

PRINSIP PLURIUM LITIS CONSORTIUM: BAGAIMANA PARAMETERNYA DALAM GUGATAN WANPRESTASI (ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SELONG NOMOR 117/PDT.G/2024/PN SEL.)

*THE PRINCIPLE OF PLURIUM LITIS CONSORTIUM: HOW THE
PARAMETERS WORK IN WANPRESTASI SUITS (ANALYSIS OF
THE DECISION OF THE SELONG DISTRICT COURT NUMBER
117/PDT.G/2024/PN SEL.)*

Suheflihusnaini Ashady

Universitas Mataram

Email: sueflyashady@unram.ac.id

Aryadi Almau Dudy

Universitas Mataram

Email: aryadialmaududy@unram.ac.id

Abstrak

Gugatan Plurium Litis Consortium atau gugatan kurang pihak mengakibatkan putusan *Niet Ontvankelijke verklaard* (NO), padahal persidangan yang telah dilalui menguras biaya, waku dan tenaga. Ketidadaan parameter penerapan prinsip kurang pihak dalam bentuk undang-undang perdata mengakibatkan ketidakseragaman penerapan dalam praktik oleh Hakim. Prinsip ini berkembang dalam putusan-putusan hakim yang kemudian dijadikan sebagai yurisprudensi. Apabila putusan hakim adalah *Niet Ontvankelijke verklaard* maka tentu tidak sejalan dengan prinsip peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan. Begitupula dengan prinsip *litis finiri oportet* yakni setiap perkara harus ada akhirnya. Penelitian ini dilakukan secara normative dengan pendekatan konseptual, perundang-undangan dan kasuistik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam gugatan yang dasarnya adalah perjanjian, maka yang dapat menjadi para pihak ketika terjadi sengketa hanyalah pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum, yang tertera didalam perjanjian tersebut. Selain itu, pada saat dibuatnya perjanjian dan pelaksanaan perjanjian, hakim harus mempertimbangkan apakah prinsip *pacta sunt servanda* dan itikad baik telah dilakukan oleh para pihak.

Kata kunci: *Plurium Litis Consortium; Putusan Hakim; Wanprestasi*

Abstract

*Plurium Litis Consortium lawsuits or lawsuits lacking parties result in a Niet Ontvankelijke verklaard (NO) decision, even though the trial that has been passed drains costs, time and energy. The absence of parameters for the application of the principle of lack of parties in the form of civil law results in non-uniform application in practice by judges. This principle is developed in the decisions of judges which are then used as jurisprudence. If the judge's decision is Niet Ontvankelijke verklaard, it is certainly not in line with the principles of simple, fast and low cost justice. Likewise with the principle of *litis finiri oportet*, namely every case must have an end. This research was conducted normatively with conceptual, statutory and casuistic approaches. The*

results show that in a lawsuit whose basis is an agreement, the parties who can become parties when a dispute occurs are only parties who have a legal relationship, which is stated in the agreement. In addition, at the time of making the agreement and implementing the agreement, the judge must consider whether the principles of *pacta sunt servanda* and good faith have been carried out by the parties.

Keywords: *Plurium Litis Consortium; Judge's Decision; Wanprestasi*

PENDAHULUAN

Salah satu obyek yang seringkali dijadikan jaminan dalam perjanjian adalah tanah, kreditur merasa lebih aman dalam pelaksanaan perjanjian karena memegang jaminan yang riil dan bernilai ekonomis yang terus mengalami peningkatan.¹ Jaminan penting bagi kreditur sebagai instrument kepastian bahwa kreditur akan mendapatkan prestasi jika terjadi kelalaian atau ingkar janji dari debitur.² Kedudukan jaminan adalah sebagai perjanjian *accessoir* (tambahan) dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang piutang.³

Dalam praktiknya, perjanjian dengan objek tanah tidak jarang menimbulkan sengketa di kemudian hari, baik karena ketidaksepakatan antar pihak, pelanggaran isi perjanjian, maupun keberatan dari pihak lain yang merasa memiliki kepentingan atas tanah yang menjadi objek jaminan. Ketika sengketa tersebut dibawa ke pengadilan, penting untuk memastikan bahwa seluruh pihak yang berkepentingan terhadap objek sengketa telah dilibatkan dalam proses pemeriksaan perkara. Hal ini sejalan dengan prinsip hukum acara perdata yang dikenal dengan prinsip *complete party* atau asas pihak yang lengkap.⁴

Penulis dalam penelitian ini mengkaji putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 117/Pdt.G/2024/PN Sel. Pada perkara a quo, hakim menjatuhkan putusan *Niet Ontvankelijk verklaard* karena *plurium litis consortium*. Perkara a quo merupakan dugaan perkara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat/debitur/pemberi gadai. Tergugat menggadai tanah sawahnya kepada penggugat senilai Rp 65.000.000,-. Dalam pelaksanaan perjanjian tersebut, tanah yang dijadikan obyek gadai kemudian diambil oleh pihak lain, karena ternyata ada sengketa hak terhadap obyek tersebut.

Penggugat merasa keberatan atas diambilnya tanah sawah yang dijadikan obyek gadai, sehingga kemudian penggugat dan tergugat membuat perjanjian baru yaitu perjanjian tanggal pada tanggal 10 Februari 2024. Tergugat berjanji akan mengembalikan uang pinjamannya paling lambat bulan Juni 2024, jika Tergugat ingkar janji, maka Tergugat akan menyerahkan sebagai ganti uang Rp 65.000.000,- tersebut tanah sawah miliknya seluas + 20 are yang terletak di Orong Puntik, Dsn Anyar Selatan, Desa Embung Raja.⁵ Dalam pelaksanaan perjanjian tersebut, tanah yang diperjanjikan oleh tergugat tetap berada dibawah kekuasaan tergugat.

Setelah tergugat tidak memenuhi prestasi meskipun sudah lewat waktu perjanjian, maka penggugat kemudian melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri Selong yang terdaftar dengan perkara nomor 117/Pdt.G/2024/PN Sel. Dalam persidangan,

1 Valayvi, Y. K., & Djuwityastuti, D. (2016). Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah Milik Pihak Ketiga Dalam Perjanjian Kredit Di Lembaga Keuangan Perbankan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. *Privat Law*, 4(2), 164692.

2 Affandi, M. (2022). Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Eksekusi Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan. *Lex Patrimonium*, 1(1), 10.

3 Torana, E. (2015). *Kedudukan Jaminan Hak Tanggungan Pasca Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah* (Doctoral dissertation, Universitas Airlangga).

4 Pamungkas, R. A., & Nuswardhani, S. H. (2018). *Proses Penyelesaian Perkara Wanprestasi Atas Jual Beli Tanah (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Magetan)* (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta).

5 https://sipp.pn-selong.go.id/index.php/detil_perkara

diketahui ternyata tanah tersebut sebagiannya dijual kepada Sayid Mustafa Kamal⁶ dan sebagiannya lagi digadai ke Amaq Yun.⁷

Hakim kemudian menjatuhkan putusan *Niet Ontvankelijke verklaard* karena *plurium litis consortium* karena tidak digugatnya seorang pembeli yang bernama Sayid Mustafa Kamal dan seorang penerima Gadai bernama Amaq Yun. Pertimbangan hakim adalah sebagai berikut:

*bahwa berdasarkan pada uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak yang ditarik oleh Penggugat sebagai pihak dalam perkara ini tidak lengkap karena tidak menarik Sayid Mustafa Kamal yang telah membeli dan menguasai sebagian tanah objek jaminan dalam surat pernyataan tanggal 10 Februari 2024 sebagai pihak dalam perkara ini dan tidak menarik Saksi Amaq Yun sebagai pihak yang secara nyata menguasai juga tanah obyek sengketa. Dengan tidak ditariknya Sayid Mustafa Kamal dan Saksi Amaq Yun maka gugatan Penggugat a quo mengandung cacat formil dengan kualifikasi gugatan Penggugat kurang pihak karena berpotensi nantinya akan mendapatkan perlawanan;*⁸

Berdasarkan uraian diatas, maka Penulis akan melakukan kajian terhadap penerapan prinsip *plurium litis consortium* dalam perkara a quo. dan bagaimana perlindungan hukum terhadap Penggugat atas Ingkar Janji yang dilakukan oleh Tergugat.

Penelitian ini merupakan penelitian normative. penelitian hukum normatif adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan konseptual, pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Penulis melakukan kajian secara konseptual tentang perjanjian, gugatan dan prinsip-prinsip dalam hukum acara perdata, disamping itu melakukan kajian terhadap undang-undang yang terkait dengan kajian penulis serta penerapannya dalam putusan pengadilan.

PEMBAHASAN

Konstruksi Gugatan *Plurium Litis Consortium*

HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*) maupun RBg (*Rechtsreglement Buitengewesten*), tidak ada ketentuan yang mengatur perihal syarat-syarat dan isi gugatan, cara-caranya serta bentukannya atau bagaimana suatu gugatan harus dibuat.⁹ Dalam pasal 118 dan pasal 120 HIR, tidak menetapkan syarat formulasi atau isi gugatan. Akan tetapi, sesuai dengan perkembangan praktik, ada kecenderungan yang menuntut formulasi gugatan yang jelas fundamenteum petendi (posita) dan petitum.¹⁰

Gugatan yang benar dan memiliki dasar-dasar konkret tentang adanya kaitan hukum sangatlah penting, keharusan untuk memenuhi syarat-syarat tersebut adalah mutlak karena apabila suatu gugatan mengalami kecacatan formil berakibat pada dijatuhkannya

6 Jual beli dilakukan dibawah tangan dan terjadi tanggal 29 juli 2024, sumber: Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 117/Pdt.G/2024/PN.Sel. hlm 23

7 Gadai ini dilakukan tanggal 6 april 2023, muncul dari keterangan saksi Amaq Yun Ketika dihadirkan oleh Tergugat, sumber: Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 117/Pdt.G/2024/PN.Sel. hlm. 27 -29

8 Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 117/Pdt.G/2024/PN.Sel. hlm. 39

9 Nasrun Hipan, Tinjauan Yuridis Tentang Gugatan Tidak Dapat Diterima Pada Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri, Yustisiabel, Vol 1 No.1, April 2017, hal.45

10 Dara Sari Sinaga dan Akmaluddin Syahputra, Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Niet Ontvankelijke Verklaard Dalam Perkara Gugatan Kurang Pihak, Jurnal Hukum Unissula, Vol 39 No. 1 Maret, hlm. 41

putusan oleh Majelis Hakim dengan amar putusan Tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkke verklaard*). Cacat formil dalam suatu gugatan biasa diidentifikasi oleh tergugat, yang tertuang dalam eksepsi. Jika eksepsi dapat diterima, artinya majelis hakim tidak akan memeriksa pokok perkaranya sebab didalam gugatan tersebut sudah mengandung cacat formil.¹¹ Dengan dijatuhkannya putusan *Niet Ontvankelijkke Verklaard* tentu saja sangat merugikan pihak penggugat karena berbagai pengorbanan untuk memperoleh haknya telah dilakukan, baik itu pengorbanan dalam materi maupun waktu menjadi sia-sia akibat kesalahan memformulasikan gugatan.¹² Formulasi atau perumusan surat gugatan merupakan pembuatan rumusan gugatan yang sesuai persyaratan formil berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jika ternyata ada salah satu syarat formal yang tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan tidak sah.¹³

Lilik Mulyadi dalam komentarnya mengenai gugatan tidak dapat diterima menyatakan: Jika putusan dengan amar/diktum gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) berarti ada kesalahan formil dalam surat gugatan penggugat, dasar hukum gugatan (posita) tidak sesuai dengan petitum posita, subjek hukum gugatan tidak lengkap, objek perkara tidak jelas, adanya anasir *incraht van gewijs zaak*, surat kuasa tidak memenuhi syarat, dan sebagainya sehingga gugatan menjadi kabur dan putusan hakim dengan amar/*dictum* gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).¹⁴

Sementara itu, Darwin Prinst, menyatakan: “Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) berarti tidak dapat diterima, yakni putusan pengadilan yang menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima. Adapun alasan-alasan pengadilan mengambil keputusan menyatakan suatu gugatan tidak dapat diterima adalah sebagai berikut: a. Gugatan tidak berdasarkan hukum; b. Gugatan tidak patut; c. Gugatan itu bertentangan dengan kesusilaan/ ketertiban umum; d. Gugatannya salah; e. Gugatannya kabur; f. Gugatannya tidak memenuhi persyaratan; g. Objek gugatan tidak jelas; h. Subjek gugatan tidak lengkap.¹⁵

Gugatan yang *plurium litis consortium* mengalami perkembangan dari putusan-putusan Pengadilan yang kemudian dijadikan sebagai yurisprudensi.¹⁶ Suatu gugatan yang dianggap mengandung *plurium litis consortium* merupakan kewenangan Hakim untuk menilai. Walaupun hingga saat ini belum ada keseragaman pemahaman mengenai Batasan unsur yang harus dipenuhi untuk mengkualifikasikan bahwa suatu gugatan mengandung *plurium litis consortium*. Segala hal mengenai penilaian atas perkara tidak dapat begitu saja diserahkan pada penilaian Hakim, karena masing-masing Hakim tentunya memiliki kapasitas dan pemahaman yang berbeda. Olehnya itu perlu dirumuskan konsep mengenai gugatan yang dianggap mengandung unsur *plurium litis consortium*.¹⁷

11 Alvira dan Yogo, Gugatan Yang Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Studi Putusan PHI Bandung No.171/Pdt.Sus-PHI/2017/PN.BDG), Reformasi Hukum Trisakti, Vol.5 No.1, 2023, hal.127.

12 Andryka Syaded Achmad Assagaf, Pelatihan Penyusunan Surat Gugatan Mahasiswa/I Fasya IAIN Fattahul Muluk Papua, Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat Nusantara, Vol.3 No.2, 2022, hal.914.

13 Bambang Sutiyo, Implementasi Gugatan Legal Standing dan Class Action dalam Praktik Peradilan di Indonesia, Jurnal Hukum, No.26 Vol.11, Mei 2004, hal.72.

14 Lilik Mulyadi (2009), *Putusan Hakim Dalam Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti), hlm. 184.

15 Darwin Prinst (2002), *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, Cetakan Ke-3 Revisi, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti), hlm. 203.

16 Hulman Panjaitan (2014), *Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung RI*, (Jakarta: Prenada Media Group), hlm 48

17 DM, A. M. (2025). Ketaksaan Eksepsi Terhadap Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Perdata Hak Atas Tanah: Exceptions to the Lawsuit of Lack of Parties in Civil Cases Land Rights. *Jurnal Media Hukum*, 13(1), 53–72. <https://doi.org/10.59414/jmh.v13i1.868>

Yurisprudensi Mahkamah Agung sering digunakan oleh penggugat dan tergugat untuk memperkuat argumentasi hukum dalam persidangan. Tidak jarang terjadi saling kontradiksi antaraurisprudensi Mahkamah Agung yang satu dan lainnya. Contoh misalnya, mengenai gugatan yang dianggap kurang pihak memiliki cacat formil sehingga diputus oleh Hakim dengan putusan gugatan tidak dapat diterima. Namun, disisi lain terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung yang mengandung kaidah hukum bahwa penggugat berhak menentukan pihak yang dapat disertakan sebagai tergugat. Selain itu, terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung yang mengandung kaidah hukum bahwa tidak seharusnya penggugat menyertakan pihak ketiga yang memiliki kaitan dengan obyek sengketa sebagai tergugat, namun penggugat dapat saja menyertakan pihak yang secara *feitelijk* menguasai obyek sengketa.¹⁸

Para Pihak dalam Gugatan Wanprestasi

Perjanjian dapat berbentuk kata-kata secara lisan dan dapat pula dalam bentuk tertulis.¹⁹ Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), perjanjian diatur dalam Buku III (Pasal 1233-1864) tentang Perikatan. Definisinya diatur dalam pasal 1313 KUH Perdata: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Suatu kesepakatan berupa perjanjian pada intinya adalah mengikat, bahkan sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, kesepakatan ini memiliki kekuatan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Pembuatan suatu perjanjian hendaklah memperhatikan hal-hal penting, antara lain syarat-syarat sahnya perjanjian, asas-asas perjanjian, hak dan kewajiban para pihak, struktur dan anatomi pembuatan perjanjian, penyelesaian perselisihan dan berakhirnya perjanjian.²⁰

Tujuan dari perjanjian adalah untuk mencapai keseimbangan kepentingan antara para pihak. Sehingga keseimbangan menjadi hal yang sangat penting, bahkan menjadi titik sentral sejak awal, yaitu sejak dimulai dari tahap pra kontraktual (tahap penawaran), kemudian pada saat muncul kesepakatan yang menimbulkan perikatan antara para pihak (tahap kontraktual), sampai kepada tahap pelaksanaan perjanjian yang mengikat para pihak.²¹ Pasal 1320 KUHPerdata menentukan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni: (1). Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya; (2) kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan; (3) harus ada suatu hal tertentu; dan (4) harus ada suatu sebab (*causa*) yang halal. Persyaratan tersebut di atas berkenaan baik mengenai subjek maupun objek perjanjian. Persyaratan yang pertama dan kedua berkenaan dengan subjek perjanjian. Persyaratan yang ketiga dan keempat berkenaan dengan objek perjanjian. Perbedaan kedua persyaratan tersebut dikaitkan pula dengan masalah batal demi hukumnya (*nieteg, null and void, void ab initio*) dan dapat dibatalkannya (*vernietigbaar, voidable*) suatu perjanjian. Perjanjian yang batal demi hukum adalah perjanjian yang sejak semula sudah batal, hukum menganggap perjanjian tersebut tidak pernah ada. Perjanjian yang dapat dibatalkan adalah sepanjang perjanjian tersebut belum atau tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku.²²

¹⁸ *Ibid*

¹⁹ Abdulkadir Muhammad (2000), *Hukum Perjanjian*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti), hlm 4

²⁰ Huala Adolf (2007), *Dasar-Dasar Hukum Kontrak Internasional*, (Bandung: Refika Aditama), hlm. 15

²¹ Siti Malikhatun Badriyah (2016), *Sistem Penemuan Hukum dalam Masyarakat Prosmatik*, (Jakarta: Sinar Grafika), hlm. 139.

²² Panggabean, R. M. (2010). Keabsahan Perjanjian dengan Klausul Baku. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUS-TUM*, 17(4), 651–667. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol17.iss4.art8>

Dalam perjanjian, prinsip *pacta sun servanda* dan itikad baik menjadi sangat fundamental. Perjanjian harus dilaksanakan oleh para pihak sebagaimana janji-janji yang diberikan oleh para pihak.²³ Pasangan dari asas *pacta sun servanda* adalah itikad baik, perjanjian dalam pembuatan dan pelaksanaannya harus dilaksanakan dengan penuh kesadaran, rasa tanggung jawab, dan memperhatikan kepentingan para pihak, sebagaimana yang telah dijanjikan dalam kesepakatan.²⁴ Aziz T. Saliba menyatakan bahwa asas *pacta sun servanda* menjadi sakralisasi dari suatu perjanjian (*Sanctity of contracts*). Titik fokus dari sebuah perjanjian adalah kebebasan berkontrak atau yang dikenal dengan prinsip otonomi, yang berarti bahwa dengan memperhatikan batas hukum yang tepat, orang dapat mengadakan perjanjian apa saja sesuai dengan kehendaknya, dan apabila mereka telah memutuskan untuk membuat perjanjian, mereka terikat dengan perjanjian tersebut.²⁵

Asas itikad baik adalah pondasi sejak dibuatnya perjanjian maupun pelaksanaan dari perjanjian.²⁶, merupakan pokok ajaran sejak zaman kuno, sebagaimana ditulis oleh Grotius, bahwa tepat apa yang dikatakan oleh Aristoteles, kalau itikad baik ditiadakan, maka semua hubungan antar manusia akan menjadi tidak mungkin.²⁷ Aktualisasi pelaksanaan asas itikad baik dari suatu janji antara lain dapat diilustrasikan sebagai berikut:²⁸

- 1) Para pihak harus melaksanakan ketentuan perjanjian sesuai dengan isi, jiwa, maksud, dan tujuan perjanjian itu sendiri;
- 2) Menghormati hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari masing-masing pihak maupun pihak ketiga yang mungkin diberikan hak dan/ atau dibebani kewajiban (kalau ada);
- 3) Tidak melaksanakan tindakan-tindakan yang dapat menghambat usaha-usaha untuk mencapai maksud dan tujuan perjanjian itu sendiri, baik sebelum perjanjian itu mulai berlaku maupun setelah perjanjian itu mulai berlaku.

Apabila terdapat pihak yang melanggar perjanjian tersebut maka tindakan tersebut termasuk dalam cidera janji atau wanprestasi Dalam perjanjian, perbuatan dikategorikan wanprestasi yaitu ketika debitur “karena kesalahannya” tidak melakukan kewajiban atau prestasi yang diperjanjikan maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji.²⁹ Permasalahan ini apabila tidak mampu diselesaikan diluar pengadilan, maka langkah berikutnya adalah menggunakan mekanisme gugatan wanprestasi di pengadilan negeri.

Namun, agar gugatan tidak berkualifikasi sebagai kurang pihak, maka penting terlebih dahulu untuk melihat pihak-pihak yang memenuhi kualifikasi baik sebagai

23 Purwanto, H. (2012). Keberadaan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian Internasional. *Old Website Of Jurnal Mimbar Hukum*, 21 (1), 155-170. /*doi:http://dx.doi.org/10.22146/jmh.16252*/ doi:https://doi.org/10.22146/jmh.16252

24 *Ibid*

25 Aziz T Saliba dari “Universidade de Itauna dan Faculdades de Direito do Oeste de Minas, Brazil menulis komentarnya berjudul Comparative Law Europe”, Contracts Law and Legislation, Volume 8 Number 3 September 2001, dalam <http://pihilawyers.com/blog/?p=16>

26 Dalam pembuatan perjanjian, mungkin saja terjadi apa yang disebut sebagai penyalahgunaan keadaan. Ajaran penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) adalah ajaran yang menyatakan ketika dibuatnya suatu perjanjian, terdapat kelemahan atau keadaan yang tidak berimbang antara para pihak kemudian pihak yang lebih kuat dengan mengetahui kelemahan pihak yang lebih lemah memanfaatkan keadaan dari pihak yang lebih lemah sehingga pihak yang lebih lemah tidak bisa menolak perjanjian tersebut. Implikasi dari penyalahgunaan keadaan adalah perjanjian yang dimaksud dibuat tidak dengan kehendak bebas dari kedua belah pihak, sehingga melanggar syarat pertama sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata yaitu kesepakatan diantara para pihak. Oleh karenanya, perjanjian yang dibuat dengan adanya penyalahgunaan keadaan menjadi bisa dibatalkan.

Lihat di: Clarins, S. (2022). Penerapan Doktrin Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) Dalam Putusan Pengadilan Indonesia. “*Dharmasisya*” *Jurnal Program Magister Hukum FHUI*, 1(4), 36.

27 Purwanto, H. (2012). *Loc., Cit*

28 Wayan Partiana (2005). *Hukum Perjanjian Internasional bagian 2*, (Bandung: Mandar Maju) hlm. 263. Lihat juga di Purwanto, H. (2012), *Ibid*

29 R. Subekti (1979). *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Pembimbing Masa, Cet ke-IV), hlm 59.

penggugat, tergugat, ataupun tergugat. M. Yahya Harahap berpendapat bahwa yang sah sebagai pihak penggugat atau tergugat dalam perkara yang timbul dari perjanjian, terbatas pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut.³⁰ Patokan tersebut sesuai dengan asas yang ditegaskan dalam Pasal 1340 KUHP, persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya. Prinsip ini disebut juga dengan *contract party* pada satu segi, dihubungkan dengan sifat hak relatif yang melekat pada perjanjian pada sisi lain.

Dalam suatu perjanjian, masing-masing pihak mempunyai kewajiban kepada pihak lainnya (dalam perjanjian) yang harus dipenuhi, dan masing-masing pihak juga mempunyai hak yang didapat dari pihak lainnya dalam perjanjian. Misalnya dalam perjanjian jual beli, penjual berkewajiban memberikan barang kepada pembeli, dan mempunyai hak untuk mendapatkan pembayaran atas barang tersebut. Di sisi lain, pembeli berkewajiban untuk membayar harga barang yang telah disepakati dan mempunyai hak untuk mendapatkan barang tersebut.³¹ Pendapat tersebut dikuatkan pula oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan “yang berhak sebagai pihak penggugat atau tergugat dalam perkara yang timbul dalam suatu perjanjian adalah terbatas pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut.

Ini berarti yang dapat menggugat secara perdata atas dasar tidak dilakukannya kewajiban/prestasi (wanprestasi) adalah pihak yang terhadapnya prestasi tersebut harusnya dilaksanakan. Pihak yang mendapatkan haknya dari terlaksananya kewajiban/prestasi pihak lain tersebut. Maka pihak yang bukan terhadapnya prestasi tersebut harusnya dilaksanakan, tidak dapat menggugat atas dasar tidak dipenuhinya kewajiban/prestasi. Ketentuan ini sesuai dengan Pasal 1340 KUHP, yang mengatakan bahwa perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak ketiga dan pihak ketiga juga tidak mendapat manfaat dari perjanjian tersebut.

Analisis Pertimbangan Hakim Tentang Gugatan Kurang Pihak dalam Putusan Nomor 117/Pdt.G/2024/PN.Sel.

Para pihak selaku pencari keadilan tentunya berharap agar Pengadilan secara cermat mengadili perkara, hingga berakhirnya pemeriksaan perkara melalui putusan hakim.³² Perkara harus tuntas dan tidak boleh mengakibatkan ekor perkara baru.³³ Pertimbangan-pertimbangan hakim telah disusun secara logis, sistematis, saling berhubungan dan saling mengisi. Hakim merupakan tempat terakhir bagi para pencari keadilan yang dianggap bijaksana dan mengerti akan hukum, serta menjadi tempat bertanya segala macam persoalan bagi para pihak yang berperkara. Seorang hakim menjatuhkan putusan akan selalu berusaha agar putusan tersebut dapat diterima oleh masyarakat, karena hakim dianggap mengetahui hukumnya (*ius curia novit*).³⁴

30 M. Yahya Harahap (2018), *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika), hlm. 114-115

31 <https://www.hukumonline.com/klinik/a/bisakah-pihak-ketiga-mengajukan-gugatan-wanprestasi-lt5128e4fbb65d1/>

32 Mohammad Naefi dan Dian Latifiani, “Akibat Hukum Putusan Gugatan Sederhana Tidak Dijalankan Bagi Para Pihak,” *Jurnal Pandecta* Volume 16. (2021): hal 337

33 Rahmi, H. (2023). *Tinjauan Terhadap Putusan Niet Ontvankelijk Verklaard (NO) Dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah (Analisis Putusan Nomor 9/Pdt. G/2021/PN Tkn)* (Doctoral dissertation, UIN Ar-Raniry Banda Aceh).

34 Sudikno Mertokusumo (1982), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty), hlm. 60

Pada perkara quo, Penggugat berdasarkan posita mengajukan gugatan terhadap perjanjian yang dibuat tanggal 10 februari 2024. Perjanjian itu sendiri dibuat karena obyek gadai berupa tanah sawah diperjanjikan oleh para pihak diambil oleh pihak ketiga. Penggugat kemudian meminta kepada tergugat agar dikembalikan uang sejumlah Rp 65.000.000,00 miliknya. Permasalahan tersebut di mediasi oleh Pihak Polsek Terara, lalu para pihak sepakat membuat pernyataan tertanggal 10 februari 2024. Dalam kesepakatan tersebut, Tergugat berjanji akan mengembalikan uang pinjamannya paling lambat bulan Juni 2024, jika Tergugat ingkar Janji, maka Tergugat akan menyerahkan sebagai ganti uang Rp 65.000.000,- tersebut tanah sawah miliknya seluas + 20 are yang terletak di Orong Puntik, Dsn Anyar Selatan, Desa Embung Raja. Batas-batas obyek tersebut tertuang dalam pokok posita. Sampai dengan lewat waktu yang diperjanjikan, tergugat tak kunjung memenuhi prestasi yang dijanjikan dalam surat pernyataan tanggal 10 februari 2024 tersebut. Penggugat kemudian melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri Selong dan diantara amar yang dimintakan adalah: menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi karena tidak mengembalikan uang Penggugat yang telah dipinjamnya sejumlah Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah); Menghukum Tergugat apabila dalam kurun 3 (tiga bulan) sejak putusan berkekuatan hukum tetap tidak juga membayarkan kerugian Penggugat sejumlah Rp 65.000.000,- beserta dendanya tersebut maka Tergugat harus menyerahkan baik secara sukarela ataupun dengan bantuan aparat yang berwenang, obyek sawah sesuai perjanjian tanggal 10 Februari 2024 yang menerangkan bahwa jika Tergugat ingkar janji maka akan menggantinya dengan tanah sawah miliknya seluas + 20 are yang terletak di Orong Puntik, Dsn Anyar Selatan, Desa Embung Raja.³⁵

Atas gugatan tersebut, pihak tergugat diwakili oleh kuasa hukumnya mengajukan eksepsi, diantaranya adalah gugatan *obscuur libel*, *error in subyekto*, dan *eksepsi plurium litis consortium*,³⁶ Terhadap seluruh eksepsi tersebut dalam putusan dinyatakan tidak dapat diterima oleh majelis hakim.³⁷ Adapun pertimbangan hukumnya adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh materi eksepsi dari Tergugat sebagaimana yang telah Majelis Hakim pertimbangkan tersebut diatas telah menyangkut pada pokok perkara, maka dengan demikian terhadap seluruh eksepsi Tergugat tersebut diatas, harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 4434 K/Pdt/1986 tanggal 20 Agustus 1988 dengan kaidah hukumnya: "bahwa sanggahan/eksepsi yang telah mempermasalahkan pokok perkara dan bukan keberatan terhadap kompetensi Pengadilan atau bukan keberatan terhadap kehendak undang-undang yang harus dipenuhi, sebagaimana menurut layaknya formalitas suatu gugatan, atas dasar faktadari pertimbangan tersebut, Majelis berpendapat bahwa eksepsi Tergugat tersebut tidak berdasar hukum, yang karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima".³⁸

Tergugat disamping mengajukan eksepsi, mengajukan pula jawaban. Dengan memperhatikan dalil gugatan penggugat mengenai perjanjian yang dibuat tanggal 10 februari 2024, tidak ada sanggahan mengenai hal tersebut dalam jawaban tergugat. Sehingga dapat disimpulkan bahwa ada pengakuan dari tergugat mengenai kebenaran dari

35 Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 117/Pdt.G/2024/PN.Sel. hlm.5

36 Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 117/Pdt.G/2024/PN.Sel. hlm.10-11

37 Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 117/Pdt.G/2024/PN.Sel. hlm.39

38 Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 117/Pdt.G/2024/PN.Sel. hlm.36

surat perjanjian yang dibuat tanggal 10 februari 2024. Gugatan yang diakui dan / tidak dibantah oleh Tergugat maka tidak perlu dilakukan pembuktian.³⁹ Kemudian terdapat pula yurisprudensi mengenai pengakuan dalam sengketa keperdataan, yaitu:⁴⁰

- 1) Dalil Penggugat yang tidak disangkal Tergugat adalah alat bukti berdasarkan putusan Mahkamah Agung No.803 K/Sip/1970, tanggal 8 Mei 1971. Kaidah Hukum: Hal-hal yang diajukan Penggugat yang tidak disangkal oleh Tergugat dapat dianggap sebagai alat bukti.
- 2) Tidak membantah sama dengan pengakuan berdasarkan putusan Mahkamah Agung No.986 K/Sip/1971, tanggal 22 Maret 1972. Kaidah Hukum: Dalam persidangan pihak Tergugat tidak membantah “Surat Silsilah Keluarga”, bahkan membenarkannya isi surat tersebut. Jawaban tidak membantah dan membenarkan tersebut, sama dengan pengakuan Tergugat, sehingga penunjukan/penetapan siapa Ahli waris dinilai telah terbukti dan dapat dikabulkan.

Kemudian pada poin 7 jawaban Tergugat, dinyatakan bahwa obyek tanah yang dijadikan jaminan berdasarkan surat perjanjian tanggal 10 februari 2024 tersebut telah beralih. Jawaban Tergugat adalah sebagai berikut:

Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada angka 9 adalah pernyataan yang tidak benar dan keliru sedangkan yang benar adalah adanya kekhawatiran terhadap tanah sawah seluas 20 are adalah tanah milik orang lain bukan miliknya Tergugat melainkan tanah miliknya Amaq Yun 13 are dasar beli gadai dari Tergugat dan sebagian di jual jauh sebelum masuk perkara oleh Tergugat bulan Juli 2024 seluas 7 are di jual kepada Sayid Mustafa Kamal, SH., MH mana mungkin Tergugat untuk di pindah tangankan kepada orang lain adalah tidak beralasan secara hukum, sita jaminan (Conservatoir beslag) diletakkan apabila ada persangkaan yang beralasan, bahwa Tergugat sebelum putusan di jatuhkan atau sebelum putusan di laksanakan berusaha untuk menghilangkan atau membawa barang bergerak atau barang tidak bergerak dengan maksud menjauhkan barang barang itu dari penagihan hutang (pasal 227 ayat 1 HIR/pasal 261 ayat 1 RBg, apabila Tergugat tidak memiliki bukti yang kuat adanya kekhawatiran bahwa Tergugat akan mengasingkan barang- barangnya, penyitaan tidak dapat di lakukan, (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 5 april 1972 nomor 1121 K / Sip / 1971) dari dulu sampai dengan sekarang tidak ada indikasi bahwa Tergugat akan mengalihkan tanah miliknya orang lain tersebut terlebih tanah tersebut memiliki nilai ekonomis dan dan historis yang tinggi, sita jaminan (Conservatoir beslag) hanya dapat di letakkan apabila adanya persangkaan maka sangat beralasan Hukum untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;⁴¹

Tergugat atau kuasa hukum tergugat, tidak memasukkan Sayid Mustafa Kamal (dalam hal ini bertindak juga sebagai salah satu kuasa hukum tergugat) dan Amaq Yun (penerima gadai seluas 13 are, bertindak sebagai saksi dari tergugat dalam perkara a quo) sebagai pihak ketika menyampaikan mengenai eksepsi dengan dalil kurang pihak. Dalil tersebut justru tertuang didalam jawaban terhadap gugatan penggugat, pada bagian pokok perkara. Meskipun demikian, karena ada pihak lain yang disebut sebagai

39 Tjoneng, A. (2017). Gugatan Sederhana sebagai Terobosan Mahkamah Agung dalam Menyelesaikan Penumpukan Perkara di Pengadilan dan Permasalahannya. *Dialogia Iuridica*, 8(2), 93–106. <https://doi.org/10.28932/di.v8i2.726>

40 Hulman Panjaitan, S. H. (2016). *Kumpulan Kaidah Hukum: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953-2008 Berdasarkan Penggolongan*. Prenada Media. Hlm. 73

41 Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 117/Pdt.G/2024/PN.Sel. Hlm. 14

pihak tempat obyek jaminan dialihkan dalam jawaban pokok perkara, dan kemudian pada saat dilakukan pemeriksaan setempat dijumpai orang yang bernama Amaq Yun,⁴² sehingga penting untuk dipertimbangkan kualifikasinya apakah memenuhi sebagai para pihak oleh hakim agar tidak sengketa kemudian hari. Penggugat dalam perkara a quo juga tidak mengajukan sayid Mustafa kamal dan Amaq Yun sebagai pihak tergugat.

Disamping disampaikan dalam dalil jawaban bahwa obyek jaminan telah beralih, diajukan pula saksi di muka Pengadilan oleh tergugat, yang keterangannya disampaikan diatas sumpah, Saksi atas nama Hatmin,... “sedangkan tanah luasnya 20 (dua puluh) are tersebut telah digadaikan oleh Ismail Ali kepada Amaq Yun sejumlah Rp125.000.000,-(seratus dua puluh lima juta rupiah) dan tanah yang luasnya 7 (tujuh) are dibayar oleh Abah yaitu Sayid Mustafa Kamal, saksi ikut mengukur dan menyaksikan penandatanganan Akta Jual Beli”...⁴³ keterangan saksi Hatmin tidak konsisten mengenai peristiwa jual beli kepada Sayid Mustafa Kamal dan Gadai kepada Amaq Yun, Tidak konsistennya yang bersangkutan nampak pada keterangannya berikutnya, yaitu: “... duluan Amaq Yun yang membeli tanah 20 (dua puluh) are dari Rip Alias Amaq Haerudin mengambil alih tanah tersebut;⁴⁴ awalnya Amaq Yun tidak mengetahui mengenai H. Ismail Ali telah menjadikan jaminan tanah seluas 20 (dua puluh) are kepada Rip Alias Amaq Haerudin dan setelah mengetahuinya Amaq Yun marah, karena telah membeli tanah tersebut dengan harga besar, sampai sekarang masih Amaq Yun yang menguasai;⁴⁵ Saksi tidak ingat tepatnya Amaq Yun membeli tanah 20 (dua puluh) are dari H. Ismail Ali dan saksi hanya ingat tepatnya Abah Sayid Mustafa Kamal membeli tanah yang luasnya 7 (tujuh) are pada bulan Juni 2024;...⁴⁶

Saksi lain yang keterangannya berkaitan dengan peralihan tanah obyek jaminan yang diajukan oleh Tergugat adalah Amaq Yun (penerima gadai), dalam keterangannya diantaranya menyampaikan sebagai berikut: Bahwa tanah seluas 20 (dua puluh) are ada yang mengerjakan yaitu H. Ismail Ali, kemudian tanah seluas 20 (dua puluh) are digadaikan H. Ismail Ali kepada Amaq Diah dan setelah itu tanah digadai kepada Amaq Yun yaitu saksi sendiri; Ismail Ali menggadai tanah seluas 20 (dua puluh) are kepada saksi sejumlah Rp125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah); Setahu saksi ada sebagian dari tanah seluas 20 (dua puluh) are yaitu seluas 7 (tujuh) are yang dijual oleh Ismail Ali; - Setahu saksi ada kwitansi jual beli tanah seluas 7 (tujuh) are tersebut karena saksi ikut menyaksikan dan ikut melakukan pengukuran; Saksi melihat penyerahan uang sejumlah Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) atas pembelian tanah seluas 7 (tujuh) are dari Ismail Ali kepada Abah Sayid Mustafa Kamal dan saksi sendiri yang menghitung uang sejumlah Rp70.000.000,-(tujuh puluh juta rupiah) di rumah Abah Sayid Mustafa Kamal; Saat ini tanah seluas 20 (dua puluh) are yang mengerjakannya adalah saksi sendiri; Saksi marah karena tanah seluas 20 (dua puluh) are dijadikan jaminan oleh Ismail Ali karena uang sejumlah Rp125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) tidak kembali ke saksi; Tanah seluas 20 (dua puluh) are digadaikan Ismail Ali ke saksi sejak sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu;..⁴⁷

Kaitannya dengan keterangan saksi, maka kesaksian tersebut tidak mengikat kepada hakim dan untuk dapat tidaknya seorang saksi dipercaya. Pasal 172 HIR menentukan bahwa dalam mempertimbangkan nilai kesaksian harus diperhatikan kesesuaian

42 Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 117/Pdt.G/2024/PN.Sel. Hlm. 38

43 Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 117/Pdt.G/2024/PN.Sel. hlm. 26

44 *Ibid*

45 *Ibid*

46 *Ibid*

47 *Ibid*, Hlm.28-29

antara saksi yang satu dengan saksi yang lainnya, kesesuaian kesaksian dengan apa yang diketahui dari segi lain tentang perkara yang disengketakan, pertimbangan yang mungkin ada pada saksi untuk memberikan kesaksian, cara hidup, adat istiadat serta harkat dan martabat saksi dalam masyarakat dan segala sesuatu yang sekiranya mempengaruhi tentang dapat tidaknya dipercayai seorang saksi.⁴⁸ Keterangan saksi tersebut bernilai untuk menguatkan bukti lainnya yang diajukan. Dalam perkara a quo, ada dua saksi yang diajukan oleh Tergugat untuk menerangkan mengenai jual beli dan gadai terhadap obyek jaminan, namun satu saksi keterangannya tidak konsisten.

Kemudian, alat bukti yang digunakan oleh Tergugat untuk membuktikan mengenai peralihan obyek tanah yang menjadi jaminan adalah bukti kwitansi jual beli dibawah tangan antara Tergugat dengan Sayid Mustafa Kamal dan Saksi yang bernama Hatmin dan Amaq Yun. Apabila melihat rentang waktu jual beli obyek jaminan, dilakukan bulan Juni 2024, atau setelah 4 (empat) bulan sejak Tergugat menjadikan Tanah Obyek tersebut sebagai jaminan kepada Penggugat berdasarkan perjanjian tertanggal 10 februari 2024. Keterangan dari saksi Hatmin juga berubah-ubah mengenai peristiwa jual beli dan gadai tersebut. Sehingga penting untuk menjadi bagian dari pertimbangan Majelis Hakim mengenai kesaksiannya. Berikutnya Amaq Yun sebagai penerima gadai menyatakan bahwa obyek tersebut telah dikuasai selama 3 (tiga) tahun terakhir. Artinya lebih dahulu dibandingkan dengan terbitnya perjanjian tertanggal 10 februari 2024 antara Penggugat dan Tergugat. Sehingga dengan demikian, maka Tergugat sebenarnya telah beritikad buruk ketika dibuatnya perjanjian tanggal 10 February 2024 dengan Penggugat. Itikad buruk tersebut terjadi sebelum dibuatnya perjanjian, dimana Tergugat tidak jujur bahwa tanah yang dijadikan obyek jaminan sedang digadai kepada orang lain yang bernama Amaq Yun. Berikutnya itikad buruk Tergugat tersimpul pula dari tindakan Tergugat yang menjual kepada Sayid Mustafa Kamal sebagian obyek jaminan berselang 4 (empat) bulan, padahal sebelumnya obyek tanah tersebut dijadikan jaminan dalam surat perjanjian dengan Penggugat. Sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, prinsip yang sangat fundamental dalam perjanjian disamping prinsip *pacta sun servanda* adalah prinsip itikad baik. Perjanjian harus dilaksanakan oleh para pihak sebagaimana janji-janji yang diberikan oleh para pihak.⁴⁹ Perjanjian dalam pembuatan dan pelaksanaannya harus dilaksanakan dengan penuh kesadaran, rasa tanggung jawab, dan memperhatikan kepentingan para pihak, sebagaimana yang telah dijanjikan dalam kesepakatan.⁵⁰

Sehingga dengan melihat rentang waktu sejak perjanjian dibuat yang isinya menjamin tanah sebagai obyek jaminan, tanah tersebut ternyata sudah digadai sebelumnya, yang mana hal tersebut tidak diterangkan saat perjanjian dibuat. Maka terpenuhilah apa yang dikenal sebagai itikad buruk dalam pembuatan perjanjian, ada ketidakjujuran dari pihak yang mengadakan perjanjian, dalam hal ini adalah tergugat. Berikutnya kemudian tanah obyek jaminan tersebut dialihkan ke orang lain yang bernama Sayid Mustafa Kamal, sehingga terjadi penyalahgunaan keadaan atau *Misbruik van Omstandigheden* yang berakibat pada perjanjian dapat dibatalkan.⁵¹ Tergugat secara

48 Juanda, E. (2016). Kekuatan alat bukti dalam perkara perdata menurut hukum positif Indonesia. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 4(1), 27-46.

49 Purwanto, H. (2012). Keberadaan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian Internasional. *Old Website Of Jurnal Mimbar Hukum*, 21 (1), 155-170. /*doi:http://dx.doi.org/10.22146/jmh.16252*/ doi:https://doi.org/10.22146/jmh.16252

50 *Ibid*

51 Clarins, Sharon (2022) "Penerapan Doktrin Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Dalam Putusan Pengadilan Indonesia," "Dharmasisya" Jurnal Program Magister Hukum FHUI: Vol. 1, Article 36. Available at: <https://scholarhub.ui.ac.id/dharmasisya/vol1/iss4/36>

sengaja mengalihkan obyek yang seharusnya tidak boleh dialihkan karena berstatus sebagai jaminan perjanjian, tergugat memanfaatkan keadaan penggugat yang sudah tua renta dan penguasaan secara fisik terhadap tanah yang dijadikan obyek jaminan untuk kemudian melakukan pengalihan obyek ke orang lain. Tindakan ini juga dapat disimpulkan sebagai itikad buruk dalam pelaksanaan perjanjian.

Dalam proses pembuktian, hakim bertugas untuk membagi beban pembuktian, menilai apakah dapat atau tidaknya suatu alat bukti diterima serta menilai akan kekuatan alat bukti yang diajukan. Hakim dalam proses pembuktian terikat pada alat bukti yang sah berdasarkan peraturan perundang yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan.⁵² Setiap hakim akan mengulas fakta-fakta suatu perkara yang dapat dibuktikan. Berdasarkan fakta-fakta tersebut, hakim mengulas argumen hukum untuk sampai pada suatu kesimpulan dalam rangka memutus suatu perkara. Fakta-fakta terpenting dalam perkara tersebut digabungkan dengan argumen hukum menjadi suatu pertimbangan sebagai prinsip hukum yang bersifat mengikat yang dikenal dengan istilah *ratio decidendia*. *Ratio*-nya telah ditetapkan sebagai prinsip yang harus diambil dari putusan hakim berdasarkan fakta-fakta yang dianggap hakim sebagai materi.⁵³ Pertimbangan hakim dalam putusannya hendaknya berimbang, proporsional/ memperhatikan keterangan saksi baik dari penggugat dan tergugat, pun demikian dengan bukti-bukti lain yang dihadirkan oleh para pihak, hendaknya masing-masing dinilai oleh hakim.

Pada perkara a *quo*, hakim menjatuhkan amar: Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanelijk verklaard*) dengan pertimbangan tidak ditariknya Sayid Mustafa Kamal yang merupakan pembeli obyek jaminan dan Amaq Yun yang secara nyata menguasai obyek jaminan berdasarkan beli gadai.⁵⁴ Hakim memperoleh keyakinan berdasarkan keterangan dari saksi bernama Hatmin dan Amaq Yun serta fakta yang ditemukan saat dilakukan pemeriksaan setempat, sebagaimana dinyatakan pada bagian pertimbangan, yaitu: ..bahwa dengan memperhatikan hasil pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 7 Februari 2025, diperoleh fakta bahwa orang yang bernama Amaq Yun ikut juga menguasai tanah obyek sengketa sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan setempat.⁵⁵

Khusus mengenai kesaksian saksi Hatmin dan Amaq Yun, terdapat bantahan dari penggugat melalui alat bukti yang dihadirkan dalam perkara a *quo*. Alat bukti tersebut ternyata sama sekali tidak dipertimbangkan oleh hakim dalam pertimbangan hukumnya untuk menguji apakah betul-betul terjadi transaksi jual beli antara Tergugat dengan Sayid Mustafa Kamal dan Gadai obyek jaminan dari tergugat ke Amaq Yun. Penggugat melampirkan bukti surat yang ditandai dengan P-8 yang menerangkan bahwa tanah obyek jaminan pernah digadai oleh Tergugat ke Amaq Diah pada tahun 2021 sampai dengan tahun 2024. Bukti ini membantah kesaksian dari Amaq Yun yang menyatakan sebagai penerima gadai sejak 3 tahun terakhir (perkara berlangsung pada kurun tahun 2024), dibantah pula bukti surat P-9 yang diajukan oleh Penggugat, yaitu pernyataan dari pekasih/pembagi air irigasi, bahwa tidak pernah ada orang yang bernama Amaq Yun yang meminta untuk mengairi lahan diwilayahnya bertugas selama ini.

52 U. Fikriyah, Trans (2019). Peran Aktif Hakim Dalam Pemeriksaan Keterangan Saksi Dalam Persidangan : Menuju Hakim Yang Profesional Pada Era Kemajuan Teknologi Informasi. *Al'Adalah*, 22(2), 158166. <https://doi.org/10.35719/aladalah.v22i2.19>

53 Teguh Samudera (1992), *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*. (Bandung: Alumni). hlm. 36

54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 117/Pdt.G/2024/PN Sel. hlm. 39

55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 117/Pdt.G/2024/PN Sel. hlm. 38

Penggugat juga ternyata mengajukan saksi-saksi yang membantah dalil tergugat yang menyatakan menggadai tanah obyek jaminan kepada Amaq Yun, yaitu saksi bernama Ali Akbar, yang menyatakan bahwa Tergugat pada saat mediasi sebelum dibuatnya perjanjian tanggal 10 Februari 2024 tersebut mengatakan bahwa tanahnya yang dijadikan sebagai obyek jaminan saat ini digadai oleh orang bernama Amaq Diah. Saksi juga menyatakan bahwa Tergugat tidak pernah mengatakan saat itu bahwa tanah yang menjadi obyek jaminan digadai kepada orang yang bernama Amaq Yun.⁵⁶ Kesaksiannya seirama dengan saksi yang bernama Aprijal Hidayat, yang menyatakan bahwa ketika di Kantor Polsek Terara dilakukan mediasi dan Tergugat mengajukan tanahnya untuk dijadikan jaminan, apabila tidak dapat mengembalikan uang pinjamannya, akan diberikan tanah yang saat itu masih digarap oleh Amaq Diah; Bahwa tidak ada orang lain yang menggarap tanah milik Ismail Ali selain Amaq Diah.⁵⁷ Selain itu, ada pula saksi lain yang bernama Muhairin, menyatakan bahwa: Tergugat yang mengerjakan tanah setelah ditebus dari Amaq Diah dan tidak pernah digadaikan kepada orang lain; Pada tahun 2024, Amaq Diah masih mengerjakan tanah setengah tahun dengan menanam padi, walaupun telah dibuatkan surat pernyataan jaminan tanah yang luasnya 20 (dua puluh) are.⁵⁸

Jika merujuk pada pembuktian yang dilakukan oleh Penggugat, maka bukti surat P-8 dan P-9 serta keterangan saksi bernama Ali Akbar, Aprijal Hidayat dan Muhairin, secara jelas berbantahan dengan keterangan dari Amaq Yun dan dan Hatmin didalam persidangan. Padahal, disampaikan jelas bahwa informasi mengenai tidak pernah digadainya obyek jaminan kepada Amaq Yun oleh Tergugat disampaikan langsung oleh Tergugat saat mediasi berlangsung.

Adapun Hakim dalam pertimbangannya ternyata tidak mempertimbangkan sama sekali keberadaan bukti P-8, bukti P-9, dan keterangan saksi-saksi yang bernama Ali Akbar, Aprijal Hidayat dan Muhairin dalam menentukan apakah benar terjadi peristiwa gadai antara Tergugat dengan Amaq Yun. Hakim dalam pertimbangannya hanya mendasarkan pada keterangan saksi Hatmin dan Amaq Yun, serta fakta keberadaan ama q yun di lokasi pada saat dilakukan pemeriksaan setempat.

Kemudian mengenai Sayid Mustafa Kamal sebagai Pembeli obyek gadai, dibenarkan oleh saksi bernama Hatmin dan Amaq Yun, saksi yang diajukan oleh Tergugat. Berdasarkan keterangan dari para saksi, maka Peneliti menyimpulkan bahwa jual beli dilakukan dibawah tangan, tidak disaksikan oleh kepala desa atau pejabat pembuat akta tanah (PPAT). Sehingga kemudian jual beli tersebut tidak memenuhi prinsip terang dalam transaksi jual beli. Penerapan terang dan tunai hukum adat dalam jual beli hukum tanah nasional telah dipertegas melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 123/K/Sip/1970 yang mengartikan perbuatan jual beli tanah sebagai pemindahan hak yang bersifat terang dan tunai.⁵⁹ Terang artinya bahwa dengan dilakukannya jual beli dihadapan kepala desa sudah terjamin bahwa tidak terjadi pelanggaran hukum dalam jual beli tersebut atau jual beli itu dianggap terang sehingga masyarakat mengakui keabsahannya.⁶⁰

56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 117/Pdt.G/2024/PN Sel. hlm. 16-17

57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 117/Pdt.G/2024/PN Sel. hlm. 20

58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 117/Pdt.G/2024/PN Sel. hlm. 22-23

59 Rana, G. V., & Mangihut Pitta Allagan, T. (2021). Keabsahan Jual Beli Tanah Tanpa Pembaruan Data Seripikat Ditinjau Berdasarkan Sifat Terang Dan Tunai. *JATISWARA*, 36(3), 262–271. <https://doi.org/10.29303/jtsw.v36i3.339>

60 Hastuti, Prancisca R. D., et al. "Keabsahan Jual Beli Hak Atas Tanah Dibawah Tangan di Desa Patihan Kecamatan Sidoharjo Kabupaten Sragen (Tinjauan Beberapa Kasus Terkait di Pengadilan Negeri di Surakarta)." *Reptorium*, vol. 2, no. 2, 2015.

Sehingga dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta persidangan dan merujuk pada perjanjian yang dibuat tanggal 10 Februari 2024 oleh Penggugat dan Tergugat, maka sudah semestinya gugatan tersebut tidak memenuhi gugatan *plurium litis consortium*. Pun demikian dengan perjanjian yang dibuat tersebut, dapat dilakukan pembatalan karena tidak terpenuhinya itikad baik dari tergugat pada saat pelaksanaan perjanjian tersebut.

KESIMPULAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam gugatan yang dasarnya adalah perjanjian, maka yang dapat menjadi para pihak ketika terjadi sengketa hanyalah pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum, yang tertera didalam perjanjian tersebut. Selain itu, tidak tegasnya pengaturan mengenai *plurium litis consortium* dalam gugatan mengakibatkan tidak adanya parameter yang jelas untuk menentukan pihak yang seharusnya ditarik sebagai para pihak ketika sengketa terjadi dimana sengketa tersebut berkaitan dengan obyek tanah. Hal ini tentu berdampak pada kerugian bagi Penggugat ketika terjadi penyelundupan hukum dalam peralihan obyek tanah tersebut. Kaitannya dengan para pihak apabila terjadi peralihan obyek berupa tanah maka Hakim dalam pertimbangannya semestinya mempertimbangkan apakah peralihan tersebut dilakukan secara patut atau memenuhi prinsip tunai dan terang. Hal ini sangat penting untuk menentukan siapa yang seharusnya dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan agar gugatan tersebut tidak menimbulkan masalah baru dikemudian hari. Selain itu, pada saat dibuatnya perjanjian dan pelaksanaan perjanjian, hakim harus mempertimbangkan apakah prinsip *pacta sun servanda* dan itikad baik telah dilakukan oleh para pihak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdulkadir Muhammad (2000), *Hukum Perjanjian*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Darwin Prinst (2002), *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata, Cetakan Ke-3 Revisi*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Hulman Panjaitan (2014), *Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung RI*, Jakarta: Prenada Media Grop.
- Huala Adolf (2007), *Dasar-Dasar Hukum Kontrak Internasional*, Bandung: Refika Aditama.
- Lilik Mulyadi (2009), *Putusan Hakim Dalam Hukum Acara Perdata Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- M. Yahya Harahap (2018), *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Malikhatun Badriyah (2016), *Sistem Penemuan Hukum dalam Masyarakat Prosmatik*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Subekti (1979), *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Pembimbing Masa, Cet ke-IV,
- Sudikno Mertokusumo (1982), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.
- Teguh Samudera (1992), *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*. Bandung: Alumni, Cetakan I.

Wayan Partiana (2005). *Hukum Perjanjian Internasional bagian 2*, Bandung: Mandar Maju.

Jurnal

- Affandi, M. (2022). Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Eksekusi Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan. *Lex Patrimonium*, 1(1).
- Alvira dan Yogo, Gugatan Yang Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Studi Putusan PHI Bandung No.171/Pdt.Sus-PHI/2017/PN.BDG), Reformasi Hukum Trisakti, Vol.5 No.1, 2023.
- Andryka Syaded Achmad Assagaf, Pelatihan Penyusunan Surat Gugatan Mahasiswa/I FasyaIAIN Fattahul Muluk Papua, Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat Nusantara, Vol.3 No.2, 2022.
- Aziz T Saliba. "Comparative Law Europe", Contracts Law and Legislation, Volume 8 Number 3 September 2001, dalam <http://pihilawyers.com/blog/?p=16>
- Bambang Sutyoso, Implementasi Gugatan Legal Standing dan Class Action dalam Praktik Peradilan di Indonesia, Jurnal Hukum, No.26 Vol.11, Mei 2004
- Clarins, S. (2022). Penerapan Doktrin Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Dalam Putusan Pengadilan Indonesia. "*Dharmasiswa*" *Jurnal Program Magister Hukum FHUI*, 1(4), 36.
- Dara Sari Sinaga dan Akmaluddin Syahputra, Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Niet Ontvankelijke Verklaring Dalam Perkara Gugatan Kurang Pihak, Jurnal Hukum Unissula, Vol 39 No. 1 Maret.
- DM, A. M. (2025). Ketaksaan Eksepsi Terhadap Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Perdata Hak Atas Tanah: Exceptions to the Lawsuit of Lack of Parties in Civil Cases Land Rights. *Jurnal Media Hukum*, 13(1), 53–72. <https://doi.org/10.59414/jmh.v13i1.868>
- Hastuti, Prancisca R. D., et al. "Keabsahan Jual Beli Hak Atas Tanah Dibawah Tangan di Desa Patihan Kecamatan Sidoharjo Kabupaten Sragen (Tinjauan Beberapa Kasus Terkait di Pengadilan Negeri di Surakarta)." *Repertorium*, vol. 2, no. 2, 2015
- Juanda, E. (2016). Kekuatan alat bukti dalam perkara perdata menurut hukum positif Indonesia. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 4(1), 27-46.
- Mohammad Naefi dan Dian Latifiani, "Akibat Hukum Putusan Gugatan Sederhana Tidak Dijalankan Bagi Para Pihak," Jurnal Pandecta Volume 16. (2021)
- Nasrun Hipan, Tinjauan Yuridis Tentang Gugatan Tidak Dapat Diterima Pada Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri, Yustisiabel, Vol 1 No.1, April 2017.
- Pamungkas, R. A., & Nuswardhani, S. H. (2018). *Proses Penyelesaian Perkara Wanprestasi Atas Jual Beli Tanah (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Magetan)* (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta)
- Panggabean, R. M. (2010). Keabsahan Perjanjian dengan Klausul Baku. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 17(4), 651–667. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol17.iss4.art8>
- Purwanto, H. (2012). Keberadaan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian

- Internasional. *Old Website Of Jurnal Mimbar Hukum*, 21 (1), 155-170. /*doi:http://dx.doi.org/10.22146/jmh.16252*/ doi:https://doi.org/10.22146/jmh.16252
- Rahmi, H. (2023). *Tinjauan Terhadap Putusan Niet Ontvankelijk Verklaard (NO) Dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah (Analisis Putusan Nomor 9/Pdt. G/2021/PN Tkn)* (Doctoral dissertation, UIN Ar-Raniry Banda Aceh).
- Rana, G. V., & Mangihut Pitta Allagan, T. (2021). Keabsahan Jual Beli Tanah Tanpa Pembaruan Data Sertipikat Ditinjau Berdasarkan Sifat Terang Dan Tunai. *JATISWARA*, 36(3), 262–271. https://doi.org/10.29303/jtsw.v36i3.339
- Tjoneng, A. (2017). Gugatan Sederhana sebagai Terobosan Mahkamah Agung dalam Menyelesaikan Penumpukan Perkara di Pengadilan dan Permasalahannya. *Dialogia Iuridica*, 8(2), 93–106. https://doi.org/10.28932/di.v8i2.726
- Torana, E. (2015). *Kedudukan Jaminan Hak Tanggungan Pasca Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah* (Doctoral dissertation, Universitas Airlangga).
- U. Fikriyah, Trans (2019). Peran Aktif Hakim Dalam Pemeriksaan Keterangan Saksi Dalam Persidangan : Menuju Hakim Yang Profesional Pada Era Kemajuan Teknologi Informasi. *Al'Adalah*, 22(2), 158166. https://doi.org/10.35719/aladalah.v22i2.19
- Valayvi, Y. K., & Djuwityastuti, D. (2016). Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah Milik Pihak Ketiga Dalam Perjanjian Kredit Di Lembaga Keuangan Perbankan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. *Privat Law*, 4(2), 164692.