

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### 2.1. Uraian Teori

##### 2.1.1. Pengertian *Wanprestasi*

Prestasi atau yang dalam bahasa Inggris disebut juga dengan istilah "*performance*" dalam hukum kontrak dimaksud sebagai suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak oleh pihak yang telah mengikat diri untuk itu, pelaksanaan mana yang sesuai dengan "*term*" dan "*condition*" sebagaimana disebut dalam kontrak yang bersangkutan. Adapun yang merupakan model-model dari prestasi adalah seperti yang disebutkan dalam pasal 1234 KUHPdata, yaitu berupa :

1. Memberikan sesuatu;
2. Berbuat sesuatu;
3. Tidak berbuat sesuatu.

Sementara itu, yang dimaksud dengan *wanprestasi* (default atau *non fulfillment* ataupun yang disebut juga dengan istilah *breach of contract*) adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan. Tindakan *wanprestasi* membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan *wanprestasi* untuk memberikan ganti rugi,

sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena *wanprestasi* tersebut.<sup>7</sup>

Tindakan *wanprestasi* ini dapat terjadi karena :

1. Kesengajaan;
2. Kelalaian;
3. Tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan atau kelalaian).

Akan tetapi berbeda dengan hukum pidana atau hukum tentang perbuatan melawan hukum, hukum kontrak tidak begitu membedakan apakah suatu kontrak tidak dilaksanakan karena adanya suatu unsur kesalahan dari para pihak atau tidak. Akibat umumnya tetap sama, yakni pemberian ganti rugi dengan perhitungan-perhitungan tertentu. Kecuali tidak dilaksanakan kontrak tersebut karena alasan *force majeure*, yang umumnya membebaskan pihak yang tidak memenuhi prestasi (untuk sementara atau untuk selama-lamanya).

Disamping itu, apabila seseorang telah tidak melaksanakan prestasinya sesuai ketentuan dalam kontrak, maka pada umumnya (dengan beberapa pengecualian) tidak dengan sendirinya dia telah melakukan *wanprestasi*. Apabila tidak ditentukan lain dalam kontrak atau dalam undang-undang, maka *wanprestasi* nya si debitur resmi terjadi setelah debitur dinyatakan lalai oleh kreditur (*ingebrekestelling*) yakni dengan dikeluarkannya "akta lalai" oleh pihak kreditur.

Stelsel dengan akta lalai ini adalah khas dari negara-negara yang tunduk kepada *Civil Law* seperti Prancis, Jerman, Belanda dan karenanya juga Indonesia.

---

<sup>7</sup> *Ibid* Hal,7.

Sementara di negara-negara yang berlaku sistem *Common Law*, seperti Inggris dan Amerika Serikat, pada prinsipnya tidak memberlakukan stelsel akta lalai ini.

Dalam praktek akta lalai ini disebut dengan :

1. Somasi (Indonesia)
2. *Sommatie* (Belanda)
3. *Sommation* (Inggris)
4. *Notice of default* (Inggris)
5. *Mahnung* (Jerman dan Swiss)
6. *Einmahnung* (Austria)
7. *Mise en demeure* (Prancis)

Namun demikian, bahkan di negara-negara yang tunduk kepada *Civil Law* sendiri, akta lalai tidak diperlukan dalam hal-hal tertentu, yaitu dalam hal-hal sebagai berikut :<sup>8</sup>

1. Jika dalam persetujuan ditentukan termin waktu;
2. Debitur sama sekali tidak memenuhi prestasi;
3. Debitur keliru memenuhi prestasi;
4. Ditentukan dalam undang-undang bahwa *wanprestasi* terjadi demi hukum (misalnya Pasal 1626 KUHPerdara);
5. Jika debitur mengakui atau memberitahukan bahwa dia dalam keadaan *wanprestasi*.

---

<sup>8</sup>Setiawan R. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung : Bina Cipta. 1989

### 2.1.2. Sebab-sebab Tindakan *Wanprestasi*

Kemungkinan terjadinya *Wanprestasi* adalah tidak dilakukannya kewajiban yang seharusnya dilakukan sesuai perikatan yang telah disepakati, termasuk juga lali dalam memenuhinya. Hal-hal yang termasuk kategori lalai :

1. Jika tidak terpenuhi kewajiban sama sekali
2. Jika memenuhi sebagian kewajiban
3. Jika memenuhi kewajiban akan tetapi terlambat memenuhinya.

Perikatan adalah berbuat/memberikan sesuatu atau tidak berbuat sesuatu. Sumber perikatan berasal dari perikatan itu sendiri dan KUHPerdota pasal 1233. Jika salah satu pihak menyimpang (*wanprestasi*) maka bisa mendapatkan perlindungan atas dasar pasal 1243 KUHPerdota tentang penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak terpenuhinya suatu perikatan. Dan menyelesaikan sengketa bisa melalui pengadilan atau diluar pengadilan. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan diselenggarakan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi atau berbuat hal tertentu untuk menjamin hal tersebut tidak akan terulang kembali. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan dengan mengajukan gugat.

*Wanprestasi* timbul dari persetujuan (*agreement*). Artinya untuk mendalilkan suatu objek hukum telah *wanprestasi*, harus ada lebih dahulu perjanjian antara kedua belah pihak sebagaimana ditentukan dalam pasal 1320 KUHPerdota :

*"Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat : kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*

*kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu pokok persoalan tertentu; suatu sebab yang tidak terlarang."*

*Wanprestasi* terjadi karena debitur (yang dibebani kewajiban) tidak memenuhi isi perjanjian yang disepakati, seperti :

- a. tidak dipenuhinya prestasi sama sekali,
- b. tidak tepat waktu dipenuhinya prestasi,
- c. tidak layak memenuhi prestasi yang dijanjikan,

Perbuatan melawan hukum lahir karena undang-undang sendiri menentukan. Hal ini sebagaimana dimaksud pasal 1352 KUHPerdara :

*"Perikatan yang lahir karena undang-undang, timbul dari undang-undang sebagai undang-undang atau dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang".*

Artinya, perbuatan melawan hukum semata-mata berasal dari undang-undang, bukan karena perjanjian yang berdasarkan persetujuan dan perbuatan melawan hukum merupakan akibat perbuatan manusia yang ditentukan sendiri oleh undang-undang.<sup>9</sup>

Ada 2 kriteria perbuatan melawan hukum yang merupakan akibat perbuatan manusia, yakni perbuatan manusia yang sesuai dengan hukum (*rechtmagigt, lawfull*) atau yang tidak sesuai dengan hukum (*onrechtmatig, unlawfull*). Dari 2 kriteria tersebut berupa pelanggaran pidana (*factum delictum*), kesalahan perdata (*law of tort*) atau bertindih sekaligus delik pidana dengan kesalahan perdata. Dalam hal terdapat kedua kesalahan (delik pidana sekaligus

---

<sup>9</sup>Subekti.R.*Hukum Perjanjian*.Jakarta: Intermedia.1996

kesalahan perdata) maka sekaligus pula dapat dituntut hukuman pidana dan pertanggung jawaban perdata (*civil liability*).

Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan tanpa ada pihak yang dirugikan. Tetapi adakalanya perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena adanya *wanprestasi* yang dilakukan oleh salah satu pihak atau debitur.

### 2.1.3. Jenis-jenis Tindakan *Wanprestasi*

*Wanprestasi* berarti debitur tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau ingkar janji, melanggar perjanjian serta melakukan sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Perkataan *wanprestasi* berasal dari bahasa Belanda yang berarti *prestasi* buruk. Debitur dianggap *wanprestasi* bila ia memenuhi syarat-syarat di atas dalam keadaan lalai maupun dalam keadaan sengaja.<sup>10</sup> *Wanprestasi* yang dilakukan *debitur* dapat berupa 4 (empat) macam :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. Melakukan upaya yang dijanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

---

<sup>10</sup>Suryodiningrat.RM. Asas-asas Hukum Perikatan. Bandung: Tarsito.1985

Ada pendapat lain mengenai syarat-syarat terjadinya *wanprestasi*, yaitu :

1. Debitur sama sekali tidak berprestasi, dalam hal ini kreditur tidak perlu menyatakan peringatan atau teguran karena hal ini percuma sebab debitur memang tidak mampu berprestasi;
2. Debitur berprestasi tidak sebagaimana mestinya, dalam hal ini debitur sudah beritikad baik untuk melakukan prestasi, tetapi ia salah dalam melakukan pemenuhannya;
3. Debitur terlambat berprestasi, dalam hal ini debitur masih mampu memenuhi prestasi namun terlambat dalam memenuhi prestasi tersebut.

Akibat hukum dari debitur yang telah melakukan *wanprestasi* adalah hukuman atau sanksi sebagai berikut :

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi;
2. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;
3. Peralihan resiko. Benda yang dijanjikan obyek perjanjian sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitur;
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.

Disamping debitur harus menanggung hal tersebut diatas, maka yang dapat dilakukan oleh kreditur dalam menghadapi debitur yang *wanprestasi* ada lima kemungkinan sebagai berikut :

1. Dapat menuntut pemenuhan perjanjian, walaupun pelaksanaannya terlambat;

2. Dapat menuntut penggantian kerugian, berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdara, ganti rugi tersebut dapat berupa biaya, rugi atau bunga;
3. Dapat menuntut pemenuhan dan penggantian kerugian;
4. Dapat menuntut pembatalan atau pemutusan perjanjian; dan
5. Dapat menuntut pembatalan dan penggantian kerugian.

Sehubungan dengan kemungkinan pembatalan lewat hakim sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1267 KUHPerdara tersebut, maka timbul persoalan apakah perjanjian tersebut sudah batal karena kelalaian pihak *debitur* atau apakah harus dibatalkan oleh hakim. Dengan kata lain, putusan hakim bersifat *declaratoir* ataukah bersifat *constitutive*.

R. Subekti mengemukakan bahwa “menurut pendapat yang paling banyak dianut, bukannya kelalaian debitur, tetapi putusan hakimlah yang membatalkan perjanjian, sehingga putusan hakim itu bersifat *constitutive* dan bukannya *declanatoir*.<sup>11</sup>

### **1. Keadaan Memaksa (*Overmacht*)**

*Overmacht* adalah keadaan dimana *debitur* terhalang memenuhi prestasinya karena suatu keadaan yang tak terduga lebih dahulu dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, *debitur* dibebaskan untuk membayar ganti rugi dan bunga.

Akibat *overmacht*, yaitu :

1. Kreditur tidak dapat meminta pemenuhan prestasi;
2. Debitur tidak dapat lagi dinyatakan lalai;
3. Risiko tidak beralih kepada debitur.

---

<sup>11</sup> Subekti.R. *Op.Cit*



Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan tanpa ada pihak yang dirugikan. Tetapi adakalanya perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena adanya *wanprestasi* yang dilakukan oleh salah satu pihak atau debitur. Perkataan *wanprestasi* berasal dari bahasa Belanda, yang artinya prestasi buruk. Adapun yang dimaksud *wanprestasi* adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahan, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti apa yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa. Adapun bentuk-bentuk dari *wanprestasi* yaitu :

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;

Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali. Dalam hal bentuk prestasi debitur dalam perjanjian yang berupa tidak berbuat sesuatu, akan mudah ditentukan sejak kapan debitur melakukan *wanprestasi* yaitu sejak pada saat debitur berbuat sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian.

2. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya

Dimana debitur memenuhi prestasi atau melaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi dalam hal ini pemenuhan prestasi terlambat dilakukan sesuai dengan batas waktu yang ditentukan pada saat ada kesepakatan antara kedua belah pihak atau beberapa pihak dalam perjanjian menyebabkan kreditor mengalami kerugian.

3. Melaksanakan apa yang dijadikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.

Bentuk *wanprestasi* seperti ini banyak ditemukan dalam kasus jual beli, dimana kedua belah pihak sudah ada kesepakatan dan salah satu pihak telah memenuhi kewajibannya.

4. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru

Karena *wanprestasi* (kelalaian) mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan terlebih dahulu apakah si berhutang melakukan *wanprestasi* atau lalai, dan kalau hal itu disangkal olehnya harus dibuktikan dimuka hakim. Kadang-kadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa seseorang lalai atau alpa, karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat.

Kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang dijanjikan? Dalam jual beli barang misalnya tidak ditetapkan kapan barangnya harus diantar kerumah pembeli, atau kapan si pembeli ini harus membayar uang harga barang tadi. Ilmu hukum megenal tiga macam *wanprestasi*, yaitu :

1. *Wanprestasi* yang disengaja

*Wanprestasi* dianggap sengaja apabila debitor dapat dikatakan berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, walaupun ia insaf bahwa tindakannya atau tidak bertindaknya mengakibatkan *wanprestasi*. Contoh : Dalam perjanjian peruntungan modal, dalam hal ini Burhan bersedia menyerahkan modalnya kepada perusahaan Andi yang bergerak di bidang ekspor-impor dengan perjanjian bahwa setiap keuntungan akan dibagi kepada Burhan sesuai modal yang diserahkan setiap bulannya. Tetapi setelah beberapa bulan erjalan, ternyata si Andi tidak memenuhi

prestasinya sama sekali tanpa alasan yang jelas. *Wanprestasi* yang disengaja mempengaruhi besarnya denda atau uang anti rugi (Pasal 1247 dan 1248 KUHPerdara). Apabila seseorang ber*wanprestasi*, mungkin ia akan dituntut membayar ganti rugi ditambah dengan biaya, kerugian dan bunga.

## 2. *Wanprestasi* karena kesalahan.

*Wanprestasi* Karena kesalahan adalah akibat dari sikap debitur yang acuh tetap acuh, atau debitur tidak melakukan usaha yang dapat diharapkan dari seorang debitur, namun justru memilih melakukan suatu perbuatan atau mengambil sikap diam (tidak bertindak). Contoh : Dalam hal perjanjian pengangkutan barang, dimana perusahaan pengangkutan Citra Lestari milik Badu mempunyai banyak orderan dalam pengangkutan barang di berbagai daerah dan saat itu Perusahaan milik Badu menerima orderan yang lebih besar dari biasanya karena tergiur dengan keuntungan yang besar dengan menerima kesanggupan mengirim barang ke berbagai daerah melebihi batas maksimum pengangkutan perusahaannya. Disini ada pihak yang terpenuhi prestasinya dan juga ada pihak yang ditunda prestasinya.

Dari contoh soal itu dapat dianalisa bahwa perusahaan milik Badu mempunyai standarisasi dalam melakukan pengiriman barang setiap harinya, tapi karena tergiur dengan keuntungan yang besar dan tidak mau memberikan satupun orderan pengiriman barang kepada saingan-saingan perusahaannya, sehingga Perusahaan pengangkutan barang milik Badu menerima orderan pengiriman melebihi batas pengiriman Perusahaannya. Akibatnya, walaupun terlambat tiba, Perusahaan

Badu tetap dapat memenuhi prestasinya dengan disertai ganti kerugian atas keterlambatan pengiriman, karena keteledoran perusahaan milik Badu.

### 3. *Wanprestasi* tanpa kesalahan (*force majeure* dan *overmacht*)

Yang dimaksud disini, undang-undang juga melihat kemungkinan terjadinya keadaan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitor.

#### **2.1.4. Akibat Hukum dari *Wanprestasi* dalam Perikatan.**

Menurut pendapat dalam beberapa buku hukum perjanjian, yang dimaksud dengan perjanjian adalah : “pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya”. Kata “tidak tepat pada waktunya dan tidak layak” apabila dengan dihubungkannya dengan kewajiban merupakan perbuatan melanggar hukum, pihak debitor sebagian atau secara keseluruhannya tidak menempati ataupun berbuat sesuatu yang tidak sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati bersama.

Dalam keadaan normal perjanjian dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya tanpa gangguan ataupun halangan, tetapi pada waktu tertentu, yang tidak dapat diduga oleh para pihak, munculnya halangan, sehingga pelaksanaan perjanjian tidak dapat dilaksanakan dengan baik, faktor penyebab terjadinya *wanprestasi* oleh Badul Kadir Muhammad diklasifikasikan menjadi dua faktor yaitu faktor dari luar dan faktor dari dalam diri para pihak.

Faktor dari luar adalah “peristiwa yang diharapkan terjadi dan tidak dapat diduga akan terjadi ketika perjanjian dibuat” Sedangkan faktor dari dalam manusia/para pihak merupakan kesalahan yang timbul dari diri para pihak, baik

kesalahan tersebut yang dilakukan dengan sengaja atau kelalaian pihak itu sendiri, dan para pihak sebelumnya telah mengetahui akibat yang timbul dari perbuatannya tersebut.

Hal kelalaian atau *wanprestasi* pada pihak dalam perjanjian ini harus dinyatakan terlebih secara resmi yaitu dengan memperingatkan kepada pihak yang lalai. Bahwa pihak kreditur menghendaki pemenuhan prestasi oleh pihak debitur. Menurut undang-undang peringatan tersebut harus dinyatakan tertulis, namun sekarang sudah dilazimkan bahwa peringatan itu pula dapat dilakukan secara lisan asalkan cukup tegas menyatakan desakan agar segera memenuhi prestasinya terhadap perjanjian yang mereka perbuat.<sup>12</sup>

Peringatan tersebut dapat dinyatakan pernyataan lalai yang diberikan oleh pihak kreditur kepada pihak debitur. Pernyataan lalai oleh J.Satrio, memeperinci pernyataan lalai tersebut dalam beberapa bentuk pernyataan lalai, yaitu : Berbentuk surat perintah atau akta lain yang sejenis. Berdasarkan kekuatan perjanjian itu sendiri. Apabila dalam surat perjanjian telah ditetapkan ketentuan debitur dianggap bersalah jika satu kali saja dia melewati batas waktu yang diperjanjikan. Hal ini dimaksud untuk mendorong debitur untuk tepat waktu dalam melaksanakan kewajiban dan sekaligus juga menghindari proses dan prosedur atas adanya *wanprestasi* dalam jangka waktu yang panjang.

---

<sup>12</sup>Rooseno Harjowidigdo: *Perspektif Pengaturan Perjanjian Franchise. Makalah Pada Pertemuan Ilmiah Tentang Franchise* Jakarta 1993.

Dengan adanya penegasan seperti ini dalam perjanjian, tanpa teguran kelalaian dengan sendirinya pihak debitur sudah dapat dinyatakan lalai, bila ia tidak menepati waktu dan pelaksanaan prestasi sebagaimana mestinya. Jika teguran kelalaian sudah dilakukan barulah menyusul peringatan (*aanmaning*) dan bias juga disebut dengan sommasi. Dalam sommasi inilah pihak kreditur menyatakan segala haknya atas penuntutan prestasi kepada pihak debitur.

Jadi dengan adanya pernyataan lalai yang diberikan oleh pihak kreditur kepada debitur, maka menyebabkan pihak debitur dalam keadaan *wanprestasi*, bila ia tidak mengindahkan pernyataan lalai tersebut. Pernyataan lalai sangat diperlukan karena akibat *wanprestasi* tersebut adalah sangat besar baik bagi kepentingan pihak kreditur maupun pihak debitur. Dalam perjanjian biasanya telah ditentukan di dalam isi perjanjian itu sendiri, hak dan kewajiban para pihak serta sanksi yang ditetapkan apabila debitur tidak menepati waktu atau pelaksanaan perjanjian.

*Wanprestasi* seseorang debitur dapat berupa empat macam kategori yaitu :

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan akan tetapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh untuk dilakukan.
- e. Debitur yang oleh pihak kreditur dituduh lalai, dapat mengajukan pembelaan diri atas tuduhan tersebut.

Adapun pembelaan debitur yang dituduh dapat didasarkan atas tiga alasan, yaitu :

1. Mengajukan tuntutan adanya keadaan yang memaksa
2. Mengajukan bahwa si kreditur sendiri juga *wanprestasi*
3. Mengajukan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi.

## 2.2. Kerangka Pemikiran

Berpijak dari asas konsensualitas dalam perjanjian jual beli sejak tercapainya kata sepakat mengenai jual beli atas barang dan harga walaupun belum dilakukan penyerahan barang ataupun pembayaran maka sejak saat itulah sudah lahir suatu perjanjian jual beli. Asas konsensualitas itu sendiri menurut pasal 1458 KUHPer mengatur sebagai berikut :

*Jual beli sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang barang dan harga meskipun barang belum diserahkan dan harga belum dibayar.*<sup>13</sup>

Kata Konsensualitas itu sendiri berasal dari bahasa latin consensus yang artinya kesepakatan. Kata kesepakatan tersebut mengandung makna bahwadari para pihak yang bersangkutan telah tercapai suatu persesuaian kehendak. Artinya apa yang dikehendaki oleh para pihak telah tercapai suatu kesamaan, kemudian dari persesuaian kehendak tersebut tercapai kata sepakat.

---

<sup>13</sup>*Op.Cit* Hal. 366.

Sebagai contoh pihak penjual sebagai pihak pertama ingin melepaskan hak milik atas suatu barang setelah mendapatkan sejumlah uang sebagai imbalannya. Begitu pula dipihak kedua sebagai pihak pembeli yang menghendaki hak milik atas barang tersebut harus bersedia memberikan sejumlah nominal (uang) tertentu kepada penjual sebagai pemegang hak milik sebelumnya. Jual beli yang bersifat obligator dalam KUHPerdota (Pasal 1359) bahwa hak milik atas barang yang dijual belum akan berpindah ke tangan pembeli selama belum diadakan penyerahan menurut ketentuan Pasal 612 yang menyebutkan bahwa penyerahan atas benda bergerak dilakukan dengan penyerahan nyata, Pasal 613 bahwa penyerahan piutang atas nama, dilakukan dengan membuat sebuah akta otentik atau dibawah tangan. Sifat obligatoir dalam perjanjian jual beli menurut KUHPerdota maksudnya bahwa perjanjian jual beli akan timbul hak dan kewajiban bertimbal balik pada para pihak. Yaitu saat meletakkan kepada penjual kewajiban untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dijual, selanjutnya memberikan kepadanya hak untuk menuntut pembayaran atas harga yang telah menjadi kesepakatan. Sementara pihak pembeli berkewajiban untuk membayar harga sebagai imbalan haknya untuk mendapatkan penyerahan hak milik atas barang yang dibeli, dengan kata lain hak milik akan berpindah dari pihak penjual kepada pembeli setelah diadakan penyerahan.



### 2.3. Hipotesa

Hipotesa merupakan jawaban sementara dari permasalahan yang dikemukakan. Kebenaran hipotesa masih memerlukan pengujian atau pembuktian dalam suatu penelitian yang dilakukan untuk itu, karena inti dari hipotesa adalah suatu dalil yang dianggap belum menjadi dalil yang sesungguhnya sebab masih memerlukan pembuktian dan pengujian.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 2006, hal. 148