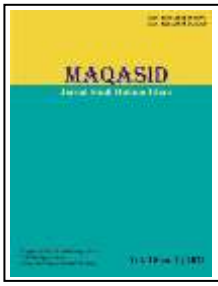

# MAQASID: Jurnal Studi Hukum Islam

Issn: 2252-5289 (Print)
Issn: 2615-2622 (Online)
Website: http://journal.um-surabaya.ac.id/index.php/Maqasid
Maqasid: Jurnal Studi Hukum Islam/Vol. 9, No. 2, 2020

## KEABSAHAN KONTRAK LISAN DALAM PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM

Oleh :

**Saiful Ibnu Hamzah**

*(Dosen Hukum Keluarga Islam Universitas Muhammadiyah Surabaya)*

ABSTRAK

Kontrak atau perjanjian adalah peristiwa hukum yang banyak terjadi di masyarakat terutama di kalangan dunia usaha. Dalam kegiatan ekonomi dan bisnis kontrak atau perjanjian menjadi bagian dalam kegiatan usaha yang melibatkan atau berkaitan dengan pihak lain contoh : kontrak kerja, perjanjian hutang piutang, perjanjian kerjasama dalam usaha dan lain-lain. Dalam praktek dimasyarakat perjanjian bisa dibuat secara tertulis ataupun lisan.

Dalam penelitian penulis mengambi saah satu kasus yang terjadi di Pengadilan Negeri Tulungagung nengan nomer perkara : 35/Pdt.G/2017/PN.Tlg. Yang menarik dari perkara ini adalah adanya dua jenis perjanjian yaitu akta notaris tentang perjanjian jual beli dan adanya perjanjian lisan. Yang mana akta notaris tersebut terbentuk dari adanya perjanjian lisan. Sementara maksud dan tujuan kedua perjanjian tersebut jauh berbeda.

*Key words : Kontrak, Perjanjian, lisan*

## A. Pendahuluan

### 1. Latar Belakang

Kontrak atau perjanjian adalah peristiwa hukum yang banyak terjadi di masyarakat terutama di kalangan dunia usaha. Dalam kegiatan ekonomi dan bisnis kontrak atau perjanjian menjadi bagian dalam kegiatan usaha yang melibatkan atau berkaitan dengan pihak lain contoh : kontrak kerja, perjanjian hutang piutang, perjanjian kerjasama dalam usaha dan lain-lain. Dalam praktik bisnis telah berkembang pemahaman bahwa kerjasama bisnis harus dibuat dalam bentuk tertulis. Kontrak atau perjanjian tertulis adalah dasar bagi para pihak (pelaku bisnis) untuk melakukan penuntutan jika salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang dijanjikan dalam kontrak atau perjanjian.[1] Meski demikian dalam praktek yang lain terdapat pula kerjasama bisnis dengan kontrak atau perjanjian lisan. Kontrak yang dilakukan secara tertulis memiliki resiko tinggi karena akan mengalami kesulitan dalam pembuktian jika terjadi sengketa.

Para ahli hukum memiliki pandangan berbeda terhadap istilah kontrak dan perjanjian. Ada yang berpendapat bahwa istilah kontrak dan perjanjian memiliki pengertian yang sama, sementara ada pula yang memberi pengertian berbeda antara kontrak dan perjanjian.

Menurut Agus Yudha Hernoko, dalam perspektif KUH Perdata istilah perjanjian memiliki pengertian yang sama dengan istilah kontrak. Dalam praktek bisnis kedua istilah tersebut juga digunakan dalam kontrak komersial, misalnya perjanjian waralaba, perjanjian sewa guna usaha, kontrak kerjasama, perjanjian kerjasama dan kontrak konstruksi.[2] Namun R. Subekti memiliki pemahaman

---

[1] Annalisa Yahanan, Muhammad Syaifuddin dan Yunial Laili Mutiari, 2009, *Perjanjian Jual Beli Berklausula Perlindungan Hukum Paten*, Tunggal Mandiri Publishing, Malang, hlm 1.

[2] Agus Yudha Hernoko, 2008. *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial,* Laksbang Mediatama Bekerjasama dengan Kantor Advokat Hufron dan Hans Simaela, Yogyakarta, hlm 13.

berbeda tentang istilah kontrak dan perjanjian atau persetujuan, kontrak adalah perjanjian yang dibuat secara tertulis.[3]

Pada Pasal 1313 KUH Perdata memuat pengertian yuridis kontrak, yaitu "*suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih*". Dalam pasal 1313 KUH Perdata ini tidak memberi penjelasan secara tegas mengenai bentuk kontrak sehingga bisa difahami bahwa kontrak pada dasarnya tidak terikat dengan suatu bentuk tertentu. Dan diihat dari bentuknya, setiap orang atau badan hukum sebagi subyek hukum mempunyai kekebasan dalam membuat kontrak secara lisan atau tertulis. Kontrak tertulis bisa dituangkan dalam akta dibawah tangan atau juga akta otentik, sedangkan kontrak lisan tidak tertulis. Meskipun kontrak lisan ini mengandung resiko yang sangat tinggi karena akan mengalami kesulitan dalam pembuktian jika terjadi sengketa, namun di sebagian masyarakat tidak jarang kontrak atau perjanjian lisan masih menjadi pilihan. Salah satunya adalah perkara No 35/Pdt.G/2017/PN.Tlg.

Pada perkara tersebut menarik untuk dilakukan kajian karena adanya perjanjian yang tertulis dan tidak tertulis yang saling berkaitan dalam sebuah kerjasama usaha. Yang mana lahirnya perjanjian tertulis berakar dari adanya perjanjian lisan. Tujuan Penelitian ini untuk menganalisis keabsahan perjanjian lisan beserta resikonya.

## 2. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Metode Penelitian yuridis empiris. Metode Penelitian Yuridis Empiris adalah Metode penelitian yang mempunyai objek kajian mengenai perilaku masyarakat. Penelitian ini secara spesifik merupakan penelitian yang bersifat deskriptif analitis. Penelitian ini menggambarkan peraturan perundang-perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut masalah tersebut. Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah data sekunder

[3] R. Suberkti, 1996, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hlm 1.

dan data primer. Data sekunder dalam penelitian ini akan diperoleh melalui peraturan perundang-undangan serta buku-buku hukum yang berhubungan dengan hubungan hukum dalam perjanjian atau kontrak. Pengumpulan data primer dilakukan dengan observasi disertai pencatatan di lokasi penelitian. Analisis data pada penelitian ini dilakukan secara kualitatif.

## 3. Landasan Teori

Kontrak atau perjanjian adalah perbuatan hukum yang membawa akibat hukum dan mengikat para pembuatnya, maka untuk melakukan kajian tentang kontrak haruslah memperhatikan landasan teori hukum.

a. Syarat sah kontrak

Pada pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan bahwa syarat sahnya sebuah perjanjian yang harus dipenuhi yaitu :

1) kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3) suatu pokok persoalan tertentu;
4) suatu sebab yang tidak terlarang. [4]

b. Subyek dan obyek hukum kontrak

Dalam imu hukum dikenal ada 2 (dua) pihak yang bertindak sebagai obyek hukum yaitu :

1). Manusia (orang) sebagai *natuurijk persoon*, yaitu subyek hukum alamiah dan bukan hasil kreasi manusia, tetapi ada kodrat;

2). Badan hukum sebagai *rechtpersoon*, yaitu subyek hukum yang menghasikan kreasi. [5]

Pada dasarnya setiap orang memiliki hak-haknya tanpa kecuali akan tetapi terdapat beberapa golongan yang dianggap tidak cakap untuk meakukan perbuatan hukum sendiri sehingga harus diwakii atau dibantu orang lain.

---

[4] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

[5] Chidir Ali, 2005, Badan Hukum, PT. Alumni, Bandung h. 6

Menurut pasal 1330 KUH Perdata, golongan yang dinyatakan tidak cakap melakukan hukum sendiri adalah sebagai berikut :

a) Orang yang belum dewasa;
b) Orang yang ditaruh dibawah pengampuan (*curratele*);
c) Orang perempuan dalam pernikahan (wanita kawin).

c. Obyek hukum kontrak

Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan ”*suatu hal tertentu atau dapat ditentukan*” sebagai obyek hukum kontrak atau perjanjian.

Menurut R. Setiawan, obyek hukum kontrak harus memenuhi beberapa syarat tertentu agar sah, yaitu :

1) Obyeknya harus tertentu atau dapat ditentukan (Pasal 1320 sub 3 KUH Perdata);
2) Obyeknya diperkenankan oleh Undang-Undang (Pasal 1335 dan 1337 KUH Perdata);
3) Prestasinya dimungkinkan untuk dilaksanakan. [6]

d. Asas Hukum Kontrak

Asas-asas hukum kontrak yang menjadi konstruksi hukum kontrak adalah sebagai berikut :

1) Asas Konsensualitas

Asas Konsensualitas terkandung dalam pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata yang mengharuskan adanya kata sepakat dalam membuat kontrak. Kata sepakat yang terkandung dalam pasal ini mengharuskan dilakukan secara tertulis (formil) sehingga dapat dilakukan pula secara lisan.

Asas Konsensualitas adalah “ruh” dari suatu kontrak yang tersimpul dari kesepakatan para pihak. Namun demikian dalam kondisi tertentu kontrak atau peranjian tidak mencerminkan kesepakatan yang sesungguhnya yang disebabkan adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*), karena kesesatan

[6] R. Setiawan 1979, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, h. 3

(*dwaling*), penipuan (*bedrog*), atau paksaan (*dwang*) yang mempengaruhi timbulnya kontrak. [7]

2) Asas Kebebasan Membuat Kontrak

Asas kebebasan membuat kontrak ini terkandung dalam pasal 1338 KUH Perdata yang memuat ketentuan normatif sebagai berikut :

a. Kontrak yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
b. Kontrak tidak dapat ditarik kembali kecuali adanya kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan undang-undang.
c. Kontrak harus dilaksanakan dengan itikat baik.

3) Asas Kekuatan Mengikat Kontrak (*pacta sunt servanda)*

Disebutkan dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata bahwa :

"*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undangundang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.*"

4) Asas Itikat Baik

Sebagaimana disebutkan daam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang memuat ketentuan imperatif yaitu "kontrak harus diaksanakan dengan itikat baik". Namun tidak ada penjeasan tentang makna itikat baik. Menurut R. Wiryono Prodjodikoro bahwa itikat baik terdiri dari dua macam yaitu :

a) Itikat baik pada waktu mulainya suatu hubungan hukum yang biasanya berupa perkiraan atau anggapan seseorang bahwa syarat-syarat dimuainya hubungan hukum teah terpenuhi, sedangkan bagi pihak yang beritikat tidak baik (*te kwader trow*) harus bertanggungjawab dan menanggung resiko. Itikat baik ini antara ain terkandung daam pasa 19 BW dan pasal 1963 BW yang menentukan syarat untuk memperoeh hak

[7] Muhammad Syaifuddin, 2012, Hukum Kontrak, Mandar Maju Jaya, h. 80

milik atas barang melaui daluarsa. Itikat baik ini bersifat subyektif dan statis.

b) Itikat baik pasa waktu peaksanaan hak-hak dan kewajiban kewajiban dalam hubungan hukum, sebagimana diatur dalam pasal 1338 (3) BW, yang bersifat obyektif dan dinamis mengikuti situasi sekitar perbuatan hukumnya serta titik beratnya terletak pada tindakan yang akan diakukan oeh kedua beah pihak, yaitu tindakan sebagai peaksanaan sesuatu hal. [8]

5) Asas Keseimbangan

Kata "keseimbangan" menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti "keadaan seimbang (seimbang sama baik sebanding, setimpa)". [9] Dalam kontek hukum kontrak secara umum keseimbangan diberi makna sebagai keseimbangan posisi para pihak yang membuat kontrak.

6) Asas Kepercayaan

Asas kepercayaam imi sangat penting dalam hubungan hukum kontrak. Adanya kepercayaan maka dapat menumbuhkan keyakinan bagi para pihak untuk mengikatkan diri dalam kontrak yang disepakati, sebagaimana diatur daam pasa 1338 KUH Perdata.

Kepercayaan yang dibangun pada saat membuat kontrak ini bersifat dinamis pada saat pelaksaan. Sejauh kontrak dalam dijaankan dengan baik oeh para pihak maka kepercayaan akan semakin kuat. Sebaliknya jika pelaksanaan kontrak tidak sesuai dengan yang telah disepakati maka kepercayaan akan menurun.

e. Kontrak Dalam Hukum Islam

[8] R. Wiryono Prodjodikoro, 1992, "*Asas-asas Hukum Perdata*" Sumur Bandung, h. 56-62.

[9] Tim Penyususn Kamus Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Depdikbud RI, 1997, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, h. 369

Kontrak dalam bahasa Arab disebut "akad" yang berarti ikatan atau simpulan baik ikatan yang nampak (*hissyy*) maupun tidak nampak (*ma'nawy*).[10] Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, akad adalah kesepakatan dalam perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Dengan demikian, dalam suatu akad adanya kesepakatan antara para pihak yang melakukan suatu akad dan adanya kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan suatu akad tanpa adanya paksaan dari pihak lain.[11] Dalam Undang-Undang Perbankan Syariah (*UU Nomor 21 Tahun 2008*) Akad, adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai perinsip syariah. [12]

Menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad ada empat, yaitu :

1). Para pihak yang membuat akad (*al-aqidain*);
2). Pernyataan khendak para pihak (*shigat aqad*);
3). Objek akad (*mahallul aqad* );
4). Tujuan akad (*maudhu aqad*).[13]

Dalam studi komparatif tentang sahnya Kontrak dalam Hukum Perdata dan Hukum Islam dapat dapat digambarkan sebagai berikut :

| No | Dalam Hukum Islam | Dalam Hukum Perdata (KUH Perdata pasal 1320) |
|---|---|---|
| 1 | Para Pihak<br>▪ Tamyiz<br>▪ Terbilang Pihak | Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; |
| 2 | Pernyataan Kehendak<br>▪ Sesuainya ljab dan Kabul | Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; |

[10] Fayruz Abadyy Majd al-Din Muhammad Ibn Ya'qub. *al-Qamus al-Muhit*., jilid 1. (Beirut: D Jayl), hlm. 327. Di kutip Rahmani Timorita Yulianti, *asas-asas perjanjian akad* dalam *hukum kontrak syariah*. *(La_Riba: Jurnal Ekonomi Islam, Vol. II, No. 1, Juli 2008)*, h. 93
[11] Rpublik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta:Fokus Media, 2008), h. 14
[12] Republik Indonesia, *Undang-undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008*
[13] Rachmat Syafe`i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2012), h. 96

| No | Dalam Hukum Islam | Dalam Hukum Perdata (KUH Perdata pasal 1320) |
|---|---|---|
| | (Kata Sepakat)<br>▪ Kesatuan Majlis | |
| 3 | Obyek Akad<br>▪ Dapat ditransaksikan<br>▪ Dapat diserahkan<br>▪ Dapat ditentukan | Suatu pokok persoalan tertentu; |
| 4 | Tujuan Akad Tidak bertentangan dengan nas (Qur'an dan al-Hadits) | Suatu sebab yang tidak terlarang |

## B. Hasil Penelitian dan Analisis

### Hasil Penelitian

Penulis mengumpulkan data dan dokumen dalam penelitian ini dari hasil wawancara dan observasi dengan Tergugat yang melakukan konsultasi dengan penulis selama proses persidangan di Pengadian Negeri Tulungagung dengan perkara No 35/Pdt.G/2017/PN.Tlg. dan telah diputus pada Tanggal 28 Desember 2017.

Dalam perkara ini, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Majelis Hakim untuk membuat keputusan bahwa tanah dan Rumah yang sedang ditempati Tergugat supaya dikosongkan dan dinyatakan Penggugat sebagai pemiik sah atas tanah dan rumah tesebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) no 00752 tertanggal 24-03-2017. Proses peralihan Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut berdasarkan Akte Perjanjian Jual Beli No 165 tertanggal 16-01-2016 serta Akte Jual Beli no 167/2017 tertanggal 24-02-2017.

Dalam jawaban dan gugat balik (rekonpensi), Tergugat membantah akan adanya jual beli tanah sebagaimana dalil yang dikemukakan Penggugat. Menurut Tergugat dalam dalilnya bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat adalah hubungan kerjasama bisnis usaha bersama yang mana Penggugat sebagai penyerta

modal sedangkan Tergugat sebagai Pengelola usaha. Dalam membangun usaha kerjasama tersebut telah ada kesepakatan lisan (perjanjian/kontrak) yang dibuat oleh Penggugat dan tergugat hingga menyangkut pada pembagian keuntungan. Meski dibuat secara lisan dalam perjanjian ini dihadiri 1 orang saksi dari Tergugat dan 2 saksi dari Penggugat. Untuk mewujudkan akan adanya itikad baik dan kesungguhan serta menjaga kepercayaan maka Penggugat meminta SHM atas nama Tergugat untuk dibawa Penggugat. Dan ternyata Penggugat melanjutkan ke notaris untuk dibuatkan Akta Perjanjian Jual Beli. Dalam proses ini disepakati pula bahwa Penggugat tidak akan mengambil alih SHM tersebut. Menurut Tergugat bersedia menandatangani Akta Perjanjian Jual Beli tersebut karena yakin usaha yang dikelola akan berjalan sesuai rencana dan teah ada kesepakatan secara lisan yang dihadi  orang saksi.

Dalam perjalanan usaha ternyata tidak sesuai harapan bahwa usaha gagal dan tidak ada hasil serta mengalami kerugian. Dari sini persoalan mulai muncul agar modal yang diberikan dapat kembalikan 100% beserta keuntungan 40%. Sementara Tergugat tidak memiliki kesanggupan atas permintaan Penggugat karena usaha yang gagal tersebut. Sengketa terus berlanjut hingga ke Pengadilan Negeri Tulunggagung.

Atas dalil dan bantahan dari Tergugat maka Penggugat menyangkal dan menolak semua dali Tergugat dan menyatakan bahwa dana Penggugat yang diserahkan kepada Tergugat sebagai jual beli tanah. Selanjutnya Penggugat melakukan perubahan nama pemilik SHM dari Tergugat ke Penggugat.

Dalam proses persidangan Penggugat sebagaimana dalil yang disampaikan disertai dengan alat bukti berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) no 00752 tertanggal 24-03-2017 atas nama Penggugat. Sementara bantahan yang disampaikan Tergugat akan adanya Perjanjian Lisan tidak dapat menghadirkan saksi dan hanya bisa menyampaikan screen short chat dalam Whats App antara Penggugat dan Tergugat selama proses kesepakatan hingga kondisi terakhir.

Dalam perkara ini Majelis Hakim Pengadian Negeri Tulungagung membuat keputusan dengan amar putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa jual beli tanah beserta bangunan obyek sengketa tersebut adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat untuk tetap menguasai obyek tanah dan bangunan obek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
4. Menyatakan bahwa alat bukti yang diajukan Penggugat adalah sah dan berharga;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa dan segala sesuatu yang melekat diatasnya secara seketika setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inckracht van gewijsde);

**DALAM REKONPENSI**

Menolak gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi untuk seluruhnya

Terlepas dari putusan majelis hakim, namun berdasarkan screen shoot komunikasi antara Penggugat dan Tergugat melalui Whats App maka penulis berkesimpulan bahwa perjanjian lisan tersebut memang ada namun tidak mampu dibuktikan Tergugat dalam persidangan. Tidak ada satupun saksi yang bisa dihadirkan.

**Analisis**

Berkaitan dengan tujuan penelitian ini maka penulis tidak akan melakukan kajian pada pokok perkara melainkan kajian sebatas pada penjanjian lisan antara Penggugat dan Tertugat.

Dikaji dari peristiwanya maka dalam perkara ini terdapat dua peristiwa yang saling berkaitan yaitu perjanjian lisan dan akta perjanjian jual beli yang mana dibuatkannya akta perjanjian jual beli tersebut menjadi bagian dari membangun kepercayaan dalam kerjasama antara Penggugat dan Tergugat hal sejalan dengan "*asas kepercayaan"* dalam sebuah kontrak.

Dikaji dari syarat sahnya perjanjian maka perjanjian lisan antara Penggugat dan Tergugat telah memenuhi syarat sebagaimana diatur pada pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

1) kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;

2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

3) suatu pokok persoalan tertentu;

4) suatu sebab yang tidak terlarang

Jadi secara perdata perjanjian ini adalah sah karena KUH Perdata sebagai aturan umum tidak ada ketentuan yang mewajibkan para pihak untuk membuat kontrak tertulis. Kata sepakat para pihak kiranya cukup untuk membentuk kontrak yang sah dan mengikat.

Sementara dalam Hukum Islam Kontrak Lisan tersebut telah memenuhi rukun dalam aqad yaitu :

1). Para pihak yang membuat akad (*al-aqidain*);

2). Pernyataan kehendak para pihak (*shigat aqad*);

3). Objek akad (*mahallul aqad* );

4). Tujuan akad (*maudhu aqad*).

Dalam hukum Islam tidak mengharuskan perjanjian harus tertulis. Pernyataan kehendak (*shigat*) bisa dinyatakan dengan lisan atau tertulis.

Dikaji dari kausalitas (hubungan sebab akibat) maka perjanjian yang sebenarnya antara Penggugat dan Tertugat adalan pada perjanjian lisan karena Perjanjian Jual Beli tidak akan terjadi tanpa adanya perjanjian kerjasama secara lisan terebih dahulu. Jadi sebenarnya Perjanjian Jual Beli tersebut menjadi bagian dan terikat akan adanya perjanjian kerjasama secara lisan. Dengan demikian kehendak dan tujuan dari perjanjian antara Penggugat dan Tergugat adalah untuk kerjasama usaha. Namun demikian Tergugat gagal membuktikan dalam persidangan. Sebagaimana diatur pada pasal 1866 KUH Perdata dan Pasal 164 Het Herziene Indonesisch Reglement ("HIR"). Alat-alat bukti tersebut terdiri dari: *Bukti tulisan*; *Bukti dengan saksi*; *Persangkaan*; *Pengakuan*; dan *Sumpah*.

Dalam kontrak secara lisan aat bukti yang paling memungkinkan adalah pengakuan dan bukti saksi dalam persidangan. Pada perkara ini pengakuan tidak ditemuan daam persidangan bahkan adanya penyangkalan dari Penggugat. Meskipun dalam screen shoot whaats app terdapat pengakuan namun dalam persidangan disangka oleh Penggugat. Sementara saksi juga tidak dapat dihadirkan oleh Tergugat dalam persidangan. Dalam hukum acara perdata "siapa yang mendalilkan maka dia yang harus membuktikan".

Mengenai bukti saksi diatur dalam pasal Pasal 1927 KUH Perdata: *"Suatu pengakuan lisan yang diberikan di luar sidang pengadilan tidak dapat digunakan untuk pembuktian, kecuali dalam hal pembuktian dengan saksi-saksi diizinkan"*. Mengenai jumlah saksi maka satu saksi masih belum cukup sebagaimana diatur dalam Pasal 1905 KUH Perdata *"Keterangan seorang saksi saja tanpa alat pembuktian lain, dalam Pengadilan tidak boleh dipercaya"*.

Berdasarkan kajian diatas jika saja Tergugat mampu membuktikan perjanjian lisan maka lahirnya akta notaris tentang perjanjian jual beli bisa dinyatakan bertentangan dengan asas konsensualitas karena adanya adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*). Dan dimungkinkan bisa batal demi hukum. Namun dalam persidangan Tergugat tidak mampu menghadirkan alat bukti sebagaimana diatur daam KUHAP.

## C. Kesimpulan

Jadi secara perdata maupun hukum Islam maka perjanjian lisan itu jika telah memenuhi syarat maka sah secara hukum. Namun demikian sangat beresiko jika terjadi sengketa maka akan mengalami kesulitan dalam pembuktiannya. Sebaiknya perjanjian memang dilakukan secara tertulis dengan minimal 2 orang saksi.

## Daftar Pustaka


1. Annalisa Yahanan, Muhammad Syaifuddin dan Yunial Laili Mutiari, "*Perjanjian Jual Beli Berklausula Perlindungan Hukum Paten"*, Tunggal Mandiri Publishing, Malang, 2009
2. Agus Yudha Hernoko, Hukum Perjanjian: *Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Laksbang Mediatama Bekerjasama dengan Kantor Advokat Hufron dan Hans Simaela, Yogyakarta, 2008.
3. R. Suberkti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1996.
4. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
5. Chidir Ali, *Badan Hukum*, PT. Alumni, Bandung , 2005.
6. R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1979
7. Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak*, Mandar Maju Jaya, 2012.
8. R. Wiryono Prodjodikoro, *"Asas-asas Hukum Perdata"* Sumur Bandung, 1992.
9. Tim Penyusun Kamus Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Depdikbud RI, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1997.
10. Fayruz Abadyy Majd al-Din Muhammad Ibn Ya'qub. al-Qamus al-Muhit., jilid 1. (Beirut: D Jayl), hlm. 327. Di kutip Rahmani Timorita Yulianti, *asas-asas perjanjian akad dalam hukum kontrak syariah*. (La_Riba: Jurnal Ekonomi Islam, Vol. II, No. 1, Juli 2008)
11. Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* , Fokus Media, Jakarta, 2008
12. Republik Indonesia, *Undang-undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008*
13. Rachmat Syafe`i, *Fiqih Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2012