

WANPRESTASI DEBITUR DENGAN KREDITUR YANG DILAKUKAN DI LUAR PERJANJIAN KREDIT BANK DITINJAU DARI KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA PASAL 1234

Fauzi Fahreza, Aulia Salzaebilla, Eryka,
Fakultas Hukum, Universitas Pamulang
fahrezahydru@gmail.com

ABSTRACT: In the field of civil law, an agreement is one of the most important and mandatory contents in legal relations in the field of assets. The law of engagement is regulated in the third BW (Part III of the Civil Code) which is broadly divided into two parts, namely first, general agreements, both agreements by agreement and agreements by law, and secondly agreements by agreement. Engagement originating from law. engaged. A deal, a certain deal. Each agreement is born either because of agreement, either because of the law as stipulated in book III Article 1233 of the Civil Code, while the engagement itself gives the rights and obligations of achievement of each of the parties to do something based on the existence of a free consensus as long as it is not Contrary to the rule of law Engagement is a legal relationship in assets between two or more people, where one party is entitled to something and the other party is obliged to something legal relationship in these assets is a legal consequence of an agreement or other legal event that gives rise to an agreement or agreement. Often the things that become a problem in contract law are the debtor's negligence or negligence to the creditor, or the fulfillment of promises made by the debtor. In civil law, both are referred to as achievements for those who fulfill promises and defaults for those who do not fulfill promises. The default cases raised in this study are an example of various types of default cases that have occurred in Indonesia. This shows that there are still many Indonesian people who underestimate the terms of the agreement agreed upon by both parties.

Keywords : engagement, default, result of law.

PENDAHULUAN

Perjanjian sebagai sarana untuk mengatur pertukaran hak dan kewajiban diharapkan dapat berlangsung dengan baik, adil dan proporsional sesuai kesepakatan para pihak. Perjanjian melahirkan perikatan atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Dengan adanya perjanjian, kreditur dapat menuntut pemenuhan prestasi dari debitur, sedangkan bagi debitur berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya. Walaupun perjanjian dibuat dengan harapan semua apa yang telah disepakati dapat berjalan dengan normal, namun dalam prakteknya pada kondisi tertentu pertukaran prestasi tidak selalu berjalan sebagaimana mestinya sehingga muncul peristiwa yang disebut wanprestasi.¹

Dalam Pasal 1313 KUHPerdata yang menjelaskan pengertian perjanjian :

"suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Pada umumnya seseorang dinyatakan lalai atau wanprestasi karena: Sama sekali tidak memenuhi prestasi; Prestasi yang dilakukan tidak sempurna; Terlambat memenuhi prestasi; dan Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan. Wanprestasi adalah suatu istilah yang menunjuk pada ketiadalaksanaan prestasi oleh debitur. Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang wanprestasi) dirugikan. Karena adanya kerugian oleh pihak lain, maka pihak yang telah melakukan wanprestasi harus menanggung akibat dari tuntutan pihak lawan.

Mengingat wanprestasi hanya terjadi dalam hukum perjanjian, maka seharusnya permasalahan wanprestasi diselesaikan melalui mekanisme hukum perjanjian itu sendiri, mengingat sering kali permasalahan wanprestasi terjadi bukan semata-mata karena tindakan lalai dari salah satu pihak terhadap perjanjian, namun juga disengaja sebagai respon atas tindakan pihak lawan telah wanprestasi terlebih dahulu, Jual beli rumah kredit yang dilakukan oleh pihak kreditur (pihak bank/corporate) dengan pihak debitur (pihak kedua) yang diawali dengan perikatan perjanjian yang dalam perjanjian jual beli rumah tersebut pihak debitur (pihak kedua) tidak diizinkan melakukan over credit rumah yang masih dalam proses pengangsuran tanpa sepengetahuan pihak kreditur (pihak bank/corporate).

Perjanjian yang dibuat dalam Jual beli rumah kredit dibuat secara tertulis, jika dilanggar maka pihak kreditur (pihak bank/corporate) tidak akan memberikan sertifikat surat tanah dan bangunan. Akan tetapi dalam kenyataannya perjanjian jual beli rumah kredit tidak semua perjanjian terlaksana seperti yang diperjanjikan, terkadang pihak debitur (pihak kedua) tidak dapat memenuhi kewajiban sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian. Tidak terpenuhinya kewajiban tersebut disebabkan karena adanya kelalaian atau kesengajaan atau karena suatu peristiwa yang terjadi diluar masing-masing pihak.

Dengan kata lain disebut dengan wanprestasi. Yaitu keadaan memaksa yang merupakan keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh debitur, karena terjadi suatu peristiwa bukan karena kesalahannya, peristiwa mana tidak dapat diketahui atau tidak diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan. Dalam perjanjian, jangka waktu yang pihak debitur (pihak kedua) setuju untuk melunasi angsuran tersebut selama 15 tahun lamanya.

Namun pada pihak debitur (pihak kedua) terjadi peristiwa kesalahan di luar dugaan sehingga tidak memiliki kemampuan untuk memenuhi prestasi tersebut yang dimaksud tidak memiliki kemampuan untuk melanjutkan angsura rumah kredit tersebut. Kemudian pihak debitur (pihak kedua) menyerahkan atau over credit kepada pihak lain (pihak ketiga) untuk melanjutkan angsuran jual beli rumah kredit tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan pihak kreditur (pihak bank/corporate).

Selama 11 tahun lamanya dengan rutin pihak lain (pihak ketiga) melunasi angsuran tersebut. Saat tiba waktunya pihak lain (pihak ketiga) ingin mengambil sertifikat surat tanah dan bangunan atas nama pihak lain (pihak ketiga). Pihak kreditur (pihak bank/corporate) menolak untuk memberikan sertifikat surat tanah dan bangunan atas nama pihak lain (pihak ketiga). Alasan penolakan dikarenakan nama debitur tidak sesuai dalam suart perjanjian tertulis jual beli rumah kredit yang telah dibuat diawal oleh pihak kreditur (pihak bank/corporate) dengan pihak debitur (pihak kedua).

Dengan terjadinya kejadian tersebut, pihak kreditur (pihak bank/corporate) mengetahui bahwa adanya tindakan wanprestasi yang dilakukan pihak debitur (pihak kedua) yaitu melakukan penyerahan atau over credit kepada pihak lain (pihak ketuga) tanpa sepengetahuan dan persetujuan pihak kreditur (pihak bank/corporate). Sesuai dengan Pasal 1234 KUHPerdara yaitu salah satunya tidak berbuat sesuatu.

Berdasarkan hal tersebut, penulis mencoba melakukan sebuah penelitian dengan judul, **“WANPRESTASI DEBITUR DENGAN KREDITUR YANG DILAKUKAN DI LUAR PERJANJIAN KREDIT BANK DITINJAU DARI KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA PASAL 1234”**.

¹ Kegiatan Penelitian Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Pamulang Tahun Akademik 2022 / 2023 berdasarkan No Kontrak : 2828-5/C.11/LL.SP KP/UNPAM/XI/2022

PERMASALAHAN

Penelitian ini mengkaji tentang permasalahan Wanprestasi Debitur Dengan Kreditur Yang Dilakukan Diluar Perjanjian Kredit Bank, agar penelitian ini tidak melebar terlalu jauh, maka penelitian ini penulis batasi hanya yang berkaitan dengan masalah-masalah yaitu, Pertama, Hal apa saja dalam suatu perjanjian bisa disebut sebagai wanprestasi pelaku?, ? dan yang Bagaimana penyelesaian sengketa perjanjian yang dilakukan oleh debitur?

METODELOGI PENELITIAN

Metode Penelitian merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum atau doktrin-doktrin hukum untuk menjawab isu-isu hukum yang dihadapi. Jenis penelitian yang digunakan di dalam melakukan penelitian adalah tipe penelitian normatif yakni tipe penelitian yang mengkaji tentang asas-asas, norma, kaidah dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1234 terkait dengan Wanprestasi Debitur dengan Kreditur yang Dilakukan di Luar Perjanjian Kredit Bank. Yang mana wanprestasi merugikan banyak pihak terkait.

Metode penelitian hukum normatif biasa disebut penelitian hukum doktriner atau penelitian perpustakaan. Dinamakan penelitian hukum doktriner dikarenakan penelitian ini hanya ditujukan pada peraturan-peraturan tertulis, sehingga penelitian ini sangat erat hubungannya dengan perpustakaan dikarenakan akan membutuhkan data yang bersifat sekunder pada perpustakaan.

Di dalam penelitian hukum normatif hukum yang tertulis dikaji dari berbagai macam aspek seperti aspek teoritis, filosofi, perbandingan, struktur/komposisi, konsistensi, penjelasan umum dan penjelasan pada tiap pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu undang-undang seta bahasa yang digunakan adalah bahasa hukum. Sehingga dapat disimpulkan, bahwa penelitian hukum normatif itu mempunyai cakupan yang luas. Penelitian hukum normatif dapat juga mengumpulkan data primer, tetapi peruntukan data primer tersebut hanyalah untuk memperkuat data sekunder. Metode penelitian hukum normatif biasanya dikenal dengan metode yang preskriptif.

Adapun dalam penelitian penulis yaitu tentang “Wanprestasi Debitur Dengan Kreditur Yang Dilakukan Diluar Perjanjian Kredit Bank ini adalah merupakan suatu penelitian hukum yuridis normatif yaitu penelitian terhadap bahan hukum berupa perundang-undangan atau hukum tertulis yang dalam hal ini adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1234

Dalam penelitian hukum diperlukan metode pendekatan yang dimaksudkan untuk mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu-isu hukum yang sedang dicoba untuk dicari jawabannya”. Maka di dalam kaitannya dengan penelitian hukum normatif ini, penulis menggunakan pendekatan Pendekatan yang penulis gunakan adalah pendekatan perundangundangan (statute approach), pendekatan analisis konsep hukum (analytical and conceptual approach) dan pendekatan kasus (the case approach). Pendekatan perundang-undangan digunakan karena yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi fokus sekaligus tema sentral dalam penelitian ini. Selanjutnya dengan menganalisis permasalahan yang ada sesuai konsep-konsep hukum yang ada.

Metode pengumpulan data yang penulis gunakan di dalam penelitian ini adalah berdasarkan studi kepustakaan yang berpedoman pada bahan hukum merupakan faktor penting dalam menentukan keberhasilan dari penulisan penelitian ini, kerena jenis penelitian yang digunakan adalah normatif. Dalam penulisan penelitian ini penulis menggunakan teknik studi kepustakaan, yang mana dengan metode ini penulis mencari, mempelajari dan memahami berbagai pendapat, teori dan konsepsi yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang didapatkan dari literatur-literatur yang tersedia serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian. yang kemudian disusun berdasarkan pokok bahasan untuk memudahkan analisis.

Tahapan selanjutnya setelah pengolahan data adalah analisa terhadap seluruh data-data. Penelitian hukum normatif ini, analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Teknik deskriptif analisis dengan menggunakan metode evaluatif, metode sistematis, metode interprestatif dan metode argumentatif. Teknik deskriptif analisis adalah penjabaran data yang diperoleh dalam bentuk uraian yang nantinya akan menjawab permasalahan, metode evaluatif adalah penelitian yang bertujuan mengumpulkan informasi tentang apa yang terjadi, kondisi nyata mengenai keterlaksanaan rencana yang memerlukan evaluasi. metode sistematis adalah segala usaha menguraikan dan merumuskan sesuatu dalam hubungan yang teratur dan logis sehingga membentuk suatu system yang berarti secara utuh, menyeluruh, terpadu, dan mampu menjelaskan rangkaian sebab akibat menyangkut objeknya

PEMBAHASAN

Hal apa saja dalam suatu perjanjian bisa disebut sebagai wanprestasi pelaku?

Wanprestasi adalah tindakan dimana seseorang tidak memenuhi prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Setelah terjadi perjanjian, timbul hubungan perdata dimana para pihak memiliki kewajiban untuk memenuhi prestasi/janjinya. Ketika ada pihak yang tidak memenuhi prestasi yang telah dijanjikan karena kesengajaan/kelalaiannya sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lainnya, maka dapat dikatakan orang tersebut telah melakukan perbuatan wanprestasi. Wanprestasi sendiri terbagi menjadi 4 macam, diantaranya :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikan namun tidak sesuai.
3. Melakukan apa yang telah diperjanjikan namun terlambat atau telah melewati tenggat waktu yang ditentukan.
4. Melakukan sesuatu yang tidak boleh dilakukan oleh perjanjian.

Prestasi atau yang dalam Bahasa Inggris disebut juga dengan istilah “performance” dalam hukum perjanjian dimaksudkan sebagai suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu perjanjian oleh pihak yang telah mengikatkan diri untuk itu, pelaksanaan mana sesuai dengan “term” dan “condition” sebagaimana disebutkan dalam perjanjian yang bersangkutan.² Apabila perjanjian telah dibuat berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata maka konsekuensinya perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak sebagai mana terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan prestasi sesuai dengan apa yang diperjanjikan disebut wanprestasi. Wanprestasi adalah: “Pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali.”³ Secara umum wanprestasi adalah: “Suatu keadaan dimana seorang debitur (berutang) tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian”. Wanprestasi terjadi apabila salah satu pihak tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun undangundang. Wanprestasi dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja, wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut⁴. Dalam pelaksanaan perjanjian apabila terjadi suatu keadaan, dimana debitur (pihak yang berkewajiban) tidak melaksanakan prestasi (kewajiban) yang bukan dikarenakan keadaan memaksa, maka debitur akan dimintai ganti rugi.⁵

wanprestasi antara lain: Adanya perjanjian yang sah (1320), adanya kesalahan (karena kelalaian dan kesengajaan), adanya kerugian, adanya sanksi, dapat berupa ganti rugi, berakibat pembatalan perjanjian, peralihan risiko, dan membayar biaya perkara (apabila masalahnya sampai di bawa ke pengadilan). Wanprestasi adalah suatu istilah yang menunjuk pada ketiadalaksanaan prestasi oleh debitur. Dengan demikian seseorang dinyatakan lalai atau wanprestasi itu dapat berupa hal-hal sebagai berikut yaitu:⁶

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi. Pada kondisi ini seorang debitur sama sekali tidak melaksanakan atau memenuhi prestasinya sehingga menimbulkan kerugian bagi kreditur/orang lain. Dalam ketidakmampuannya memenuhi prestasinya ini debitur harus membuktikan bahwa dia tidak memenuhi prestasinya itu disebabkan oleh apa, apakah oleh keadaan memaksa (overmacht), karena pihak kreditur juga wanprestasi atautkah karena telah terjadi pelepasan hak.
- b. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna. Pada kondisi ini seorang debitur melaksanakan atau memenuhi prestasinya tapi tidak sempurna. Sama halnya dengan di atas dalam ketidaksempurnanya memenuhi prestasinya ini debitur harus membuktikan bahwa dia tidak memenuhi prestasinya itu disebabkan oleh apa, apakah oleh keadaan memaksa (overmacht), karena pihak kreditur juga wanprestasi
- c. Terlambat memenuhi prestasi. Pada kondisi ini seorang debitur melaksanakan atau memenuhi prestasinya tapi terlambat. Lagi-lagi dia harus menjelaskan dan membuktikan bahwa keterlambatannya memenuhi prestasinya ini disebabkan oleh fakto apa, apakah oleh keadaan memaksa (overmacht), atautkah karena pihak kreditur juga wanprestasi.
- d. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan. Pada kondisi ini seorang debitur melaksanakan atau melakukan apa yang dilarang dalam perjanjian untuk dilakukan.

² Munir Fuady, Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis), Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999, hal. 87.

³ Yahya Harahap, Op.Cit, hal. 60

⁴ Ahmadi Miru, Op.Cit., hal. 74.

⁵ J. Satrio, Hukum Perjanjian, Bandung: PT. Aditya Bhakti, 1992, hal. 71

⁶ Disarikan dari <http://penarifai.blogspot.com/2010/11/hal-hal-yangtermasuk-kategori.html> . diakses pada tgl 2-9-2015 pukul 23.18

Bagaimana penyelesaian sengketa perjanjian yang dilakukan oleh debitur?

Penyelesaian dalam sengketa hukum perdata dapat diselesaikan dengan cara litigasi dan non litigasi. Upaya hukum litigasi merupakan upaya penyelesaian sengketa yang melalui jalur pengadilan baik pengadilan agama atau pengadilan negeri sesuai dengan kewenangan dalam menyelesaikan permasalahan. Upaya hukum non litigasi merupakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang didasarkan kepada hukum, dan penyelesaian tersebut dapat digolongkan kepada penyelesaian berkualitas tinggi, karena sengketa yang diselesaikan secara demikian akan dapat selesai tuntas tanpa meninggalkan sisa kebencian dan dendam.⁷

Penyelesaian sengketa hukum perdata dengan jalur non litigasi, juga mempunyai kelebihan bagi para pihak, yaitu penyelesaian sengketa dengan jalur non litigasi lebih mudah dan cepat dibandingkan dengan jalur litigasi yang selalu sangat formal, berbiaya mahal, dan memakan waktu yang cukup lama.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau non litigasi disebut juga dengan *Alternative Dispute Resolution* (ADR). ADR merupakan suatu konsep yang meliputi berbagai bentuk pilihan dalam penyelesaian sengketa selain proses peradilan, yaitu melalui cara-cara yang sah menurut hukum, baik berdasarkan pendekatan *consensus* atau tidak. Penyelesaian sengketa dalam perjanjian, selain dengan cara yang sebagai alternatif penyelesaian dalam permasalahan.

a. Pendekatan secara langsung

Pendekatan secara langsung dilakukan dengan memberikan tambahan waktu kepada Debitur untuk memenuhi prestasi sesuai dengan perjanjian. Penambahan batas waktu diberikan kepada debitur yang mempunyai itikad baik untuk membayar utangnya. Dalam praktik perjanjian, penerima debitur memberikan tambahan waktu dari batas waktu yang telah ditentukan, hal ini dikarenakan kendala yang dialami oleh pemberi fidusia dalam memenuhi prestasi sesuai dengan perjanjian. Pendekatan secara langsung perlu dilakukan, untuk memberikan kesempatan kepada pemberi debitur, untuk melunasi kewajiban dalam membayar hutangnya, yang mengakibatkan hapusnya perjanjian antara pemberi dan penerima jaminan.

b. Somasi dapat diartikan sebagai surat peringatan atau surat pemberitahuan. Pelaksanaan somasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPperdata yang menyebutkan; si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa di berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Dalam ketentuan Pasal 1243 KUHPperdata disebutkan; penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan. Surat peringatan atau somasi diberikan oleh penerima kepada pemberi yang melakukan cidera janji, agar memenuhi kewajibannya untuk memenuhi prestasi sesuai dengan perjanjian. Surat peringatan atau somasi diberikan maksimal sampai tiga kali kepada pemberi yang melakukan cidera janji. Ganti rugi yang harus diberikan oleh debitur, dapat dilaksanakan apabila debitur telah diberikan surat pemberitahuan atau surat peringatan oleh kreditur, seperti yang diatur dalam Pasal 1243 KUHPperdata. tujuan sebagai peringatan kepada debitur untuk melunasi kewajiban pembayaran hutangnya.

c. Mediasi

Mediasi merupakan upaya hukum yang dapat ditempuh dalam menyelesaikan sengketa dalam perjanjian. Mediasi merupakan penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.⁸ Dalam penyelesaian sengketa jaminan fidusia, mediator membantu para pihak yaitu pemberi fidusia dan penerima fidusia untuk mencarisolusi yang kemudian disepakati oleh para pihak

⁷ Dewi Tuti Muryati, 'Pengaturan Dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Non Litigasi Dalam Perdagangan', *Jurnal Dinamika Sosbud*, 13.1 (2011), hlm. 48.

⁸ Lihat pada Pasal 1 Ayat (7) Peraturan Mahkamah Agung No 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan diatas, penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Perjanjian yang telah dibuat berdasarkan pasal 1320 KUHPerdara berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak sebagai mana terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Namun dalam prakteknya, kadang apa yang diperjanjikan tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak atau disebut wanprestasi. Wanprestasi adalah: "Suatu keadaan dimana seorang debitur (berutang) tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian". Wanprestasi dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Wanprestasi dapat berupa: Sama sekali tidak memenuhi prestasi; prestasi yang dilakukan tidak sempurna; terlambat memenuhi prestasi; melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.
2. Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang wanprestasi) dirugikan. Karena adanya kerugian oleh pihak lain, maka pihak yang telah melakukan wanprestasi harus menanggung akibat dari tuntutan pihak lawan yang dapat berupa: Pembatalan perjanjian; pembatalan perjanjian disertai tuntutan ganti rugi; pemenuhan perjanjian; pemenuhan perjanjian disertai tuntutan ganti rugi; atau menuntut penggantian kerugian saja.
3. Hal-hal yang harus diperhatikan atau dipenuhi dalam membuat suatu perjanjian, antara lain: apa itu perjanjian; tujuan pembuatan perjanjian; syarat sahnya suatu perjanjian; asas-asas hukum perjanjian; bentuk dan jenis-jenis perjanjian; istilah dan ketentuan dalam pembuatan perjanjian; sistem pengaturan hukum perjanjian; struktur dan anatomi perjanjian; bentuk-bentuk penyelesaian sengketa; berakhirnya perjanjian

SARAN

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan kemudian didukung dengan kajian teoritis yang telah dituangkan dalam penulisan yang berjudul Wnprestasi Debitur Dengan Kreditur Yang Dilakukan Di Luar Perjanjian Kredit Bank Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1234 adapun saran yang diberikan adalah :

1. Dalam rangka menghindari hal-hal yang tidak diinginkan seperti adanya wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, maka sebelum melakukan perjanjian pihak kreditur harus lebih hati-hati dan teliti dalam menilai dan memeriksa baik calon debitur maupun barang-barang yang dijadikan jaminan.
2. Para pihak yang hendak melakukan perjanjian harus benar-benar memahami betapa pentingnya peranan asas-asas hukum perjanjian dalam pembuatan dan pelaksanaan perjanjian.
3. Apabila terjadi wanprestasi pada pelaksanaan perjanjian, harus diselesaikan sesuai aturan hukum yang berlaku agar kepentingan para pihak dapat dilindungi.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Hendrico Fernando, *Kajian Teoritis Tentang Asas-Asas Hukum Perjanjian dan Penerapannya Berdasarkan Kitab Undang-Undang Perdata*, Riau : Universitas Islam Negeri, 2021.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2003.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermasa, 1995
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 1995,
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Pembimbing Masa, Jakarta, 1979,
- Munir Fuady, *Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya Bakti,1999,
- Yahya Harahap, Op.Cit,
- Ahmadi Miru , Op.Cit,
- J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, Bandung: PT. Aditya Bhakti, 1992,

Peraturan Perundang-undangan

Pasal 1238 KUHPperdata dan Pasal 1243 KUHPperdata.

Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata

Artikel Jurnal

Lihat pada Pasal 1 Ayat (7) Peraturan Mahkamah Agung No 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Dewi Tuti Muryati, '*Pengaturan Dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Non Litigasi Dalam Perdagangan*', Jurnal Dinamika Sosbud, 13.1 (2011),

Website

Disarikan dari <http://penarifai.blogspot.com/2010/11/hal-hal-yangtermasuk-kategori.html> , diakses pada tgl 2-9-2015 pukul 23.18