](https://www.facebook.com/dpn.ppkhi)



[dpn.ppkhi](https://www.youtube.com/dpn.ppkhi)



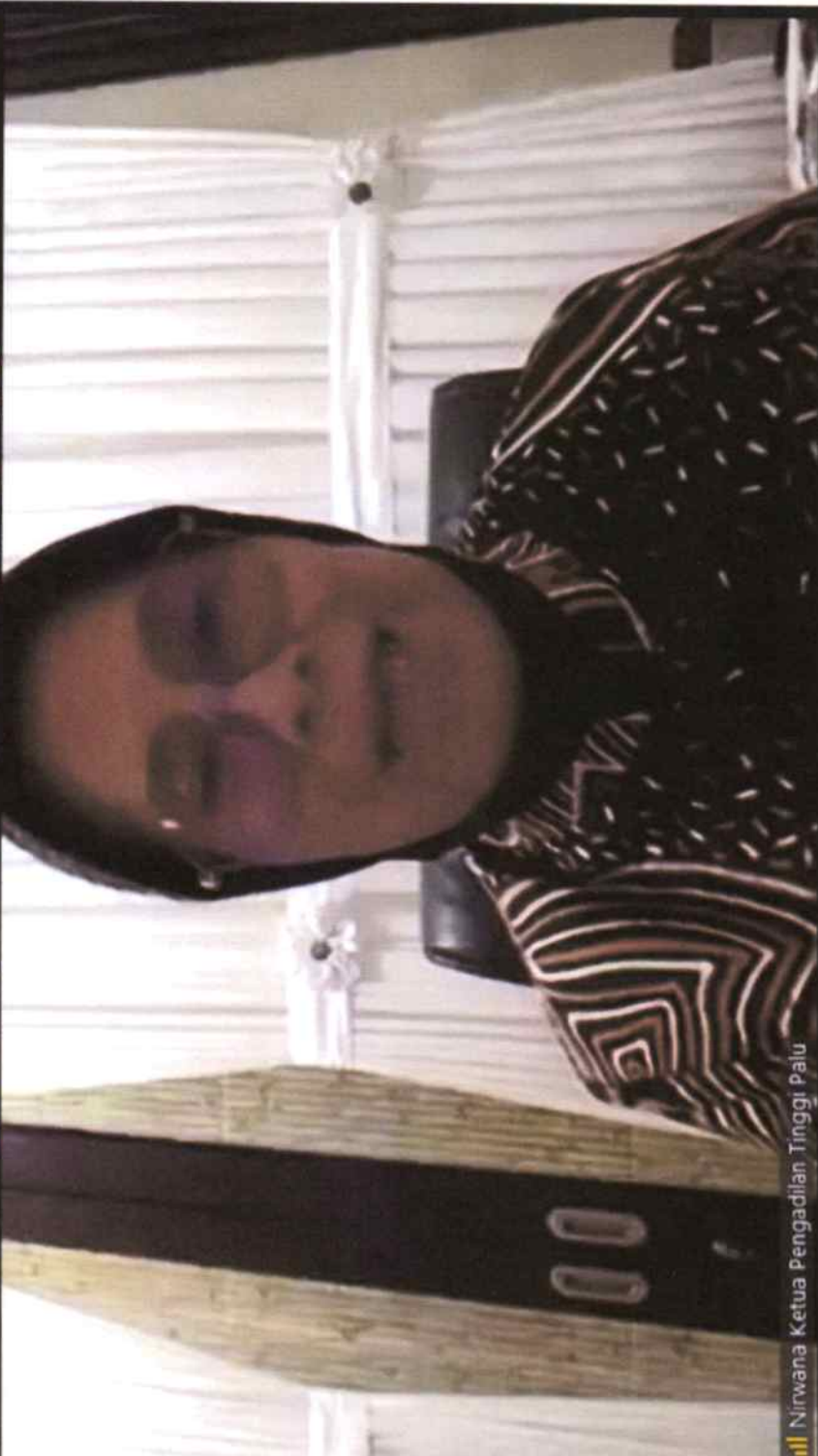
Sri Wahyuni, S.H., M.H. (Me)



Afi Rahayu



Firman Bandung



Nirwana Ketua Pengadilan Tinggi Palu

99 3

Participants (99)

Find a participant

- SW** Sri Wahyuni, S.H., M.H. (Me)
- DP** DPN PPKHI (Host)
- ZP** Zoom Pro (Co-host)
- NK** Nirwana Ketua Pengadilan Tinggi Palu
- E** elsa ratsah
- Hamba
- Abdul Siddik
- Abdullah Sami (PPKHI)
- AB** Adhi Bangkit Saputra
- AA** AdS at Law
- AA** Adv Andree
- ADV. CAHINEEN CU

invite

Unmute me



PENYELESAIAN SENGKETA
PERJANJIAN KREDIT BANK
YANG JAMINANNYA DIJUAL
MELALUI LELANG DENGAN
HARGA DIBAWAH PASAR
DITINJAU DARI
PERSPEKTIF HUKUM
PERDATA

OLEH
SRI WAHYUNI, S.H., M.H.

Perjanjian kredit Bank

Dasar hukum perjanjian kredit bank di Indonesia cukup lengkap karena melibatkan KUH Perdata, undang-undang khusus perbankan, serta peraturan OJK/BI

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Pasal 1313 → Definisi perjanjian.

Pasal 1320 → Syarat sah perjanjian (kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, sebab yang halal).

Pasal 1338 → Pacta sunt servanda (perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak).

Pasal 1754 – 1768 → Mengatur perjanjian pinjam-meminjam, yang menjadi dasar hukum utama perjanjian kredit.

Pasal 1 angka 11 → Kredit adalah penyediaan uang/tagihan berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain.

Pasal 8 → Bank wajib memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur mengembalikan kredit.

Pasal 11 -14 → Mengatur tentang pembatasan pemberian kredit dan kewajiban bank.

UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan jo. UU No. 10 Tahun 1998



3. Undang-Undang Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

UU No. 21 Tahun 2011 tentang OJK

Memberikan kewenangan kepada OJK untuk mengatur dan mengawasi perjanjian kredit serta perlindungan konsumen sektor jasa keuangan.



4. Peraturan OJK / Bank Indonesia

POJK No. 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan.

POJK No. 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyediaan Dana Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (terkait risiko kredit).

POJK No. 11/POJK.03/2015 tentang Restrukturisasi Kredit

SE BI dan peraturan pelaksana lain → terkait penilaian agunan, kualitas aset, dan manajemen risiko.

5. Hukum Jaminan Perjanjian kredit umumnya disertai jaminan,

UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT).

KUHD & KUHPerdana → untuk gadai, hipotek, dan borgtocht (penanggungan).

UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.



6. Asas Hukum Umum

Asas kebebasan berkontrak → perjanjian kredit dibuat berdasarkan kesepakatan para pihak.

Asas keseimbangan & itikad baik → perjanjian tidak boleh merugikan salah satu pihak secara tidak wajar (lihat juga larangan klausula baku sepihak dalam UU Perlindungan Konsumen).

○ Beberapa teori yang sering dipakai dalam kajian hukum maupun ekonomi:

1. Teori Nilai Pasar (Market Value Theory) Harga jual lelang seharusnya mencerminkan harga pasar wajar (fair market value).

Definisi harga pasar menurut International Valuation Standards (IVS) → harga yang terbentuk dalam transaksi wajar antara penjual bersedia dan pembeli bersedia, dalam kondisi tidak tertekan.

Di Indonesia, ini menjadi dasar penentuan harga limit lelang oleh appraisal independen (KJPP).

○ 2. Teori Harga Limit / Reserve Price Theory Harga jual lelang tidak boleh di bawah harga limit (harga minimal yang ditetapkan penjual/kreditur).

Dalam praktik perbankan, harga limit biasanya ditentukan berdasarkan nilai likuidasi (liquidation value) → harga estimasi jika aset dijual cepat.

Menurut Milgrom & Wilson (Nobel Ekonomi 2020), reserve price dalam lelang penting untuk melindungi penjual agar tidak rugi.

Meningkatkan efisiensi pasar lelang.

○ 4. Teori Keadilan Substantif (Substantive Fairness Theory) Dalam perspektif hukum perdata, harga jual lelang harus memperhatikan asas keadilan dan keseimbangan (Pasal 1338 KUHPerdata).

Harga terlalu rendah dapat dianggap merugikan debitur, sehingga bisa dipersoalkan sebagai tidak wajar.

Putusan-putusan MA pernah menegaskan bahwa lelang yang menghasilkan harga terlalu rendah dapat digugat (misalnya pembatalan lelang karena harga tidak mencerminkan nilai wajar).

○ 5. Teori Perlindungan Hukum Debitur

Harga jual lelang juga harus memperhatikan hak debitur atas sisa hasil lelang setelah utang ditunasi.

Oleh karena itu, harga jual yang terlalu rendah dianggap melanggar prinsip perlindungan hukum bagi debitur.

PROSES LELANG EKSEKUSI JAMINAN

1. Debitur Wanprestasi (Pasal 1243 KUH Perdata)
2. Somasi / Peringatan Oleh Kreditor (Pasal 1238 KUH Perdata)
3. Pemohonan Lelang Ke KPKPL (Nomor 122/PMK.06/2023)
4. Penilaian Dan Pencatapan Harga Limit (Nomor 122/PMK.06/2023)
5. Pengumuman Lelang pada Portal Lelang (Nomor 122/PMK.06/2023)
6. Pelaksanaan Lelang oleh Pejabat Lelang (PMK No. 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang)

Proses Lelang Eksekusi Jaminan

7. Penetapan Pemenang Lelang & Risalah Lelang (PMK) Nomor 66 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Lelang dan PMK Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang)
8. Pembayaran Harga Lelang (PMK Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang)
9. Pelunasan Utang Kreditor (Pasal 6 dan 20 ayat (1) huruf (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT)
10. Sisa Hasil Lelang (KUHPerdata, HT, dan PMK Nomor 122 Tahun 2023)

