

ABSTRAK

Perjanjian lisan dalam melakukan hubungan perdata kerap kali digunakan dengan dasar kekeluargaan, seperti halnya perjanjian lisan sewa menyewa. Salah satu objek sewa yang memiliki banyak peminat dalam melakukan kegiatan sewa menyewa adalah rumah, dalam beberapa kasus seperti pada kasus Putusan No. 146/Pdt.G/2013/PN.AB, rumah warisan yang belum dibagi menjadi objek sewa dalam kegiatan sewa menyewa. Hal tersebut menimbulkan rancunya keabsahan dan kepastian hukum serta pembuktian dalam perjanjian tersebut. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui keabsahan dan kepastian hukum perjanjian lisan sewa menyewa rumah warisan yang belum dibagi serta pembuktiannya berdasarkan KUH Perdata. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode yuridis normatif melalui studi kepustakaan, perundang-undangan, dan peraturan yang terkait. Hasil penelitian mengemukakan bahwasannya perjanjian lisan sewa menyewa rumah warisan yang belum dibagi memiliki keabsahan yang sah serta memiliki kepastian hukum yang mengikat para pihak apabila perjanjian tersebut memenuhi syarat sah perjanjian yang berupakesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal serta perjanjian tersebut tidak termasuk ke dalam perbuatan melawan hukum. Pembuktian perjanjian lisan dapat menggunakan saksi dengan syarat saksi yang diajukan tidak boleh memiliki hubungan keluarga dengan para pihak yang terlibat di dalam perkara dan saksi tersebut diakui sebagai individu yang kompeten atau cakap secara hukum, tidak berada di dalam pengampuan, serta sedang tidak ditahan karena suatu perkara sebagaimana yang dinyatakan di dalam Pasal 1912 KUH Perdata.

Kata Kunci: Keabsahan, Kepastian, Pembuktian Perjanjian Lisan, Sewa Menyewa, Warisan