

KEPASTIAN HUKUM PELAKSANAAN PUTUSAN VERSTEK TERKAIT WANPRESTASI PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN TERHADAP DEBITOR YANG TIDAK DIKETAHUI KEBERADAANNYA

William Andrew Sectionardo¹, Putra Hutomo², Iran Sahril³

¹ Magister Kenotariatan, Universitas Jayabaya, Indonesia. E-mail: williamandrew.d@gmail.com

² Magister Kenotariatan, Universitas Jayabaya, Indonesia.

³ Magister Kenotariatan, Universitas Jayabaya, Indonesia.

Abstract: *This research analyzes the regulation of the implementation of the execution of verstek decisions related to defaults in banking credit agreements and the legal certainty of the implementation of the execution of verstek decisions related to defaults in banking credit agreements against debtors whose whereabouts are unknown. The research concludes that in regulating the execution of verstek decisions related to defaults in banking credit agreements, it is important to have a credit agreement in the form of an Authentic Deed made by a Notary and Creditors must be careful in submitting collateral seizure applications. Execution can be carried out if the debtor does not comply with the court's decision after being given a warning for 8 days. However, during the execution, if the debtor's whereabouts are unknown and the assets have been transferred to another party, the execution cannot be continued, which provides legal uncertainty for Creditors.*

Keywords: *Legal Certainty; Verstek Decision; Default; Agreement; Banking Credit.*

How to Site: William Andrew Sectionardo, Putra Hutomo, Iran Sahril (2024). Kepastian Hukum Pelaksanaan Putusan Verstek Terkait Wanprestasi Perjanjian Kredit Perbankan Terhadap Debitor Yang Tidak Diketahui Keberadaannya. Jurnal hukum *to-ra*, 10 (1), pp 1-17. DOI. 10.55809/tora.v10i1.312

Introduction

Hukum adalah himpunan peraturan yang dibuat oleh yang berwenang dengan tujuan untuk mengatur tata kehidupan bermasyarakat yang mempunyai ciri memerintah dan melarang serta mempunyai sifat memaksa dengan menjatuhkan sanksi hukuman bagi yang melanggarnya.¹ Menurut hukum tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 KUHPerduta. Perikatan itu sendiri terlahir karena 2 (dua) hal, yakni karena suatu persetujuan atau karena Undang-Undang.² Dalam dunia perbankan, Bank memiliki program fasilitas kredit yang diberikan bagi masyarakat yang membutuhkan

¹ Zainal Asikin. (2018). *Pengantar Ilmu Hukum*. Depok: Rajawali Pers, h. 14

² Soedharyo Soimin. (1999). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, h. 313

untuk pembelian barang bergerak ataupun barang tidak bergerak, seperti mobil, tanah atau tanah beserta bangunan. Fasilitas kredit dari perbankan didasarkan oleh perjanjian kredit yang disepakati oleh Bank selaku Kreditor dan pihak yang difasilitasi selaku Debitor.

Dalam perjanjian kredit kerap kali timbul permasalahan yang mana pihak debitor gagal atau tidak dapat memenuhi prestasi yang dijanjikan, hal inilah yang disebut dengan wanprestasi. Dalam Kamus Hukum, pengertian wanprestasi adalah suatu keadaan dimana pihak debitor tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya.³ Terdapat beberapa upaya yang dapat dilakukan oleh pihak kreditor atas konflik atau sengketa wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitor, salah satunya adalah dengan diajukannya gugatan perdata berupa gugatan wanprestasi melalui pengadilan negeri yang berwenang atas perkara tersebut. Atas gugatan tersebut Ketua Pengadilan akan menentukan hari sidang dan memanggil para pihak yang berperkara. Apabila pihak tergugat tidak hadir menghadap setelah dipanggil dengan patut, Pengadilan Negeri dapat menunda atau melanjutkan dengan menerapkan acara *verstek*.

Permasalahan atas putusan *verstek* tersebut adalah bilamana sita jaminan yang diajukan oleh penggugat tidak dikabulkan namun Tergugat dinyatakan wanprestasi, sehingga tidak terdapat jaminan bagi penggugat untuk memenuhi haknya. Bagaimana pengaturan pelaksanaan eksekusi putusan *verstek* terkait wanprestasi perjanjian kredit perbankan dan Bagaimana kepastian hukum pelaksanaan eksekusi putusan *verstek* terkait wanprestasi perjanjian kredit perbankan terhadap debitor yang tidak diketahui keberadaannya.

Discussion

Perjanjian merupakan dasar dari adanya suatu perikatan. Perikatan atau *verbinten* adalah hubungan hukum antara dua pihak, di mana satu pihak memiliki hak dan pihak lainnya memiliki kewajiban. Hubungan hukum ini merupakan konsekuensi hukum dari suatu perjanjian atau kejadian hukum lain yang menghasilkan perikatan. Tindakan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terlibat memberikan hak kepada pihak lain untuk menerima prestasi, sementara pihak lainnya memberikan dirinya untuk memenuhi kewajiban dalam memberikan prestasi tersebut.⁴ Menurut Wirjono Prodjodikoro, perjanjian sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara kedua belah pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk

³ Rocky Marbun, (et.al). (2012). *Kamus Hukum Lengkap*. Jakarta: Visimedia, h. 328-329

⁴ Abdulkadir Muhammad. (1992). *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, h. 13

melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji itu.⁵ Menurut pendapat dari Subekti, perjanjian terdiri dari beberapa unsur yaitu: ⁶

- a. Unsur Esensialia, yang merupakan unsur yang harus ada dalam suatu perjanjian, dan tanpa keberadaan unsur tersebut maka perjanjian yang dimaksudkan untuk dibuat dan diselenggarakan oleh para pihak dapat menjadi beda dan karenanya menjadi tidak sejalan dan sesuai dengan kehendak para pihak.
- b. Unsur Naturalia, yang merupakan ketentuan hukum umum, suatu syarat yang biasanya dicantumkan dalam perjanjian.
- c. Unsur Aksidentalialia, yang merupakan unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak sesuai dengan kehendak para pihak yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak.

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, perjanjian dapat dianggap sah bila memenuhi syarat sebagai berikut⁷:

- a. Syarat pertama adalah bahwa para pihak harus sepakat dan mengikatkan dirinya, artinya para pihak harus menyetujui persetujuan tersebut dan bersedia untuk memenuhi kewajiban yang terkait dengan persetujuan tersebut.
- b. Syarat kedua adalah bahwa para pihak harus cakap untuk membuat suatu perikatan, artinya para pihak harus memiliki kemampuan hukum untuk membuat perjanjian.
- c. Syarat ketiga adalah bahwa persetujuan harus mengenai suatu hal tertentu, artinya persetujuan harus memiliki objek yang jelas dan spesifik.
- d. Syarat keempat adalah bahwa persetujuan harus memiliki sebab yang halal, artinya persetujuan tersebut tidak boleh bertentangan dengan hukum atau norma-norma yang berlaku.

Dua syarat pertama dinamakan syarat subjektif, karena mengenai orang-orangnya atau subjeknya yang menjadikan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat objektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau objeknya dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.⁸ Suatu perjanjian menimbulkan akibat hukum atas apa yang diperjanjikan. Berdasarkan 1338 KUHPerdara dinyatakan bahwa "semua perjanjian yang

⁵ Wirjono Prodjodikoro. (1986). *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: PT. Bale, Bandung, h. 9

⁶ R. Subekti. (1991). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermedia, h.1

⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1320.

⁸ R. Subekti, *Hukum.. Op Cit*, hlm.17

dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".⁹ Artinya, perjanjian yang dibuat secara sah harus dipenuhi oleh kedua belah pihak dan tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan kedua belah pihak atau karena alasan yang cukup menurut undang-undang. Perjanjian yang dibuat secara sah harus dilaksanakan dengan itikad baik. Selain itu juga berdasarkan Pasal 1339 KUHPerduta dinyatakan bahwa "perjanjian yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan, atau penipuan dapat dibatalkan".¹⁰ Artinya, perjanjian yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan, atau penipuan dapat dibatalkan oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak. Perjanjian yang dibatalkan dianggap tidak pernah ada dan kedua belah pihak harus dikembalikan ke posisi sebelum perjanjian dibuat.

Pengertian wanprestasi menurut pendapat Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Segi-segi Hukum Perjanjian", dinyatakan bahwa Wanprestasi dapat didefinisikan secara umum sebagai ketidaksesuaian pelaksanaan tugas dengan waktu yang telah ditetapkan atau dilakukan dengan cara yang tidak pantas. Wanprestasi terjadi ketika pelaksanaan kontrak tidak dilakukan tepat waktu, tidak sesuai dengan standar yang seharusnya, atau bahkan tidak dilaksanakan sama sekali. Secara umum, wanprestasi merujuk pada pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat waktu atau tidak sesuai dengan standar yang seharusnya. Istilah ini mengacu pada pelaksanaan kontrak yang terlambat, tidak sesuai dengan aturan yang berlaku, atau bahkan tidak dilaksanakan sama sekali.¹¹ Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta) di Indonesia, terdapat beberapa akibat hukum yang timbul akibat adanya wanprestasi, seperti Pemenuhan Paksa sebagaimana diatur dalam 1244 KUHPerduta, Pemberian Ganti Rugi sebagaimana diatur dalam 1243 KUHPerduta, Pengajuan Pembatalan Kontrak sebagaimana diatur dalam 1244 KUHPerduta, dan Perhitungan Bunga atau Denda sebagaimana diatur dalam 1247 KUHPerduta.

Pengertian gugatan adalah permintaan hak yang disampaikan oleh penggugat kepada tergugat melalui pengadilan. Dalam hukum acara perdata, gugatan melibatkan setidaknya dua pihak, yaitu penggugat dan tergugat. Biasanya, gugatan terjadi ketika tergugat telah melanggar hak dan kewajiban yang merugikan penggugat, dan tergugat tidak mau memenuhi hak dan kewajiban tersebut secara sukarela. Akibatnya, terjadi sengketa antara penggugat dan tergugat yang kemudian diselesaikan melalui persidangan pengadilan jika tidak dapat diselesaikan secara damai di luar pengadilan. Tujuan dari persidangan pengadilan adalah untuk mencapai keadilan bagi semua pihak yang terlibat. Menurut pendapat dari Wahyu Muljiono untuk memperjuangkan haknya

⁹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1338.

¹⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1339

¹¹ M. Yahya Harahap. (1986). *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung: PT. Alumni, h. 60

di pengadilan, seseorang harus mengajukan gugatan.¹² Gugatan merupakan tuntutan hak yang disampaikan oleh penggugat kepada tergugat melalui pengadilan.¹³ Gugatan adalah suatu tuntutan hak yang diajukan oleh seseorang, kelompok, atau badan hukum yang merasa hak dan kepentingannya dirugikan dan menimbulkan perselisihan, yang ditujukan kepada orang atau pihak lain yang menimbulkan kerugian itu melalui pengadilan.

Pengertian *verstek* dapat dipelajari bahwa tergugat memiliki hak untuk hadir dalam persidangan. Ini berarti tidak ada kewajiban bagi tergugat untuk hadir di persidangan. Oleh karena itu, tergugat dapat memilih untuk hadir atau tidak hadir. Dalam hal ini, kehadiran tergugat di persidangan bukanlah suatu kewajiban yang harus dipaksa. Hukum memberikan kebebasan sepenuhnya kepada tergugat untuk menggunakan hak tersebut dalam membela kepentingannya. Tergugat dapat memanfaatkan ketentuan tersebut untuk menghentikan proses penyelesaian perkara. Tergugat dengan niat yang buruk dapat dengan sengaja tidak menghadiri panggilan pengadilan setiap kali dipanggil untuk menghadiri sidang dengan tujuan untuk menghalangi pemeriksaan dan penyelesaian perkara.

Pada sidang pertama, kemungkinan ada pihak yang absen tanpa memberikan wakil, meskipun sudah dipanggil secara resmi. Pihak yang tidak hadir tersebut bisa jadi Penggugat atau Tergugat. Ketidakhadiran salah satu pihak ini menyebabkan masalah dalam proses pemeriksaan perkara, di mana sidang dapat ditunda atau dilanjutkan dengan konsekuensi hukum yang berlaku.¹⁴ Penggugat tidak hadir dalam sidang, maka perkara tersebut akan dinyatakan gugur dan Penggugat diizinkan untuk mengajukan gugatan baru setelah membayar biaya perkara yang baru. Namun, jika pada hari sidang pertama yang telah ditentukan Tergugat tidak hadir atau tidak mengirimkan wakilnya, padahal telah dipanggil dengan benar, maka gugatan akan diputuskan dengan *verstek*. Putusan *verstek* adalah keputusan yang menyatakan bahwa tergugat tidak hadir di pengadilan, meskipun seharusnya ia hadir sesuai dengan aturan hukum acara. *Verstek* hanya dapat diberlakukan jika tergugat tidak hadir pada hari sidang pertama.¹⁵ Berdasarkan Pasal 126 HIR, dalam situasi seperti yang disebutkan di atas, Pengadilan Negeri memiliki kewenangan untuk memanggil kembali pihak yang tidak hadir sebelum memberikan putusan (baik itu gugurnya gugatan atau *verstek*). Hal ini bisa terjadi jika Hakim menganggap bahwa kasus tersebut terlalu penting untuk diselesaikan di luar

¹² Wahyu Muljono. (2012). *Teori dan Praktek Peradilan Perdata di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, h. 53

¹³ Sarwono. (2012). *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*. Jakarta: Sinar Grafika, h. 31

¹⁴ Abdulkadir Muhammad. (2000). *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, h. 86

¹⁵ R. Soepomo. (1980). *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Jakarta: Pradnya Paradita, h. 33

persidangan, baik dengan menggugurkan gugatan maupun memberikan putusan *verstek*.

Analisa Pengaturan Pelaksanaan Eksekusi Putusan *Verstek* Terkait Wanprestasi Perjanjian Kredit Perbankan

Perjanjian Kredit Perbankan mensyaratkan perjanjian yang dituangkan dalam bentuk Akta Otentik. Akta Otentik merupakan suatu produk dari Pejabat yang berwenang untuk itu yang kewenangannya diatur oleh Undang-Undang. Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat suatu Akta adalah Notaris, sebagaimana pada Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, diterangkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya¹⁶. Secara konseptual, pemahaman akta autentik tercantum dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yang menerangkan bahwa akta autentik adalah "Suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat".¹⁷

Pengertian kredit dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan yang telah merubah Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, didefinisikan dalam Pasal 14 ayat 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan, dinyatakan bahwa kredit adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara Bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.¹⁸ Berdasarkan pengertian Kredit tersebut dapat dilihat adanya hubungan hukum antara Bank dan pihak lain yang mana hubungan tersebut mengenai penyediaan dana atau tagihan yang didasari oleh persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam. Dalam hubungan tersebut diwajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Di dalam ketentuan Pasal 1754 KUHPerdara diatur bahwa pinjam meminjam ialah perjanjian denganmana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat

¹⁶ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 1 angka 1

¹⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1868

¹⁸ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan, Pasal 14 ayat 1 angka 11

bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.¹⁹

Dalam suatu perkara Perdata khususnya perkara wanprestasi, Gugatan diajukan melalui Pengadilan Negeri yang berwenang yang kemudian oleh Ketua Pengadilan akan ditetapkan jadwal pemanggilan para pihak untuk diperiksa. Ketua Pengadilan melalui jurusita akan memanggil para pihak dengan surat panggilan untuk hadir pada hari yang telah ditetapkan untuk itu. Apabila pada hari yang telah ditetapkan, Penggugat tidak dapat hadir tanpa alasan yang jelas maka Gugatan tersebut akan gugur, sedangkan bagi Tergugat yang tidak hadir tanpa alasan yang sah walaupun telah dipanggil patut, maka perkara tersebut akan diperiksa dan diputus tanpa kehadiran Tergugat atau yang disebut dengan Putusan *Verstek*.

Suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap secara hukum belumlah menyelesaikan suatu persoalan. Putusan tersebut harus dapat dilaksanakan atau dijalankan, oleh sebab itu suatu putusan pengadilan memiliki kekuatan eksekutorial, yaitu kekuatan untuk melaksanakan apa yang telah ditetapkan dalam putusan baik secara sukarelah oleh Pihak yang kalah ataupun dilaksanakan secara paksa oleh alat-alat Negara. Kekuatan Eksekutorial tersebut terlihat dari kepala putusan yang berbunyi "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa." Undang-Undang melalui lembaga sita jaminan sebagaimana diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR mengatur jika ada persangkaan yang beralasan kebendaan si Debitor akan digelapkan atau dijauhkan dari Kreditor dapat meminta kepada Pengadilan untuk disita sebagai jaminan atas utangnya terhadap Kreditor. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 1131 KUHPerdata yang menyatakan seluruh harta milik Debitor baik yang sudah ada saat ini atau yang akan datang menjadi tanggungan untuk perikatan yang dibuatnya. Pasal 227 ayat (1) HIR tersebut menentukan suatu tindakan hukum, apabila ada dugaan yang cukup beralasan kiranya seorang yang berutang dalam hal ini Debitor, yang terhadapnya belum dijatuhkan Putusan Pengadilan yang belum dapat dijalankan, berusaha menggelapkan atau mengangkut barang-barangnya supaya menjauhkan barang-barang tersebut dari pihak yang mengutangkannya, dalam hal ini Kreditor, maka Hakim berdasarkan surat permohonan dari pihak yang berkepentingan dapat memberi perintah untuk menyita barang-barang tersebut untuk menjaga hak orang yang mengajukan permohonan tersebut. Pemohon harus dengan terang menjelaskan dalam permohonannya mengenai haknya untuk menuntut dan untuk apa penyitaan tersebut dipergunakan. Dalam permohonan itu pun harus dijelaskan mengenai alasan-alasan

¹⁹ Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 1754

adanya kecurigaan mengenai orang yang berutang berusaha untuk menjauhkan hartanya dari pihak yang memberikan utang.

Conservatoir Beslag atau sita jaminan atas harta benda milik Tergugat merupakan penyitaan yang bertujuan untuk menjaga atau menjamin hak dari Kreditor, dalam hal ada kekhawatiran yang beralasan bahwa debitur terhadap siapa belum diperoleh suatu putusan hakim atau putusan hakim itu belum dapat dilaksanakan akan menyembunyikan barang-barangnya yang bergerak atau tidak bergerak atau memindahkan ke tempat lain dengan maksud untuk menarik barang-barang tersebut dari kekuasaan kreditor. Lembaga sita jaminan bertujuan untuk menjamin tuntutan pihak Penggugat apabila gugatannya tersebut dikabulkan. Karena akan menjadi sia-sia bagi Penggugat apabila ia menjadi pihak yang menang, putusan Pengadilan tersebut tidak dapat dilaksanakan dikarenakan pihak Tergugat telah mengalihkan asset atau harta miliknya dan tidak memiliki apa-apa lagi.

Pelaksanaan eksekusi putusan *verstek* dalam pengaturan hukum acara perdata di Indonesia telah diatur dalam Pasal 128 HIR. Pasal 128 HIR mengatur sebagai berikut²⁰:

- (1) Putusan yang dijatuhkan sedang pihak yang dilakukan tak hadir (*verstek*), tidak dapat dijalankan sebelum lewat empat belas hari sesudah pemberitahuan, yang dimaksud pada pasal 125.
- (2) Jika sangat perlu, maka putusan itu dapat diperintahkan supaya dijalankan sebelum lewat tempo itu, baik dalam putusan atau oleh ketua sesudah dijatuhkan keputusan, atas permintaan penggugat baik dengan lisan maupun dengan surat.

Dalam pasal tersebut di atas mengatur terkait jangka waktu atau tempo yang diberikan oleh Undang-Undang dalam melaksanakan suatu putusan pengadilan yang diputus *verstek*. Suatu putusan *verstek* tidak dapat dijalankan sebelum lewat empat belas hari sesudah pemberitahuan putusan tersebut kepada pihak Tergugat. Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut pihak Penggugat harus menunggu lewatnya jangka waktu atau tempo waktu 14 (empat belas) hari sejak putusan tersebut diberitahukan kepada pihak Tergugat. Waktu 14 (empat belas) hari tersebut diberikan dengan maksud memberi kesempatan bagi Tergugat untuk mengajukan perlawanan (*verzet*) atas putusan *verstek* tersebut, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 129 HIR dinyatakan bahwa, "Tergugat yang dihukum sedang ia tak hadir (*verstek*) dan tidak menerima putusan tersebut dapat memajukan perlawanan atas keputusan itu. Jika putusan itu diberitahukan kepada yang dikalahkan itu sendiri, maka perlawanan itu dapat diterima dalam tempo empat belas hari sesudah pemberitahuan itu. Jika putusan itu tidak

²⁰ *Herziene Indonesich Reglement, Pasal 128*

diberitahukan kepada yang dikalahkan itu sendiri, maka perlawanan itu dapat diterima sampai hari kedelapan sesudah peringatan yang tersebut pada pasal 196, atau dalam hal tidak menghadap sesudah dipanggil dengan patut, sampai hari kedelapan sesudah dijalankan keputusan surat perintah kedua, yang tersebut pada pasal 197.”²¹

Setelah lewatnya jangka waktu 14 (empat belas) hari, apabila pihak Debitor tidak mau atau lalai memenuhi isi amar putusan perkara tersebut, maka mekanisme eksekusi yang dapat dilakukan oleh pihak Kreditor adalah:

- 1) Pihak Kreditor (Pihak Pemenang) mengajukan permohonan tertulis (Permohonan Eksekusi) kepada Ketua Pengadilan Negeri pada Pengadilan Negeri dimana perkara tersebut diperiksa pada tingkat pertama untuk menjalankan putusan tersebut.
- 2) Setelah Permohonan Eksekusi diterima, Panitera Muda atau Tim yang ditugaskan oleh Ketua Pengadilan Negeri tersebut menelaah surat permohonan tersebut;
- 3) Apabila resume telaah eksekusi menyatakan dapat dilaksanakan, maka dilakukan penghitungan panjar biaya eksekusi dan pemohon eksekusi dapat melakukan pembayaran panjar eksekusi tersebut;
- 4) Ketua Pengadilan Negeri mengeluarkan penetapan *aanmaning* yang berisi perintah kepada Panitera/Jurusita/Jurusita Pengganti untuk memanggil pihak Termohon (Debitor) untuk dipanggil dan diperingatkan agar memenuhi atau menjalankan putusan tersebut;
- 5) Pelaksanaan *Aanmaning* (Peringatan) dipimpin oleh Ketua Pengadilan yang dilaksanakan dalam pemeriksaan sidang insidentil maksimal 30 hari sejak permohonan Eksekusi;
- 6) Apabila disaat pemanggilan *Aanmaning* tersebut pihak Termohon tidak hadir tanpa alasan yang jelas dan sah, maka proses eksekusi dapat langsung dilanjutkan tanpa sidang insidentil, kecuali dianggap perlu untuk dipanggil sekali lagi;
- 7) Ketua Pengadilan memperingatkan pihak Termohon Eksekusi agar melaksanakan isi putusan secara sukarela paling lama 8 hari sejak diberikan peringatan;
- 8) Apabila dalam 8 hari sejak *aanmaning*, pihak Termohon melaksanakan putusan secara sukarela, maka pihak Pemohon wajib melapor kepada pengadilan untuk dibuatkan Berita Acara Pelaksanaan Putusan dan Berita Acara Serah Terima,

²¹ *Herziene Indonesich Reglement*, Pasal 129

- 9) Dalam hal pihak Termohon tidak melaksanakan putusan setelah diperingati oleh Ketua Pengadilan, dengan lewatnya jangka waktu 8 hari tersebut, Pemohon dapat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menindaklanjuti permohonan eksekusi tanpa harus mengajukan permohonan ulang dari pihak yang menang;
- 10) Apabila dalam perkara tersebut sudah dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*), maka tidak perlu diperintahkan lagi sita eksekusi, tetapi apabila dalam perkara tersebut tidak dilakukan sita jaminan sebelumnya, maka Ketua Pengadilan Negeri dapat mengeluarkan penetapan sita eksekusi. Dalam hal eksekusi pengosongan tidak selalu diletakkan sita eksekusi, dapat langsung dilaksanakan pengosongan tanpa penyitaan. Untuk eksekusi pengosongan tersebut hari dan tanggal pelaksanaan pengosongan ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri, setelah dilakukan rapat koordinasi dengan aparat keamanan, dan apabila termohon eksekusi merupakan unsur TNI yang aktif atau yang telah purnawirawan maka harus melibatkan pengamanan Polisi Militer (PM);
- 11) Sebelum melakukan eksekusi pengosongan, terlebih dahulu dilakukan peninjauan lokasi tanah atau bangunan yang akan dikosongkan dengan melakukan pencocokan (*konstatering*) guna memastikan batas-batas dan luas tanah yang bersangkutan sesuai dengan penetapan sita atau yang tertuang dalam amar putusan dengan dihadiri oleh panitera, jurusita/jurusita pengganti, pihak berkepentingan, aparat setempat dan jika diperlukan menghadirkan petugas Badan Pertanahan Nasional, serta dituangkan dalam Berita Acara;
- 12) Dalam hal melakukan pemberitahuan eksekusi pengosongan dilakukan melalui surat (Surat Pemberitahuan) kepada pihak termohon eksekusi, harus dengan memperhatikan jangka waktu yang memadai dari tanggal pemberitahuan sampai pelaksanaan pengosongan.
- 13) Pengosongan dilaksanakan dan dilakukan dengan memperhatikan nilai kemanusiaan dan keadilan, dengan cara yang persuasif dan tidak arogan. Misalnya dengan memerintahkan pemohon eksekusi menyiapkan gudang penampungan guna menyimpan barang milik termohon eksekusi dalam waktu yang ditentukan, atas biaya pemohon.
- 14) Setelah pengosongan selesai dilaksanakan, tanah atau bangunan yang dikosongkan, maka pada hari itu juga segera diserahkan kepada pemohon eksekusi atau kuasanya yang dituangkan berita acara penyerahan, dengan dihadiri oleh aparat.

Berdasarkan pemaparan di atas bila dikaji berdasarkan Teori Kepastian Hukum menurut Jan M. Otto, kepastian hukum menyediakan aturan hukum yang jelas serta jernih, konsisten serta mudah diperoleh, selain itu juga Keputusan dari Peradilan dapat secara konkrit dilaksanakan, terkait Lembaga sita jaminan, masih terdapat kekaburan dari pemaknaan syarat pengajuan permohonan sita jaminan yang mengharuskan adanya alasan yang kuat. Kekaburan tersebut terletak pada “alasan yang kuat” yang mana hal itu tidak memberikan kepastian hukum bagi pihak Kreditor yang merasa khawatir kepentingan haknya tidak dapat dipenuhi oleh pihak Debitor, hal ini dikarenakan alasan yang disampaikan oleh Penggugat cenderung tidak memenuhi penilaian atau keyakinan majelis hakim yang memeriksa perkara tersebut. Sehingga tidak sedikit putusan yang menghukum Tergugat untuk membayar atau memberikan sesuatu tidak dapat dilaksanakan dikarenakan Tergugat sudah tidak memiliki apa-apa dikarenakan sita jaminan ditolak oleh Pengadilan. Ditolaknya suatu permohonan sita jaminan memberi ketidakpastian hukum yang memberikan akibat hukum yang cukup mengkhawatirkan bagi Kreditor. Padahal secara hukum, Kreditor dalam hal ini selaku Penggugat telah membuktikan dasar gugatannya dibuktikan dengan akta autentik yang merupakan produk hukum yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang sebagaimana diatur oleh Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Akibat hukum tidak dikabulkannya sita jaminan tersebut dapat mengakibatkan tidak terpenuhinya hak kreditor yang secara hukum wajib untuk dilindungi.

Bila mengacu pada Teori Penyelesaian Sengketa menurut Nader dan Todd yaitu salah satu cara yang dapat ditempuh dalam penyelesaian sengketa adalah dilakukan melalui jalur peradilan atau *ajudikasi* yang mana pihak ketiga dalam hal ini adalah Pengadilan memiliki wewenang untuk membuat keputusan dan menegakkan keputusan itu. Pengadilan melalui Majelis Hakim dan Ketua Pengadilan harus berupaya untuk melaksanakan keputusan yang dibuatnya. Bila memperhatikan ketentuan lembaga sita jaminan sebagaimana diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR, tujuan diberikannya lembaga sita jaminan adalah guna memberikan jaminan bilamana Debitor dalam hal ini Tergugat memiliki itikad tidak baik untuk menyelesaikan utang atau kewajibannya kepada Kreditor dalam hal ini Penggugat. Dengan adanya sita jaminan tersebut tentu memberikan jaminan bagi Kreditor atas haknya yang tidak terpenuhi, hal ini dikarenakan obyek yang telah diletakan sita jaminan dapat menyelesaikan perkara wanprestasi tersebut seandainya dikemudian hari Debitor tidak mau atau tidak mampu membayar utang atau kewajibannya.

Pada prinsipnya Majelis Hakim menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan putusannya pada suatu perkara yang diadilinya, namun dalam memberikan putusannya terkait permohonan sita jaminan sudah seharusnya Majelis Hakim juga memperhatikan

bukti yang diberikan oleh Kreditor dalam hal ini Peggugat, yang berupa Akta Perjanjian Kredit yang dibuat dalam bentuk Akta Otentik. Akta Otentik merupakan suatu akta yang kekuatan pembuktiannya sempurna, sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdota. Sehingga sudah seharusnya menjadi pertimbangan untuk dapat dikabulkan.

Dengan meletakkan sita jaminan atas suatu obyek milik Debitor dalam hal ini Tergugat dapat memberikan kepastian terselesainya suatu perkara wanprestasi tersebut. Hal ini dikarenakan pihak yang memiliki obyek yang telah diletakan sita jaminan demi hukum telah dicabut haknya untuk mengalihkan obyek tersebut karena telah disita untuk menjadi jaminan menyelesaikan perkara yang belum ia selesaikan tersebut. Apabila pemilik obyek yang telah diletakan sita jaminan oleh Pengadilan, dikemudian hari secara diam-diam mengalihkan obyek tersebut kepada pihak lain, namun utang atau kewajibannya kepada Kreditor belum diselesaikan, maka pemilik obyek tersebut dapat dipidana dengan ancaman pidana penjara selama 9 (sembilan bulan), sebagaimana diatur dalam Pasal 227 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yang berbunyi, "Barang siapa melaksanakan suatu hak, padahal ia mengetahui bahwa dengan putusan hakim hak tadi telah dicabut, diancam dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah."²²

Analisa Kepastian Hukum Pelaksanaan Eksekusi Putusan Verstek Terkait Wanprestasi Perjanjian Kredit Perbankan Terhadap Debitor Yang Tidak Diketahui Keberadaannya

Eksekusi pada prinsipnya hanya dapat dijalankan atas putusan pengadilan yang bersifat kondemnator atau menghukum dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Selain itu pelaksanaan eksekusi dapat dilaksanakan apabila pihak Tergugat (pihak yang kalah) dianggap tidak mau menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut dengan sukarela terhitung sejak lewatnya jangka waktu 8 hari sejak tanggal peringatan (*aanmaning*) saat itulah berlaku upaya eksekusi. Peringatan (*Aanmaning*) merupakan salah satu syarat pokok eksekusi. Pengertian *aanmaning* adalah upaya Ketua Pengadilan Negeri berupa teguran atau peringatan kepada pihak Tergugat (pihak yang kalah) untuk menjalankan isi putusan pengadilan dalam tempo waktu yang telah ditentukan oleh Ketua Pengadilan Negeri.

Pelaksanaan *aanmaning* dilakukan dalam sidang Insidentil dengan Berita Acara, yang mana sebelum dilaksanakannya *aanmaning* tersebut, Ketua Pengadilan Negeri memerintahkan Panitera/ Jurusita/ Jurusita Pengganti untuk memanggil pihak Tergugat (pihak yang kalah) untuk datang menghadap di Pengadilan pada hari, tanggal dan jam yang telah ditentukan. Pada praktiknya Pemanggilan tersebut dilakukan oleh Jurusita Pengganti yang mana

²² Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), Pasal 227

pemanggilan dilakukan dengan surat tercatat yang disampaikan kepada pihak Tergugat melalui surat yang dialamatkan pada penerima yang harus dibuktikan dengan tanda terima dari penerima dengan menyebutkan tanggal penerimaan surat tersebut. Surat Pemanggilan tersebut harus diserahkan langsung kepada pihak yang berkepentingan, akan tetapi apabila tidak disampaikan secara langsung, surat tersebut disampaikan kepada orang dewasa yang tinggal serumah dengan pihak yang berkepentingan. Dalam hal surat pemanggilan disampaikan secara langsung kepada pihak yang berkepentingan tetapi pihak tersebut tidak bersedia menerima dan/atau tidak bersedia menandatangani tanda terima, petugas yang mengantarkan surat tersebut mencatat bahwa pihak yang berkepentingan tersebut tidak bersedia menerima dan/atau tidak bersedia menandatangani dan surat dikembalikan ke pengadilan.

Dalam hal panggilan dan/atau pemberitahuan dikembalikan ke pengadilan karena alamat tidak ditemukan atau pihak yang dipanggil tidak tinggal di alamat tersebut dan keberadaannya saat ini sudah tidak diketahui lagi baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia, panggilan dan/atau pemberitahuan selanjutnya dilakukan melalui mekanisme panggilan umum. Dalam hal alamat pihak yang dipanggil tidak ditemukan, atau pihak yang dipanggil tersebut tidak bertempat tinggal di alamat tersebut atau pihak yang dipanggil telah meninggal dunia, keadaan tersebut hanya dapat dinyatakan dengan keterangan dari lurah atau kepala desa (termasuk aparat kelurahan/desa) setempat dengan informasi:

- 1) “alamat pihak penerima tidak ditemukan sesuai keterangan (..nama..) lurah atau kepala desa (termasuk aparat kelurahan/desa) (..nama kelurahan/ desa terkait..), dalam hal alamat pihak yang dipanggil tidak ditemukan;
- 2) “pihak penerima tidak tinggal di alamat yang dituju sesuai keterangan (..nama..) lurah atau kepala desa (termasuk aparat kelurahan/desa) (..nama kelurahan/ desa terkait..), dalam hal pihak yang dipanggil tidak tinggal di alamat tersebut; atau
- 3) “pihak penerima telah meninggal dunia sesuai keterangan (..nama..) lurah atau kepala desa (termasuk aparat kelurahan/desa) (..nama kelurahan/ desa terkait).

Mekanisme pemanggilan umum dilakukan di tempat umum yang dapat dilihat oleh khalayak umum atau masyarakat umum dengan maksud untuk diketahui oleh khalayak umum dengan maksud apabila ada pihak yang melihat pemanggilan tersebut mengetahui keberadaan pihak yang berkepentingan dapat diberitahukan kepadanya terkait pemanggilan tersebut. Pemanggilan umum pada praktiknya dapat dilakukan melalui pemanggilan koran atau pemanggilan melalui kantor Bupati/Walikota setempat dengan menempelkan surat panggilan di papan pengumuman Bupati/Walikota dan papan pengumuman Pengadilan. Setelah dilakukannya mekanisme pemanggilan umum pihak yang berkepentingan tetap tidak hadir memenuhi panggilan peringatan

(*aanmaning*) tersebut, maka ketidakhadiran semacam itu dianggap oleh hukum sebagai tindakan keingkaran memenuhi panggilan. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan dalam Pasal 197 HIR atau Pasal 208 ayat (1) RBg kepada pihak yang kalah yang tidak mau memenuhi panggilan peringatan tanpa alasan yang patut, menurut pasal tersebut terhadapnya tidak diperlukan proses sidang peringatan (*aanmaning*), sehingga tidak diberikan tenggang masa peringatan dan secara *ex officio*, Ketua Pengadilan Negeri dapat langsung mengeluarkan surat perintah eksekusi dalam eksekusi riil atau perintah sita eksekusi dalam hal eksekusi pembayaran sejumlah uang.

Berdasarkan pemaparan di atas pelaksanaan eksekusi putusan *verstek* terkait wanprestasi perjanjian kredit perbankan terhadap debitor yang tidak diketahui keberadaannya, apabila ditinjau menggunakan **teori kepastian hukum menurut Jan M. Otto, kepastian hukum menyediakan aturan hukum yang jelas serta jernih, konsisten serta mudah diperoleh, selain itu juga Keputusan dari Peradilan haruslah dapat secara konkrit dilaksanakan**, dapat dianalisa bahwa secara faktual ketentuan hukum terkait pelaksanaan eksekusi belum dapat memberikan kepastian hukum hal ini dikarenakan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku pelaksanaan eksekusi tetap dapat dilaksanakan meskipun pihak debitor tidak diketahui keberadaannya dengan prosedur yang telah dipaparkan di atas, namun yang menjadi adanya ketidakpastiaan dalam pelaksanaan eksekusi adalah apabila Tergugat dalam hal ini Debitor tidak diketahui keberadaannya dan harta atau asset yang hendak dieksekusi tersebut ada namun telah beralih ke pihak lain atau telah mengalami perubahan yang dikarenakan adanya perubahan luas karena terjadi pemecahan atau perubahan wilayah tempat obyek tersebut yang dikarenakan adanya pemekaran wilayah. Dalam hal seperti ini secara nyata eksekusi tidak mungkin dilanjutkan sebab barang yang akan dijadikan obyek eksekusi tidak sesuai lagi dengan apa yang ada pada putusan tersebut. Selain itu juga permasalahan lain yang mungkin timbul ketika pihak Debitor tidak diketahui keberadaannya adalah dimana pihak Kreditor tidak mengetahui informasi dan tidak mampu menunjuk harta kekayaan lainnya milik debitor karena Debitor sudah tidak diketahui lagi keberadaannya. Sehingga berdasarkan alasan-alasan tersebut Ketua Pengadilan Negeri menyatakan permintaan eksekusi tersebut *noneksektabel*. Hal ini tentu memberikan ketidakpastian hukum bagi Kreditor yang telah memenangkan perkara tersebut, karena apa yang menjadi haknya yang telah diputus oleh Pengadilan tetap tidak dapat diperolehnya. Bila ditinjau menggunakan **teori penyelesaian sengketa menurut Nader dan Todd yaitu salah satu cara yang dapat ditempuh dalam penyelesaian sengketa adalah dilakukan melalui jalur peradilan atau *ajudikasi* yang mana pihak ketiga dalam hal ini adalah Pengadilan memiliki wewenang untuk membuat keputusan dan menegakkan keputusan itu**. Pengadilan melalui Majelis Hakim dan Ketua Pengadilan harus berupaya untuk melaksanakan keputusan yang

dibuatnya, ketentuan yang mengatur mengenai pelaksanaan putusan *verstek*. Berdasarkan teori penyelesaian sengketa menurut Nader dan Todd sebagaimana tersebut di atas, maka klausul terkait adanya wanprestasi dalam perjanjian kredit perbankan terhadap debitor harus selalu diatur dalam rangka memberikan kepastian hukum terkait penyelesaian sengketa dikemudian hari, hal ini juga berkaitan dengan Debitor yang tidak diketahui keberadaannya belum dapat memberikan apa yang menjadi hak Kreditor sehingga tidak terdapat kepastian hukum atas hal tersebut. Hal ini dikarenakan tidak adanya pengaturan lanjutan apabila dalam kondisi pihak Debitor yang tidak diketahui keberadaannya telah mengalihkan obyek yang terdapat dalam gugatan atau obyek yang dijadikan agunan dalam akta perjanjian kredit kepada pihak ketiga atau karena adanya perbedaan ukuran karena telah dilakukan pemecahan oleh Debitor yang tidak diketahui keberadaannya dan Debitor yang tidak diketahui keberadaan tidak diketahui apakah masih memiliki harta kekayaan lainnya untuk dieksekusi atau harta yang menjadi obyek eksekusi ada namun telah beralih ke pihak lain atau telah terjadi perubahan baik ukuran yang dikarenakan pemecahan atau perubahan lokasi dikarenakan adanya pemekaran wilayah.

Conclusion

Pengaturan Pelaksanaan eksekusi putusan *verstek* terkait wanprestasi perjanjian kredit perbankan membutuhkan perjanjian kredit yang dituangkan dalam bentuk Akta Otentik dan sebagai perjanjian pokok. Notaris memiliki peran penting dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan karena mereka memiliki wewenang untuk membuat akta otentik. Dalam kasus wanprestasi, pihak yang merasa haknya tidak dipenuhi dapat mengajukan gugatan ke pengadilan. Jika tergugat tidak hadir tanpa alasan yang sah, maka perkara akan diperiksa dan diputus tanpa kehadiran tergugat (*verstek*). Dalam pelaksanaan eksekusi putusan *verstek* terkait wanprestasi perjanjian kredit perbankan, kreditor dapat mengajukan permohonan eksekusi untuk memenuhi hak mereka, namun, harus lebih hati-hati dalam pengajuan permohonan sita jaminan, hal ini dikarenakan masih terdapat keaburan dalam pemaknaan syarat pengajuan permohonan sita jaminan yang mengharuskan adanya alasan yang kuat.

Kepastian hukum pelaksanaan eksekusi dapat dilakukan jika pihak debitor tidak mau mematuhi putusan pengadilan setelah diberi peringatan (*aanmaning*) selama 8 hari. Pelaksanaan *aanmaning* dilakukan melalui sidang insidentil dengan berita acara. Jika panggilan dan pemberitahuan tidak dapat disampaikan, dilakukan pemanggilan umum. Jika pihak debitor tetap tidak hadir, ketidakhadirannya dianggap sebagai tindakan keingkar dan eksekusi dapat dilakukan tanpa proses sidang peringatan. Namun, jika harta yang akan dieksekusi ada tetapi tidak sesuai baik karena telah dialihkan atau terjadi perubahan luas, maka eksekusi tidak dapat dilanjutkan. Hal ini yang

menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Kreditor yang memenangkan perkara tersebut.

Acknowledgment

Hendaknya dibuat dan diatur peraturan Perundang-Undangan terkait syarat-syarat dalam rangka permohonan lembaga sita jaminan dan jangka waktu eksekusi. Pengaturan ini harus spesifik mencantumkan persyaratan yang jelas mengenai pengajuan sita jaminan untuk diajukan bersamaan dengan gugatan atau terpisah. Selain itu, perlu mempercepat waktu eksekusi putusan verstek dengan mempertimbangkan asas peradilan cepat, sederhana, dan biaya ringan. Jangka waktu pengajuan perlawanan (*verzet*) dapat dibatasi hingga 14 hari setelah pemberitahuan putusan.

Hendaknya dibuat dan diatur suatu Peraturan Perundang-Undangan mengenai pelaksanaan eksekusi yang obyeknya terkait harta milik Debitor yang tidak diketahui keberadaannya dan dibentuk Lembaga Institusi Eksekusi Asset yang melibatkan instansi Perpajakan, Badan Pertanahan Nasional, Kepolisian, Tentara Nasional Indonesia yang akan memberikan informasi dan kepastian hukum tentang kepemilikan harta kekayaan debitor yang tidak diketahui keberadaannya dan melacak keberadaan debitor berdasarkan putusan pengadilan. Selain itu juga diperlukan tambahan sanksi pidana bagi mereka yang tidak melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap karena hal tersebut masuk dalam ranah *Contempt of Court*.

References

Book

- Abdulkadir Muhammad. (2000). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Abdulkadir Muhammad. (1992). *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- M. Yahya Harahap. (1986). *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung: PT. Alumni.
- R. Soepomo. (1980). *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*. Jakarta: Pradnya Paradita.
- R. Subekti. (1991). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermedia.
- Rocky Marbun (et.al.). (2012). *Kamus Hukum Lengkap*. Jakarta: Visimedia.
- Sarwono. (2012). *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Soedharyo Soimin. (1999). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Wahju Muljono. (2012). *Teori dan Praktek Peradilan Perdata di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Wirjono Prodjodikoro. (1986). *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: PT. Bale.
- Zainal Asikin. (2018). *Pengantar Ilmu Hukum*. Depok: Rajawali Pers.

Regulation

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
- Herziene Indonesich Reglement (HIR)*.
- Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan.