

**ANALISIS WANPRESTASI PERJANJIAN SECARA LISAN DALAM
PEMBANGUNAN SECARA BORONGAN**

(Studi Kasus Putusan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Olm)



SKRIPSI

**Skripsi Ini Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur**

Diajukan oleh:

Cakra Naufally Andi Winoto
NPM. 20071010185

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR

SURABAYA

2025

HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI
ANALISIS WAKTU PRESTASI PERJANJIAN SECARA LISAN DALAM
PEMBANGUNAN SECARA BORONGAN
(Studi Kasus Putusan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN.Olm)

Penelitian untuk Skripsi telah disetujui oleh Dosen Pembimbing,

Pada tanggal 14 Agustus 2025.

Penyusun,

Cakra Naufally Andi Winoto
NPM. 20071010185

Menyetujui

Dosen Pembimbing,

Zuhda Mila Fitriana, S.H., LL. M.
NIP. 19920217 202406 2 001

Mengetahui

Koordinator Program Studi Hukum,

Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H
NIP. 19900112 202012 2 003

HALAMAN PERSETUJUAN REVISI UJIAN SKRIPSI
ANALISIS WAKTU PRESTASI PERJANJIAN SECARA LISAN DALAM
PEMBANGUNAN SECARA BORONGAN
(Studi Kasus Putusan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN.Olm)

Penyusun.

Cakra Naufally Andi Winoto
NPM. 20071010185

Skrripsi ini telah direvisi dan diterima oleh Dewan Penguji Fakultas Hukum

Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur,
pada hari Senin, tanggal 18 Maret 2025.

PEMBIMBING

Dewan Penguji
Ketua,

Zuhda Mila Fitriana, S.H., LL. M.
NIP. 19920217 202406 2 001

HARIYO SULISTIYANTORO, S.H., M.M.
NIP. 19620625199103 1 001
Anggota I

Dr. LINTANG YUDHANTAKA, S.H., M.H.
NIP. 19950608 202406 1 002
Anggota II

Zuhda Mila Fitriana, S.H., LL. M.
NIP. 19920217 202406 2 001

Mengetahui,
Koordinator Program Studi

Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2 003

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa
Timur

Dr. Dra. Ertien Rining Nawangsari, M.Si
NIP. 19680116 199403 2 001

HALAMAN PENGESAHAN REVISI UJIAN SKRIPSI
ANALISIS WAKTU PRESTASI PERJANJIAN SECARA LISAN DALAM
PEMBANGUNAN SECARA BORONGAN
(Studi Kasus Putusan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Olm)

Penyusun.

Cakra Naufally Andi Winoto

NPM. 20071010185

Skrripsi ini telah direvisi dan diterima oleh Dewan Penguji Fakultas Hukum

Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur,

pada hari Senin, tanggal 18 Maret 2025.

PEMBIMBING

Zuhda Mila Fitriana, S.H., LL. M.

NIP. 19920217 202406 2 001

Dewan Penguji
Ketua,

HARIYO SULISTIYANTORO, S.H., M.M

NIP. 19620625199103 1 001

Anggota I

Dr. LINTANG YUDHANTAKA, S.H., M.H.

NIP. 19950608 202406 1 002

Anggota II

Zuhda Mila Fitriana, S.H., LL. M.

NIP. 19920217 202406 2 001

Mengetahui,
Koordinator Program Studi

Adhitva Widya Kartika, S.H., M.H

NIP. 19900112 202012 2 003

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa

Dr. Dra. Ertien Rining Nawangsari, M.SI

NIP. 19680116 199403 2 001

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Cakra Naufally Andi Winoto

NPM : 20071010185

Program : Sarjana (S1)

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Skripsi ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademikdi suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dalam dokumen ini dan disebutkan secara lengkap dalam daftar pustaka.

Dan saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila dikemudian hari ditemukan indikasi plagiat pada Skripsi ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Demikian surat ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 18 Maret 2025

Penulis,



Cakra Naufally Andi Winoto
NPM. 20071010185



KATA PENGANTAR

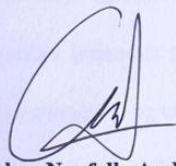
Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkah dan rahmat-Nya, penulis dapat menulis Skripsi dengan judul **“ANALISIS WANPRESTASI PERJANJIAN SECARA LISAN DALAM PEMBANGUNAN SECARA BORONGAN (Studi Kasus Putusan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Olm)”**. Skripsi ini dibentuk sebagai salah satu langkah akhir dalam mendapatkan gelar Sarjana 1 (S1) dan pemenuhan kurikulum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Selain itu, penulisan skripsi ini diharapkan dapat menambah wawasan penulis dan pembaca mengenai keilmuan dalam hukum keluarga khususnya mengenai Wanprestasi terkait perjanjian secara lisan dalam pembangunan secara borongan. Skripsi ini dapat penulis selesaikan atas bantuan dan dukungan dari beberapa pihak, yakni:

1. Ibu Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.SI., selaku Dekan Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.;
2. Bapak Eko Wahyudi, SH., MH., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.;
3. Ibu Dra. Herlina Suksmawati, M.SI., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.;
4. Ibu Dr. Hervina Puspitosari, SH., MH. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.;
5. Ibu Adhitya Widya Kartika, SH., MH. selaku Koorprodi Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.;
6. Ibu Zuhda Mila Fitriana, S.H., L. Lm. selaku dosen pembimbing penulis dalam penulisan skripsi ini.;

7. Bapak Hariyo Sulistyantoro, S.H., M.M. dan Bapak Dr. Lintang Yudhantaka, S.H., M.H. selaku dosen penguji skripsi;
8. Kedua orang tua saya, yang selalu memberi dukungan dan doa kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi;
9. Seluruh teman-teman Fakultas Hukum UPN "Veteran" Jawa Timur yang tidak dapat disebutkan penulis satu persatu.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penelitian ini, maka dari itu kritik beserta saran yang membangun sangat diharapkan. Atas perhatian dan kebijaksanaannya, terima kasih.

Penulis



Cakra Naufally Andi Winoto

INTISARI

Nama : Cakra Naufally Andi Winoto

NPM : 20071010185

Tempat, Tanggal lahir : Sidoarjo, 12 Januari 2001

Program Studi : Strata (S1) Hukum

ANALISIS WANPRESTASI PERJANJIAN SECARA LISAN DALAM PEMBANGUNAN SECARA BORONGAN (Studi Kasus Putusan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Olm)

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji persoalan wanprestasi dalam perjanjian lisan terkait pembangunan borongan dengan mengacu pada studi kasus Putusan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Olm. Dalam sistem hukum perdata Indonesia perjanjian lisan tetap memiliki kekuatan hukum selama memenuhi ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Namun perjanjian semacam ini menghadapi tantangan dalam aspek pembuktian jika terjadi sengketa antara pihak-pihak yang terlibat. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif yang mengacu pada pendekatan perundang-undangan dan konseptual penelitian ini menganalisis status hukum perjanjian lisan serta mekanisme penyelesaian wanprestasi dalam kontrak pemborongan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun sah secara hukum perjanjian lisan memiliki risiko lebih tinggi terhadap perselisihan karena ketiadaan bukti tertulis yang dapat memperkuat posisi hukum salah satu pihak. Dalam perkara Putusan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Olm hakim mempertimbangkan berbagai alat bukti guna menentukan keabsahan perjanjian serta tanggung jawab hukum yang

harus dipenuhi oleh para pihak. Berdasarkan temuan penelitian, dapat disimpulkan bahwa meskipun perjanjian lisan tetap mengikat secara hukum tingkat kerentanannya terhadap konflik lebih tinggi dibandingkan perjanjian tertulis. Oleh karena itu penting bagi para pihak khususnya dalam bidang bisnis dan konstruksi agar mendokumentasikan perjanjian secara tertulis guna meminimalkan potensi permasalahan hukum di masa mendatang.

Kata Kunci: *Wanprestasi, Perjanjian Lisan, Hukum Perdata, Kontrak Borongan, Penyelesaian Sengketa.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI ..Error! Bookmark not defined.

HALAMAN PERSETUJUAN REVISI UJIAN SKRIPSIError! Bookmark not defined.

HALAMAN PENGESAHAN REVISI UJIAN SKRIPSIError! Bookmark not defined.

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....Error! Bookmark not defined.

KATA PENGANTAR..... vi

BAB I..... 1

PENDAHULUAN..... 1

1.1 Latar Belakang Masalah 1

1.2 Rumusan Masalah 8

1.3 Tujuan Penelitian 8

1.4 Manfaat Penelitian 8

1.5 Keaslian Penelitian 9

1.6 Metode Penelitian 11

1.6.1 Jenis dan Tipe Penelitian 11

1.6.2 Pendekatan..... 12

1.6.3 Bahan Hukum 13

1.6.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum..... 14

1.6.5 Analisis Bahan Hukum..... 14

1.6.6 Sistematika Penulisan.....	14
1.7 TINJAUAN PUSTAKA	16
1.7.1 Tinjauan umum tentang Perjanjian.....	16
1.7.1.1 Pengertian Perjanjian	16
1.7.2 Tinjauan umum tentang Perjanjian Pemborongan.....	24
1.7.2.1 Pengertian Perjanjian Pemborongan	24
1.7.3 Tinjauan umum tentang Wanprestasi.....	28
1.7.4 Tinjauan tentang Asas Putusan Hakim	33
1.7.5 Alat Bukti Hukum Perdata	35
BAB II	40
KEDUDUKAN PERJANJIAN LISAN DALAM HUKUM PERDATA DI INDONESIA.....	40
2.1 Keabsahan Perjanjian Lisan Dalam Hukum Perdata di Indonesia	40
2.2 Tanggung Jawab Perdata Pada Kasus Putusan No. 54/Pdt.G/2018/PN.Olm Terhadap Perjanjian Pemborongan Secara Lisan 46	
BAB III.....	57
UPAYA PENYELESAIAN WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN PEMBORONGAN SECARA LISAN DALAM PEMBANGUNAN.....	57
3.1 Upaya Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Terhadap Perjanjian Lisan.....	57
3.2 Penyelesaian Sengketa Dan Analisis Pertimbangan Hakim Putusan No. 54/Pdt.G/2018/PN.Olm	65
BAB IV	69

PENUTUP.....	69
4.1 Kesimpulan.....	69
4.2 Saran.....	70
DAFTAR PUSTAKA.....	72

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : *Sertifikat English Proficiency Test (EPT)*

Lampiran 2 : Transkrip Sementara

Lampiran 3 : Surat Penugasan Dosen Pembimbing

Lampiran 4 : Kartu Bimbingan Skripsi

Lampiran 5 : Formulir Persetujuan Judul Skripsi

Lampiran 6 : Bukti Pembayaran UKT

Lampiran 7 : Bukti Kartu Rencana Studi (KRS)

Lampiran 8 : Bukti Penyerahan Laporan Magang

Lampiran 9 : Bukti Penyerahan Proposal Skripsi

Lampiran 10 : Lembar Plagiarisme / Turnitin Jurnal

Lampiran 11 : Lembar Plagiarisme / Turnitin Skripsi

Lampiran 12 : *Letter of Acceptance (LoA)*

Lampiran 13 : Bukti Pendaftaran Ujian Lisan

Lampiran 14 : Lembar Revisi Skripsi