

**ANALISA KEKUATAN HUKUM PERJANJIAN SECARA LISAN SAAT  
TERJADI WANPRESTASI (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN  
NOMOR 16/pdt.G/2011/PN.BJN)**

**Chindy Maydiana Marsuseno  
Anggrita Esthi S.  
Dr. Karim, S. H., M.Hum**

Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Surabaya  
Email : [cindymaydiana@gmail.com](mailto:cindymaydiana@gmail.com)

**ABSTRAK**

Menurut Pasal 1313 KUHPdata, perjanjian diartikan sebagai perbuatan yang dilakukan dua orang atau lebih untuk mengikat satu sama lain. Untuk membuat suatu perjanjian harus ada dua pihak sebagai subjek hukum yang masing-masing pihak sepakat untuk mengikatkan dirinya dalam suatu hal tertentu. Perjanjian menimbulkan perikatan yang mengandung kesanggupan yang diucapkan maupun di tulis. Perjanjian dapat juga di artikan, hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain. Sedangkan perjanjian yang dibuat secara lisan tidak diatur secara spesifik di dalam KUHPdata maupun dalam peraturan perundang-undangan lainnya. Maka peraturan tentang perjanjian lisan mengikuti peraturan perjanjian pada umumnya dalam KUHPdata. Oleh sebab itu terdapat permasalahan dalam penulisan ini yaitu, bagaimana kekuatan hukum dalam perjanjian lisan dan bagaimana analisis Putusan Pengadilan Nomor 16/Pdt.g/2011/PN.Bjn.. Penulisan ini menggunakan metode normatif maka, di harapkan kepada pihak yang membuat perjanjian di lakukan secara tertulis. Perjanjian lisan tetaplah sah dan memiliki kekuatan hukum untuk menyatakan seseorang itu melakukan wanprestasi dan memenuhi syarat sahnya perjanjian dalam pasal 1320 KUHPdata, namun apabila perjanjian lisan tersebut disangkal/tidak diakui oleh pihak Tergugat maka pihak tergugat diduga melakukan wanprestasi. Perjanjian lisan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi karena perjanjian tersebut bisa benar adanya dan bisa juga tidak, tergantung dari pembuktian para pihak, saksi-saksi serta bukti.

***Kata kunci : perjanjian, perjanjian lisan, kekuatan hukum.***

**Pendahuluan**

Perjanjian lisan merupakan suatu perjanjian yang di buat oleh para pihak dalam wujud lisan. Perjanjian secara lisan banyak terjadi dalam kehidupan bermasyarakat serta sering tidak disadari namun sudah terjadi kesepakatan. Misalnya dalam kegiatan berbelanja di toko, di pasar-pasar untuk kebutuhan sehari-hari, pinjam-meminjam dan lain-lain. Bisa dikatakan bahwa perjanjian lisan sering dijumpai dalam

perjanjian yang sederhana, dalam artian perjanjian yang tidak rumit hubungan hukumnya dan juga tidak menimbulkan kerugian besar bagi para pihak jika terjadinya *wanprestasi*. Perjanjian lisan terkandung suatu janji yang mengungkapkan kehendak yang dinyatakan dianggap sebagai elemen konstitutif dari mengikat kontrak<sup>1</sup>. Sah dan mengikatnya secara

---

<sup>1</sup> I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan* (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2016), hal. 43

hukum suatu perjanjian yang dibuat secara lisan menimbulkan adanya kekuatan hukum untuk mengikat para pihak yang melakukan perjanjian lisan tersebut, sehingga terjadinya *wanprestasi* dalam perjanjian lisan.

Perjanjian lisan dapat dijadikan dasar untuk menyatakan seseorang melakukan *wanprestasi*. Kekuatan mengikat dari perjanjian lisan dapat muncul dari asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang – Undang bagi mereka yang membuatnya”. Kebebasan berkontrak yang memunculkan kekuatan mengikat tersebut tentunya memiliki batasan. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk<sup>2</sup>:

1. Membuat atau tidak membuat perjanjian;
2. Mengadakan perjanjian dengan siapa pun;
3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya; dan
4. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Perjanjian tertulis maupun tidak tertulis dinyatakan sah menjadi sebuah perjanjian ketika dapat memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian. KUHPerdara dalam pasal 1320 menentukan empat syarat sahnya suatu perjanjian tersebut yaitu:

1. Sepakatnya kedua belah pihak untuk mengikat diri dalam perjanjian

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan perjanjian
3. Terdapat suatu hal tertentu di dalam kontrak
4. Terdapat suatu sebab yang halal, yaitu tidak melanggar hukum yang berlaku

Dengan dipenuhi empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya. Pasal KUHPerdara sama sekali tidak mengatur dan mewajibkan suatu kontrak atau perjanjian dibuat secara tertulis, sehingga perjanjian dapat dilakukan secara lisan. Terdapat beberapa perjanjian yang harus dibuat secara tertulis dan tidak dapat di anggap sah jika tidak dibuat secara tertulis.

Namun dalam praktiknya di masyarakat, terdapat putusan perkara *wanprestasi* dalam perjanjian secara lisan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bojonegoro, yaitu Nomor: 16/pdt.G/2011/PN.BJN. oleh karena itu, dalam artikel ini dibahas mengenai analisa terhadap perjanjian yang di buat secara lisan sesuai putusan No. 16/pdt.G/2011/PN.Bjn.

## Hasil Penelitian Dan Pembahasan

### 1. Kekuatan Mengikat Perjanjian Lisan

Kekuatan hukum perjanjian yang di buat secara lisan pada umumnya perjanjian lisan dianggap sah selayaknya perjanjian tertulis. Pasal 1320 KUHPerdara sama sekali tidak mengatur dan mewajibkan suatu perjanjian atau perjanjian dibuat secara tertulis, sehingga perjanjian lisan juga mengikat secara hukum. Namun, tidak semua perjanjian dapat dilakukan secara lisan.

---

<sup>2</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak “Teori & Teknik Penyusunan Kontrak”*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hal. 9.

Perjanjian lisan merupakan suatu perjanjian yang di buat oleh para pihak dalam wujud lisan. Berdasarkan pada dasar hukum di Indonesia, terkait dengan perjanjian tentunya harus bersumber dari suatu bentuk perjanjian atau perikatan seperti yang terkandung dalam pasal 1313 KUHPerdara.

Perjanjian lisan dalam hal ini juga tidak dapat di terapkan dalam perjanjian yang telah ditetapkan itu mengacu pada Undang-undang yang di buat dalam bentuk tertulis, maka dalam hal ini perjanjian lisan tetaplah sah sebagai suatu perjanjian yang mengikat para pihak yang membuatnya dan sedangkan penyelesaian bila terjadi wanprestasi adalah pada pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Berdasarkan hal tersebut, jelas bahwa sah atau tidak sahnya suatu perjanjian tentu dapat dipastikan dengan mengujinya menggunakan instrumen atau alat hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang sifatnya mengikat. Dalam perjanjian lisan terkandung suatu makna janji yang dianggap sebagai elemen konstitutif dari suatu kekuatan perjanjian yang sifatnya mengikat.

Bukti tertulis atau bukti surat dalam suatu perjanjian keberadaannya adalah penting karena dalam proses pembuktian (apabila menjadi sengketa) alat bukti yang dipergunakan oleh pihak yang mendalilkan sesuatu (pasal 163 HIR) adalah alat bukti surat/akta memang sengaja dibuat dengan maksud untuk memudahkan proses pembuktian.

Sehubungan dengan hal di atas, secara garis besar perjanjian lisan dan perjanjian tertulis kekuatan hukumnya tidak terletak pada bentuknya baik tertulis maupun lisan, karena dalam Pasal 1320 KUHPerdara bahwa sahnya suatu perjanjian harus memenuhi empat unsur kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Bahwa syarat pertama dan kedua yaitu kesepakatan dan kecakapan merupakan syarat subyektif mengenai subyek atau para pihak dalam perjanjian. Apabila syarat subyektif tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Maknanya yaitu setiap pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian dimana subyektifnya tidak dipenuhi, memiliki hak untuk meminta pembatalan terhadap perjanjian tersebut. Sehingga perjanjian yang telah dibuat tersebut tetap dapat mengikat para pihak sepanjang belum dibatalkan oleh Hakim atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan<sup>3</sup>.

Berbeda dengan syarat ketiga dan keempat yaitu suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Syarat ketiga dan keempat merupakan syarat obyektif, syarat – syarat ini tidak memenuhi, maka perjanjian itu tidak pernah lahir dan tidak pernah ada<sup>4</sup>. Dengan demikian, tidak ada dasar untuk saling menuntut di depan Hakim. Dapat disimpulkan, bahwa letak yang mengikat secara hukum adalah demikian bukan atas bentuk perjanjian tersebut, baik perjanjian

---

<sup>3</sup> Hasanudin Rahmat, *Legal Drafting*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hal. 5.

<sup>4</sup> *Ibid*

tertulis maupun perjanjian lisan, tetapi berdasarkan keterpenuhan syarat-syarat sahnya perjanjian, maka perjanjian tersebut akan memiliki kekuatan hukum yang mengikat para pihak yang membuat.

Jika salah satu pihak ingkar janji (wanprestasi), cara membuktikannya dapat dilihat pada Pasal 1866 KUHPerdara terkait alat bukti dalam hukum perdata yang terdiri dari bukti tulisan, bukti-bukti, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Dengan demikian, bukti yang dapat digunakan pada perjanjian lisan adalah kesaksian. Akan tetapi perlu juga diperhatikan ketentuan dalam Pasal 1905 KUHPerdara yang menyatakan : “keterangan seorang saksi saja, tanpa suatu alat bukti lain, di muka pengadilan tidak boleh dipercaya”.

Ketentuan di atas berarti keterangan seorang saksi tidak dapat dijadikan bukti. Sehingga, disarankan dalam pembuatan perjanjian lisan, setidaknya harus terdapat lebih dari satu orang saksi sebagai bukti apabila dikemudian hari salah satu pihak ingkar janji (wanprestasi) atau terjadi pertentangan terkait dengan perjanjian tersebut. Tetapi, perjanjian lisan bisa dibuktikan, selagi ada saksi-saksi yang menyaksikan perjanjian lisan tersebut dan semakin banyak saksi maka semakin bagus aspek pembuktiannya yaitu minimal dua orang saksi yang tujuannya menguatkan dalil mengenai adanya suatu perjanjian yang dilakukan secara lisan.

Demi menghindari peristiwa yang tidak diinginkan yang timbul dari perjanjian

secara lisan sejumlah ahli hukum menyarankan perjanjian dalam bentuk tertulis dengan alasan<sup>5</sup>:

1. Perjanjian tertulis (kontrak) merupakan media atau piranti yang dapat menunjukkan apakah suatu perjanjian dibuat sesuai dengan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian.
2. Perjanjian tertulis (kontrak) sengaja dibuat secara tertulis untuk dapat saling memantau diantara para pihak, apakah prestasi telah dijalankan atau bahkan telah terjadi suatu wanprestasi.
3. Perjanjian tertulis (kontrak) sengaja dibuat sebagai suatu alat bukti bagi mereka yang berkepentingan, sehingga apabila ada pihak yang dirugikan telah memiliki alat bukti untuk mengajukan suatu tuntutan ganti rugi kepada pihak lainnya.

## **2. Analisa Putusan Nomor: 16/pdt.G/2011/PN.Bjn**

Berdasarkan Putusan nomor 16/pdt.G/2011/PN.BJN, menurut penulis dapat dikatakan bahwa dengan dasar bukti yang diajukan dalam persidangan, serta keterangan-keterangan saksi, yang dimana hal tersebut dijadikan dasar pertimbangan hakim untuk memutuskan perkara dalam perjanjian lisan. Berdasarkan syarat sahnya jual beli dalam Putusan Nomor 16/pdt.G/2011/PN.BJN bahwa Sdr Nurhayati tidak pernah melakukan pembayaran sejumlah uang di hadapan

---

<sup>5</sup> Hasanudin Rahmat, op.cit, hal.2.

Notaris sehingga dapat dikatakan batal demi Hukum.

Berdasarkan keterangan saksi yang kedua yaitu Bakrun mengetahui bahwa Tergugat tidak mau menyerahkan sertifikatnya kepada penggugat dan Bakrun mengetahui bahwa yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah penggugat bukan pihak Tergugat. Dan menurut kesaksian Nur Ali, penggugat menggugat karena sertifikatnya atas nama Tergugat yang sebelumnya atas nama Penggugat.

Perjanjian tersebut telah diingkari oleh sdr. Nurhayati sebagai tergugat yang artinya Sdri. Nurhayati telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) dan tergugat tidak mengakui atas adanya perjanjian lisan berdasarkan pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak. Suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik”.

Berdasarkan pasal 1243 KUHPerdara Majelis Hakim memutuskan tergugat ganti rugi biaya atas kerugian sdr.choni'ah sebagai penggugat karena sdr.Nurhayati sebagai Terbukti ingkar janji/cidera janji/wanprestasi terhadap perjanjian lisan yang sempat tidak di akui oleh tergugat. Perbuatan yang di langgar oleh tergugat adalah tergugat tidak meneruskan angsuran kepada bank dengan sengaja dan merugikan penggugat, Hakim menyatakan bahwa penggugat pemilik atas kedua lahan

sengketa SHM. No. 1123 atas bidang tanah seluas 3.633 m2 dan SHM No.1131 atas bidang tanah seluas 4.128 m2. Dan hakim menghukum tergugat membayar ganti pelunasan Bank Danamon sebesar Rp. 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah). Dan tergugat diharuskan menyerahkan kembali sertifikat hak milik No. 1131 kepada penggugat.

Berdasarkan uraian diatas faktor yang menjadi pertimbangan Hakim dalam memutus perkara ini Majelis Hakim mempertimbangkan hubungan hukum antara penggugat dan tergugat, dan Majelis Hakim memperhatikan fakta-fakta yang terjadi dilapangan termasuk penguasaan tanah yang masih di pegang oleh penggugat.

### **Kesimpulan**

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa pada pertimbangan Hakim dalam putusan Nomor: 16/Pdt.G/2011/PN.Bjn Majelis Hakim memutuskan tergugat telah melakukan Wanprestasi. Sesuai dengan pasal 1243 KUHPerdara, perbuatan yang di langgar oleh Tergugat tidak meneruskan angsuran kepada Bank dengan sengaja dan merugikan penggugat. Maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim menghukum tergugat membayar ganti pelusan Bank Danamon sebesar Rp. 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah). Dan tergugat diharuskan menyerahkan kembali sertifikat hak milik No. 1131 kepada penggugat.

**Daftar Pustaka**

Hasanudin Rahmat, *Legal Drafting*,  
(Bandung: PT. Citra Aditya Bakti,  
2000).

I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*  
(Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2016).

Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro  
Nomor: 16/Pdt.G/2011/PN.Bjn

Salim H.S., *Hukum Kontrak "Teori &  
Teknik Penyusunan Kontrak"*,  
(Jakarta: Sinar Grafika, 2014).