

**PERJANJIAN LISAN MENJUAL TANAH HARTA BERSAMA
YANG DILAKUKAN OLEH SUAMI BERDASARKAN PUTUSAN
MAHKAMAH AGUNG NOMOR REG.: 2691 PK/PDT/1996**



*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*

OLEH:

SONIA LIZA ANGELA

02011281621469

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

INDRALAYA

2020

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDRALAYA**

NAMA : SONIA LIZA ANGELA
NIM : 02011281621469
PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

JUDUL SKRIPSI

**PERJANJIAN LISAN MENJUAL TANAH HARTA BERSAMA
YANG DILAKUKAN OLEH SUAMI BERDASARKAN PUTUSAN
MAHKAMAH AGUNG NOMOR REG.: 2601 PK/PDT/1996**

Telah Ditji Dan Lulus Dalam Sidang Ujian Komprehensif Pada Tanggal 13 April 2020 Dan
Dinyatakan Memenuhi Syarat Mem peroleh Gelar Sarjana Hukum Pada Program Studi Ilmu
Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Indralaya, 2020

Disetujui oleh :

Pembimbing Utama,

Sri Turatmiah, S.H., M.Hum.
NIP. 196511011992032001

Pembimbing Pembantu,

Dian Afrilia, S.H., M.H.
NIP. 198204132015042003

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya



Dr. Febrina, S.H., M.S.
NIP. 196201311989031001

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Sonia Liza Angela
Nomor Induk Mahasiswa : 02011281621469
Tempat Tanggal Lahir : Lampung, 11 April 1998
Fakultas : Hukum
Strata Pendidikan : S1
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian/Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di Perguruan Tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Indralaya, 5 Maret 2020



Sonia Liza Angela

NIM. 02011281621469

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Sebab TUHAN, Dia sendiri akan berjalan di depanmu, Dia sendiri akan menyertai engkau, Dia tidak akan membiarkan engkau dan tidak akan meninggalkan engkau; janganlah takut dan janganlah patah hati.”

[Ulangan 31:8]

Our parents are the greatest gift in a life.

[Sonia]

Berawal dari pikiran, semua yang ku impikan akan terjadi. Oleh karena itu, berpikirlah tentang kehidupan dimasa depan. Karena yang kutakutkan, itulah yang menimpa aku.

[Sonia]

Skripsi Ini Kupersembahkan Untuk:

- ❖ Tuhan Yesus Kristus**
- ❖ Kedua Orang Tuaku Tercinta**
- ❖ Saudara-Saudara dan Keponakanku**
- ❖ Sahabat-Sahabat Diluar Kampus**
- ❖ Kawan-Kawan Seperjuangan**
- ❖ Pembimbing Skripsi dan Dosen-Dosen**
- ❖ Kampus Merahku Fakultas Hukum**
- ❖ Almamaterku, Universitas Sriwijaya**

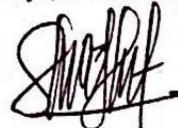
KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat serta kasih karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat sesuai waktu dan aturan yang sebagaimana mestinya.

Adapun judul skripsi ini adalah **“PERJANJIAN LISAN MENJUAL TANAH HARTA BERSAMA YANG DILAKUKAN OLEH SUAMI BERDASARKAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR REG.: 2691 PK/PDT/1996”**. Di dalam skripsi ini penulis menjelaskan tentang bagaimana kekuatan hukum perjanjian lisan serta apa akibatnya apabila menggunakan harta bersama.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Univeristas Sriwijaya dan dalam penulisannya penulis menyadari bahwa karya tulis ilmiah ini masih memiliki beberapa kekurangan. Oleh karena itu, penulis dengan senang hati menerima berbagai saran dan masukan yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya dibidang ilmu hukum.

Indralaya, 5 Maret 2020



Sonia Liza Angela

UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji bagi Tuhanku Yesus Kristus yang telah mengaruniakan berkat dan kasih sayang-Nya sehingga atas izin-Nya penulis berhasil menyelesaikan penulisan skripsi ini. Pada kesempatan ini, penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam proses penyusunan dan menyelesaikan skripsi ini penulis telah banyak mendapat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, Bapak Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL., selaku Wakil Dekan I, Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan II, dan Bapak Drs. H. Murzal, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III;
2. Ibu Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya juga sekaligus sebagai Pembimbing Utama skripsi penulis yang selalu tegas dan disiplin mengajari penulis serta meluangkan waktu untuk membimbing, memberi masukan dan arahan kepada penulis sehingga pada akhirnya penulis dapat mengerti serta menyelesaikan skripsi ini dengan baik;
3. Ibu Dian Afrilia, S.H., M.H., selaku Pembimbing Pembantu skripsi penulis yang telah penulis anggap sebagai motivator terbaik, selalu memberikan perhatian dan semangat untuk menyelesaikan skripsi juga tak lupa memberikan bantuan-bantuan besar kepada penulis dan dengan sabar membimbing penulis sampai pada tahap akhir pembuatan skripsi;

4. Semua Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat selama 4 tahun penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Seluruh Staf dan Pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah membantu penulis selama proses perkuliahan terutama dalam pengurusan berkas;
6. Orangtua tersayang, Bapak Dohar Muda Siregar dan Ibu Erika Evawane Nababan, terimakasih telah menjadi orangtua terhebat, sumber sukacita dan penyemangat. Terimakasih telah menguliahkan penulis hingga penulis memperoleh gelar sarjana hukum ini. Pengorbanan, doa-doa serta segala kebaikan yang mereka berikan tidak akan terbalas;
7. Saudara-saudara tersayang Kak Sieska Mazmur, Bang Herman Saragi, William Sarfat, Arion Ulibasa dan Miranda Bonauli, terimakasih selalu memberikan bantuan yang begitu tulus kepada penulis, doa-doa dan perhatian serta support dalam bidang dana selama proses pengerjaan skripsi ini. Juga kepada Keke keponakanku yang begitu lucu dan pintar, terimakasih telah menjadi pelipur lara penulis;
8. Angkatan Boentoe 16. Terimakasih telah menjadi saudara terkasih di perantauan yang selalu siap disusahkan, terimakasih atas semangat dan nasihat-nasihatnya. Penulis sangat bersyukur telah mengenal kalian sejak awal mula perkuliahan. Love you all!;

9. Sektor Gg. Buntu & PDO Immanuel. Terimakasih telah menjadi keluarga selama hidup di Indralaya. Suatu perkumpulan yang mengajarkan penulis untuk selalu kuat menghadapi kerasnya hidup;
10. Keluarga GBI Indralaya terutama untuk bapak dan ibu gembala (Bang Peter dan Ci Lini) yang selalu mendoakan dan mengajarkan penulis untuk selalu dekat dengan Tuhan lebih lagi dan yang mempercayakan penulis mengikuti pelayanan. Serta kepada pelayan-pelayan digereja semuanya, terimakasih atas doa-doanya;
11. Sahabat penulis sejak SMP “VISANIA” Vina, Isa, Sonia. Terimakasih telah menjadi sahabat yang selalu *care* terhadap penulis, tidak pernah meninggalkan penulis dalam keadaan apapun. Terimakasih juga kepada Monalisa yang selalu memotivasi penulis;
12. Sahabat-sahabat penulis “Bangka Squad” Eci, Ira, Iam, Anje, Piya, yang merupakan pribadi-pribadi tangguh. Selalu memberikan motivasi dan canda tawa di setiap pertemuan, teman curhat berbagi suka dan duka kehidupan perkuliahan, serta tak lupa menjadi teman mudik ke kampung halaman. See you on top!;
13. Teman-teman sekelas, seperjuangan dari SMANSA Pangkalpinang. Kalian semua menjadi motivasi tersendiri bagi penulis untuk terus maju. Terutama untuk Atika yang selalu menjadi sosok andalan yang bisa menenangkan penulis saat pikiran kacau balau tentang skripsi. Serta kepada Misbah, Cece, Karmita, Destia, Madew, Rahay, dll, kalian tak kalah hebat;
14. Keluarga Batak Hukum 2016. Terimakasih atas kebersamaan tiada henti dalam masa perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Terimakasih atas

- suka dan dukanya selama mengejar gelar sarjana hukum, terutama untuk Kevin dan juga grup “Anak Soleha” Riska, Ribka, Dian, Walen, dan Dewi. Kalian begitu sabar menghadapi sifat penulis. Semoga semua tetap solid hingga nanti;
15. Teman seperjuangan PK Perdata, grup Tipsen yang telah menyatukan kami semua “Windi, Eci, Ribka, dan Andre Hutapea”. Terimakasih untuk setiap kisah indah yang kita mulai dari semester 5 hingga semester akhir ini;
 16. Stupid Boy, terimakasih untuk kebersamaan selama beberapa tahun terakhir ini, menjadi *the best partner* dalam kehidupan penulis. Kepribadianmu yang selalu siap menolong, selalu terima disusahin, menjadi pendengar yang baik, menjadi tempat penulis mencurahkan tangisan, pribadi yang terkadang mengesalkan yang selalu menegur tetapi juga mendukung, memberikan motivasi, saran serta kasih dalam kehidupan perkuliahan penulis. See you on top! Semoga dirimu cepat dipertemukan jodoh yang tepat;
 17. Teman-teman islami penulis. Terimakasih telah menjadi pribadi yang tak pandang sisi perbedaan, “Krisma Merinda, Indah Triskayanti”. Kalian menjadi saudara kedua yang tak pernah henti memotivasi dan menolong penulis;
 18. Kepada rekan-rekan mahasiswa/i Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya angkatan 2016 serta kepada rekan-rekan Klinik Hukum Lingkungan 2019, “Wahyuni Sitinjak, Lily, Dhia, Intan, Eko Apriliyanto, Dival, Evin, Shella, Karnella, Syafira, Ade” dan lainnya yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terimakasih atas segala waktu dan pengalaman baru yang telah sama-sama kita lalui.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMAKASIH.....	vi
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Manfaat Penelitian.....	13
E. Ruang Lingkup Penelitian	14
F. Kerangka Teori.....	14
G. Metode Penelitian.....	22
1) Jenis Penelitian.....	22
2) Pendekatan Penelitian	23
3) Bahan Penelitian Hukum.....	24
4) Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	25

5) Teknik Analisis Bahan Hukum	26
6) Teknik Penarikan Kesimpulan	26
H. Sistematika Penulisan.....	27
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	29
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	29
1. Pengertian Perjanjian	29
2. Asas-Asas Perjanjian	31
3. Syarat Sahnya Perjanjian	34
4. Jenis-Jenis Perjanjian	36
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli	40
1. Pengertian Perjanjian Jual Beli.....	40
2. Asas Perjanjian Jual Beli	42
3. Hak dan Kewajiban Para Pihak	45
4. Risiko Dalam Perjanjian Jual Beli	49
5. Tinjauan Tentang Wanprestasi	51
C. Tinjauan Umum Tentang Harta Bersama Menurut	
Undang-Undang Perkawinan.....	54
1. Pengertian Harta Bersama	54
2. Macam-Macam Harta Bersama.....	56
3. Ruang Lingkup Harta Bersama	58

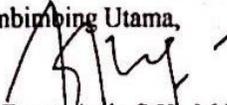
BAB III PEMBAHASAN	63
A. Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Menjual Harta Bersama Yang Dilakukan Oleh Suami Dalam Putusan Mahkamah Agung No. Reg.: 2691 PK/Pdt/1996	63
B. Akibat Hukumnya Bagi Para Pihak Dalam Hal Terjadi Wanprestasi Pada Perjanjian Lisan Tersebut Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. Reg.: 2691 PK/Pdt/1996 ..	90
BAB IV PENUTUP	113
A. Kesimpulan.....	113
B. Saran	114
DAFTAR PUSTAKA	116
LAMPIRAN	

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul **Perjanjian Lisan Menjual Tanah Harta Bersama Yang Dilakukan Oleh Suami Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor Reg.: 2691 Pk/Pdt/1996**. Perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dalam Pasal 1338 yang mendasari perjanjian lisan dapat dikatakan sah juga karena adanya asas kebebasan berkontrak. Pada putusan tersebut yang menjadi objek perjanjian jual beli adalah tanah yang merupakan harta bersama suami dan isteri. Permasalahan dalam skripsi ini adalah: Bagaimana kekuatan hukum perjanjian lisan menjual tanah harta bersama yang dilakukan oleh suami dan akibat hukumnya bagi para pihak dalam hal terjadinya wanprestasi pada perjanjian lisan tersebut berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. Reg.: 2691 Pk/Pdt/1996. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif. Jenis dan sumber bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Pendekatan yang penulis gunakan adalah pendekatan kasus (*case approach*). Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan penulis adalah menggunakan teknik studi kepustakaan. Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan, diperoleh hasil bahwa letak kekuatan mengikat hukum perjanjian lisan adalah bukan didasarkan atas bentuk perjanjian tersebut, tetapi melainkan pada keterpenuhan syarat sahnya perjanjian yaitu berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata. Artinya sepanjang perjanjian lisan tersebut telah sesuai dengan syarat sahnya perjanjian, maka perjanjian lisan tersebut akan memiliki kekuatan hukum yang mengikat para pihak yang membuatnya. Namun, perjanjian jual beli secara lisan yang telah dibuat tersebut adalah cacat hukum karena adanya *null and void*, yaitu jika syarat ketiga dan keempat, atau salah satunya tidak terpenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum. Perjanjian lisan menjual tanah harta bersama yang dilakukan suami tersebut belum disetujui isteri maka perjanjian tersebut tidak sah menurut hukum.

Kata Kunci: *Perjanjian Lisan, Harta Bersama, Wanprestasi, Kekuatan Hukum*
Indralaya, 5 Maret 2020

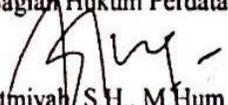
Pembimbing Utama,


Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum.
NIP. 196511011992032001

Pembimbing Pembantu,


Dian Afrilia, S.H., M.H.
NIP. 198204132015042003

Ketua Bagian Hukum Perdata


Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum.
NIP. 196511011992032001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia selain sebagai makhluk individu juga disebut sebagai makhluk sosial. Manusia sebagai makhluk sosial, yaitu makhluk yang dikodratkan untuk hidup bermasyarakat dan memerlukan manusia lain untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dari sekian kegiatan yang dilakukan dalam memenuhi kebutuhan hidup tersebut, salah satunya adalah kegiatan berupa hubungan hukum, yaitu suatu hubungan antar individu yang satu dengan individu lainnya dalam masyarakat yang diatur dan diberi akibat hukum. Perjanjian merupakan salah satu hubungan hukum yang kerap kali dilakukan dalam pergaulan hidup di masyarakat.¹

Perjanjian menguasai begitu banyak bagian kehidupan manusia. Perjanjian adalah kesepakatan yang melandasi dua pihak atau lebih guna mengikatkan dirinya dalam suatu perbuatan, dari peristiwa ini maka timbulah suatu hubungan hukum. Timbulnya suatu perhubungan hukum antara dua orang atau lebih, yaitu dimana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.² Berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata, menyatakan bahwa: “Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lainnya”.

¹ Billy Dicko Stepanus Harefa, “Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Apabila Terjadi Wanprestasi”, Private Law Vol. IV No. 2, 2016, hlm. 113

² R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa, 1996, hlm. 1

Diperkuat menurut Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Kata "semua" menunjukkan adanya kebebasan bagi setiap orang untuk membuat perjanjian dengan siapa saja dan tentang apa saja, asalkan tidak dilarang oleh hukum. Selanjutnya, pada Pasal 1339 KUH Perdata menyebutkan: “Persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuannya diharuskan oleh keadilan, kebiasaan, atau undang-undang”. Demikian besarnya bobot hukum yang ditentukan oleh undang-undang terhadap salah satu jenis persetujuan yaitu perjanjian.³

Perjanjian menganut sistem terbuka, artinya hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Sistem terbuka yang mengandung suatu asas kebebasan membuat perjanjian, dijelaskan pada KUH Perdata dalam Pasal 1338 ayat (1). Dalam hukum perjanjian juga berlaku suatu asas yang dinamakan asas konsensualisme. Kata ini berasal dari “*consensus*” yang mengandung arti kata sepakat. Arti konsensualisme ialah pada dasarnya perjanjian timbul karena itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan suatu formalitas. Adakalanya undang-undang

³ R. Soerso, *Perjanjian Di Bawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011, hlm. 1

menetapkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diharuskan perjanjian itu diadakan secara tertulis (perjanjian “perdamaian”) atau dengan akta Notaris (perjanjian penghibahan barang tetap), tetapi hal yang sedemikian itu merupakan suatu kekecualian. Asas konsensualisme tersebut lazimnya disimpulkan dari Pasal 1320 KUH Perdata, yang berbunyi: “Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.”

Oleh karena dalam pasal tersebut tidak disebutkan suatu formalitas tertentu di samping kesepakatan yang telah tercapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu sudahlah sah dalam arti mengikat, apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu.⁴ Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif karena mengenai orang-orangnya atau subyek yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Memang, dari sudut rasa keadilan, perlulah bahwa orang yang membuat suatu perjanjian dan nantinya akan terikat oleh perjanjian itu mempunyai cukup

⁴ R Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 15

kemampuan untuk benar-benar bertanggungjawab dengan perbuatannya itu. Sedangkan dari sudut ketertiban hukum, karena seorang yang membuat suatu perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka orang tersebut haruslah seorang yang sungguh-sungguh berhak bebas berbuat dengan harta kekayaannya.

Pemahaman tentang berhak bebas berbuat dengan harta kekayaannya, akan menjadi berbeda maknanya apabila harta tersebut adalah harta bersama yang diperoleh selama perkawinan. Karena seorang laki-laki atau perempuan ketika belum menikah mereka mempunyai hak dan kewajiban yang utuh. Hak dan kewajiban yang berkaitan dengan kehidupannya, hak dan kewajiban akan harta miliknya dan lain sebagainya. Kemudian setelah mereka mengikatkan diri dalam lembaga perkawinan, maka mulai saat itulah hak dan kewajiban mereka menjadi satu.⁵

Pengaturan harta benda dalam Undang-undang perkawinan dapat dibedakan berdasarkan jenis harta perkawinan, yaitu harta bersama dan harta bawaan. Berdasarkan Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, menyatakan bahwa: “Harta bersama yaitu harta yang diperoleh selama perkawinan berlangsung”. Sejak perkawinan dilangsungkan hingga perkawinan berakhir atau putusanya perkawinan akibat perceraian, kematian maupun putusan pengadilan,

⁵ Liky Faizal, “Harta Bersama Dalam Perkawinan”, *Jurnal Ijtima'iyya*, Vol. 8, No. 2, 2015, hlm. 78

yang dalam hukum adat disebut sebagai harta gono-gini, baik itu yang berupa harta bergerak maupun harta yang tidak bergerak.

Sedangkan, harta bawaan adalah harta yang dibawa oleh masing-masing suami-istri sebelum perkawinan dilakukan, dan masing-masing suami dan istri mempunyai hak dan kekuasaan atas harta yang dibawanya sebelum perkawinan itu. Berbeda dengan harta bersama dapat dicontohkan seperti halnya jika seseorang menghibahkan uang, sepeda motor, atau barang lain kepada suami-istri, atau harta benda yang dibeli oleh suami-istri dari uang mereka berdua, atau tabungan dari gaji suami dan gaji istri yang dijadikan satu, kesemuanya itu bisa dikategorikan harta bersama.⁶

Harta bersama merupakan harta benda yang diperoleh suami dan istri dengan tidak mempermasalahkan pihak mana yang menghasilkannya, baik suami atau istri saja, ataupun suami dan istri secara bersama-sama. Oleh karena itu, mengenai penggunaan harta bersama berdasarkan Pasal 36 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan berbunyi: “Suami istri tersebut dapat bertindak bersama-sama, atau hanya salah satu pihak saja yang bertindak, tetapi atas persetujuan kedua belah pihak”.⁷

⁶*Ibid*, hlm. 83

⁷ Evi Djuniarti, “Hukum Harta Bersama Ditinjau Dari Perspektif Undang-Undang Perkawinan dan KUH Perdata”, *Jurnal Penelitian Hukum DE JURE*, ISSN 1410-5632 Vol. 17 No. 4, 2017, hlm. 454

Harta bersama merupakan salah satu macam dari sekian banyak harta yang dimiliki seseorang. Dalam kehidupan sehari-hari harta mempunyai arti penting bagi seseorang karena dengan memiliki harta dia dapat memenuhi kebutuhan hidup secara wajar dan memperoleh status sosial yang baik dalam masyarakat. Harta bersama itu dapat dipergunakan dalam segi hal pembiayaan untuk rumah tangga, pengobatan keluarga dan biaya sekolah anak-anak, serta penggunaan dibidang kebutuhan rumah tangga lainnya.

Namun senyatanya dalam praktek rumah tangga, banyak faktor yang menyebabkan terkadang suami dan istri tidak selalu bisa bersama-sama. Adakalanya salah satu pihak, misalnya suami tidak dapat bersama istrinya karena hal-hal tertentu melaksanakan tugas pekerjaannya di daerah lain, sementara dalam waktu bersamaan keluarga tersebut akan menjual harta yang termasuk ke dalam harta bersama guna memenuhi kebutuhan mereka yang mendesak. Adapun harta bersama yaitu berupa barang bergerak dan tidak bergerak. Harta/barang tidak bergerak salah satunya adalah tanah. Mengenai segala bentuk peralihan hak atas harta bersama tersebut sekalipun guna kebutuhan rumah tangga, harus tetap mendapatkan persetujuan dari kedua belah pihak.

Tentang siapakah yang berhak untuk mengatur harta bersama, Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan mengatur lebih jelas dalam ketentuan Pasal 36, yang berbunyi:

(1) Mengenai harta bersama suami dan istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.

(2) Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya.

Dari bunyi aturan tersebut diatas dapat diketahui bahwa yang berhak mengatur harta bersama dalam perkawinan adalah suami dan istri. Dengan demikian salah satu pihak tidak dapat meninggalkan pihak lainnya untuk melakukan perbuatan hukum atas harta bersama dalam perkawinan, karena kedudukan mereka seimbang yaitu sebagai pemilik bersama atas harta bersama tersebut.⁸

Sama halnya apabila objek dari terkumpulnya harta bersama suami dengan istri selama perkawinan tersebut berlangsung yakni adalah sebuah tanah. Berbeda dalam konsep hukum perdata, hak kepemilikan atas tanah merupakan hubungan hukum kepemilikan secara hakiki yang diakui keberadaannya, dijunjung tinggi, dihormati, dan tidak boleh diganggu gugat oleh siapapun. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan (disengaja) atau peristiwa hukum (otomatis/tidak disengaja) yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.⁹ Tetapi secara hukum orang belum banyak memahami aturan hukum yang mengatur tentang harta, apalagi harta yang didapat oleh suami istri dalam perkawinan.

⁸ Soemiyati, *Hukum Perkawinan Islam dan Undang-Undang Perkawinan*, Jakarta: Rajawali, 1992, hlm. 99

⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah)*, Jakarta: Djambatan, 2006, hlm. 34

Salah satu perbuatan hukum yang berkenaan dengan pengalihan hak atas tanah adalah perbuatan hukum mengenai perjanjian jual beli. Perjanjian jual beli dalam Pasal 1457 KUH Perdata merumuskan bahwa: “Suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain membayar harga yang telah dijanjikan”. Sebagaimana diketahui bahwa objek perjanjian jual beli berupa tanah termasuk objek perjanjian yang secara khusus diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana setiap perbuatan hukum yang menyangkut tentang hak atas tanah adalah terikat atau harus mengikuti ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan tersebut.¹⁰

Apabila tanah yang diperjual belikan tersebut adalah harta bersama, maka perjanjian mempunyai unsur persetujuan, persesuaian kehendak para pihak, ada kewajiban para pihak secara timbal balik, dan dibuat secara tertulis sebagai alat bukti. Dimana penjualan harta bersama tersebut harus di setujui kedua pihak suami-istri. Dalam hal ini para pihak bebas membuat atau tidak membuat perjanjian.

Pada Pasal 1458 KUH Perdata ketentuan umum tentang perjanjian jual beli bahwa: “Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar”. Dimana secara sederhana dapat dikatakan bahwa pada dasarnya setiap penerimaan yang

¹⁰ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2005, hlm. 153

diwujudkan dalam bentuk pernyataan penerimaan, baik yang dilakukan secara lisan maupun yang dibuat dalam bentuk tertulis menunjukkan saat lahirnya perjanjian. Tujuan dari diadakannya suatu proses perjanjian jual beli adalah untuk mengalihkan hak milik atas kebendaan yang dijual. Namun, untuk memindahkan hak milik tersebut hanya boleh dilakukan oleh seseorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.

Prestasi dari suatu perjanjian adalah pelaksanaan terhadap hal-hal yang telah diperjanjikan atau yang telah ditulis dalam suatu perjanjian oleh kedua belah pihak yang telah mengikatkan diri untuk itu. Lawan kata dari prestasi adalah wanprestasi, yaitu tidak dilaksanakannya prestasi atau janji atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh perjanjian terhadap pihak-pihak tertentu yang disebutkan dalam perjanjian, yang merupakan pembelokan pelaksanaan perjanjian, sehingga menimbulkan kerugian yang disebabkan oleh kesalahan salah satu atau para pihak.¹¹

Perjanjian bisa dilakukan dalam bentuk tertulis maupun dengan cara lisan. Perjanjian secara lisan banyak terjadi dalam kehidupan bermasyarakat, serta merta sering tidak disadari namun sudah terjadi kesepakatan, misalnya dalam kegiatan berbelanja di toko, hutang piutang dengan sahabat, 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

¹¹ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001, hlm. 22

menimbulkan kerugian besar bagi para pihak jika terjadi wanprestasi. Namun, yang menjadi permasalahan adalah bagaimana jika perjanjian lisan digunakan dalam perjanjian yang dapat menimbulkan kerugian besar bagi para pihak apabila terjadi wanprestasi. Terlebih lagi ketika diperkarakan di pengadilan, pihak yang diduga melakukan wanprestasi melakukan pembelaan dengan cara tidak mengakui telah membuat perjanjian lisan tersebut.¹²

Kasus batalnya kesepakatan penjualan tanah atas harta bersama disertai dugaan adanya persoalan wanprestasi (ingkar janji) pada putusan Mahkamah Agung Nomor Reg.: 2691 PK/Pdt/1996 antara Kesuma Wijaya alias Aci, sebagai Pemohon kasasi I dahulu Tergugat I dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi I-Terbanding. Wenty Puspa Kwanni, Pemohon kasasi II dahulu Tergugat II dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi II-Terbanding juga Pembanding. Melawan Arifin, sebagai Termohon kasasi dahulu Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi Pembanding sangat menarik untuk dikaji.

Penggugat Asli sebagai pembeli tanah seluas 3,9 Ha telah sepakat secara lisan dengan Tergugat selaku penjual dengan harga Rp. 2.680.000.000,- (dua milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah). Penggugat asli telah memberi uang panjar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah). Penggugat asli telah menghitung keuntungan dari tanah sengketa yang digunakan untuk proyek perumahan. Dengan sebanyak 175 buah dengan harta Rp. 85.000.000,- per unit

¹² Billy Dicko Stepanus Harefa, *Op. Cit.*, hlm. 114

dan jika habis terjual selama 4 tahun, Penggugat mendapat keuntungan sebesar Rp. 3.211.750.000,- (tiga milyar dua ratus sebelas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Namun, tanpa dasar Tergugat I membatalkan jual beli dan mengembalikan uang panjar yang telah ia terima sebelumnya. Dengan demikian Tergugat I ingkar janji yang merugikan Penggugat. Jumlah kerugian Penggugat sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan bunga 2% sejak tanggal 16 Februari sampai lunas ditambah keuntungan yang diharapkan sebesar Rp. 3.211.750.000,- (tiga milyar dua ratus sebelas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).

Namun dalam pertimbangannya Mahkamah Agung menolak mengabulkan permohonan dari Arifin dengan dalil karena tanah tersebut merupakan harta bersama antara Tergugat I dan II selaku suami isteri yang menurut Pasal 36 (1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan tindakan terhadap harta bersama oleh suami atau isteri harus mendapat persetujuan dari suami isteri. Pertimbangan Pengadilan Tinggi tidak dapat dibenarkan yang berpendapat bahwa suami dapat melakukan perbuatan hukum yang menyangkut harta kekayaan bersama suami isteri karena dalam ikatan perkawinan tidak ada perjanjian harta terpisah.

Dari uraian diatas, gugatan wanprestasi yang awalnya diajukan oleh penggugat yaitu Arifin karena merasa dirugikan atas tidak terlaksananya perjanjian jual beli tanah yang telah disepakati sebelumnya, ternyata tidak bisa dikatakan sebagaimana yang Arifin harapkan. Berdasarkan latar belakang masalah pada putusan tersebut,

maka penulis tertarik untuk membahas penyebab batalnya suatu perjanjian lisan jual beli tanah. Oleh karena itu, penulis menyusun skripsi dengan judul penelitian mengenai: **”Perjanjian Lisan Menjual Tanah Harta Bersama Yang Dilakukan Oleh Suami Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor Reg: 2691 PK/Pdt/1996”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka rumusan masalah yang penulis rumuskan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kekuatan hukum perjanjian lisan menjual harta bersama yang dilakukan oleh suami dalam putusan Mahkamah Agung No. Reg.: 2691 PK/Pdt/1996?
2. Apa akibat hukumnya bagi para pihak dalam hal terjadi wanprestasi pada perjanjian lisan tersebut berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. Reg.: 2691 PK/Pdt/1996?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan diatas, adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kekuatan hukum perjanjian lisan menjual harta bersama yang dilakukan oleh suami dalam putusan Mahkamah Agung No. Reg.: 2691 PK/Pdt/1996.

2. Untuk mengetahui akibat hukumnya bagi para pihak dalam hal terjadi wanprestasi pada perjanjian lisan tersebut berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. Reg.: 2691 PK/Pdt/1996.

D. Manfaat Penelitian

Nilai suatu penulisan ditentukan oleh besarnya manfaat yang dapat diambil dari penulisan tersebut. Pada penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat secara teoritis maupun secara praktis, antara lain:

1. Manfaat secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai bahan masukan atau penerapan pengembangan ilmu hukum khususnya di bidang hukum perdata mengenai kekuatan hukum perjanjian lisan dan akibat hukumnya apabila terjadi hal yang tidak diduga dalam perjanjian.

2. Manfaat secara praktis

Melalui penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan manfaat secara praktis, yaitu mampu memberikan sumbangan praktis dalam menambah wawasan dan kepustakaan dalam upaya memberikan kejelasan tentang kekuatan hukum dalam perjanjian lisan, terkhusus bagaimana pertanggungjawaban hukum yang dimintakan kepada para pihak dalam melakukan perjanjian lisan tersebut serta dapat menjadi referensi sebagai bahan acuan peneliti lain pada masa yang akan datang.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini terbatas pada kajian hukum keperdataan khususnya dalam bidang perjanjian yang pada pokoknya yakni membahas tentang perjanjian lisan secara spesifik dalam kaitannya dengan kekuatan hukum serta akibat hukumnya bagi para pihak jika terjadi sesuatu tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Hal ini tercakup sesuai dengan putusan akhir Mahkamah Agung dalam perkara Nomor Reg: 2691 PK/Pdt/1996.

F. Kerangka Teori

Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat teori mengenai sesuatu permasalahan yang menjadi bahan pegangan teoritis.¹³ Kerangka teori ini dapat digunakan untuk menjawab permasalahan pada Bab selanjutnya. Dalam penulisan skripsi ini, kerangka teori tersebut diantaranya adalah:

1. Teori Perjanjian

Dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang menyebutkan “Perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Dalam pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan bahwa syarat sahnya perjanjian adalah sebagai berikut:

- a. Adanya kata sepakat dalam melakukan perjanjian
- b. Cakap atau dewasa untuk melakukan suatu perjanjian
- c. Hal tertentu

¹³ M. Soly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung: CV. Mandar Maju, 1994, hlm. 80

d. Sebab atau klausa yang halal

Menurut R. Subekti, perjanjian adalah suatu keadaan dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang atau lebih itu berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹⁴ Menurut Van Dunne, perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.¹⁵

Mengenai batasan tersebut para sarjana hukum perdata umumnya berpendapat bahwa definisi atau batasan atau juga dapat disebut rumusan perjanjian yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata yang kurang lengkap dan bahkan dikatakan terlalu luas sehingga banyak mengandung kelemahan-kelemahan. Adapun kelemahan tersebut antara lain:

a. Hanya menyangkut sepihak saja

Di sini dapat diketahui dari rumusan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya. Kata mengikatkan merupakan kata kerja yang sifatnya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak atau lebih. Sedangkan dari maksud perjanjian itu adalah mengikatkan diri dari dua belah pihak, sehingga nampak adanya kekurangan dimana setidaknya-tidaknya perlu timbulnya perumusan mengikatkan diri. Sehingga dari itu nampak adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian.

1. Kata perbuatan mencakup juga tanpa kesepakatan. Dalam pengertian perbuatan termasuk juga tindakan:

¹⁴ R. Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 1

¹⁵ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika 2001, hlm. 161

a) Melaksanakan tugas tanpa kuasa.

b) Perbuatan melawan hukum.

Dari kedua hal tersebut di atas merupakan perbuatan yang mengandung adanya kesepakatan. Juga perbuatan itu sendiri pengertiannya sangat luas, karena sebetulnya maksud perbuatan yang ada dalam rumusan tersebut adalah hukum.

2. Pengertian perjanjian terlalu luas. Untuk pengertian perjanjian di sini dapat diartikan juga pengertian perjanjian yang mencakup melangsungkan perkawinan. Perkawinan sendiri sudah diatur tersendiri dalam hukum keluarga, yang menyangkut hubungan lahir batin. Sedangkan yang dimaksudkan perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata adalah hubungan antara debitur dan kreditur terletak dalam lapangan kekayaan saja selebihnya tidak. Jadi yang dimaksudkan perjanjian yakni mengenai kebendaan saja bukan perjanjian personal.¹⁶
3. Tanpa menyebut persetujuan. Dalam rumusan pasal tersebut tidak disebutkan apa tujuan untuk mengadakan perjanjian sehingga pihak-pihak mengikatkan dirinya itu tidak jelas dimaksudkan untuk apa.

2. Teori Harta Bersama

Harta bersama merupakan konsekuensi hukum dari perkawinan. Menurut Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, harta benda yang

¹⁶ Ratna Artha Windari, *Hukum Perjanjian*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014, hlm. 3

diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Ini berarti harta bersama mutlak ada dan tak boleh ditiadakan oleh para pihak. Sumber dari harta bersama perkawinan adalah sesuatu yang diperoleh selama perkawinan. Baik mereka bekerja secara bersama-sama untuk mendapatkan harta ataupun hanya sang suami saja yang bekerja sedangkan istri hanya berada di rumah untuk mengurus rumah tangga beserta anak-anak dirumah.¹⁷

Menurut Soerjono Soekanto dari perspektif hukum adat berdasarkan Undang-undang yang berlaku di Indonesia, dikatakan bahwa harta bersama adalah semua harta yang dikuasai suami-istri selama mereka terikat perkawinan. Baik harta kerabat yang dikuasai maupun harta perseorangan yang berasal dari harta warisan, harta hibah, harta penghasilan sendiri, harta pencaharian hasil bersama suami-istri, dan barang-barang hadiah. Kesemuanya di pengaruhi oleh prinsip kekerabatan yang dianut suami-istri setempat dan bentuk perkawinan yang berlaku terhadap suami-istri bersangkutan.¹⁸

Sejak mulai perkawinan terjadi, suatu percampuran antara kekayaan suami dan kekayaan istri akan ada, apabila tidak diadakan perjanjian apa-apa di awal perkawinan, maka keadaan yang demikian itu berlangsung seterusnya dan tak dapat diubah lagi selama perkawinan. Diperkuat berdasarkan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang

¹⁷ Mohammad Idris Rumulyo, *Hukum Perkawinan, Hukum Kewarisan, Hukum Peradilan Agama dan Zakat Menurut Hukum Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000, hlm. 34

¹⁸ Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005, hlm.

Perkawinan, bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan itu menjadi harta bersama.¹⁹

Percampuran kekayaan adalah mengenai seluruh aktiva dan passiva baik yang dibawa oleh masing-masing pihak ke dalam perkawinan maupun yang akan diperoleh di kemudian hari selama perkawinan. Kekayaan bersama itu oleh undang-undang dinamakan “*gemeenshapp*”.

3. Teori Hukum Pembuktian

Menurut Prof. R. Subekti bahwa hukum pembuktian itu termasuk hukum acara perdata (*procesrecht*) yang pada dasarnya hanya mengatur hal-hal yang termasuk hukum materiil. Sebagai pedoman, dijelaskan oleh Pasal 1865 KUH Perdata menyatakan: “Bahwa barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa atas mana ia mendasarkan suatu hak, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu; sebaliknya barang siapa mengajukan peristiwa guna pembantahan terhadap hak orang lain, diwajibkan juga membuktikan peristiwa-peristiwa itu”.²⁰

Menurut R. Soepomo, pembuktian adalah proses membenarkan hubungan hukum. Misalnya, apabila hakim mengabulkan tuntutan penggugat, pengabulan tuntutan itu mengandung arti bahwa hakim menarik kesimpulan dari apa yang telah

¹⁹ Hilman Hadikusuma, *Hukum Perkawinan Indonesia Menurut Perundangan, Hukum Adat dan Hukum Agama*, Bandung: Mandar Maju, 2007, hlm. 123

²⁰ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermedia, 1996, hlm. 176

dikemukakan oleh penggugat sebagai hubungan hukum antara penggugat dan tergugat adalah benar.²¹

Menurut M. Nur Rasaid bahwa yang dimaksud pembuktian dalam hal ini ialah meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan. Tidak semua dalil yang dikemukakan menjadi dasar gugatan karena harus dibuktikan kebenarannya. Sebab dalil-dalil yang tidak disangkal, apalagi diakui sepenuhnya oleh pihak lawan, tidak perlu dibuktikan lagi. Selain itu, yang tidak perlu dibuktikan lagi dalam hukum acara perdata disebut "*fakta notoir*", yakni hal yang sudah lazim diketahui oleh masyarakat umum.²²

Menurut Drs. Hari Sasangka bahwa pembuktian merupakan hukum yang mengatur macam-macam alat bukti yang sah, syarat-syarat dan tata cara mengajukan alat bukti serta kewenangan hakim untuk menerima atau menolak dan menilai hasil pembuktian.²³ Hukum pembuktian hanya berlaku dalam perkara yang mengadili suatu sengketa dengan jalan memeriksa para pihak dalam sengketa tersebut. Jika tujuan dari suatu proses pembuktian ialah memperoleh putusan pengadilan yang mengikat para pihak yang bersengketa dan yang dapat dipaksakan hal itu sangat diperlukan adanya pembuktian. Hal itu akan memberikan dasar-dasar bagi pemutusan suatu perkara yang dapat berupa perintah ataupun larangan.

²¹ Hari Sasangka, *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata*, Jember: Mandar Maju, 2015, hlm. 16

²² M. Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hlm. 36

²³ Hari Sasangka, *Op. Cit.*, hlm. 3

Perintah atau larangan tersebut bertujuan untuk memberikan apa yang menjadi hak seseorang.²⁴

4. Teori Wanprestasi

Menurut kamus hukum, wanprestasi mengandung arti “sebagai bentuk kelalaian, kealpaan, cidera janji, atau tidak menepati kewajibannya dalam kontrak”.²⁵ Jadi, wanprestasi dapat dikatakan adalah suatu keadaan dalam mana seorang berutang tidak melaksanakan prestasi yang diwajibkan dalam suatu kontrak, yang timbul karena kesengajaan atau kelalaian debitor itu sendiri dan adanya keadaan memaksa (*overmacht*).²⁶

Wanprestasi (*default, nonfulfillment, breach of contract*, atau cidera janji), menurut Munir Fuady adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu yang disebutkan dalam kontrak itu yang merupakan pembelokan pelaksanaan kontrak, sehingga menimbulkan kerugian yang disebabkan kesalahan oleh salah satu orang atau beberapa pihak.²⁷

Seorang debitor atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak, dapat dinyatakan telah melakukan wanprestasi apabila ada diantaranya, yaitu:

²⁴ *Ibid*, hlm. 4

²⁵ R. Subekti dan R. Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1996, hlm.

²⁶ P.N.H. Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 2007, hlm. 340

²⁷ Munir Fuady, *Op. Cit.*, hlm. 87

- 1.) Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
- 2.) Melaksanakan prestasi, tetapi tidak sebagaimana mestinya;
- 3.) Melaksanakan prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya;
- 4.) Melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam kontrak.²⁸

Secara praktikal, sulit untuk menentukan momen atau saat terjadinya wanprestasi dalam wujud tidak dilaksanakannya prestasi dan melaksanakan prestasi tetapi tidak tepat pada waktunya, karena para pihak lazimnya tidak menentukan secara tegas waktu melaksanakan prestasi yang dijanjikan dalam kontrak yang mereka buat. Selain itu, juga sulit menentukan momen atau saat terjadinya wanprestasi dalam wujud melaksanakan prestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya apabila para pihak tidak menentukan secara konkrit prestasi yang seharusnya dilaksanakan dalam kontrak yang mereka buat.²⁹

Wujud wanprestasi lebih mudah ditentukan saat terjadinya, apabila para pihak melaksanakan perbuatan yang sebenarnya dilarang dalam kontrak, karena jika seorang debitor atau para pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak itu senyatanya melakukan perbuatan yang dilarang, maka dia tidak melaksanakan prestasinya.

Dalam KUH Perdata memuat ketentuan-ketentuan yang dapat dirujuk khususnya bagi kontrak yang prestasinya memberikan sesuatu, yaitu Pasal 1237

²⁸ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak (Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum)*, Bandung: Mandar Maju, 2012, hlm. 338

²⁹ *Ibid*, hlm. 339

KUH Perdata yang menyatakan sebagai berikut: “Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan kreditor. Jika debitor lalai akan menyerahkannya, maka saat kelalaian, kebendaan adalah atas tanggungannya”.³⁰

Dapat dipahami bahwa wanprestasi terjadi apabila debitor telah lalai dalam menyerahkan benda/barang dengan jumlah, jenis, dan waktu penyerahan yang telah ditentukan secara tegas. Dengan demikian teori ini dapat dijadikan landasan dalam pembahasan pada skripsi ini guna memakai teori-teori yang meliputi asas-asas pelaksanaan, berakhirnya, serta bentuk dari terjadinya wanprestasi pada sebuah perjanjian berlandaskan kata sepakat.

F. Metode Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari suatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan cara menganalisis.³¹

1) Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum teoritis/dogmatik karena penelitian hukum normatif tidak mengkaji pelaksanaan atau implementasi hukum. Penelitian normative atau yuridis yaitu dengan meneliti bahan pustaka atau disebut dengan

³⁰ *Ibid*, hlm 339-340

³¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: UI Press, 1981, hlm. 43

libarary research. Penelitian normative bergerak dibidang norma yang bersifat ideal yakni pemahaman dari sisi *das sollen* dari hukum yang berlaku.³²

Penelitian normatif sepenuhnya mempergunakan data sekunder (bahan kepustakaan). Penelitian ini mengacu kepada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan.

2) Pendekatan Penelitian

Sebagai dasar untuk menyusun argument yang tepat, penulis menggunakan dua jenis pendekatan (*approach*):

a) Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*).

Pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum.³³ Pandangan atau doktrin akan memperjelas ide-ide dengan memberikan pengertian-pengertian hukum, konsep hukum, maupun asas hukum yang relevan dengan permasalahan.

b) Pendekatan Kasus (*case approach*)

Pendekatan kasus dilakukan dengan cara menelaah kasus yang berhubungan dan telah menjadi putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap, yang dipergunakan dalam penelitian adalah *rasio decidendi* atau penalaran yaitu pertimbangan pengadilan terhadap putusan-putusan.³⁴

³² Nico Ngani, *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012, hlm. 83

³³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Media Grup, 2006, hlm. 28

³⁴ *Ibid*, hlm. 94

3) Bahan Penelitian Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang merupakan bahan hukum yang mengikat berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, yang antara lain dari:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*)
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan
3. Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, seperti putusan Mahkamah Agung Perkara No. Reg: 2691 PK/Pdt/1996.
4. Peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan permasalahan.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai hukum primer sebagaimana yang terdapat dalam kumpulan pustaka yang bersifat sebagai penunjang dari bahan hukum primer, yang terdiri dari:

1. Buku-buku;
2. Jurnal-jurnal hukum;
3. Artikel-artikel;
4. Dan berbagai tulisan lainnya.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan maupun petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yakni berupa kamus hukum, media masa, ensiklopedia, dan internet.³⁵

4) Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Untuk menyelesaikan permasalahan penelitian ini, digunakan metode pengumpulan bahan dengan cara studi kepustakaan (*Library Research*). Tujuan studi kepustakaan ini pada dasarnya untuk menunjukkan jalan pemecahan permasalahan penelitian.³⁶ Studi kepustakaan dilakukan dengan mengidentifikasi peraturan perundang-undangan, meneliti bahan pustaka, membaca buku-buku dan sumber lainnya yang berhubungan dengan masalah ini, serta menyeleksi bermacam-macam bahan yang mengandung sudut pandang yang berbeda-beda satu sama lain.³⁷

Dalam penelitian hukum normatif ini, penulis memperoleh data dari bahan-bahan pustaka yang disebut dengan sumber data hukum sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang selanjutnya penulis mempelajari dan mendalami untuk menjadi acuan mengumpulkan data hukum tersebut ke dalam penulisan skripsi ini.

³⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010, hlm. 13

³⁶ Depri Liber Sonata, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas Metode Penelitian Hukum*, *Jurnal Hukum*, Vol. VIII, 2014, hlm. 30

³⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 2007, hlm. 251

5) Teknik Analisis Bahan Hukum

Metode yang digunakan untuk menganalisis bahan pada penelitian ini menggunakan metode analisis data secara kualitatif yaitu penelitian yang mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, putusan-putusan pengadilan dan norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat.³⁸ Dalam penelitian ini, teknik analisis kualitatif dilakukan dengan cara menganalisis bahan-bahan hukum yang diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan terhadap bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yang telah dikumpulkan dan disusun secara sistematis selanjutnya dilakukan interpretasi untuk menjawab dan menarik kesimpulan dari permasalahan penelitian ini.

6) Teknik Penarikan Kesimpulan

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik penarikan kesimpulan secara deduktif. Metode deduktif yaitu dengan cara pengambilan kesimpulan dari pembahasan yang bersifat umum menjadi kesimpulan yang bersifat khusus sehingga dapat mencapai tujuannya yaitu menjawab rumusan.³⁹

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan bertujuan untuk mempermudah pemahaman dan penelaahan akan penelitian. Dalam penelitian di skripsi ini, sistematika penulisan

³⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit.*, hlm. 105

³⁹ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm. 70

akan diuraikan menjadi 4 (empat) Bab, masing-masing uraian secara garis besar dapat dijelaskan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab I atau yang dikenal dengan pendahuluan memuat tentang uraian permasalahan yang kemudian diangkat dan dijadikan suatu pertimbangan dalam pembuatan penulisan skripsi dengan menganalisis berdasarkan konsep, teori, peraturan perundangan, pandangan para ahli, serta pandangan penulis. Dalam bab ini memuat hal-hal yang mencakup: Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Ruang Lingkup Penelitian, Kerangka Teori, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan Penelitian mengenai Judul yang akan dibahas.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab II berisi tentang tinjauan pustaka yang menyajikan pembahasan secara umum dan secara khusus mengenai hal perjanjian hukum lisan dari sudut pandang KUH Perdata, dan pengertian perjanjian hukum lisan menurut sumber-sumber lainnya. Serta menyajikan pembahasan mengenai syarat-syarat sahnya suatu perjanjian.

BAB III PEMBAHASAN

Selanjutnya dalam Bab III penulis menguraikan tentang pembahasan mengenai putusan Mahkamah Agung No. Reg: 2691 PK/Pdt/1996 untuk mengetahui

ketentuan hukum yang berlaku terhadap perjanjian lisan serta untuk mengetahui kekuatan hukum perjanjian lisan yang berakibat kepada para pihak itu sendiri.

BAB IV PENUTUP

Bagian terakhir dalam penulisan skripsi ini adalah Bab IV yang berisikan kesimpulan yang diperoleh dari hasil analisis dan pembahasan serta saran yang diharapkan berguna untuk mengetahui permasalahan yang timbul apabila terjadinya perjanjian secara lisan beserta langkah pemecahan hukumnya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Abdulkadir Muhammad. 1982. *Hukum Perikatan*, Bandung: Alumni.
- Abdul Manan. 2006. *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Abdurrahman. 1992. *Kompilasi Hukum Islam*. Jakarta: Akademia Pressindo.
- Ahmad Fanani. 2010. *Panduan Menulis Surat Kontrak*. Yogyakarta: Plus Books.
- Ahmadi Miru. 2011. *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Badriah Harun. 2013. *Solusi Sengketa Tanah Dan Bangunan*. Jakarta: Pustaka Yutistia.
- Bambang Sutiyoso. 2007. *Metode Penemuan Hukum Cetakan 2*. Yogyakarta: UII Press.
- Bambang Waluyo. 2008. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Boedi Harsono. 2003. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA. Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- _____. 2006. *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan Peraturan Hukum Tanah)*. Jakarta: Djambatan.
- Dyara Radhite Oryza Fea. 2016. *Buku Pintar Mengurus Sertifikat Tanah Dan Perizinannya*. Yogyakarta: Buku Pintar.
- Ediwarman. 2003. *Perlindungan Hukum Bagi Korban Kasus-Kasus Pertanahan*, Medan: Pustaka Bangsa Press.
- Evi Ariyani. 2013. *Hukum Perjanjian*. Yogyakarta: Ombak.

- Gunawan Widjaja. 2003. *Seri Hukum Perikatan Jual Beli*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- H. Faturrahman Djamil. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Hari Sasangka. 2015. *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata*. Jember: Mandar Maju.
- Harun Al Rashid. 1987. *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah (Berikut Peraturan Peraturannya)*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Hasanuddin Rahmat. 2002. *Legal Drafting*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- _____. 2003. *Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Herlien Budiono. 2010. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian Dan Penerapannya Di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Hernoko Agus Yudha. 2010. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Hilman Hadikusuma. 2007. *Hukum Perkawinan Indonesia Menurut Perundangan, Hukum Adat dan Hukum Agama*. Bandung: Mandar Maju.
- Ismuha. 1978. *Pencapaian Bersama Suami Isteri di Indonesia*. Jakarta: Bulan Bintang.
- I.G. Rai Widjaya. 2007. *Merancang Suatu Kontrak*. Jakarta: Kesaint Blanc.
- J. Andy Hartanto. 2015. *Panduan Lengkap Hukum Praktis Kepemilikan Tanah*. Surabaya: Laksbang Justitia.
- J. Satrio. 1992. *Hukum Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- _____. 1993. *Hukum Harta Perkawinan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

- _____. 1999. *Hukum Perikatan (Perikatan Pada Umumnya)*. Bandung: Alumni.
- _____. 2014. *Wanprestasi Menurut KUHPerdota, Doktrin, Dan Yurisprudensi*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Kartini Mulyadi. 2004. *Kcdudukan Berkuasa dan Hak Milik Dalam Sudut Pandang KUH Perdata*. Jakarta: Prenada Media.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2003. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Komariah. 2008. *Hukum Perdata*. Malang: UMM Press.
- Leli Joko Suryono. 2014. *Pokok-pokok Perjanjian Indonesia*. Yogyakarta: LP3M UMY.
- Lukman Santoso. 2012. *Hukum Perjanjian Kontrak*. Yogyakarta: Cakrawala.
- Mariam Darus Badruzaman. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Mohammad Idris Rumulyo. 2000. *Hukum Perkawinan, Hukum Kewarisan, Hukum Peradilan Agama dan Zakat Menurut Hukum Islam*. Jakarta: Sinar Garfika.
- Muhammad Syaifuddin. 2012. *Hukum Kontrak (Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum)*. Bandung: Mandar Maju.
- Munir Fuady. 2001. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- _____. 2015. *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- M. Nur Rasaid. 2005. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- M. Soly Lubis. 1994. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*. Bandung: CV. Mandar Maju.

- M. Yahya Harahap. 1986. *Segi- Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- Nico Ngani. 2012. *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Oloan Sitorus dan Dayat Limbong. 2004. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Oloan Sitorus. 2006. *Hukum Agraria di Indonesia: Konsep Dasar dan Implementasi*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Peter Mahmud Marzuki. 2006. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Media Grup.
- Philipus M. Hadjon. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu.
- P.N.H. Simanjuntak. 2007. *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- _____. 2018. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Prenadamedia.
- Ratna Artha Windari. 2014. *Hukum Perjanjian*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Ridwan Khairandy. 2004. *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*. Jakarta: Citra Adyta Bakti.
- R.M. Suryodiningrat. 1996. *Perikatan-Perikatan Bersumber Perjanjian*. Bandung: Tarsito.
- R. Purwoto S. 1998. *Renungan Hukum*. Jakarta: Pengurus Pusat Ikatan Hakim Indonesia.
- R. Setiawan. 1987. *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*. Bina Cipta: Bandung.
- R. Soerso. 2011. *Perjanjian Di Bawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika.

- R. Subekti. 1996. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermedia.
- _____. 1996. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermedia.
- _____. 2007. *Hukum Pembuktian Cetakan 16*. Jakarta: PT Pradnya Paramita.
- R. Subekti dan R. Tjitrosoedibio. 1996. *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Salim HS. 2001. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- _____. 2003. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.
- _____. 2003. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika
- Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani. 2015. *Buku Kedua Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Soemiyati. 1992. *Hukum Perkawinan Islam dan Undang-Undang Perkawinan*. Jakarta: Rajawali.
- Soerjono Soekanto. 1981. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: UI Press.
- _____. 2007. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- _____. 2005. *Hukum Adat Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2010. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sri Soedewi Masyohien Sofwan. 1981. *Hukum Acara Perdata Indonesia Dalam Teori Dan Praktek*. Yogyakarta: Liberty.

- Sudikno Mertokusumo. 1999. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*. Yogyakarta: Liberty.
- Sutan Remy Sjahdeini. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Urip Santoso. 2005. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Wawan Muhwan Hariri. 2011. *Hukum Perikatan*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Wirjono Prodjodikoro. 2009. *Asaz-Asaz Hukum Perjanjian*. Jakarta: Mandar Maju.
- W.J.S. Poerwadarminta. 1993. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Yahya Harahap. 2003. *Kedudukan Kewenangan Dan Acara Peradilan Agama*. Jakarta: Sinar Grafika
- Yahman. 2011. *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir Dari Hubungan Kontraktual*. Jakarta: PT. Prestasi Pustakarya.

B. Undang-Undang

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) terjemahan Prof. R. Subekti. Jakarta: Buana Press.
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Lembaran Negara Tahun 2019 Nomor 186. Tambahan Lembaran Negara Nomor 6401. Jakarta: Sekretariat Negara.

C. Jurnal

- Billy Dicko Stepanus Harefa. 2016. "Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Apabila Terjadi Wanprestasi (Studi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 44/PDT.G/2015/PN.YYK)". *Jurnal Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret Private Law Vol. IV No. 2*.
- Budi Sunanda. 2013. "Pembatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Meskipun Akta Jual Beli Tanah dari PPAT oleh Pengadilan Negeri (Studi Penelitian Putusan di Pengadilan Negeri Bireuen Nomor 11/Pdt.G/2008/PN-BIR)". *Jurnal Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Syiah Kuala, ISSN 2302 0180. Vol. 2. No. 1*.
- Depri Liber Sonata. 2014. "Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas Metode Penelitian Hukum". *Jurnal Hukum Vol. VIII*.
- Don Arfan. 2009. "Jual Beli Hak Atas Tanah Berdasarkan Hukum Adat Yang Dijadikan Dasar Untuk Pendaftaran Tanah (Analisis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No.55.Pdt.G/2002/Pn/Cbn)". *Law Tesis Universitas Indonesia*.
- Evi Djuniarti. 2017. "Hukum Harta Bersama Ditinjau Dari Perspektif Undang Undang Perkawinan dan KUH Perdata". *Jurnal Penelitian Hukum DE JURE, ISSN 1410-5632 Vol. 17 No. 4*.
- Hasan Basri Mochtar. 2016. "Bukti Tertulis Sebagai Alat Pembuktian". *Jurnal Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Airlangga. K1-7720 Law In General*.
- Liky Faizal. 2015. "Harta Bersama Dalam Perkawinan". *Jurnal Ijtima'iyya, Vol. 8, No. 2*.

D. Internet

A Junaidi, “Penegakan Hukum Versus Kepastian Hukum”,
<https://www.hukumonline.com/berita/baca/hol18609/penegakan-hukum-versus-kepastian-hukum/>.

Aji Prasetyo, “Mengingat Kembali Alat-Alat Bukti dalam Perkara Perdata”,
<https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5a27cbecc0fd8/saatnya-mengingat-kembali-alat-alat-bukti-dalam-perkara-perdata/>.

Albert Aries, “Tentang Pembuktian Perjanjian Tidak Tertulis”,
<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt51938378b81a3/tentang-pembuktian-perjanjian-tidak-tertulis/>.