Perjanjian Utang Piutang



법제처

찾기쉬운 생활법령정보

This information is drafted as of 2025년 04월 15일 .

[Perjanjian Utang Piutang]

Dalam transaksi finansial antarindividu yang melibatkan serah terima uang, sebaiknya pemberi pinjaman memeriksa identitas peminjam dan meminta surat perjanjian utang dengan akta notaris yang menyatakan dengan jelas jumlah uang yang dipinjamkan. Pemberi pinjaman juga perlu memeriksa kemampuan finansial peminjam dan menandatangani surat jaminan. Peminjam harus menyimpan tanda terima yang menyatakan jumlah utang yang akan dibayarkan.

Kecuali ditentukan lain, peminjam dapat melunasi utangnya sebelum jatuh tempo pembayaran dan utang juga dapat dibayarkan oleh pihak ketiga. Secara umum, klaim atas utang dapat diajukan dalam 10 tahun setelah jatuh tempo pembayaran (atau pembayaran dimungkinkan jika batas waktu tidak ditentukan), atau undang-undang pembatasan tidak akan berlaku.

Jika peminjam gagal melunasi utang dalam batas waktu pembayaran, pemberi pinjaman dapat meminta ganti rugi bernilai tetap (atau bunga penalti sebesar 5% per tahun jika jumlah ganti rugi tidak ditetapkan) di atas pokok pinjaman dan bunga serta meminta penyitaan sementara atas aset milik peminjam. Pemberi pinjaman juga dapat meminta pengadilan memerintahkan pembayaran atau mengajukan perkara perdata. Jika pengadilan telah memerintahkan pembayaran atau menjatuhkan putusan akhir yang memenangkan pemberi pinjaman, pemberi pinjaman dapat mengajukan penyitaan paksa atas aset milik peminjam.

Perjanjian Utang Piutang 1
1. Membuat Perjanjian Utang Piutang 4
1.1. Syarat Perjanjian Utang Piutang 4
1.1.1. Syarat Perjanjian Utang Piutang 4
1.2. Membuat Surat Perjanjian Utang 5
1.2.1. Membuat Surat Perjanjian Utang 5
1.2.2. Membuat Surat Perjanjian Utang dengan Akta Notaris 10
1.3. Kesepakatan Jaminan 11
1.3.1. Membuat Kesepakatan Jaminan 12
1.3.2. Kesepakatan Jaminan Pribadi 12
1.3.3. Kesepakatan Jaminan Aset 15
2. Kewajiban Pelunasan Utang 17
2.1. Kewajiban Pelunasan Utang 17
2.1.1. Prosedur Pelaksanaan Pelunasan Utang 17
2.1.2. Pelunasan Utang Selain dengan Pembayaran 19
2.1.3. Tanda Terima 21
2.1.4. Pembayaran dengan Setoran ke Pengadilan 22
3. Menanggapi Kegagalan Membayar Utang 26
3.1. Batasan atas Klaim dan Batas Waktu Penuntutan 26
3.1.1. Batasan atas Klaim 26
3.1.2. Batas Waktu Penuntutan untuk Klaim Keuangan 27
3.2. Prosedur untuk Menanggapi Kegagalan Membayar Utang 28
3.2.1. Surat Tercatat 28
3.2.2. Penyitaan Sementara 32
3.2.3. Perintah Pembayaran 34
3.2.4. Prosedur Perkara Perdata 37
3.2.5. Eksekusi Wajib 38

1. Membuat Perjanjian Utang Piutang

1.1. Syarat Perjanjian Utang Piutang

1.1.1. Syarat Perjanjian Utang Piutang

Yang Harus Dilakukan Pemberi Pinjaman

▪ Anda harus memastikan identitas peminjam.

- Anda harus mengetahui data pribadi peminjam (misalnya nomor Kartu Tanda Penduduk, nomor telepon, alamat, dll.).
- Jika peminjam menunjuk seseorang misalnya suaminya atau istrinya untuk meminjam uang dengan surat kuasa, Anda harus menghubungi peminjam secara langsung untuk memastikan bahwa peminjam memang berniat meminjam uang. Anda juga harus memastikan identitas penerima kuasa serta keaslian surat kuasa tersebut.

▪ Anda harus menyusun surat perjanjian utang secara lengkap.

- Dalam surat perjanjian utang, Anda harus mencantumkan ketentuan penting seperti (1) jumlah pokok pinjaman; (2) bunga; (3) tanggal pembayaran utang; (3) lokasi pembayaran utang; dan (4) kehilangan atas manfaat jangka waktu.

▪ Jika Anda tidak yakin dengan kemampuan peminjam untuk membayar utang, Anda dapat meminta jaminan atas pinjaman.

- Jika Anda tidak yakin dengan kemampuan peminjam untuk membayar utang, Anda dapat meminta peminjam memberi jaminan pribadi seperti jaminan bersama atau jaminan nyata seperti hipotek.

▪ Disarankan untuk membuat surat perjanjian utang dengan akta notaris demi keamanan dan agar dapat dijadikan bukti.

- Anda dapat membuat surat perjanjian utang dengan akta notaris untuk alasan keamanan dan supaya surat tersebut dapat dijadikan bukti.
- Ini dapat dilakukan dengan legalisasi notaris atas surat perjanjian utang, atau langsung membuat surat perjanjian utang dengan akta notaris sejak awal.

Yang Harus Dilakukan Peminjam

▪ Anda harus memastikan identitas pemberi pinjaman.

- Anda harus memeriksa secara akurat data pribadi pemberi pinjaman (misalnya nomor Kartu Tanda Penduduk, nomor telepon, alamat, dll.).
- Jika Anda menunjuk seseorang misalnya suami atau istri Anda untuk meminjam uang dengan surat kuasa, pemberi pinjaman harus menghubungi Anda secara langsung untuk memastikan bahwa Anda memang berniat meminjam uang. Pemberi pinjaman juga harus memastikan identitas penerima kuasa serta keaslian surat kuasa tersebut.

▪ Anda harus menyusun surat perjanjian utang secara lengkap.

- Dalam surat perjanjian utang, Anda harus mencantumkan ketentuan penting seperti (1) jumlah pokok pinjaman; (2) bunga; (3) tanggal pembayaran utang; (3) lokasi pembayaran utang; dan (4) kehilangan atas manfaat jangka waktu.

▪ Disarankan untuk membuat surat perjanjian utang dengan akta notaris demi keamanan dan agar dapat dijadikan bukti.

- Ini dapat dilakukan dengan legalisasi notaris atas surat perjanjian utang, atau langsung membuat surat perjanjian utang dengan akta notaris sejak awal.

▪ Saat membayar utang, Anda harus memperoleh tanda terima dan menyimpannya selama jangka waktu yang wajar.

- Jika Anda membayar utang seluruhnya atau pun sebagian, Anda harus memperoleh tanda terima (Pasal 474 Undang-Undang Hukum Perdata).

- Untuk mencegah pembayaran ganda, Anda harus menyimpan tanda terima selama batas waktu penuntutan, yang umumnya berakhir setelah 10 tahun kecuali jika pemegang klaim menggunakan haknya untuk meminta pembayaran (Pasal 162-1 Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Berhati-hatilah dengan penagihan utang secara ilegal.

- Beberapa penagih utang menggunakan cara ilegal untuk menagih utang seperti menganiaya atau mengancam. Ini dapat mengakibatkan tuntutan pidana.

1.2. Membuat Surat Perjanjian Utang

1.2.1. Membuat Surat Perjanjian Utang

Penyusunan Surat Perjanjian Utang

▪ Perjanjian Kredit Konsumen: Surat Perjanjian Utang

- Perjanjian Kredit Konsumen mulai berlaku saat tercapai kesepakatan antara pemberi pinjaman (yaitu pihak yang meminjamkan uang) dan peminjam (yaitu pihak yang meminjam uang) (Pasal 598 Undang-Undang Hukum Perdata).

  · Berdasarkan peraturan, penulisan kontrak peminjaman uang (Kontrak Peminjaman Penggunaan Uang) dan menuliskan kesepakatan para pihak dapat mencegah perselisihan yang mungkin timbul di kemudian hari (lihat Pengadilan Negeri Pusat Seoul - Komunikasi - Pengetahuan Hukum di Tempat - Kontrak Sehari-hari).

  · Apabila debitur telah melunasi utangnya, maka debitur harus mengambil perjanjian asli dan tidak boleh lupa menerima tanda terima dari kreditur (lihat Pengadilan Negeri Pusat Seoul - Komunikasi - Pengetahuan Hukum di Tempat - Kontrak Sehari-hari).

▪ Syarat Utama Surat Perjanjian Utang

- Informasi berikut harus ditulis secara akurat di perjanjian (lihat Pengadilan Negeri Pusat Seoul - Komunikasi - Pengetahuan Hukum di Tempat - Kontrak Sehari-hari).

  · Informasi Jumlah Uang

  √ Masukkan jumlah pokok pinjaman pada kolom ini. Untuk mencegah kesalahan, lebih aman menuliskan jumlahnya dalam angka Korea dan alfabet secara berdampingan.

  · informasi Pribadi

  √ Orang yang meminjamkan uang disebut kreditur (pemberi pinjaman), dan orang yang

meminjam uang disebut debitur (peminjam).

√ Jika debitur menuliskan informasi pribadinya secara langsung, hal ini dapat menjadi metode pembuktian yang lebih dapat diandalkan untuk mencegah perselisihan yang mungkin timbul di kemudian hari.

· Bunga

√ Jika tingkat bunga tidak ditetapkan, maka bunga tidak dapat dikenakan atas pinjaman uang. Namun, dalam kasus peminjaman uang antar pedagang, meskipun tidak ada perjanjian khusus, pemberi pinjaman dapat membebankan bunga yang sah (6% per tahun). Selain itu, meskipun bunga diputuskan untuk dibayar, jika tingkat bunga tidak ditetapkan, utang perdata akan dibayar dengan tingkat bunga resmi sebesar 5% per tahun dan utang komersial akan dibayar dengan tingkat bunga resmi sebesar 6% per tahun.

√ Jangka waktu pembayaran bunga dapat dibayar secara angsuran bulanan seperti yang ditunjukkan pada formulir, atau dapat dibayarkan sekaligus pada saat pokok dilunasi, dan juga dimungkinkan yang disebut perjanjian bunga di muka, di mana bunga dibayarkan terlebih dahulu pada saat meminjam uang.

√ Undang-Undang Pembatasan Bunga, yang dulu membatasi suku bunga, telah dihapuskan, namun Undang-Undang tentang Pendaftaran Bisnis Pinjaman dan Perlindungan Pengguna Keuangan saat ini memberikan batas atas suku bunga menjadi 66% per tahun ketika pemberi pinjaman memberikan pinjaman kepada suatu orang perseorangan atau badan usaha kecil yang ditetapkan dengan Keputusan Presiden.

· Kapan dan bagaimana debitur harus membayar utang

√ Tanggal pelunasan mengacu pada tanggal yang ditetapkan antara para pihak untuk membayar kembali uang tersebut. Jika para pihak sepakat untuk mengembalikan uang pinjaman secara mencicil dan tidak sekaligus, maka hal ini dapat dituliskan dalam kontrak.

√ Kecuali disepakati lain oleh para pihak, pembayaran harus dilakukan di alamat kreditur saat ini (namun, pembayaran utang terkait bisnis harus dilakukan di tempat usaha kreditur saat ini). Jika terdapat lokasi yang nyaman bagi kedua belah pihak, akan lebih mudah untuk menentukan lokasi terpisah untuk pembayaran dan menuliskannya dalam kontrak atau menuliskan nomor rekening bank kreditur.

※ Informasi terperinci tentang pembuatan perjanjian dapat ditemukan di <Pengadilan Negeri Pusat Seoul - Komunikasi - Pengetahuan Hukum di Tempat - Kontrak Sehari-hari>.

Kreditur & Debitur

▪ Data pribadi kreditur dan debitur (misalnya nomor Kartu Tanda Penduduk dan alamat)

- Penting untuk mencantumkan secara tepat identitas kreditur (atau pemberi pinjaman) dan debitur (atau peminjam), yang merupakan pihak-pihak yang bersepakat dalam Perjanjian Kredit Konsumen.

- Kedua belah pihak harus saling memeriksa KTP masing-masing untuk memastikan identitas sebelum membuat perjanjian.

▪ Jika salah satu pihak menunjuk seorang pengacara atau lebih untuk mewakilinya

- Jika salah satu pihak menunjuk seorang pengacara atau lebih untuk mewakilinya,

wewenang pengacara tersebut harus disebutkan di dalam perjanjian dan KTP pengacara juga harus diperiksa.

- Jika pengacara yang ditunjuk oleh pihak lainnya menandatangani Perjanjian Kredit Konsumen, Anda harus menerima surat kuasa dari pihak tersebut yang dapat membuktikan wewenang pengacara yang ditunjuk.

※ Anda dapat melihat contoh Surat Kuasa di: <situs web Lembaga Bantuan Hukum Korea-informasi hukum-contoh dokumen hukum>.

Jumlah pinjaman

Jumlah Pokok Pinjaman

- Sebutkan jumlah pokok uang yang dipinjamkan.

  · Untuk menghindari salah cetak, sebaiknya sebutkan jumlah uang dalam huruf sekaligus dalam angka.

Bunga

Pinjaman Tanpa Bunga

- Jika kreditur (atau pemberi pinjaman) setuju untuk meminjamkan uang tanpa bunga, sebaiknya kesepakatan tersebut dicantumkan dengan jelas.

Pinjaman dengan Bunga

- Jika Kredit Konsumen yang dimaksud berupa pinjaman disertai bunga, maka hal ini harus diatur secara jelas di dalam perjanjian.

- Jika perjanjian secara jelas mengatur bahwa pinjaman yang dimaksud disertai bunga tetapi tidak mencantumkan suku bunga secara spesifik, tingkat suku bunga yang berlaku sebesar lima persen (5%) per tahun, yang merupakan suku bunga acuan (Pasal 379 dan 397-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

※Terlepas dari ketentuan di atas, jika transaksi keuangan yang dimaksud merupakan transaksi komersial, suku bunga acuannya sebesar enam persen (6%) per tahun (Pasal 54 Undang-Undang Hukum Niaga).

Kesepakatan Mengenai Besar Bunga dan Suku Bunga

- Jika jumlah pokok pinjaman mencapai 100.000 KRW atau lebih, kedua pihak dalam perjanjian dapat bebas menentukan tingkat suku bunga selama tidak melebihi dua puluh persen (20%) per tahun (Pasal 2-(1)/(5) Undang-Undang Pembatasan Bunga; "Peraturan Mengenai Suku Bunga Maksimum" dalam Pasal 2-(1) Undang-Undang Pembatasan Bunga).

  · Barang siapa yang menerima bunga di atas suku bunga maksimum diancam hukuman penjara tidak lebih dari satu (1) tahun dan/atau denda tidak lebih dari 10.000.000 KRW. Hukuman penjara dan denda dapat dijatuhkan sekaligus (Pasal 8 Undang-Undang Pembatasan Bunga).

Kesepakatan Mengenai Pinjaman dengan Bunga di Muka

- Jika kedua pihak di dalam Perjanjian Kredit Konsumen telah menyetujui tingkat suku bunga, kedua belah pihak dapat bersepakat untuk langsung memotong bunga di muka dari jumlah pokok pinjaman (Pasal 2-(1) dan 3 Undang-Undang Pembatasan Bunga; "Peraturan Mengenai Suku Bunga Maksimum" dalam Pasal 2-(1) Undang-Undang Pembatasan Bunga).

· Misalnya, jika kedua pihak membuat Perjanjian Kredit Konsumen dengan jumlah pokok pinjaman 10.000.000 KRW dan suku bunga dua puluh persen (20%) per tahun, debitur akan menerima 8.000.000 KRW dari kreditur setelah 2.000.000 KRW dipotong di muka dari pokok pinjaman sebesar 10.000.000 KRW.

- Dalam hal pemotongan bunga di muka, jika jumlah yang dipotong melebihi dua puluh persen (20%) per tahun dengan asumsi bahwa jumlah bersih yang dibayarkan adalah pokok pinjaman, kelebihannya akan dianggap sebagai pembayaran utang sebagian (Pasal 2-(1) dan 3 Undang-Undang Pembatasan Bunga; "Peraturan Mengenai Suku Bunga Maksimum" dalam Pasal 2-(1) Undang-Undang Pembatasan Bunga).

▪ Pengaruh Kelebihan Suku Bunga Maksimum

- Jika bunga yang terakumulasi sesuai perjanjian melebihi dua puluh persen (20%) per tahun, kelebihan tersebut akan batal dan tidak berpengaruh (Pasal 2-(1)/(3) Undang-Undang Pembatasan Bunga; "Peraturan Mengenai Suku Bunga Maksimum" dalam Pasal 2-(1) Undang-Undang Pembatasan Bunga).

- Jika bunga yang terakumulasi melebihi dua puluh persen (20%) per tahun sesuai perjanjian dengan bunga majemuk, yang berarti bunga ditambahkan pada jumlah pokok pinjaman, kelebihan tersebut akan batal dan tidak berpengaruh (Pasal 2-(1) dan 5 Undang-Undang Pembatasan Bunga; "Peraturan Mengenai Suku Bunga Maksimum" dalam Pasal 2-(1) Undang-Undang Pembatasan Bunga).

Jatuh Tempo Pembayaran Utang

▪ Kesepakatan Mengenai Jatuh Tempo Pembayaran Utang

- Sebaiknya jatuh tempo pembayaran utang diatur secara jelas di dalam perjanjian dengan mencantumkan tanggal, bulan dan tahun.

▪ Jika tidak ada kesepakatan mengenai jatuh tempo pembayaran utang

- Jika tidak ada kesepakatan mengenai jatuh tempo pembayaran utang, Anda dapat tidak mencantumkan tanggal jatuh tempo di dalam perjanjian. Namun, jika waktu yang wajar telah berlalu setelah kreditur meminta pembayaran utang, maka utang dianggap telah jatuh tempo.

Jangka Waktu

▪ Pengertian "Jangka Waktu"

- "Jangka Waktu" adalah Ketentuan Tambahan yang ditetapkan oleh pihak yang melakukan tindakan hukum dengan tujuan agar ketentuannya berlaku atau menjadi tidak berlaku, atau untuk menetapkan hal-hal terkait pelunasan utang yang tunduk pada peristiwa tertentu yang pasti akan terjadi.

※"Ketentuan Tambahan" berarti ketentuan yang termasuk di dalam perjanjian dengan tujuan membatasi berlakunya atau tidak berlakunya sebuah tindakan hukum.

- Misalnya, jika Anda berjanji untuk meminjamkan uang pada tanggal 31 Desember, perjanjian tersebut adalah Perjanjian Kredit Konsumen dengan Jangka Waktu Tetap.

▪ Kehilangan atas Manfaat Jangka Waktu Tetap

- Jangka waktu tetap dianggap diberlakukan untuk kepentingan debitur (Pasal 153-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

· Anggapan pemberlakuan untuk kepentingan debitur bertujuan untuk memungkinkan debitur menunda pembayaran utang dengan mempercayai kredibilitas finansialnya

selama jangka waktu tetap.

- Maka, jika kredibilitas finansial debitur berisiko dalam salah satu dari situasi berikut ini, debitur akan kehilangan manfaat dari jangka waktu tetap:

  · Debitur merusak, mengurangi atau membatalkan jaminan (Pasal 388-1 Undang-Undang Hukum Perdata)

  · Debitur gagal memenuhi kewajibannya untuk menyediakan jaminan (Pasal 388-2 Undang-Undang Hukum Perdata)

  · Debitur menjadi bangkrut (Pasal 425 Undang-Undang Rehabilitasi dan Kepailitan Debitur)

※Anda dapat pula mencantumkan secara jelas hilangnya manfaat yang dimiliki debitur karena jangka waktu sebagai syarat khusus di dalam perjanjian.

Kesepakatan Khusus Lainnya

Syarat

- "Syarat" adalah Ketentuan Tambahan yang ditetapkan oleh pihak yang melakukan tindakan hukum dengan tujuan agar ketentuannya berlaku atau menjadi tidak berlaku, atau untuk menetapkan hal-hal terkait pelunasan utang yang tunduk pada peristiwa tidak menentu yang dapat terjadi atau pun tidak.

  · Sebaiknya jangan menyepakati syarat yang tidak jelas, misalnya 'Debitur akan membayar utangnya jika ia mendapatkan uang'.

Ganti Rugi Bernilai Tetap

- Kedua pihak di dalam Perjanjian Kredit Konsumen dapat menyepakati jumlah ganti rugi bernilai tetap atas kegagalan debitur membayar utang (Pasal 398-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

- Jika jumlah ganti rugi bernilai tetap terlalu besar, pengadilan dapat menguranginya hingga ke jumlah yang wajar (Pasal 398-(2) Undang-Undang Hukum Perdata).

- Kesepakatan kedua pihak mengenai ganti rugi bernilai tetap tidak memengaruhi kewajiban pelunasan utang dan tidak pula membatalkan perjanjian (Pasal 398-(3) Undang-Undang Hukum Perdata).

- Kesepakatan mengenai ganti rugi atas pelanggaran perjanjian dianggap sesuai dengan kesepakatan mengenai ganti rugi bernilai tetap (Pasal 398-(4) Undang-Undang Hukum Perdata).

Contoh Surat Perjanjian Utang

Surat Perjanjian Utang dapat dibuat seperti contoh berikut ini:

[Contoh Surat Perjanjian Utang]

Perjanjian Kredit Konsumen

"Kreditur": Dae-Han Kim (700101-123OOOO)

Alamat: OO-ho, OO-dong, OO APT, Yeonmujang 7-gil, Seongdong-gu, Seoul

"Debitur": Min-Kook Lee (650101-134OOOO)

OO Building, Jongno 1-gil, Jongno-gu, Seoul

1. Debitur dengan ini meminjam 10.000.000 KRW (sepuluh juta Won Korea) dari Kreditur

dengan suku bunga 10% per tahun dalam jangka waktu 1 tahun terhitung sejak 1 Maret 2009.

2. Jika Debitur gagal membayar utang kepada Kreditur pada atau sebelum batas waktu pembayaran, Debitur harus membayar bunga keterlambatan sebesar 30% per tahun kepada Kreditur.

3. Debitur harus langsung membayar utang kepada Kreditur meskipun belum jatuh tempo jika terjadi salah satu dari situasi berikut ini:

a. Debitur merusak, mengurangi atau membatalkan jaminan

b. Debitur gagal memenuhi kewajibannya untuk menyediakan jaminan

c. Debitur menjadi bangkrut.

1 Maret 2015

Kreditur: Dae-Han Kim [STEMPEL]

Debitur: Min-Kook Lee [STEMPEL]

※ Perlu diperhatikan bahwa ketentuan no. 2 dan 3 di atas merupakan syarat khusus yang dapat disepakati antara kedua belah pihak, sedangkan yang lainnya adalah ketentuan umum yang harus ada dalam surat perjanjian utang.

1.2.2. Membuat Surat Perjanjian Utang dengan Akta Notaris

Membuat Surat Perjanjian Utang dengan Akta Notaris

▪ Pengertian Membuat Surat Perjanjian Utang dengan Akta Notaris

- "Membuat Surat Perjanjian Utang dengan Akta Notaris" berarti Anda langsung membuat surat perjanjian utang dalam bentuk akta notaris sejak awal di hadapan Notaris di Kantor Notaris resmi, atau memperoleh legalisasi notaris atas surat perjanjian utang yang sudah ditandatangani.

▪ Keuntungan Membuat Surat Perjanjian Utang dengan Akta Notaris

- Karena dokumen yang dilegalisasi notaris dianggap sebagai asli, surat perjanjian utang yang dibuat dengan akta notaris akan diterima sebagai asli (Pasal 2 Undang-Undang Kenotariatan; Pasal 356-(1) Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

- Menurut Undang-Undang Hukum Acara Pidana, salinan resmi dokumen dengan legalisasi notaris akan diterima sebagai bukti (Pasal 315-1 Undang-Undang Hukum Acara Pidana).

- Jika surat perjanjian utang dengan akta notaris secara jelas mencantumkan hak kreditur atas eksekusi wajib, kreditur dapat menggunakan hak tersebut untuk melaksanakan eksekusi wajib tanpa melalui prosedur hukum perdata (Pasal 56-4 Undang-Undang Eksekusi Perdata).

- Salinan akta notaris harus disimpan selama jangka waktu tertentu untuk mengurangi risiko kehilangan.

▪ Kantor Notaris

- Anda dapat memperoleh akta notaris di Kantor Notaris yang memiliki izin resmi dari Menteri Kehakiman (Pasal 17 Undang-Undang Kenotariatan).

▪ Biaya Pembuatan Akta Notaris

- Jika ingin surat perjanjian utang dilegalisasi oleh notaris, Anda harus membayar biaya kepada Notaris (Pasal 2 Peraturan Mengenai Biaya Notaris)

- Biaya untuk legalisasi notaris atas dokumen hukum adalah sebagai berikut (Pasal 2 Peraturan Mengenai Biaya Notaris):

Nilai pertimbangan dalam kontrak hukum, atau nilai nominal dalam surat perjanjian utang atau cek	Biaya
Hingga 2.000.000 KRW	11.000 KRW
Hingga 5.000.000 KRW	22.000 KRW
Hingga 10.000.000 KRW	33.000 KRW
Hingga 15.000.000 KRW	44.000 KRW
Di atas 15.000.000 KRW	44.000 KRW ditambah 0,15% dari jumlah kelebihannya, tapi total biaya tidak boleh melebihi 3.000.000 KRW

▪ Penyimpanan Akta Notaris

- Notaris menyimpan salinan dokumen hukum yang dilegalisasi, dokumen asli akta notaris, serta dokumen lampirannya yang dilegalisasi (Pasal 24 Undang-Undang Kenotariatan).

  · Dokumen tersebut disimpan di fasilitas penyimpanan atau lemari arsip yang kokoh (Pasal 4 Peraturan Mengenai Penyimpanan Akta Notaris).

- Notaris menyimpan dokumen asli Perjanjian Kredit Konsumen (atau Surat Perjanjian Utang) dalam bentuk akta notaris selama 10 tahun, sedangkan salinan dokumen yang dilegalisasi disimpan selama 3 tahun (Pasal 5-1 Peraturan Mengenai Penyimpanan Akta Notaris).

  ※Periode yang disebut di atas dimulai pada hari pertama dalam tahun setelah dokumen yang bersangkutan dibuat (Pasal 5-2 Peraturan Mengenai Penyimpanan Akta Notaris).

<Legalisasi notaris atas surat perjanjian utang>

A. Legalisasi notaris atas surat perjanjian utang dapat diperoleh di kantor notaris terdekat. Legalisasi dapat dilakukan ① di kantor notaris atau ② di kantor hukum yang telah memperoleh izin notaris dan memiliki pejabat notaris (Pasal 13-2, 15-6 dan 17 (2) Undang-Undang Kenotariatan). Jika ① pihak-pihak dalam transaksi keuangan ingin memperoleh legalisasi notaris, mereka harus membawa stempel, KTP, dan surat perjanjian utang (dalam hal autentikasi akta notaris). Jika ② hanya salah satu pihak atau kuasa dari para pihak ingin memperoleh legalisasi notaris, mereka harus membawa cap stempel yang dilegalisasi, surat kuasa, stempel penerima kuasa, KTP, dan surat perjanjian utang (dalam hal autentikasi akta notaris). Legalisasi notaris atas surat perjanjian utang akan dikenakan biaya (Pasal 2 sampai 7 Peraturan Mengenai Biaya Notaris).

1.3. Kesepakatan Jaminan

1.3.1. Membuat Kesepakatan Jaminan

Kredibilitas Finansial dan Aset Debitur yang Dapat Disita

Kredibilitas Finansial dan Aset Debitur yang Dapat Disita

- Penting bagi kreditur untuk mengetahui nilai sesungguhnya dari aset yang dimiliki debitur, karena kreditur akan menagih utang dengan cara menyita dan melikuidasi aset debitur jika yang bersangkutan tidak dapat membayar utang.
- Sesuai sifatnya, hak untuk menagih utang dapat digunakan dengan cara menyita aset debitur. Dalam situasi semacam ini, objek yang disita disebut "Aset yang Dapat Disita."

Pengertian Kesepakatan Jaminan

Pengertian Kesepakatan Jaminan

- "Kesepakatan Jaminan" bertujuan memberi keamanan atas pinjaman atau menjamin pembayaran utang menurut hukum yang berlaku.
- Kesepakatan Jaminan terbagi menjadi dua kategori: Kesepakatan Jaminan Pribadi dan Kesepakatan Jaminan Aset.
  - "Kesepakatan Jaminan Pribadi" adalah kesepakatan untuk menjamin pembayaran utang dengan cara menambahkan aset milik pihak ketiga ke "Aset yang Dapat Disita."
  - "Kesepakatan Jaminan Aset" adalah kesepakatan untuk menjamin pembayaran utang dengan cara memperuntukkan atau menjaminkan benda bergerak atau tidak bergerak milik debitur atau pihak ketiga.

Membuat Kesepakatan Jaminan

Membuat Kesepakatan Jaminan

- Dengan mempertimbangkan kredibilitas finansial debitur, kreditur dapat meminta yang bersangkutan untuk menandatangani Kesepakatan Jaminan Aset atau Kesepakatan Jaminan Pribadi.
- Kesepakatan Jaminan dapat dilakukan dengan merujuk kepada Perjanjian Kredit Konsumen, tapi Kesepakatan Jaminan adalah dokumen yang terpisah dan tidak tergantung pada Perjanjian Kredit Konsumen.
  - Debitur tidak diwajibkan menyediakan jaminan. Dengan demikian, pihak ketiga mana pun dapat menjadi pihak dalam Kesepakatan Jaminan, bukan hanya debitur.

1.3.2. Kesepakatan Jaminan Pribadi

Kesepakatan Penjamin

Pengertian

- "Kesepakatan Penjamin" adalah kesepakatan antara kreditur dan penjamin dengan tujuan menjamin pembayaran utang orang lain.
- "Kewajiban Penjamin" adalah kewajiban yang ditanggung penjamin karena adanya Kesepakatan Penjamin di mana penjamin harus melunasi utang jika debitur tidak dapat membayar utangnya (Pasal 428-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Cakupan Jaminan

- Kreditur dan penjamin dapat menyepakati cakupan jaminan (yaitu Kewajiban Penjamin) di dalam Kesepakatan Penjamin. Namun, kecuali diungkapkan lain, kewajiban penjamin mencakup pokok utang, bunga yang terakumulasi atas pokok utang, ganti rugi apa pun yang harus dibayarkan kepada kreditur, dan biaya lainnya terkait pokok utang (Pasal 429-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

  · Untuk menjamin pelaksanaan kewajiban penjamin, kreditur dan penjamin dapat menyepakati ganti rugi bernilai tetap dan biaya ganti rugi lainnya terkait kewajiban penjamin (Pasal 429-(2) Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Syarat untuk Penjamin

- Jika debitur diwajibkan menyediakan penjamin, penjamin tersebut harus orang yang memiliki kapasitas penuh dan sanggup secara finansial untuk membayarkan utang (Pasal 431-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

- Jika penjamin tidak sanggup membayarkan utang di kemudian hari, kreditur dapat meminta penggantian penjamin (Pasal 431-(2) Undang-Undang Hukum Perdata).

- Debitur dapat dibebaskan dari kewajiban untuk menyediakan penjamin dengan memberikan agunan lain yang wajar sebagai gantinya (Pasal 432 Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Pengaruh Perubahan Kewajiban Debitur

- Terlepas dari penyebabnya, kewajiban penjamin terhapus jika utang pokok tidak ada lagi.

- Jika pinjaman dialihkan ke pihak ketiga, hak kreditur terhadap penjamin juga dialihkan ke pihak ketiga.

- Batas waktu penuntutan terhadap debitur juga berlaku dan efektif terhadap penjamin (Pasal 440 Undang-Undang Hukum Perdata)

▪ Hak Penjamin atas Ganti Rugi

- Jika penjamin melaksanakan kewajibannya, ia dapat menggunakan 'Hak atas Ganti Rugi' terhadap debitur (Catatan: 'Hak atas Ganti Rugi' adalah hak untuk mengklaim oleh pihak yang telah membayarkan utang atas nama debitur).

- Jika pihak yang menjadi penjamin atas permintaan debitur (selanjutnya disebut sebagai "Penjamin Fidusia") membayarkan utang dengan biaya sendiri, penjamin tersebut berhak atas ganti rugi (Pasal 441-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

  · Jika sebagian dari pokok utang gugur, "Penjamin Fidusia" berhak atas ganti rugi sebesar jumlah tersebut.

  · Hak Penjamin Fidusia atas Ganti Rugi mencakup bunga keterlambatan sesuai acuan yang terakumulasi sejak tanggal saat pokok utang gugur dan ganti rugi lainnya termasuk biaya tak terhindarkan yang timbul darinya (Pasal 441-(2) dan 425-(2) Undang-Undang Hukum Perdata).

  · Pada prinsipnya, Penjamin Fidusia dapat mengklaim Hak atas Ganti Rugi setelah ia membayarkan pokok utang dengan biaya sendiri (Pasal 441-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

  · Jika pemberitahuan pelunasan awal/lanjutan tidak diberikan kepada debitur awal, hak Penjamin Fidusia untuk mengklaim Haknya atas Ganti Rugi bisa jadi terbatas.

- Jika pihak yang menjadi penjamin tanpa permintaan dari debitur telah melaksanakan

kewajibannya untuk membayarkan utang atau dengan cara lain, atas biaya sendiri, membebaskan debitur dari pokok utang, penjamin memiliki Hak atas Ganti Rugi terhadap debitur selama debitur diperkaya pada saat pembebasan utangnya (Pasal 444-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

- Jika pihak yang menjadi penjamin tanpa permintaan atau persetujuan dari debitur telah melaksanakan kewajibannya untuk membayarkan utang atau dengan cara lain, atas biaya sendiri, membebaskan debitur dari pokok utang, penjamin memiliki Hak atas Ganti Rugi terhadap debitur hanya selama debitur masih diperkaya (Pasal 444-(2) Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Kesepakatan Penjamin

- Kesepakatan Penjamin dapat mulai berlaku pada saat yang sama dengan Perjanjian Kredit Konsumen, tapi Kesepakatan Penjamin dapat pula dibuat setelahnya dan secara terpisah dari Perjanjian Kredit Konsumen.

Kesepakatan Jaminan Bersama

▪ Pengertian

- “Jaminan Bersama” berarti penjamin secara bersama-sama membayarkan utang yang dimiliki debitur.

- Di sisi lain, jika jaminan diberikan dalam konteks transaksi komersial, jaminan tersebut akan selalu dianggap sebagai Jaminan Bersama menurut hukum yang berlaku (Pasal 57-(2) Undang-Undang Hukum Niaga).

▪ Cakupan Jaminan

- Sama halnya dengan kewajiban penjamin, kewajiban Penjamin Bersama mencakup pokok utang, bunga yang terakumulasi atas pokok utang, ganti rugi apa pun yang harus dibayarkan kepada kreditur, dan biaya lainnya terkait pokok utang (Pasal 429-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Syarat untuk Penjamin Bersama

- Jika debitur diwajibkan menyediakan Penjamin Bersama, Penjamin Bersama tersebut harus orang yang memiliki kapasitas penuh dan sanggup secara finansial untuk membayarkan utang (Pasal 431-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

- Debitur dapat dibebaskan dari kewajiban untuk menyediakan Penjamin Bersama dengan memberikan agunan lain yang wajar sebagai gantinya (Pasal 432 Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Pengaruh Perubahan Kewajiban Debitur

- Pengaruh perubahan kewajiban debitur sama dengan pengaruhnya pada penjamin umum.

▪ Hak Penjamin Bersama atas Ganti Rugi

- Hak Penjamin Bersama terhadap debitur untuk Diberi Ganti Rugi sama dengan hak yang dimiliki penjamin umum.

▪ Perjanjian Kredit Konsumen yang menyertakan ketentuan mengenai Jaminan Bersama

- Anda dapat melihat contoh Perjanjian Kredit Konsumen yang menyertakan ketentuan mengenai Jaminan Bersama di: <situs web Pengadilan Negeri Seoul-prosedur dan contoh dokumen hukum-perjanjian>.

Kesepakatan Utang Bersama

▪ Pengertian

- "Kesepakatan Utang Bersama" berarti Anda sebagai Debitur Bersama yang independen dari debitur awal, setuju untuk secara bersama-sama membayarkan keseluruhan utang (Pasal 413 Undang-Undang Hukum Perdata).

  · Jika Anda sebagai seorang Debitur Bersama menandatangani Kesepakatan Utang Bersama, setiap Debitur Bersama termasuk Anda harus melaksanakan kewajiban pembayaran secara penuh.

  ※ Jika masing-masing dari beberapa debitur bertanggung jawab atas utang apa pun terkait dengan transaksi komersial, setiap debitur secara bersama-sama bertanggung jawab atas utang tersebut (Pasal 57-(1) Undang-Undang Hukum Niaga).

▪ Cakupan Jaminan

- Jika para Debitur Bersama setuju untuk membayarkan utang, setiap Debitur Bersama bertanggung jawab atas keseluruhan utang secara merata dengan saling terkait satu sama lain.

- Dengan demikian, jika salah satu dari beberapa Debitur Bersama melaksanakan kewajibannya untuk membayarkan utang, para Debitur Bersama sisanya akan terbebas dari kewajiban tersebut (Pasal 413 Undang-Undang Hukum Perdata).

- Karena itu, kemungkinan kreditur menerima pelunasan utang lebih besar.

- Karena setiap kewajiban masing-masing Debitur Bersama bersifat independen dari kewajiban yang lainnya, penghapusan atau pembatalan kesepakatan salah satu Debitur Bersama tidak akan memengaruhi kewajiban yang lainnya (Pasal 415 Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Perjanjian Kredit Konsumen yang menyertakan ketentuan mengenai Utang Bersama

- Anda dapat melihat contoh Perjanjian Kredit Konsumen yang menyertakan ketentuan mengenai Utang Bersama di: <situs web Lembaga Bantuan Hukum Korea-informasi hukum-contoh dokumen hukum>.

1.3.3. Kesepakatan Jaminan Aset

Kesepakatan Hipotek

▪ Pengertian

- Hipotek dapat ditambahkan atas kesepakatan antara kedua belah pihak untuk tujuan tersebut dan dengan mendaftarkan hipotek atas sertifikat properti (Pasal 186 Undang-Undang Hukum Perdata).

  · Pihak-pihak dalam kesepakatan hipotek adalah penerima hipotek yang menerima hak tanggungan atas properti milik pemberi hipotek, dan pemberi hipotek yang memiliki properti untuk dijaminkan.

  √ Pada prinsipnya, penerima hipotek adalah kreditur dalam Perjanjian Kredit Konsumen.

  √ Pihak ketiga di dalam Perjanjian Kredit Konsumen dapat menjadi penerima hipotek dalam kesepakatan hipotek yang terkait.

  √ Menurut Undang-Undang Hukum Perdata, hipotek dapat didaftarkan atas sertifikat properti tidak bergerak (Pasal 356 Undang-Undang Hukum Perdata) atau hak sewa

terdaftar atas dasar jaminan (Pasal 371-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Cakupan Jaminan

- Hipotek berfungsi sebagai jaminan atas pokok utang, bunga, ganti rugi bernilai tetap, ganti rugi atas kegagalan debitur melunasi utang, dan biaya pelaksanaan hipotek. Namun dalam hal ganti rugi karena keterlambatan pembayaran, hipotek hanya berlaku sebesar jumlah yang dikenakan selama 1 tahun sejak tanggal jatuh tempo pembayaran utang (Pasal 360 Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Pengaruh Hipotek

- Jika debitur gagal membayar utang pada saat jatuh tempo, penerima hipotek dapat menjual hipotek dan menerima hasil penjualannya, dengan lebih diutamakan daripada kreditur lainnya (Pasal 356 Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Eksekusi Jaminan Hipotek

- Eksekusi Jaminan Hipotek terjadi jika penerima hipotek menggunakan haknya menurut undang-undang untuk menjual setelah pemberi hipotek gagal melunasi utang, dan penerima hipotek berhak menerima hasil penjualannya sebagai ganti pembayaran utang.

- Secara umum, prosedur penjualan atau lelang adalah sebagai berikut: Pengajuan Lelang → Putusan untuk Memulai Lelang & Pengumuman Lelang → Survei Status Terkini (misalnya Survei Penilaian) → Pelaksanaan Penjualan → Persetujuan Penjualan → Penyaluran Hasil Penjualan.

▪ Perjanjian Kredit Konsumen yang menyertakan ketentuan mengenai Jaminan Hipotek

- Anda dapat melihat contoh Perjanjian Kredit Konsumen yang menyertakan ketentuan mengenai Jaminan Hipotek di: <situs web Pengadilan Negeri Seoul-prosedur dan contoh dokumen hukum-perjanjian>.

2. Kewajiban Pelunasan Utang

2.1. Kewajiban Pelunasan Utang

2.1.1. Prosedur Pelaksanaan Pelunasan Utang

Pembayaran Utang oleh Debitur

▪ Pengertian Pembayaran Utang

- "Pembayaran utang" adalah tindakan pelaksanaan kewajiban pelunasan utang. Dalam konteks Perjanjian Kredit Konsumen, pembayaran utang berarti debitur membayarkan kembali uang yang ia pinjam kepada kreditur.

▪ Cara Pembayaran Utang

- Pembayaran utang dilakukan dengan cara yang sesuai dengan batas waktu pelunasan kewajiban utang (Pasal 460 Undang-Undang Hukum Perdata).
  · Namun, jika kreditur menolak menerima pembayaran lebih awal atau jika tindakan tertentu oleh kreditur diperlukan untuk melakukan pembayaran, debitur cukup memberikan pemberitahuan kepada kreditur bahwa debitur siap dan bersedia untuk melakukan pembayaran (Pasal 460 Undang-Undang Hukum Perdata).
- Pembayaran utang akan melepaskan debitur dari kewajiban untuk melunasi utang serta sanksi atas kegagalan pelunasan utang terhitung sejak tanggal pembayaran (Pasal 461 Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Lokasi Pembayaran Utang

- Jika lokasi pembayaran utang belum disepakati antara kedua belah pihak, pembayaran dilakukan di alamat rumah kreditur. Namun, dalam pembayaran utang terkait transaksi komersial, pembayaran dilakukan di alamat kantor kreditur (Pasal 467-(2) Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Biaya Pembayaran Utang

- Kecuali disepakati lain oleh kedua belah pihak, biaya yang timbul dalam pembayaran utang ditanggung oleh debitur. Namun, jika biaya pembayaran utang meningkat karena perubahan alamat kreditur atau karena tindakan lain yang dilakukan kreditur, jumlah peningkatan tersebut ditanggung oleh kreditur (Pasal 473 Undang-Undang Hukum Perdata).
  · Contoh biaya pembayaran misalnya biaya yang dikenakan bank untuk mentransfer uang dan ongkos perjalanan yang dikeluarkan debitur karena harus melakukan perjalanan dari Busan ke Seoul untuk melakukan pembayaran utang.

Pihak yang Melakukan Pembayaran & Pihak yang Menerima Pembayaran

▪ Pembayaran Utang oleh Pihak Ketiga

- Pihak ketiga mana pun dapat membayarkan utang. Namun, jika hal tersebut dilarang di dalam kesepakatan antara kedua belah pihak, pihak ketiga tidak boleh membayarkan utang (Pasal 469-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).
- Pihak ketiga mana pun yang tidak memiliki kepentingan dalam kewajiban utang

tersebut tidak boleh membayarkan utang tanpa sekehendak debitur (Pasal 469-(2) Undang-Undang Hukum Perdata).

· Penjamin Bersama atau Penerima Hipotek dapat membayarkan utang tanpa sekehendak debitur karena mereka memiliki kepentingan dalam kewajiban utang tersebut.

▪ Pembayaran Utang kepada Pihak Ketiga

- Pembayaran utang yang dilakukan kepada pemegang semu dari klaim atas utang tersebut hanya berlaku jika dilakukan dengan itikad baik dan tanpa kelalaian (Pasal 470 Undang-Undang Hukum Perdata).

- Pembayaran utang yang dilakukan kepada pemegang tanda terima berlaku bahkan jika yang bersangkutan tidak berwenang untuk menerimanya. Namun, ini tidak berlaku jika pihak yang melakukan pembayaran mengetahui atau seharusnya mengetahui kewenangan tersebut (Pasal 471 Undang-Undang Hukum Perdata).

- Kecuali dalam pembayaran utang kepada pemegang semu dari klaim atas utang tersebut dan pembayaran utang kepada pemegang tanda terima, pembayaran utang yang dilakukan kepada pihak yang tidak berwenang untuk menerimanya hanya efektif sejauh kreditur diperkaya karenanya (Pasal 472 Undang-Undang Hukum Perdata).

Pembayaran Utang Sebelum Jatuh Tempo

▪ Pembayaran Utang Sebelum Jatuh Tempo

- Kecuali disepakati lain oleh kedua belah pihak, debitur dapat membayar utang sebelum tanggal jatuh tempo. Namun, jika kreditur menderita kerugian karena pembayaran utang sebelum waktunya, debitur harus mengganti kerugian tersebut (Pasal 468 Undang-Undang Hukum Perdata).

- Jika debitur membayar utang sebelum tanggal jatuh tempo, kerugian yang diderita kreditur adalah bunga yang semestinya terakumulasi sejak tanggal pembayaran utang hingga tanggal jatuh tempo sesuai Perjanjian Kredit Konsumen.

Pembebasan Sebagian dengan Pembayaran Sebagian Utang

▪ Pengertian Pembebasan Sebagian

- Masalah "Pembebasan Sebagian" muncul jika debitur memiliki beberapa kewajiban utang kepada kreditur yang sama dengan jenis objek yang sama (Pasal 476 Undang-Undang Hukum Perdata), atau jika debitur harus membayar biaya dan/atau bunga selain pokok utang terkait satu utang atau lebih (Pasal 478 dan 479 Undang-Undang Hukum Perdata). Dalam kasus seperti ini dapat muncul pertanyaan tentang kewajiban utang mana yang telah dilunasi.

- Pembebasan Sebagian diatur sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Namun, jika kedua pihak tidak berhasil mencapai kesepakatan, pihak yang berwenang akan memutuskan kewajiban utang mana yang telah dilunasi, dan jika belum ada keputusan, keputusan akan diambil sesuai urutan yang ditetapkan menurut hukum yang berlaku.

▪ Urutan untuk pembayaran biaya, bunga dan pokok utang

- Kreditur dan debitur dapat menyepakati di awal urutan untuk pembayaran biaya, bunga dan pokok utang jika terjadi pembebasan utang sebagian.

- Jika debitur membayar biaya yang timbul dan bunga yang terakumulasi atas satu kewajiban utang atau lebih, dan kecuali disepakati lain oleh kedua belah pihak, urutan pembayarannya adalah: biaya, bunga dan pokok utang (Pasal 479-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

- Urutan terperinci pembayaran biaya, bunga dan pokok utang mengikuti ketentuan sebagai berikut menurut hukum yang berlaku (Pasal 477 dan 479-(2) Undang-Undang Hukum Perdata):

  · Jika sebagian kewajiban utang telah jatuh tempo sedangkan yang lainnya belum, pembayaran dilakukan atas kewajiban utang yang sudah jatuh tempo.

  · Jika semua kewajiban utang telah jatuh tempo atau semuanya belum jatuh tempo, pembayaran dilakukan sesuai yang paling menguntungkan bagi debitur.

  · Jika semua keuntungan yang dapat diterima debitur sama, pembayaran dilakukan atas kewajiban utang yang pertama jatuh tempo atau akan jatuh tempo.

  · Dalam urutan yang disebut di atas, pembayaran dilakukan sebanding dengan jumlah masing-masing kewajiban utang.

2.1.2. Pelunasan Utang Selain dengan Pembayaran

Persetujuan Pembebasan

Persetujuan Pembebasan

- Jika debitur, atas seizin kreditur, melakukan tindakan pelunasan utang yang berbeda dan sebagai ganti dari tindakan yang diniatkan di awal, maka tindakan tersebut dianggap sah (Pasal 466 Undang-Undang Hukum Perdata).

  · Misalnya, debitur yang meminjam 5.000.000 KRW, atas seizin kreditur, dapat memberikan cincin berlian sebagai ganti uang yang ia pinjam.

Syarat Persetujuan Pembebasan

- Harus ada kesepakatan antara kedua belah pihak mengenai persetujuan pembebasan.
- Harus ada utang yang perlu dibayar.
- Harus ada kesepakatan antara kedua belah pihak bahwa tindakan yang dilakukan adalah pengganti tindakan yang diniatkan di awal.

  · Nilai pengganti tidak harus sama dengan nilai utang di awal.

  · Dengan demikian, debitur yang berutang 5.000.000 KRW dapat bersepakat dengan kreditur untuk memberikan cincin berlian senilai 4.000.000 KRW sebagai persetujuan pembebasan.

- Tindakan yang dilakukan sebagai persetujuan pembebasan harus benar-benar dilaksanakan oleh debitur.

Pengaruh Persetujuan Pembebasan

- Jika debitur melakukan suatu tindakan sebagai persetujuan pembebasan, tindakan tersebut dianggap sama dengan melakukan pembayaran utang (Pasal 466 Undang-Undang Hukum Perdata).
- Maka, kewajiban utang pun terhapus.

Perjumpaan Utang

Pengertian Perjumpaan Utang

- "Perjumpaan Utang" atau Set-Off (Kompensasi) dapat terjadi jika dua orang saling terikat satu sama lain oleh kewajiban utang dengan jenis objek yang sama. Dengan

melakukan perjumpaan utang, jumlah yang setara dengan kewajiban utang pihak lainnya menjadi lunas pada saat yang sama.

· Misalnya, jika debitur meminjam 1.000.000 KRW dari kreditur tapi kreditur sudah memiliki utang 500.000 KRW kepada debitur, kewajiban utang sebesar 500.000 KRW tersebut menjadi lunas saat debitur menyetujui perjumpaan utang.

▪ Syarat Perjumpaan Utang

- Jika dua orang saling terikat satu sama lain oleh kewajiban utang dengan jenis objek yang sama dan kedua utang tersebut telah jatuh tempo, masing-masing dapat melakukan perjumpaan utang pada jumlah yang setara dengan kewajiban utangnya; dengan syarat bahwa hal ini tidak berlaku jika dilarang menurut sifat kewajiban utang tersebut (Pasal 492-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

- Jika salah satu pihak telah menyatakan niat sebaliknya, perjumpaan utang tidak dapat dilakukan. Namun, pernyataan niat semacam ini tidak berlaku terhadap pihak ketiga yang bertindak dengan itikad baik (Pasal 492-(2) Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Metode Perjumpaan Utang

- Perjumpaan utang dapat dilakukan saat salah satu pihak menyatakan niat kepada pihak lainnya. Tidak boleh ada persyaratan atau pun penetapan waktu atas pernyataan niat tersebut (Pasal 493-1 Undang-Undang Hukum Perdata).

- Dalam kewajiban utang dengan jangka waktu, jika perjumpaan utang dilakukan sebelum jangka waktu berakhir, perjumpaan utang dapat dilakukan oleh kreditur atas klaim tersebut (Pasal 495 Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Larangan dalam Perjumpaan Utang

- Jika kewajiban utang timbul karena tindakan ilegal yang disengaja, debitur tidak dapat menghapus kewajibannya dengan perjumpaan utang terhadap kreditur (Pasal 496 Undang-Undang Hukum Perdata).

- Jika kewajiban utang tertentu tidak memperbolehkan persyaratan tambahan, debitur tidak dapat meminta perjumpaan utang terhadap kreditur (Pasal 497 Undang-Undang Hukum Perdata).

- Pihak ketiga di bawah perintah penyitaan tidak dapat meminta perjumpaan utang terhadap pemegang klaim (Pasal 498 Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Pengaruh Perjumpaan Utang

- Pernyataan niat untuk melakukan perjumpaan utang dianggap menghapus kewajiban utang pada jumlah yang setara dengan kewajiban yang memenuhi syarat untuk perjumpaan utang (Pasal 493-(2) Undang-Undang Hukum Perdata).

Novasi

▪ Pengertian Novasi

- "Novasi" adalah kesepakatan di mana elemen-elemen penting kewajiban utang diubah untuk menghapus kewajiban debitur.

· Misalnya, jika kreditur menganggap debitur tidak sanggup membayar utang, kreditur dapat meminta mengubah debitur di dalam perjanjian awal ke pihak ketiga dengan novasi. Selain itu, kreditur di dalam perjanjian awal juga dapat diubah ke pihak ketiga dengan novasi.

▪ Syarat Novasi

- Harus ada utang yang akan dihapus.

- Kewajiban utang baru akan timbul dari novasi.

  · Jika kewajiban utang baru karena adanya novasi tidak timbul atau terhindarkan karena sebab yang bersifat ilegal atau karena keadaan yang tidak diketahui kedua belah pihak, maka kewajiban utang awal tidak terhapus (Pasal 504 Undang-Undang Hukum Perdata).

- Debitur, kreditur atau rincian kewajiban utang akan berubah dengan novasi.

  · Novasi melalui perubahan debitur dapat dilakukan dengan kesepakatan antara kreditur dan debitur baru. Namun, novasi tidak dapat dilakukan tanpa sekehendak debitur awal (Pasal 501 Undang-Undang Hukum Perdata).

  · Novasi melalui perubahan kreditur tidak dapat dilakukan terhadap pihak ketiga, kecuali dengan dokumen yang berisi tanggal tetap yang resmi (Pasal 502 Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Pengaruh Novasi

- Jika kedua belah pihak menandatangani kesepakatan di mana elemen-elemen penting kewajiban utang diubah, maka kewajiban utang tersebut terhapus dengan novasi (Pasal 500 Undang-Undang Hukum Perdata).

Pembebasan

▪ Syarat dan Pengaruh Pembebasan

- Jika kreditur menyatakan kepada debitur niat untuk melepaskan debitur dari kewajiban utang, maka kewajiban utang tersebut terhapus. Namun, pembebasan tidak dapat dilakukan terhadap pihak ketiga yang memiliki kepentingan wajar (Pasal 506 Undang-Undang Hukum Perdata).

  · Misalnya, debitur meminjam 1.000.000 KRW dari kreditur melalui Perjanjian Kredit Konsumen. Namun, jika kreditur menyatakan niat untuk melepaskan debitur dari kewajibannya dengan pertimbangan bahwa debitur mengalami kesulitan keuangan, maka kewajiban utang tersebut terhapus.

Merger

▪ Syarat dan Pengaruh Merger

- Jika klaim atas utang dan kewajiban pembayarannya jatuh kepada pihak yang sama, maka klaim tersebut terhapus. Namun, ini tidak berlaku jika klaim tersebut adalah hak pihak ketiga (Pasal 507 Undang-Undang Hukum Perdata).

  · Misalnya, jika seorang istri meminjam 10.000.000 KRW dari suaminya, lalu suaminya meninggal dan sang istri adalah ahli warisnya, kewajiban sang istri untuk membayar utang sebesar 10.000.000 KRW terhapus karena hak sang suami untuk menerima pembayaran telah diwariskan kepada istrinya.

2.1.3. Tanda Terima

Tanda Terima

▪ Meminta Tanda Terima

- Debitur yang telah membayar utangnya dapat meminta tanda terima dari orang yang menerima pembayaran tersebut (Pasal 474 Undang-Undang Hukum Perdata).
  - Hak untuk meminta tanda terima dapat timbul jika pembayaran dilakukan seluruhnya atau sebagian.
- Pembayaran dilakukan pada saat yang sama ketika tanda terima dikeluarkan.

▪ Hak untuk Meminta Pengembalian Dokumen Utang Piutang

- Jika terdapat dokumen utang piutang, pihak yang telah melakukan pembayaran secara keseluruhan dapat meminta pengembalian dokumen tersebut. Ini juga berlaku jika kewajiban utang terhapus secara keseluruhan selain karena pembayaran (Pasal 475 Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Cara Membuat Tanda Terima

- Tanda terima dapat dibuat dengan cara berikut ini:
  - Tanda terima dibuat oleh kreditur yang telah menerima pembayaran.
  - Tanggal pembayaran dan jumlah yang dibayarkan harus tercantum jelas pada tanda terima.
  - Jika terjadi pembebasan utang sebagian, tujuan pembayaran akan disepakati oleh kedua belah pihak.

[Contoh Tanda Terima]

Tanda Terima

Pada tanggal 1 Maret 2015, saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa saya telah menerima 5.000.000 KRW sebagai cicilan pembayaran atas pokok pinjaman sebesar 15.000.000 KRW.

Dengan ini disepakati bahwa debitur akan melakukan pembayaran satu kali atas bunga sebesar 1.500.000 KRW yang terakumulasi dengan suku bunga 10% per tahun, bersama dengan pokok pinjaman sebesar 10.000.000 KRW.

1 Maret 2015

Penerima: Dae-han Kim [STEMPEL]

2.1.4. Pembayaran dengan Setoran ke Pengadilan

Pembayaran dengan Setoran ke Pengadilan

▪ Pengertian Pembayaran dengan Setoran ke Pengadilan

- Jika kreditur menolak atau tidak dapat menerima pembayaran utang dari debitur, maka debitur dapat melaksanakan kewajiban pembayaran dengan menyetorkannya ke pengadilan. Ini juga berlaku jika kreditur tidak dapat dipastikan tanpa kelalaian dari pihak debitur (Pasal 487 Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Pengaruh Pembayaran dengan Setoran ke Pengadilan

- Jika setoran ke pengadilan telah dilakukan, maka debitur lepas dari kewajiban untuk melunasi utang (Pasal 487 Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Lokasi Pembayaran dengan Setoran ke Pengadilan

- Setoran dilakukan di Kantor Setoran Pengadilan sebagai pengganti pembayaran

kewajiban utang (Pasal 488-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

· Pihak Pengadilan bertanggung jawab untuk mengatur segala urusan terkait setoran ke pengadilan (Pasal 2 Undang-Undang Susunan Organisasi Pengadilan), dan pelaksanaannya dilakukan oleh Pengadilan Negeri, cabang-cabangnya serta Pengadilan Kota.

※ Anda dapat menemukan lokasi kantor-kantor Pengadilan di: <Pengadilan Korea-kantor pengadilan>.

Pengajuan dan Prosedur Pembayaran

▪ Pengajuan Setoran ke Pengadilan

- Pihak yang mengajukan setoran ke pengadilan harus mengisi formulir pengajuan sebanyak dua salinan dan menyerahkannya kepada Pejabat Setoran Pengadilan, kemudian menyerahkan barang yang disetorkan kepada kustodian yang ditunjuk (atau menyetorkan uang pembayaran ke bank yang ditunjuk) (Pasal 4 Undang-Undang Setoran; Pasal 20-1 Peraturan Mengenai Setoran).

Klaim dan Penerimaan atas Setoran

▪ Pemberitahuan oleh Penyetor

- Penyetor harus sesegera mungkin menyampaikan pemberitahuan tentang setoran kepada kreditur (Pasal 488-(3) Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Klaim dan Penerimaan atas Setoran

- Jika kreditur mengklaim dan menerima setoran, maka kewajiban utang terhadapnya pun terhapus.

- Pihak yang berniat mengklaim dan menerima setoran harus mengisi formulir klaim dengan melampirkan dokumen berikut ini (Pasal 33 Peraturan Mengenai Setoran):

· Pemberitahuan Setoran yang dikeluarkan oleh Pejabat Setoran Pengadilan (Pasal 29 Peraturan Mengenai Setoran). Terlepas dari ketentuan ini, Pemberitahuan Setoran tidak diperlukan dalam situasi berikut ini:

√ Jumlah setoran sebesar 50.000.000 KRW atau kurang (termasuk jika surat berharga yang disetorkan bernilai nominal 50.000.000 KRW atau kurang). Terlepas dari ketentuan ini, jika pemegang klaim adalah lembaga publik atau lembaga/yayasan yang tidak berbadan hukum, jumlah maksimum setoran sebesar 10.000.000 KRW atau kurang.

√ Surat keterangan setoran atau surat persetujuan dari pihak terkait dilampirkan pada formulir klaim

√ Klaim dikeluarkan sesuai dengan eksekusi wajib atau disposisi atas tunggakan pajak

√ Tidak ada Pemberitahuan Setoran yang dikeluarkan

· Dokumen yang membuktikan pemegang klaim memiliki hak untuk mengklaim setoran tersebut. Namun, jika salah satu kasus berikut terpenuhi, dokumen tersebut tidak diperlukan.

√ Kasus di mana adanya hak untuk mengklaim setoran sudah jelas dalam surat titipan.

√ Kasus di mana sertifikat keterangan bahwa penerima titipan adalah orang yang sama sudah dikirim ke tempat penyimpanan.

· Jika diperlukan pertimbangan atas setoran, dokumen berikut ini perlu dilampirkan: pernyataan tertulis penyetor, putusan tertulis, dokumen resmi atau dokumen publik lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga publik (Pasal 10 Undang-Undang Setoran).

Penarikan Kembali Setoran

Penarikan Kembali Setoran

- Dalam satu atau beberapa keadaan berikut ini, penyetor dapat menarik kembali setoran dengan membuktikan keadaan tersebut (Pasal 9-(2) Undang-Undang Setoran):

  · Kreditur telah menyetujui setoran, atau kreditur menyampaikan pemberitahuan persetujuan kepada Pejabat Setoran Pengadilan, atau penyetor berniat menarik kembali setoran sebelum jatuhnya putusan pengadilan (Pasal 489 Undang-Undang Hukum Perdata)

  · Setoran tersebut salah dilakukan

  · Penyebab dilakukannya setoran telah terhapus

  ※Namun, setoran tidak dapat ditarik kembali jika jaminan atau hipotek terhapus dengan adanya setoran tersebut (Pasal 489-(2) Undang-Undang Hukum Perdata)

- Setoran yang telah ditarik kembali dianggap tidak pernah disetorkan (Pasal 489-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

- Jika yang disetorkan adalah uang, hak untuk menerima atau memungut bunga yang terakumulasi atas jumlah setoran akan kedaluwarsa setelah 10 tahun kecuali hak tersebut digunakan dalam periode tersebut (Pasal 9-(3) Undang-Undang Setoran).

Mengajukan Keberatan

Mengajukan Keberatan atas Disposisi

- Pihak yang tidak puas dengan disposisi yang ditetapkan Pejabat Setoran Pengadilan dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri yang memiliki yurisdiksi (Pasal 12-(1) Undang-Undang Setoran).

- Pihak yang mengajukan keberatan harus menyerahkan formulir pengajuan ke Kantor Setoran Pengadilan (Pasal 12-(2) Undang-Undang Setoran).

Peninjauan oleh Pejabat Setoran Pengadilan

- Jika Pejabat Setoran Pengadilan menganggap bahwa keberatan yang diajukan memiliki dasar yang kuat, maka pejabat setoran akan menetapkan disposisi sesuai pokok keberatan yang diajukan dan menyampaikan isi disposisi tersebut kepada pihak yang mengajukan keberatan (Pasal 13-(1) Undang-Undang Setoran).

- Jika Pejabat Setoran Pengadilan menganggap bahwa keberatan yang diajukan tidak memiliki dasar yang kuat, maka pejabat setoran akan menyampaikan pernyataan pendapat kepada Pengadilan Negeri yang memiliki yurisdiksi dalam 5 hari sejak tanggal saat ia menerima formulir pengajuan keberatan (Pasal 13-(2) Undang-Undang Setoran).

Putusan dan Banding atas Keberatan yang Diajukan

- Pengadilan Negeri yang memiliki yurisdiksi akan menjatuhkan putusan, dan putusan tersebut akan disampaikan kepada pihak yang mengajukan keberatan. Jika putusan

tersebut memenangkan pihak yang keberatan, Pengadilan Negeri akan memerintahkan Pejabat Setoran Pengadilan untuk menetapkan disposisi yang wajar (Pasal 14-(1) Undang-Undang Setoran).

- Pihak yang keberatan dapat mengajukan banding atas putusan pengadilan sesuai dengan Undang-Undang Hukum Penyelesaian Kasus Non-Sengketa (Pasal 14-(2) Undang-Undang Setoran)

3. Menanggapi Kegagalan Membayar Utang

3.1. Batasan atas Klaim dan Batas Waktu Penuntutan

3.1.1. Batasan atas Klaim

Kegagalan Membayar Utang

▪ Kegagalan Membayar Utang

- Jika debitur gagal membayar utang saat jatuh tempo, maka kreditur dapat meminta ganti rugi di luar jumlah pokok (yaitu pokok pinjaman dan bunga yang disepakati). Namun, jika kegagalan tersebut tidak disebabkan oleh niat maupun kelalaian debitur, kreditur tidak dapat meminta ganti rugi (Pasal 390 Undang-Undang Hukum Perdata)
  - "Niat" berarti keadaan pikiran seseorang yang mengetahui bahwa tindakan atau kelalaiannya dapat mengakibatkan kerusakan atau kerugian, tapi ia sengaja membiarkan orang lain mengalami kerugian atau kerusakan tersebut atau pura-pura tidak mengetahui akibat tersebut.
  - "Kelalaian" berarti keadaan pikiran seseorang yang tidak berhati-hati sebagaimana biasa dilakukan orang secara wajar. Kelalaian timbul saat orang lain menderita kerugian sebagai akibat dari ketidakhati-hatian tersebut.

Cakupan Klaim Pembayaran Utang

▪ Jika ada kesepakatan tentang ganti rugi bernilai tetap, maka kreditur dapat meminta ganti rugi tersebut.

- Jika jumlah ganti rugi bernilai tetap telah disepakati kedua belah pihak saat membuat surat perjanjian utang, maka kreditur tanpa membuktikan jumlah kerugian dapat meminta ganti rugi bernilai tetap jika debitur gagal melaksanakan kewajibannya untuk melunasi utang (Pasal 398-(1) Undang-Undang Hukum Perdata)
  - Jika jumlah ganti rugi yang disepakati kedua belah pihak terlalu besar, Pengadilan dapat menguranginya hingga ke jumlah yang wajar (Pasal 398-(2) Undang-Undang Hukum Perdata)

▪ Jika tidak ada kesepakatan tentang ganti rugi bernilai tetap, maka kreditur dapat meminta ganti rugi sesuai suku bunga acuan.

- Jika tidak ada kesepakatan tentang ganti rugi bernilai tetap, maka kreditur dapat meminta ganti rugi sesuai suku bunga acuan sebesar lima persen (5%) per tahun (atau enam persen (6%) per tahun dalam transaksi komersial) (Pasal 397-(1) Undang-Undang Hukum Perdata; Pasal 379 Undang-Undang Hukum Perdata; Pasal 54 Undang-Undang Hukum Niaga).
  - Namun, jika suku bunga yang disepakati di awal tidak melebihi dua puluh persen (20%) per tahun, yaitu suku bunga maksimum menurut Undang-Undang Pembatasan Bunga, maka suku bunga tersebut akan berlaku (Pasal 397-(1) Undang-Undang Hukum Perdata; Pasal 2-(1) Undang-Undang Pembatasan Bunga; "Peraturan Mengenai Suku Bunga Maksimum" dalam Pasal 2-(1) Undang-Undang Pembatasan Bunga).
- Dalam hal ganti rugi atas kegagalan membayar utang, kreditur tidak berkewajiban

membuktikan kerugian sementara debitur tidak dapat mengajukan pembelaan bahwa ia tidak lalai (Pasal 397-(2) Undang-Undang Hukum Perdata).

3.1.2. Batas Waktu Penuntutan untuk Klaim Keuangan

Penuntutan Batas Waktu Penuntutan

▪ Pengertian Batas Waktu Penuntutan

- "Batas Waktu Penuntutan" adalah jangka waktu di mana pihak yang berhak harus mengajukan klaim. Jika pihak tersebut tidak mengajukan klaim dalam jangka waktu yang ditentukan, haknya untuk mengajukan klaim akan kedaluwarsa.

  · Jika pokok utang gugur karena batas waktu penuntutan berakhir, hak atas bunga yang semestinya terakumulasi juga akan kedaluwarsa (Pasal 183 Undang-Undang Hukum Perdata).

Batas Waktu Penuntutan untuk Klaim

▪ Klaim Perdata

- Klaim perdata akan kedaluwarsa jika tidak diajukan dalam batas waktu penuntutan selama sepuluh (10) tahun (Pasal 162-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Klaim Niaga

- Kecuali ditentukan lain dalam Undang-Undang Hukum Niaga, klaim keuangan yang timbul dari transaksi komersial akan kedaluwarsa jika tidak diajukan dalam batas waktu penuntutan selama lima (5) tahun. Namun, jika ketentuan lain menetapkan batas waktu penuntutan yang lebih singkat, ketentuan tersebutlah yang berlaku (Pasal 64 Undang-Undang Hukum Niaga).

▪ Klaim atas Bunga yang Terakumulasi selama Satu Tahun atau Kurang

- Klaim atas bunga yang terakumulasi selama satu (1) tahun atau kurang akan kedaluwarsa jika tidak diajukan dalam tiga (3) tahun (Pasal 163 Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Batas waktu Penuntutan atas Klaim Didirikan oleh Pengadilan

- Batas waktu penuntutan atas klaim yang timbul dari putusan pengadilan adalah sepuluh (10) tahun, meskipun batas waktu penuntutan klaim awalnya lebih singkat dari sepuluh (10) tahun (Pasal 165-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

- Batas waktu penuntutan atas klaim yang timbul dari proses kebangkrutan, mediasi di pengadilan, atau proses alternatif penyelesaian sengketa lainnya yang memiliki kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan adalah sepuluh (10) tahun (Pasal 165-(2) Undang-Undang Hukum Perdata).

- Jika klaim belum lengkap, atau pembayarannya belum jatuh tempo saat putusan dijatuhkan, maka batas waktu penuntutannya tidak akan diperpanjang hingga sepuluh (10) tahun meskipun klaim timbul dari putusan tersebut (Pasal 165-(3) Undang-Undang Hukum Perdata).

Tanggal Mulainya Batas Waktu Penuntutan

▪ Tanggal Mulainya Batas Waktu Penuntutan

- Batas waktu penuntutan dimulai sejak waktu ketika hak menagih utang dapat

digunakan (Pasal 166-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

· Pengertian "waktu ketika hak menagih utang dapat digunakan" adalah sebagai berikut:

Kategori	Pengertian "waktu ketika hak menagih utang dapat digunakan"	Contoh
Jika ada tanggal jatuh tempo yang disepakati	Tanggal jatuh tempo	1 Maret 2015
Jika tidak ada tanggal jatuh tempo yang disepakati tapi pinjaman memiliki jangka waktu tetap	Waktu ketika jangka waktu pinjaman berakhir, dan akhir jangka waktu diketahui oleh pemegang klaim	Waktu ketika pemerintah membeli beras pada masa panen musim gugur
Jika tanggal jatuh tempo tidak disepakati maupun ditentukan dalam perjanjian	Waktu ketika kreditur dapat menggunakan haknya untuk menagih pembayaran utang	
Jika ada syarat khusus pembayaran	Waktu ketika syarat khusus terpenuhi	Jika seseorang lulus Ujian Pejabat Publik

Interupsi Batas Waktu Penuntutan

▪ Interupsi Batas Waktu Penuntutan

- Kreditur dapat menginterupsi batas waktu penuntutan sebelum berakhir.

- Kreditur dapat menginterupsi batas waktu penuntutan dengan cara-cara berikut: mengajukan klaim di pengadilan, menjadi pihak dalam proses kebangkrutan, meminta perintah pembayaran, meminta mediasi pengadilan, bersaksi di pengadilan secara sukarela, atau meminta perintah penyitaan atau perintah penyitaan sementara. Jika debitur mengakui utangnya, batas waktu penuntutan akan diinterupsi.

▪ Pengaruh Interupsi Batas Waktu Penuntutan

- Saat batas waktu penuntutan diinterupsi, waktu yang telah berlalu sebelum interupsi tidak akan dihitung, dan batas waktu penuntutan baru akan dimulai sejak penyebab interupsi tersebut hilang (Pasal 178-(1) Undang-Undang Hukum Perdata).

· Jika batas waktu penuntutan diinterupsi oleh klaim pengadilan, batas waktu penuntutan baru akan dimulai sejak putusan atas klaim pengadilan tersebut menjadi final dan mengikat (Pasal 178-(2) Undang-Undang Hukum Perdata).

3.2. Prosedur untuk Menanggapi Kegagalan Membayar Utang

3.2.1. Surat Tercatat

Klaim Kreditur atas Pembayaran Utang

▪ Kreditur dapat menagih pembayaran saat utang telah jatuh tempo.

- Meski demikian, saat kreditur menagih utang, ia dapat melakukannya selama masih dalam batas waktu penuntutan (Pasal 162 Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal-pasal selanjutnya).

▪ Kreditur dapat menagih utang secara lisan, tapi praktik pada umumnya adalah menggunakan surat tercatat dengan bukti pengiriman dan surat tercatat dengan bukti penerimaan secara bersamaan.

- "Surat tercatat dengan bukti pengiriman" adalah layanan khusus yang disediakan oleh kantor pos. Dengan layanan ini, kantor pos akan mencatat secara resmi: (i) kapan surat dikirimkan oleh pengirimnya, dan (ii) apa isi surat tersebut (Pasal 15-(3) Undang-Undang Layanan Pos; Pasal 25-1-4-a Peraturan Penerapan Undang-Undang Layanan Pos).

- "Surat tercatat dengan bukti penerimaan" adalah layanan khusus yang disediakan oleh kantor pos. Dengan layanan ini, kantor pos akan mencatat secara resmi kapan surat sampai ke penerimanya dan memberitahukannya kepada pengirim surat (Pasal 15-(3) Undang-Undang Layanan Pos; Pasal 25-1-4-c Peraturan Penerapan Undang-Undang Layanan Pos).

※ Apa keuntungan menggunakan surat tercatat dengan bukti pengiriman dan surat tercatat dengan bukti penerimaan?

- Surat tercatat dengan bukti pengiriman adalah layanan publik yang tersedia untuk mencatat secara resmi kapan dan di mana surat dikirimkan oleh pengirimnya.

- Meskipun surat tercatat tidak dapat membuktikan kebenaran isi surat, dapat dibuktikan kapan dan di mana surat dikirimkan oleh pengirimnya dan kapan surat sampai ke penerimanya.

- Jika kreditur menagih utang dengan menggunakan surat tercatat, kantor pos dapat membuktikan bahwa tagihan telah dilayangkan kepada debitur. Ini dapat menjadi bukti penting jika timbul sengketa tentang apakah batas waktu penuntutan telah berakhir.

- Surat tercatat dengan bukti penerimaan dapat digunakan untuk membuktikan bahwa pihak penerima telah menerima surat tercatat.

Membuat Surat Tercatat

▪ Syarat Pembuatan Surat Tercatat

- Lembar asli surat tercatat dan dua lembar fotokopi untuk pencatatan dibuat pada kertas standar berukuran horizontal 210 mm, vertikal 297 mm (akan disebutkan sebagai "kertas standar" di bawah) sesuai dengan Pasal 7-6 「Peraturan tentang Penyelenggaraan dan Inovasi Pekerjaan Administratif」. Salinan untuk pencatatan dibuat dengan memfotokopi surat asli (Pasal 49-1 Peraturan Penerapan Undang-Undang Layanan Pos).

- Jika teks atau angka yang terdapat dalam pos bersertifikasi konten telah diubah, disisipkan, atau dihapus, perubahan, penyisipan, dan/atau penghapusan tersebut harus dinyatakan secara jelas pada salinan asli, dan fotokopi registrasi harus ditandai sebagai "Dihapus", "Diubah", dan "Disisipi"di margin formulir. Selanjutnya, formulir harus dilengkapi cap atau cap jempol, atau tanda tangan pengirim ((Pasal 50-1 Peraturan Penerapan Undang-Undang Layanan Pos).

- Jika teks atau angka yang terdapat dalam pos bersertifikasi konten telah diubah, disisipkan, atau dihapus, perubahan, penyisipan, dan/atau penghapusan tersebut harus dinyatakan secara jelas pada salinan asli, dan fotokopi registrasi harus

ditandai sebagai “Dihapus”, “Diubah”, dan “Disisipi”di margin formulir. Selanjutnya, formulir harus dilengkapi cap atau cap jempol, atau tanda tangan pengirim ((Pasal 50-1 Peraturan Penerapan Undang-Undang Layanan Pos).

▪ Cara Membuat Surat Tercatat

- Buatlah surat pada kertas A4 dengan menyertakan informasi penting seperti apa, siapa, kapan, di mana, mengapa, dan bagaimana supaya penerima surat dapat mudah memahami isinya.
- Cantumkan nama serta alamat pengirim dan penerima pada kepala surat.
- Biasanya diperlukan tiga lembar salinan surat tercatat.
  · Lembar pertama adalah yang asli dan dua lembar fotokopinya digunakan untuk pencatatan.
- Nama dan alamat pengirim dan penerima yang tertera pada amplop harus sama persis dengan yang tertera pada surat.

▪ Contoh Surat Tercatat

[Contoh Surat Tercatat]

Surat Tagihan Pembayaran Utang

1. Pada tanggal 1 Maret 2014, saya yang bertanda tangan di bawah ini telah menandatangani perjanjian kredit konsumen dengan Anda. Dalam perjanjian tersebut, saya meminjamkan Anda uang sebesar 15.000.000 KRW dengan bunga tiga puluh persen (30%) per tahun sejak 1 Maret 2014, dan Anda setuju untuk membayar pokok pinjaman dan bunga yang terakumulasi pada atau sebelum tanggal 28 Februari 2015.
2. Anda belum membayar pokok utang beserta bunga yang terakumulasi, meskipun utang tersebut sudah jatuh tempo dan saya telah berkali-kali meminta Anda segera melunasinya.
3. Dengan ini saya menyatakan akan mengambil tindakan hukum terhadap Anda jika Anda tidak melunasi utang pada atau sebelum tanggal 31 Mei 2015.

1 April 2015

Pengirim: Dae-Han Kim (700101-1230000)

OO-dong, OO-ho, OO APT, Yeonmujang 7-gil, Seongdong-gu, Seoul

Min-Kook Lee (650101-1340000)

OO Building, Jongno-1-gil, Jongno-gu, Seoul

Prosedur Pengiriman Surat Tercatat dengan Bukti Pengiriman

▪ Menyerahkan Lembar Asli dan Fotokopinya untuk Pencatatan

- Pihak yang ingin mengirimkan surat tercatat dengan bukti pengiriman harus menyerahkan lembar asli dan dua lembar fotokopinya untuk pencatatan (Pasal 48-1 Peraturan Penerapan Undang-Undang Layanan Pos).
- Jika ada lebih dari satu penerima, lembar asli dan dua lembar fotokopi untuk masing-masing penerima, yang mencantumkan nama dan alamat semua penerima, harus diserahkan (Pasal 48-2 Peraturan Penerapan Undang-Undang Layanan Pos).
- Kantor pos akan mencatatkan dua lembar fotokopi tersebut, mengembalikan satu lembar fotokopi untuk disimpan oleh pengirim, dan mengarsipkan satu lembar

fotokopi lainnya selama tiga tahun sejak hari berikutnya setelah tanggal penyerahan surat (Pasal 48-3 Peraturan Penerapan Undang-Undang Layanan Pos).

▪ Pencatatan Resmi Surat Tercatat dengan Bukti Pengiriman

- Setelah menerima tiga lembar salinan surat, kantor pos akan memeriksa bahwa dua lembar fotokopi adalah salinan yang benar atas lembar asli, kemudian mencatatkan surat dengan cara memberi cap stempel resmi pada ketiga lembar tersebut. Cap stempel menyertakan tanggal pengiriman dan nama kantor pos (Pasal 52-1 Peraturan Penerapan Undang-Undang Layanan Pos).
- Cap stempel akan diberikan pada tepi yang menyatu dari lembar asli surat yang dikirimkan, satu lembar fotokopi yang diarsipkan di kantor pos, dan satu lembar fotokopi untuk disimpan oleh pengirim (Pasal 52-2 Peraturan Penerapan Undang-Undang Layanan Pos).
- Cap harus dibubuhkan pada bagian pinggir halaman hingga semua pinggir halaman terkena cap tersenut antar dokumen isi asli yang akan dikirimkan kepada penerima, salinan resmi yang akan disimpan di kantor pos dan salinan resmi yang akan diberikan kepada pengirim itu (Pasal 52-2 Peraturan Penerapan Undang-Undang Layanan Pos).
- Setelah surat resmi tercatat, pengirim akan memasukkan lembar asli ke dalam amplop, di mana tertulis atau tercetak nama dan alamat pengirim dan penerima, lalu menyegel amplop di hadapan petugas kantor pos (Pasal 52-4 Peraturan Penerapan Undang-Undang Layanan Pos).

▪ Meminta Bukti Pengiriman Surat Tercatat atau Meminta Pemeriksaan

- Pengirim atau penerima surat tercatat dapat meminta bukti pengiriman atas surat tercatat dalam 3 tahun sejak hari berikutnya setelah tanggal pengiriman surat dengan cara menunjukkan KTP dan/atau tanda terima yang dikeluarkan oleh kantor pos (Pasal 54-1 Peraturan Penerapan Undang-Undang Layanan Pos).
- Setiap pemohon sertifikat surat bersertifikasi konten harus menyerahkan salinan terdaftar yang sama dengan fotokopi yang diarsipkan di kantor pos, dan kantor pos tersebut harus mengeluarkan sertifikat surat bersertifikasi konten setelah memeriksa yang disimpan di kantor pos dan yang diajukan pemohon. Namun, jika pemohon tidak mungkin menyerahkan surat bersertifikasi konten karena hilang, dll., kantor pos dapat membuat salinan dari yang disimpannya dan menerbitkan salinan surat bersertifikasi konten tersebut (Pasal 54-2 Peraturan Penerapan Undang-Undang Layanan Pos).
- Pengirim atau penerima surat tercatat dapat meminta pemeriksaan fotokopi surat tercatat dalam 3 tahun sejak hari berikutnya setelah tanggal pengiriman surat, dengan cara menunjukkan KTP dan/atau tanda terima yang dikeluarkan oleh kantor pos (Pasal 55 Peraturan Penerapan Undang-Undang Layanan Pos).

Prosedur Pengiriman Surat Tercatat dengan Bukti Penerimaan

▪ Mengenali Surat Tercatat dengan Bukti Penerimaan

- Pengirim surat tercatat dengan bukti penerimaan harus dengan jelas mencantumkan "Bukti Penerimaan Tercatat" di tempat yang mudah dilihat pada amplop surat (Pasal 57 Peraturan Penerapan Undang-Undang Layanan Pos).

▪ Mengirimkan Surat Tercatat dengan Bukti Penerimaan

- Saat surat tercatat dengan bukti penerimaan sampai kepada penerimanya, kantor pos

akan menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada pengirim surat. Terlepas dari ketentuan ini, pemberitahuan dapat disampaikan secara elektronik jika pengirim telah menyetujui cara pemberitahuan tersebut (Pasal 58 Peraturan Penerapan Undang-Undang Layanan Pos).

▪ Meminta Bukti Penerimaan

- Pengirim atau penerima surat tercatat dapat meminta bukti penerimaan atas surat tercatat dalam 1 tahun sejak hari berikutnya setelah tanggal pengiriman surat, dengan cara menunjukkan KTP dan/atau tanda terima yang dikeluarkan oleh kantor pos. Terlepas dari ketentuan ini, permintaan dapat dilakukan dalam 3 tahun sejak hari berikutnya setelah tanggal pengiriman surat, jika surat tersebut adalah surat tercatat dengan bukti pengiriman (Pasal 59 Peraturan Penerapan Undang-Undang Layanan Pos).

※ Saya menerima surat tercatat dengan bukti pengiriman dan/atau bukti penerimaan. Apa yang harus saya lakukan?

- Dalam transaksi keuangan, jika kreditur mengirim surat untuk menagih pembayaran utang lewat surat tercatat, cara tersebut tidak serta-merta membuktikan kebenaran isi surat. Dengan demikian, Anda mungkin tidak dirugikan meskipun Anda tidak mengajukan keberatan atas isi surat tersebut.
- Namun, karena kreditur telah menagih pembayaran utang dengan surat tercatat, kemungkinan ia akan mengambil tindakan hukum lebih lanjut terhadap Anda. Karena itu Anda disarankan untuk meminta nasihat dari ahli hukum tentang langkah yang harus diambil untuk membela diri terhadap klaim kreditur ("Lembaga Bantuan Hukum Korea").

※ Layanan Surat Tercatat dengan Bukti Pengiriman & Bukti Penerimaan di Kantor Pos

- Anda dapat mendatangi kantor pos pada jam kerja atau membuka situs www.epost.go.kr kapan saja untuk menggunakan layanan surat tercatat dengan bukti pengiriman dan/atau bukti penerimaan.
- Untuk informasi lebih lanjut, Anda dapat membuka http://service.epost.go.kr/ atau menelepon nomor ☎1588-1300.

3.2.2. Penyitaan Sementara

Penyitaan Sementara

▪ Penyitaan Sementara Sebagai Tindakan Pengamanan

- "Tindakan pengamanan" adalah tindakan yang diambil untuk membekukan aset debitur untuk sementara, sampai diperoleh hak untuk menjual aset tersebut melalui eksekusi wajib.
- "Penyitaan sementara" dapat dilakukan untuk memungkinkan eksekusi wajib terhadap aset debitur sehubungan dengan klaim keuangan atau klaim yang dapat dikonversi menjadi uang (Pasal 276 Undang-Undang Eksekusi Perdata).

▪ Pengaruh dan Manfaat Penyitaan Sementara

- Penyitaan sementara dapat memiliki pengaruh tidak langsung untuk mendorong debitur agar segera membayar utang, dan juga pengaruh langsung untuk menginterupsi batas

waktu penuntutan.

- Batas waktu penuntutan akan diinterupsi oleh penyitaan sementara (Pasal 168 Undang-Undang Hukum Perdata).

▪ Cara Meminta Penyitaan Sementara

- Prosedur terkait penyitaan sementara berada di bawah yurisdiksi khusus Pengadilan Negeri yang memiliki yurisdiksi atas lokasi aset yang akan disita sementara, atau pengadilan yang memiliki yurisdiksi atas klaim utang yang bersangkutan (Pasal 278 dan 21 Undang-Undang Eksekusi Perdata).

- Formulir pengajuan penyitaan sementara harus mencantumkan informasi berikut ini (Pasal 279-(1) Undang-Undang Eksekusi Perdata):

  · Identitas pribadi pemohon dan kuasa hukumnya jika ada (Pasal 249-(1) Undang-Undang Hukum Acara Perdata)

  · Jumlah uang yang diklaim (Cat.: Klaim akan dikonversi menjadi uang jika bukan berupa klaim keuangan)

  · Fakta material yang dapat menjadi dasar perintah penyitaan sementara (Pasal 277 Undang-Undang Eksekusi Perdata)

- Karena perintah penyitaan sementara dapat dikeluarkan tanpa mendengar pembelaan (Pasal 280-(1) Undang-Undang Eksekusi Perdata), jumlah uang yang diklaim dan dasar perintah penyitaan sementara harus dicantumkan di dalam formulir pengajuan (Pasal 279-(2) Undang-Undang Eksekusi Perdata).

Putusan Mengenai Penyitaan Sementara

▪ Putusan Mengenai Penyitaan Sementara

- Pengadilan akan mengeluarkan perintah penyitaan sementara jika permohonan dianggap sah dan memenuhi persyaratan penyitaan sementara (Pasal 280 Undang-Undang Eksekusi Perdata).

▪ Eksekusi Perintah Penyitaan Sementara

- Perintah penyitaan sementara berlaku efektif segera setelah dikeluarkan.

  · Oleh karena itu, perintah penyitaan sementara dieksekusi tanpa pengiriman perintah tertulis (Pasal 292-(1) Undang-Undang Eksekusi Perdata).

- Jika ada perintah penyitaan sementara, kreditur akan mengeksekusi perintah dalam dua (2) minggu sejak tanggal dikeluarkannya perintah (Pasal 292-(2) Undang-Undang Eksekusi Perdata).

  · Kreditur dapat meminta penyitaan sementara atas aset tidak bergerak, kapal, atau aset bergerak yang dimiliki debitur (Pasal 293-297 Undang-Undang Eksekusi Perdata).

▪ Pengaruh Eksekusi Perintah Penyitaan Sementara

- Jika perintah penyitaan sementara dieksekusi, debitur tidak dapat menjual objek sitaan.

- Jika debitur dengan sewenang-wenang menjual aset yang menjadi objek perintah penyitaan sementara, penjualan tersebut tidak berpengaruh terhadap penerima manfaat perintah penyitaan sementara (yaitu kreditur).

- Jika pengadilan memutuskan bahwa kreditur berhak atas eksekusi setelah perintah

penyitaan sementara dikeluarkan, penyitaan sementara akan menjadi penyitaan.

3.2.3. Perintah Pembayaran

Pengertian Perintah Pembayaran

▪ Makna dan keuntungan dari Prosedur Tagihan

- "Prosedur Tagihan" adalah salah satu prosedur penyelesaian sengketa perdata utama yang melibatkan pengadilan, bersama dengan prosedur litigasi dan prosedur mediasi, dan memiliki keuntungan sebagai berikut (lihat Pusat Layanan Sipil Elektronik Pengadilan Republik Korea - Prosedur Tagihan)

  · Perintah pembayaran dikeluarkan hanya melalui peninjauan dokumen.

  · Perselisihan dapat diselesaikan dengan cepat.

  · Biaya yang harus dibayar kreditor ke pengadilan cenderung rendah.

  · Pengaruh yang sama dengan keputusan akhir setelah perintah pembayaran terkonfirmasi.

※ Informasi lengkap mengenai Prosedur Tagihan dapat ditemukan di <Pusat Layanan Sipil Elektronik Pengadilan Korea - Prosedur Tagihan>.

▪ Keuntungan Perintah Pembayaran

- Lebih menguntungkan bagi kreditur untuk menggunakan prosedur perintah pembayaran daripada prosedur perkara perdata karena dalam prosedur perintah pembayaran: (i) kedua pihak tidak perlu muncul di hadapan pengadilan; (ii) kedua pihak tidak perlu mengajukan pembelaan; dan (iii) bea meterainya murah. Dengan demikian, prosedur perintah pembayaran lebih sederhana, cepat dan ekonomis dibandingkan prosedur perkara perdata.

Meminta Perintah Pembayaran

▪ Syarat untuk Perintah Pembayaran

- Permohonan perintah pembayaran harus diajukan berdasarkan klaim yang menyangkut uang dalam jumlah tetap, penggantinya, atau surat berharga lainnya (Pasal 462 Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

- Pemohon haruslah kreditur yang memegang klaim atas utang (Pasal 462 Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

- Perintah pembayaran terbatas pada layanan yang dapat berlaku di Republik Korea kecuali layanan tersebut melalui pemberitahuan publik (Pasal 462 Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

▪ Pengadilan yang Memiliki Yurisdiksi

- Prosedur terkait permintaan pembayaran dan perintah pembayarannya berada di bawah yurisdiksi khusus salah satu dari pengadilan berikut ini (Pasal 463 Undang-Undang Hukum Acara Perdata):

  · Pengadilan Negeri sesuai lokasi alamat debitur yang terdaftar (Pasal 463 dan 3 Undang-Undang Hukum Acara Perdata)

  · Alamat tempat kerja debitur (Pasal 7 Undang-Undang Hukum Acara Perdata)

- Alamat tempat tinggal atau tempat pelaksanaan kewajiban debitur (Pasal 8 Undang-Undang Hukum Acara Perdata)
- Tempat di mana tagihan atau cek terkait digunakan sebagai metode pembayaran (Pasal 9 Undang-Undang Hukum Acara Perdata)
- Alamat kantor atau tempat usaha (Pasal 12 Undang-Undang Hukum Acara Perdata)
- Tempat di mana kesalahan dilakukan (Pasal 18 Undang-Undang Hukum Acara Perdata)

▪ Prosedur Pengajuan

- Ketentuan terkait prosedur perdata berlaku dalam pengajuan permohonan perintah pembayaran dengan perubahan seperlunya selama tidak berlawanan dengan sifat perintah pembayaran (Pasal 464 Undang-Undang Hukum Acara Perdata).
- Dengan demikian, kreditur dapat memulai prosedur perintah pembayaran dengan mengajukan permohonan perintah pembayaran kepada pengadilan yang memiliki yurisdiksi (Pasal 248 Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

Putusan Mengenai Perintah Pembayaran

▪ Kasus di Mana Perintah Pembayaran Tidak Dikeluarkan

- Setelah menerima perintah dari pengadilan untuk membetulkan alamat debitur, kreditur dapat mengajukan permohonan untuk memulai prosedur perkara perdata (Pasal 466-(1) Undang-Undang Hukum Acara Perdata).
- Jika tidak memungkinkan untuk mengeksekusi permintaan pembayaran tanpa menggunakan layanan pemberitahuan publik, atau ketika eksekusi harus dilaksanakan di negara asing, maka pengadilan dapat mengalihkan kasus ke prosedur perkara perdata atas pertimbangan sendiri (Pasal 466-(2) Undang-Undang Hukum Acara Perdata).
  - Banding tidak dapat diajukan atas putusan pengadilan semacam ini (Pasal 466-(3) Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

▪ Kasus di Mana Perintah Pembayaran Dikeluarkan

- Perintah pembayaran dikeluarkan tanpa menanyai pihak debitur (Pasal 467 Undang-Undang Hukum Acara Perdata).
- Perintah pembayaran mencantumkan entri yang menyebutkan identitas kedua belah pihak, kuasa hukum mereka, inti dan hitungan klaim, dan entri tambahan yang menyatakan debitur berhak mengajukan keberatan dalam dua minggu sejak tanggal penerimaan perintah pembayaran (Pasal 468 Undang-Undang Hukum Acara Perdata)
- Perintah pembayaran disampaikan kepada kedua belah pihak (Pasal 469-(1) Undang-Undang Hukum Acara Perdata)

Keberatan

▪ Keberatan

- Debitur dapat mengajukan keberatan atas perintah pembayaran (Pasal 469-(2) Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

▪ Efek Keberatan

- Jika debitur mengajukan keberatan dalam dua minggu sejak tanggal penerimaan perintah pembayaran, maka perintah tersebut tidak berlaku dalam batas tersebut (Pasal 470-(1) Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

- Jangka waktu keberatan merupakan jangka waktu tetap (Pasal 470-2 Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

※Tidak seperti jangka waktu lain menurut undang-undang, pengadilan dapat menetapkan waktu tambahan ke dalam "jangka waktu tetap" (Pasal 172-(2) Undang-Undang Hukum Acara Perdata), meskipun jangka waktu tetap tidak dapat diperpanjang atau diperpendek oleh pengadilan (Pasal 172-(1) Undang-Undang Hukum Acara Perdata). Terlepas dari ketentuan ini, jika suatu pihak tidak dapat mematuhi jangka waktu tetap karena penyebab yang tidak berasal dari dirinya, pihak tersebut dapat melaksanakan tindakan prosedural yang belum ia lakukan dalam dua minggu sejak tanggal saat penyebab tersebut tidak berlaku lagi (Pasal 173 Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

▪ Penolakan Keberatan

- Jika keberatan dianggap tidak sah, pengadilan akan menjatuhkan putusan untuk menolak keberatan (Pasal 471-(1) Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

- Banding dapat langsung diajukan atas penolakan keberatan tersebut (Pasal 471-(2) Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

▪ Beralih ke Prosedur Perkara Pengadilan

- Jika kreditur, setelah menerima perintah dari pengadilan untuk membetulkan alamat debitur, mengajukan permohonan untuk memulai prosedur perkara perdata (Pasal 466-(1) Undang-Undang Hukum Acara Perdata), atau jika pengadilan mengalihkan kasus ke prosedur perkara perdata atas pertimbangan sendiri (Pasal 466-(2) Undang-Undang Hukum Acara Perdata), maka prosedur perkara perdata dianggap dimulai saat permohonan perintah pembayaran diajukan (Pasal 472-(1) Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

- Jika debitur telah mengajukan keberatan yang sah atas perintah pembayaran, prosedur perkara perdata dianggap dimulai untuk nilai objek yang diklaim, di mana keberatan telah diajukan, saat permohonan perintah pembayaran diajukan (Pasal 472-(2) Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

▪ Disposisi Setelah Beralih ke Prosedur Perkara Pengadilan

- Jika prosedur perkara perdata dianggap telah dimulai di bawah Pasal 472 Undang-Undang Hukum Acara Perdata, maka pengadilan yang telah mengeluarkan perintah pembayaran akan memerintahkan kreditur, dalam jangka waktu yang wajar, untuk melengkapi bea meterai dengan sebelumnya mengurangi jumlah bea meterai yang sudah dikenakan saat permohonan prosedur perkara perdata atau perintah pembayaran diajukan dari bea meterai yang harus dikenakan untuk memulai prosedur perkara perdata (Pasal 473-(1) Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

- Jika kreditur tidak melengkapi bea meterai dalam jangka waktu wajar yang ditetapkan pengadilan, maka pengadilan yang telah mengeluarkan perintah pembayaran akan menolak pengajuan permohonan perintah pembayaran melalui sebuah putusan. Banding dapat langsung diajukan atas putusan tersebut (Pasal 473-(2) Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

- Jika bea meterai telah dilengkapi, maka pejabat pengadilan misalnya pejabat administrasi junior di pengadilan akan segera melimpahkan berkas perkara ke pengadilan yang memiliki yurisdiksi. Dalam hal ini, jika kasus jatuh di bawah yurisdiksi majelis hakim, maka pejabat pengadilan misalnya pejabat administrasi junior di pengadilan akan segera melimpahkan berkas perkara ke majelis hakim di pengadilan yang memiliki yurisdiksi (Pasal 473-(3) Undang-Undang Hukum Acara

Perdata).

- Dalam kasus di mana permohonan perintah pembayaran dialihkan ke prosedur perkara perdata, biaya prosedur permohonan tersebut menjadi bagian dari biaya prosedur perkara perdata (Pasal 473-(4) Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

▪ Efek Perintah Pembayaran

- Jika tidak ada keberatan yang diajukan atas perintah pembayaran, atau keberatan dicabut, atau keberatan ditolak dengan putusan final dan mengikat, maka perintah pembayaran tersebut memiliki kekuatan yang sama dengan putusan final dan mengikat (Pasal 474 Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

3.2.4. Prosedur Perkara Perdata

Pengertian Prosedur Perkara Perdata

▪ Pengertian Prosedur Perkara Perdata

- Tujuan "perkara perdata" adalah melindungi hak seseorang dan menegakkan hukum di suatu negara.
- Kreditur dapat mengajukan klaim untuk meminta debitur membayar utang saat jatuh tempo, dan jika debitur tidak dapat melakukannya, kreditur dapat memulai prosedur hukum terhadap debitur.
- Jenis perkara dalam situasi ini adalah Gugatan Pembayaran Klaim Keuangan.

▪ Yurisdiksi Perkara Perdata

- Gugatan perkara perdata diajukan di pengadilan sesuai lokasi alamat tergugat yang terdaftar. Namun, jika alamat tersebut tidak diketahui oleh penggugat, gugatan dapat diajukan sesuai alamat tempat tinggal tergugat, dan jika alamat tersebut juga tidak diketahui oleh penggugat, gugatan dapat diajukan sesuai alamat tergugat yang terakhir diketahui penggugat (Pasal 3 Undang-Undang Hukum Acara Perdata).
- Meski demikian, jika perkara perdata terkait dengan hak aset atas tergugat (misalnya klaim pembayaran di bawah Perjanjian Kredit Konsumen), penggugat dapat mengajukan gugatan di pengadilan sesuai lokasi objek klaim atau objek jaminan, atau aset lain milik tergugat yang dapat disita (Pasal 11 Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

> ※Anda dapat menemukan lokasi kantor-kantor Pengadilan di: <Pengadilan Korea-kantor pengadilan>.

Mengajukan Gugatan Perdata

▪ Menyerahkan Pernyataan Gugatan

- Gugatan perdata diajukan dengan menyerahkan pernyataan gugatan (Pasal 248 Ayat 1 Undang-Undang Hukum Acara Perdata).

▪ Membuat Pernyataan Gugatan

- Pernyataan gugatan mencantumkan identitas pribadi kedua belah pihak, tujuan gugatan, dan alasan gugatan.

▪ Pembayaran Bea Meterai

- Dalam prosedur perkara perdata, meterai dengan nilai nominal sesuai jumlah klaim dibubuhkan pada Pernyataan Gugatan (Pasal 1 Undang-Undang Bea Meterai untuk Perkara Perdata, dll.).
- Terlepas dari ketentuan di atas, penggugat dapat pula membayar biaya perkara ke bank yang ditunjuk atau lembaga keuangan lainnya menggunakan uang tunai, kartu debit atau kartu kredit sebagai ganti meterai (Pasal 1 Undang-Undang Bea Meterai untuk Perkara Perdata, dll.; Pasal 27 dan 28-2 Peraturan Mengenai Bea Meterai untuk Perkara Perdata, dll.).

Perkara Gugatan Sederhana

▪ Pengertian Perkara Gugatan Sederhana

- "Perkara gugatan sederhana" adalah tata cara persidangan yang menangani gugatan dalam skala kecil menyangkut uang dalam jumlah tetap, penggantinya, atau surat berharga lainnya senilai 30.000.000 KRW atau kurang.
- Jika nilai gugatan sebesar 30.000.000 KRW atau kurang dan berdasarkan Perjanjian Kredit Konsumen, prosedur pengadilan wajib mengikuti prosedur perkara gugatan sederhana (Pasal 2-(1) Undang-Undang Perkara Gugatan Sederhana; Pasal 1-2 Peraturan Mengenai Perkara Gugatan Sederhana).
- Karena prosedur gugatan sederhana adalah prosedur khusus yang dilakukan dalam sidang pengadilan, Anda harus mengikuti prosedur perkara perdata sebagaimana biasanya jika memilih untuk mengajukan banding atau banding kembali atas putusan pengadilan tersebut.

3.2.5. Eksekusi Wajib

Eksekusi Wajib

▪ Pengertian Eksekusi Wajib

- "Eksekusi wajib" adalah tindakan atau prosedur wajib yang dilakukan pemerintah dalam menjalankan wewenangnya untuk mengabulkan klaim yang sah.

Memberikan Perintah Eksekusi

▪ Pengertian Hak Eksekusi

- "Hak eksekusi" adalah hak yang dibutuhkan untuk memulai prosedur eksekusi wajib. Pihak yang berwenang dapat memberikan hak tersebut dalam bentuk perintah tertulis yang menjelaskan adanya hak eksekusi dan cakupannya serta memberikan wewenang untuk menggunakan hak tersebut.

· Terkait klaim untuk pembayaran utang, jenis hak eksekusinya adalah sebagai berikut (Pasal 24, 56, dan 291 Undang-Undang Eksekusi Perdata):

√ Putusan final dan mengikat menyangkut klaim untuk pembayaran utang

√ Putusan final dan mengikat menyangkut perintah eksekusi sementara atas klaim untuk pembayaran utang

√ Perintah pembayaran tetap

√ Dokumen yang dilegalisasi notaris, yang berisi persetujuan debitur mengenai eksekusi wajib atas klaim menyangkut uang dalam jumlah tetap, penggantinya, atau

surat berharga lainnya

√ Persetujuan mengikat yang memiliki kekuatan hukum sama dengan putusan final dan mengikat seperti kesepakatan penyelesaian lewat mediasi pengadilan atau surat penerimaan klaim

√ Perintah penyitaan sementara

▪ Mengeluarkan Dokumen Eksekusi

- Eksekusi wajib hanya dapat dilakukan dengan putusan asli (selanjutnya disebut sebagai "Dokumen Eksekusi" asli) (Pasal 28-(1) Undang-Undang Eksekusi Perdata).

  · Setelah adanya permintaan, Dokumen Eksekusi akan dikeluarkan oleh pejabat pengadilan misalnya pejabat administrasi junior di pengadilan tempat sidang. Namun, jika berkas perkara disimpan di pengadilan banding, pejabat pengadilan misalnya pejabat administrasi junior di pengadilan banding akan mengeluarkan Dokumen Eksekusi tersebut (Pasal 28-(2) Undang-Undang Eksekusi Perdata).

▪ Pengecualian dalam Mengeluarkan Dokumen Eksekusi

- Meskipun pada dasarnya mengeluarkan Dokumen Eksekusi adalah wajib agar seluruh hak eksekusi dapat digunakan, dokumen tersebut tidak diperlukan jika ada perintah pembayaran tetap, putusan final dan mengikat dalam bentuk rekomendasi lewat mediasi pengadilan, atau perintah penyitaan sementara (Pasal 58-(1) dan 292 Undang-Undang Eksekusi Perdata; Pasal 5-8-(1) Undang-Undang Perkara Gugatan Sederhana).

Prosedur Pengungkapan Aset

▪ Pengertian Prosedur Pengungkapan Aset

- "Prosedur pengungkapan aset" dapat dilakukan kreditur jika ia berniat menggunakan hak eksekusi. Sesuai prosedur ini, jika kreditur tidak dapat menemukan aset apa pun milik debitur, pengadilan dapat memerintahkan debitur untuk memberikan pernyataan tersumpah yang mengungkapkan daftar asetnya dan meminta informasi tentang aset tersebut dari lembaga publik atau lembaga keuangan untuk memverifikasi daftar aset. Jika debitur tidak muncul di pengadilan pada tanggal yang ditentukan atau tidak menyerahkan daftar aset, maka ia akan dimasukkan ke Daftar Debitur Bermasalah.

  · Prosedur pengungkapan aset umumnya terdiri dari tiga bagian: pengungkapan aset debitur, verifikasi aset, dan memasukkan debitur ke Daftar Debitur Bermasalah.

▪ Pernyataan Pengungkapan Aset Debitur

- Kreditur yang berhak memulai eksekusi wajib berdasarkan hak eksekusi dengan tujuan memperoleh pembayaran uang, dapat mengajukan permohonan pengungkapan aset debitur di hadapan pengadilan sesuai lokasi umum debitur (Pasal 61-(1) Undang-Undang Eksekusi Perdata).

  · Permohonan pengungkapan diajukan dalam bentuk tertulis dan berisi informasi berikut: nama kreditur, debitur dan kuasa hukum mereka (jika ada); jumlah utang yang belum dibayarkan; tujuan permohonan; dan alasan permohonan (Pasal 25-1 Peraturan Mengenai Eksekusi Perdata).

▪ Permohonan untuk Memasukkan ke Daftar Debitur Bermasalah

- Dalam kasus di mana kreditur berhak atas eksekusi, jika debitur tidak dapat membayar utang dalam enam (6) bulan sejak diberikannya hak tersebut, atau jika

debitur menolak muncul di pengadilan tanpa alasan yang wajar atau menolak mengambil sumpah, atau jika debitur tidak menyerahkan daftar asetnya atau berperilaku tidak kooperatif, maka kreditur dapat mengajukan permohonan untuk memasukkan nama debitur ke Daftar Debitur Bermasalah (Pasal 70-(1) Undang-Undang Eksekusi Perdata).

▪ Verifikasi Properti

- Setelah menerima permohonan dari kreditur, pengadilan yang memiliki yurisdiksi atas prosedur pengungkapan aset dapat meminta lembaga publik, lembaga keuangan atau organisasi lainnya yang mengendalikan jaringan komputer terkait aset dan kredit individu, untuk memberikan informasi tentang aset tersebut guna memverifikasi daftar aset dalam salah satu dari situasi berikut ini (Pasal 74 Undang-Undang Eksekusi Perdata):

  · Perintah pengungkapan tidak dapat diberikan kepada debitur karena alamat tidak diketahui bahkan setelah kreditur menerima perintah dari pengadilan untuk membetulkan alamat debitur

  · Eksekusi tidak dapat dilakukan terhadap keseluruhan aset di dalam daftar, yang diserahkan oleh debitur sesuai prosedur pengungkapan aset

  · Debitur menolak muncul di pengadilan tanpa alasan yang wajar atau menolak mengambil sumpah, atau debitur tidak menyerahkan daftar asetnya (misalnya menyerahkan daftar aset palsu)

Penyitaan Aset Debitur dan Lelang Pengadilan

▪ Jenis Eksekusi Wajib

- Eksekusi wajib dapat dikategorikan sesuai objek eksekusi sebagai berikut: eksekusi terhadap benda tidak bergerak (Pasal 78 sampai 171 Undang-Undang Eksekusi Perdata); eksekusi terhadap benda tidak bergerak semu seperti kapal (Pasal 172 sampai 186 Undang-Undang Eksekusi Perdata); eksekusi terhadap kendaraan bermotor, mesin konstruksi, atau pesawat (Pasal 187 Undang-Undang Eksekusi Perdata); dan eksekusi terhadap benda bergerak yang berwujud atau piutang (Pasal 188 sampai 274 Undang-Undang Eksekusi Perdata).

▪ Eksekusi Wajib Terhadap Benda Tidak Bergerak

- Setelah menerima permohonan dari kreditur, pengadilan yang memiliki yurisdiksi dapat memberlakukan prosedur eksekusi wajib terhadap benda tidak bergerak (Pasal 78-(1) dan 79 Undang-Undang Eksekusi Perdata).

- Eksekusi wajib terhadap benda tidak bergerak dilaksanakan melalui lelang wajib atau administrasi wajib (Pasal 78-(2) Undang-Undang Eksekusi Perdata).

  · "Lelang wajib" adalah penjualan paksa oleh pengadilan dengan melaksanakan eksekusi wajib. Proses lelang wajib adalah sebagai berikut: ① Memulai proses lelang wajib (Pasal 83 Undang-Undang Eksekusi Perdata), ② Menyiapkan lelang pengadilan (Pasal 84 Undang-Undang Eksekusi Perdata), ③ Merilis pengumuman publik tentang tanggal lelang dan tanggal putusan (Pasal 104 Undang-Undang Eksekusi Perdata), ④ Melaksanakan prosedur lelang pengadilan (Pasal 72 Peraturan Mengenai Eksekusi Perdata), ⑤ Menerima hasil penjualan (Pasal 142 Undang-Undang Eksekusi Perdata), dan ⑥ Penyaluran (Pasal 145 Undang-Undang Eksekusi Perdata).

  · Dengan "administrasi wajib", pengadilan melarang debitur menghalang-halangi urusan administrasi dan menyimpan keuntungan dari penjualan benda tidak

bergerak, serta memerintahkan agar keuntungan dibayarkan kepada kreditur untuk pelunasan utang. Proses administrasi wajib adalah sebagai berikut: ① Putusan untuk memulai administrasi wajib (Pasal 164 Undang-Undang Eksekusi Perdata); dan ② Penyaluran (Pasal 169 Undang-Undang Eksekusi Perdata).

· Permohonan eksekusi wajib atau administrasi wajib harus diajukan secara tertulis. Kreditur harus mengisi formulir pengajuan dengan mencantumkan identitas pribadi kreditur dan debitur, aset yang menjadi objek, jumlah utang, dan alasan pengajuan termasuk hak eksekusi (Pasal 81 Undang-Undang Eksekusi Perdata).

▪ Eksekusi Wajib Terhadap Benda Tidak Bergerak Semu

- Selain benda tidak bergerak, aset bergerak yang dapat didaftarkan berikut ini adalah objek eksekusi wajib sebagai benda tidak bergerak semu: kapal (Pasal 172 sampai 186 Undang-Undang Eksekusi Perdata); pesawat, kendaraan bermotor atau mesin konstruksi (Pasal 187 Undang-Undang Eksekusi Perdata).

▪ Eksekusi Wajib Terhadap Benda Bergerak yang Berwujud atau Piutang

- Eksekusi wajib juga dapat dilakukan terhadap benda bergerak yang berwujud atau terhadap piutang debitur dari pihak ketiga (Pasal 188 to 274 Undang-Undang Eksekusi Perdata).

· Proses eksekusi wajib terhadap benda bergerak yang berwujud adalah sebagai berikut: ① Penyitaan (Pasal 189 Undang-Undang Eksekusi Perdata); ② Penjualan melalui tender atau lelang (Pasal 199 Undang-Undang Eksekusi Perdata); dan ③ Penyaluran (Pasal 155 Peraturan Mengenai Eksekusi Perdata).

· Proses eksekusi wajib terhadap piutang debitur adalah sebagai berikut: ① Penyitaan (Pasal 223 Undang-Undang Eksekusi Perdata); dan ② Perintah pemungutan atau perintah penyerahan (Pasal 229 Undang-Undang Eksekusi Perdata).

Kepuasan Kreditur

▪ Eksekusi Terhadap Benda Tidak Bergerak atau Benda Tidak Bergerak Semu

- Para kreditur berikut ini berhak menerima penyaluran hasil penjualan pada saat yang sama: (i) Kreditur eksekusi yang menyatakan penawaran untuk menerima penyaluran sebelum batas waktu penyelesaian; (ii) Kreditur yang meminta untuk menerima penyaluran sebelum batas waktu penyelesaian; dan (iii) Pemegang klaim penyitaan sementara yang telah terdaftar sebelum pendaftaran putusan untuk memulai lelang pertama (Pasal 148 Undang-Undang Eksekusi Perdata; Pasal 185 Peraturan Mengenai Eksekusi Perdata).

- Jika hasil penjualan dari eksekusi wajib terhadap benda tidak bergerak tidak cukup untuk memuaskan semua kreditur yang berpartisipasi dalam penyaluran, maka pengadilan akan menyalurkan hasil penjualan sesuai prioritas menurut Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Hukum Niaga, dan undang-undang terkait lainnya. Ini juga berlaku dalam eksekusi wajib terhadap benda tidak bergerak semu dengan perubahan seperlunya (Pasal 145-(2) dan 172 Undang-Undang Eksekusi Perdata).

· Selain biaya eksekusi, yang menempati prioritas pertama (Pasal 53-(1) Undang-Undang Eksekusi Perdata), urutan prioritas berikutnya untuk penyaluran hasil penjualan adalah sebagai berikut:

1. Klaim gaji karyawan selama hingga tiga bulan yang belum dibayar; atau klaim

tunjangan pensiun/asuransi kecelakaan selama tiga tahun terakhir; dan klaim pengembalian sejumlah kecil uang jaminan terkait bangunan tempat tinggal atau bangunan komersial;

2. Pajak dan biaya umum atas properti tersebut;

3. Pajak umum, yang lebih diutamakan daripada hak terjamin apa pun;

4. Klaim hipotek, klaim yang dijamin oleh pendaftaran sementara, hak sewa terdaftar atas dasar jaminan, klaim jaminan hak sewa dengan sertifikat berisi tanggal tetap untuk penyetoran jaminan terkait properti tempat tinggal atau bangunan komersial, yang kesemuanya timbul setelah pajak yang dipungut menurut undang-undang;

5. Gaji, tunjangan pensiun, tunjangan ganti rugi kecelakaan, atau klaim lain terkait hubungan ketenagakerjaan;

6. Pajak lain yang timbul setelah adanya hipotek atau hak sewa terdaftar atas dasar jaminan;

7. Klaim asuransi kesehatan, tunjangan pensiun, tunjangan karyawan, atau asuransi kecelakaan; dan

8. Klaim umum

※Karena klaim atas hak pembayaran utang merupakan klaim umum, prioritasnya ada pada nomor 8.

※Jika benda tidak bergerak berada di bawah administrasi wajib, biaya administrasi benda tidak bergerak akan dipotong dari hasil penjualan, dan pajak serta biaya umum lainnya yang akan dibebankan pada benda tidak bergerak juga akan dipotong sebelum hasil penjualan disalurkan kepada kreditur (Pasal 169-(1) Undang-Undang Eksekusi Perdata).

▪ Eksekusi Wajib Terhadap Benda Bergerak yang Berwujud

- Kreditur dapat mengajukan secara tertulis permintaan eksekusi terhadap benda bergerak yang berwujud (Pasal 4 Undang-Undang Eksekusi Perdata), dan prosedur tersebut dilaksanakan oleh petugas eksekusi yang menyita benda bergerak tersebut (Pasal 189-(1) Undang-Undang Eksekusi Perdata).

- Petugas eksekusi akan menjual benda bergerak sitaan dengan harga yang wajar (Pasal 199 Undang-Undang Eksekusi Perdata).

- Kreditur yang mengajukan permintaan eksekusi akan menerima hasil penjualan (Pasal 217 to 221 Undang-Undang Eksekusi Perdata).

▪ Eksekusi Wajib Terhadap Piutang

- Eksekusi wajib terhadap piutang dilakukan jika debitur memiliki piutang dari pihak ketiga. Dalam situasi ini, kreditur dapat mengajukan permintaan eksekusi terhadap piutang tersebut (misalnya, jika B memiliki utang sebesar 100.000.000 KRW kepada A sementara B memiliki piutang sebesar 50.000.000 KRW dari C, A dapat mengajukan permintaan eksekusi terhadap piutang tersebut).

- Untuk meminta eksekusi berdasarkan klaim keuangan, kreditur mengajukan permintaan eksekusi secara tertulis (Pasal 4 Undang-Undang Eksekusi Perdata). Tidak hanya kreditur, debitur, debitur pihak ketiga, dan hak eksekusi (Pasal 159 Peraturan Mengenai Eksekusi Perdata), tapi jenis dan jumlah uang yang terkait juga harus dicantumkan dengan jelas di dalam formulir aplikasi (Pasal 225 Undang-Undang

Eksekusi Perdata).

- Lelang wajib dan pembayaran hasil penjualan dilakukan dengan perintah pemungutan dan perintah penyerahan.

※Jika pengadilan memberi wewenang kepada kreditur untuk menagih utang, kreditur akan menerima pelunasan utang dengan mengambil aset yang disita dari debitur pihak ketiga. Dalam situasi ini, kreditur harus melaporkan ke pengadilan saat pelunasan telah dilakukan (Pasal 236-(1) Undang-Undang Eksekusi Perdata).

※Jika perintah penyerahan telah bersifat final dan mengikat, debitur dianggap telah melunasi utangnya saat perintah penyerahan disampaikan kepada debitur pihak ketiga (Pasal 231 Undang-Undang Eksekusi Perdata).

※Untuk melihat formulir terkait, Anda dapat membuka situs Lembaga Bantuan Hukum Korea -> Informasi Hukum -> Formulir Hukum.