

**GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORSIUM*)  
DALAM PERKARA SENGKETA JUAL BELI TANAH  
(Studi Kasus Putusan No: 671/Pdt.G/2013/PN.Mdn)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Akhir Perkuliahan Untuk Mendapatkan  
Gelar Sarjana Hukum**

**OLEH:**

**RIANGGA DWI CAHYA  
NPM: 11 840 0165**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2017**

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Riangga Dwi Cahya

NPM : 11.840.0165

Fakultas : Hukum

Jurusan : Hukum Keperdataan

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **"Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consorsium) Dalam Perkara Sengketa Jual Beli Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor : 671/Pdt.G/2013/PN.Mdn)"** adalah benar karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian tertentu yang telah saya lakukan dengan tindakan yang sesuai dengan etika keilmuan.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan Gelar Akademik yang saya peroleh dan sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, Mei 2017



**RIANGGA DWI CAHYA**

11.840.0165

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

Juduk Skripsi : GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORSIUM)  
DALAM PERKARA SENGKETA JUAL BELI TANAH (Studi Kasus  
Putusan No : 671/Pdt.G/2013/PN.Mdn).

Nama : RIANGGA DWI CAHYA

NPM : 11.840.0165

Fakultas : Hukum

Bidang Studi : HUKUM KEPERDATAAN

Menyetujui :

Komisi Pembimbing

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II

(TAUFIK SIREGAR, SH., M.Hum.)

(ZAINI MUNAWIR, SH., M.Hum.)

DEKAN



(MAHARANY BARUS, SH., M.Hum.)

Tanggal Lulus : 21 September 2016

## ABSTRAK

### Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) Dalam Perkara Sengketa Jual Beli Tanah (Studi Kasus Putusan No: 671/Pdt.G/2013/PN.Mdn)

OLEH:

**RIANGGA DWI CAHYA**

**NPM: 11.840.0165**

Gugatan yang kurang pihak dalam istilah hukum disebut *plurium litis consortium* yang merupakan salah satu jenis dari gugatan yang cacat karena *error in persona*. *Plurium litis consortium* berasal dari bahasa latin, *pluries* berarti banyak, *litis consortes* berarti kawan berperkara.

Adapun yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah mengenai kurangnya para pihak dalam mengajukan gugatan di pengadilan terhadap objek sengketa dalam bidang pertanahan di Pengadilan Negeri Medan.

Para pihak yang bersengketa dalam bidang keperdataan harus menghadirkan bukti yang dapat memberikan pengaruh kepada majelis hakim untuk mengambil keputusannya. Salah satu pembuktian tersebut adanya menghadirkan para tergugat yang memiliki relevansi dengan kasus yang diajukan seperti dalam kasus ini adalah jual beli tanah beserta bangunannya. Tetapi disebabkan Penggugat tidak memasukkan isteri tergugat I yang memberikan tanda persetujuannya atas jual beli tanah beserta bangunannya maka hal tersebut berarti dalam proses pembuktiannya kurang memiliki kekuatan hukum sehingga kurang majelis hakim mengabulkan eksepsi tergugat.

Tidak dimasukkannya pihak-pihak tersebut dalam surat gugatan akan mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima, yang dikenal sebagai *exceptio plurium litis consortium*, para pihak yang diajukan sebagai Tergugat tidak lengkap, karena masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai para pihak dalam perkara tersebut yang harus dimasukkan, sehingga persoalan dapat diselesaikan secara tuntas. Dalam hukum acara perdata tidak dikenal istilah turut penggugat, melainkan turut tergugat. Disebutkan sebagai turut tergugat dimaksudkan agar orang-orang, bukan para pihak yang bersengketa (penggugat dan tergugat) demi lengkapnya pihak-pihak, maka orang-orang bukan pihak yang bersengketa tersebut harus diikutsertakan dalam gugatan penggugat sekedar untuk tunduk dan taat terhadap putusan hakim.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat dijelaskan bahwa alasan hukum sehingga gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) dalam perkara sengketa jual beli tanah menjadi dasar hakim menjatuhkan putusan pada Putusan Pengadilan Negeri Medan No: 671/Pdt.G/2013/PN.Mdn adalah disebabkan dengan tidak hadirnya orang yang seharusnya dihadirkan sebagai turut tergugat akan memberikan akibat ketidaktuntasan perkara yang disidangkan sehingga majelis hakim harus memutuskan gugatan tidak dapat diterima.

Kata Kunci: Gugatan Perdata, Kurangnya Para Pihak



## ABSTRACT

### **Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) In the case of Sale and Purchase of Land (Case Study Decision No: 671/Pdt.G/2013/PN.Mdn)**

By :

**RIANGGA DWI CAHYA**

**NPM: 11.840.0165**

Lawsuits that are less parties in legal terms are called plurium litis consortium which is one type of a suit that is deformed due to an error in persona. Plurium litis consortium comes from the Latin, pluries means a lot, litis consertes means comrade litigants.

The problem in this research is about the lack of the parties in filing the lawsuit in court against the object of dispute in the field of land in Medan District Court.

The parties to the dispute in the field of civilization must present evidence which may give effect to the judges to make their decision. One of the proofs is the presence of the defendants who have relevance to the case filed as in this case is the sale of land and buildings. But because the Plaintiff did not include the wife of the defendant I who gave his approval on the sale and purchase of the land along with the building then it means that in the process of proof it lacked the legal power so that less the panel of judges granted the defendant's exception.

The exclusion of such parties in the suit will result in an unacceptable lawsuit, known as the exceptio plurium litis consortium, the parties filed as Defendants are incomplete, as there are still others who must serve as parties in the case which must be inserted, so the problem can be solved completely. In the civil procedure law is not known the term plaintiff, but also the defendant. Mentioned as the contestant is intended to make the persons, not the parties to the dispute (the plaintiff and the defendant) for the sake of the parties, the non-parties to the dispute shall be included in the plaintiff's lawsuit simply to submit to and obey the judge's decision.

Based on the above description it can be explained that the legal reason so that the lack of party lawsuit (*plurium litis consortium*) in the case of land sale and purchase dispute becomes the basis of the judge to pass a decision on the Medan District Court Decision No: 671 / Pdt.G / 2013 / PN.Mdn is caused. In the absence of a person who should have been presented as a defendant would have the consequences of non-compliance of the proceedings being heard so that the panel of judges must decide the lawsuit is unacceptable.

Keyword: Civil action, Lack of Parties

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah mengkaruniakan kesehatan dan kelapangan berpikir kepada penulis sehingga akhirnya tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat juga terselesaikan oleh penulis.

Skripsi penulis ini berjudul “**Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) Dalam Perkara Sengketa Jual Beli Tanah (Studi Kasus Putusan No: 671/Pdt.G/2013/PN.Mdn)**”. Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Medan Area Bidang Hukum Kepidanaan.

Dalam menyelesaikan tulisan ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin mengucapkan terima-kasih yang sebesar-besarnya kepada :

- Ibu DR. Utari Maharani, S.H, M.Hum, selaku Dekan pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Ibu Anggreni Atmei Lubis, SH, M.Hum, selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Bapak Ridho Mubarak, SH, M.Hum, selaku Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Bapak Taufik Siregar, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I.
- Bapak Zaini Munawir, S.H, M.Hum. selaku Ketua Bidang Hukum Kepidanaan Fakultas Hukum Universitas Medan Area dan sekaligus sebagai Dosen Pembimbing II.
- Bapak Abi Zumroh S.H., M.MKn. selaku sekertaris dalam penulisan skripsi.
- Dukungan terbesar dari keluarga besar penulis, terutama kedua orang tua tercinta Ayah SURATMIN dan Ibunda SUKARTI. Ayah engkau telah mendidik anak mu ini tentang kehidupan, walaupun terkadang caranya sangat keras, tapi ku yakin harapanmu agar

anakmu lebih bertanggung jawab dalam hidup, bunda kelembutan hatimu yang selalu penyejuk dihatiku walaupun seluruh dunia membenciku engkau masih tetap mengatakan aku adalah anakmu yang tersayang. Terimakasih Ayah dan bunda, teruslah bimbing anakmu ini karena kami tahu ridho Allah SWT Tuhan Yang Maha Kuasa tergantung kepada ridho ayah dan bunda.

- Bapak dan Ibu Dosen dan sekaligus Staf Administrasi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Terimakasih juga kepada kawan-kawan se-almamater yang telah memberikan dorongan yang membangun dan nasehat yang baik sehingga nantinya ilmu yang didapatkan penulis bisa di pergunakan dan diaplikasikan di dalam masyarakat. Semoga sukses dalam meraih cita-citanya

Penulis mengucapkan banyak terima kasih pada pihak-pihak yang membantu memberi semangat, dukungan, saran maupun doa. Penulis juga dengan kerendahan hati banyak membutuhkan saran, kritik, yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Sebagai penutup, penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Medan, Mei 2017  
Penulis

**RIANGGA DWI CAHYA**  
**NPM : 11 840 0062**

## DAFTAR ISI

	halaman
ABSTRAK .....	i
KATA PENGANTAR .....	ii
DAFTAR ISI .....	iv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Identifikasi Masalah .....	8
1.3. Pembatasan Masalah .....	9
1.4. Perumusan Masalah .....	9
1.5. Tujuan Dan Manfaat Penelitian .....	9
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
2.1. Uraian Teori .....	11
2.2. Kerangka Pemikiran .....	22
2.3. Hipotesis .....	24
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1. Jenis, Sifat, Lokasi Dan Waktu Penelitian .....	26
3.2. Teknik Pengumpulan Data .....	27
3.3. Analisis Data .....	28
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1. Dasar Hukum Gugatan Kurang Pihak ( <i>Plurium Litis Consortium</i> ) Dapat Dijadikan Suatu Pertimbangan Hakim Dalam Menjatuhkan Putusan.....	29
4.2. Alasan Hukum Sehingga Gugatan Kurang Pihak ( <i>Plurium Litis Consortium</i> ) Dalam Perkara Sengketa Jual Beli Tanah Menjadi	



Dasar Hakim Menjatuhkan Putusan Pada Putusan Pengadilan

Negeri Medan No: 671/Pdt.G/2013/PN.Mdn..... 44

**BAB V SIMPULAN DAN SARAN**

5.1. Simpulan..... 59

5.2. Saran..... 60

**DAFTAR PUSTAKA**



Jadwal Penelitian

No.	Kegiatan	Februari 2015				Oktober 2015				Nopember 2015			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1	Penyusunan Proposal	■											
2	Bimbingan Proposal		■										
3	Perbaikan			■									
4	Seminar				■								
5	Bimbingan dan Perbaikan sebelum seminar hasil					■	■	■	■				
6	Seminar Hasil penyempurnaan									■	■		
7	Sidang											■	■



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi. Oleh karena itu harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang.

Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah di samping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum. Ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti rugi yang tidak berupa uang semata akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain.

Secara filosofis tanah sejak awalnya tidak diberikan kepada perorangan. Jadi tidak benar seorang yang menjual tanah berarti menjual miliknya, yang benar dia hanya menjual jasa memelihara dan menjaga tanah selama itu

dikuasainya.<sup>1</sup> Hal tersebut adalah benar apabila dikaji lebih dalam bahwa tanah di samping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai nilai sosial yang berarti hak atas tanah tidak mutlak. Namun demikian negara harus menjamin dan menghormati atas hak-hak yang diberikan atas tanah kepada warga negaranya yang dijamin oleh undang-undang.

Dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria yang disingkat (UUPA) diatur tentang hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya berupa yang paling utama Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak untuk Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

Permasalahan tanah yang muncul akhir-akhir ini, semakin kompleks. Pemicunya, tak sebatas aspek ekonomi saja, melainkan sosial dan budaya bahkan juga agama. Salah satu cara penyelesaian masalah sengketa tanah ini adalah lewat pengadilan.

Proses peradilan perdata diawali dengan adanya suatu gugatan maupun permohonan. Pihak yang mempunyai kepentingan wajib mengajukan gugatan. Dalam suatu gugatan disyaratkan adanya kepentingan hukum. Walaupun

---

<sup>1</sup> Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1993, hal. 82.



undang-undang tidak mensyaratkan adanya dasar suatu gugatan, karena menjadi tugas hakim untuk mengkualifisir aturan hukum yang tepat, tetapi suatu gugatan harus didasarkan atas suatu alas hukum yang jelas, agar lebih menguatkan dalil-dalil yang diajukan. Alas hukum yang dijadikan dasar suatu gugatan dalam praktek adalah wanprestasi, Perbuatan Melawan Hukum (PMH), pembagian waris dan perceraian.

Dalam suatu peradilan perdata, kebenaran yang dicari adalah kebenaran formil. Hal ini tentu saja berbeda dengan peradilan pidana, dimana kebenaran yang dicari adalah kebenaran materil. Mencari kebenaran formil menurut Sudikno Mertokusumo berarti bahwa hakim tidak boleh melampaui batas-batas yang diajukan oleh para pihak yang berperkara.<sup>2</sup> Hal ini mengandung pengertian, bahwa proses pembuktian nantinya tidak melihat pada bobot atau isi, melainkan kepada luas ruang lingkup perkara atau sengketa yang diajukan oleh para pihak. Dalam hukum acara perdata pada prinsipnya pemeriksaan perkara dilakukan dalam suatu ruang sidang yang khusus ditentukan untuk itu. Sidang itu pun harus dinyatakan terbuka untuk umum,<sup>3</sup> kecuali undang-undang melarangnya.

Keseluruhan pihak yang berkaitan dengan obyek sengketa baik secara langsung maupun tidak langsung harus dimasukkan dalam gugatan. Tidak digugatnya pihak-pihak tersebut mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima.

---

<sup>2</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Liberty, Yogyakarta, 2002, hal. 130

<sup>3</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Sumur, Bandung, 2003, hal. 30

Dalam hukum acara perdata tidak dikenal istilah turut penggugat, melainkan turut tergugat. Disebutkan sebagai turut tergugat dimaksudkan agar orang-orang, bukan para pihak yang bersengketa (penggugat dan tergugat) demi lengkapnya pihak-pihak, maka orang-orang bukan pihak yang bersengketa tersebut harus diikutsertakan dalam gugatan penggugat sekedar untuk tunduk dan taat terhadap putusan hakim. Hal ini telah menjadi suatu yurisprudensi sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974.<sup>4</sup>

Pada saat suatu peristiwa yang disengketakan telah diajukan suatu pembuktian, maka atas pembuktian tersebut harus dinilai oleh hakim. Dalam hal ini pembentuk Undang-undang dapat mengikat hakim pada alat-alat bukti tertentu, sehingga hakim tidak bebas untuk menilainya. Selain itu pembentuk Undang-undang juga dapat menyerahkan kepada hakim untuk menilai suatu pembuktian. Proses pembuktian dan penilainnya hanya dilakukan di *judex factie saja*, yaitu di tingkat pengadilan tingkat I dan pengadilan tingkat II. HIR menentukan secara limitatif alat-alat bukti yang dapat diajukan dalam suatu persidangan perkara perdata, sebagai mana diatur dalam Pasal 164 HIR antara lain yaitu bukti surat, saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah.

Selain itu masih ada alat bukti lain di luar Pasal 164 HIR yaitu pemeriksaan setempat (Pasal 153 HIR) dan keterangan ahli (Pasal 154 HIR). Dalam tulisan ini, penulis menganalisis Putusan Pengadilan Negeri Medan No.

---

<sup>4</sup> Chidir Ali, *Yurisprudensi Hukum Acara Perdata Indonesia*, CV Nur Cahya, Yogyakarta, 1985, hal. 218

671/Pdt.G/2013/PN.Mdn, antara Ungkap Aritonang, Umur 46 tahun, agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Pasundan No.78 Kelurahan Sei Putih Timur Kecamatan Medan Baru Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Onan Purba, SH, CN, Elikana Hulu, Sh,. Lantur Tumangger, SH, Advokat/Pengacara dari Kantor Hukum UA & Co berkantor di Jalan Pasundan No.78 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Nopember 2013, selanjutnya disebut sebagai Penggugat.

Tergugat di atas melawan:

1. Tuan Boy Zuherman, Wiraswasta, beralamat di Jl Sepakat Blok B No 2 Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai Kota Medan sekarang berada di rumah Tahanan Negara Blok G -7 Jalan Pemasarakatan Tanjung Gusta Medan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I.
2. Frans Yusra, Umur 53 tahun, Agama Islam, alamat di Jalan Raya Menteng Gg. Perisai Bumi V Perum Menteng Garden Blok C No 4 Medan atau beralamat di Jalan Kiara Payung Blok T-14 Perum PT. Inalum Tanjung Gading Kabupaten Batu Bara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II.
3. Seniwati Margolang, umur 52 tahun, Agama Islam, alamat di Jln Raya Menteng Gg. Perisai Bumi V Perum Menteng Garden Blok C No. 4 Medan atau beralamat di Jalan Kiara Payung Blok T-14 Perum PT. Inalum Tanjung Gading Kabupaten Batu Bara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III.

4. Adi Pinem, Notaris di Medan, Jalan Kolonel Sugiono No.18-B Medan, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat.

Sengketa dimulai tatkala Penggugat pada tanggal 18 Mei 2012 membeli satu pintu rumah tempat tinggal permanen, dan sebidang tanah seluas 120m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) tempat berdirinya rumah tersebut dari Tergugat yang dari tindakan tersebut telah mendapat persetujuan dari isteri Tergugat bernama: Sekar Mila, tanah mana dikenal terletak di Gang Muntik Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan/Jalan Raya Menteng Gang Perisai Bumi V Perum Menteng Garden Blok C No. 4 Medan, sesuai yang dimaksudkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 3924/Binjai, Surat Ukur No. 01547/Binjai/2011, tertanggal 22 Nopember 2011 terdaftar dan tercatat atas nama: Boy Zuherman pada kantor Pertanahan Kota Medan, hal yang dikemukakan tersebut sebagaimana diuraikan dalam perjanjian untuk menjual dan membeli No. 87 tanggal 18 Mei 2012 yang diperbuat dihadapan Adi Pinem SH, Notaris di Medan berkantor di jalan Kolonel Sugiono No. 18-B Medan.

Jual beli tersebut dilakukan dan diterima oleh Penggugat dengan Tergugat I dengan harga sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) jumlah uang mana telah dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat I, dan Tergugat I mengaku telah menerimanya dengan tunai. Penyerahan rumah dan tanah objek jual beli tersebut kepada Penggugat 1(satu) tahun setelah penandatanganan surat perjanjian untuk menjual dan membeli Nomor 87



tanggal 18 Mei 2012 yaitu pada tanggal 16 Mei 2013, hal itu terjadi karena rumah dan tanah tersebut dalam status sewa kepada orang lain.

Setelah jatuh tempo penyerahan rumah dan tanah objek jual beli tersebut pada tanggal 16 Mei 2013, ketika Penggugat mau menguasai/menempati ternyata Tergugat I tidak mau menyerahkannya kepada Penggugat, bahkan rumah tersebut dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III dengan cara menempatkan anggota keluarga atas rumah dan tanah tersebut, atas peristiwa itu Penggugat telah berangkali mengingatkan kepada Tergugat I demikian juga terhadap Tergugat II dan Tergugat III, Penggugat telah berupaya memberi tahu kalau rumah dan tanah tersebut telah menjadi miliknya, akan tetapi sia-sia, tetap tidak mau menyerahkan/mengosongkannya oleh karenanya tiada jalan lain selain menggugatnya di Pengadilan Negeri Medan.

Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III tersebut jelas dan nyata ingkar janji dan membawa kerugian kepada Penggugat, oleh karena tidak dapat dikuasainya rumah dan tanah yang telah menjadi milik Penggugat tersebut, oleh karena itu adalah wajar bila Penggugat menuntut Tergugat I agar menyerahkan rumah dan tanah tersebut dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun.

Setelah sengketa tanah tersebut diperiksa di depan pengadilan dengan pembebanan alat bukti kepada kedua belah pihak maka majelis hakim memutuskan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II,III dan dalam pokok

perkara menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Salah satu pertimbangan majelis hakim dan juga eksepsi dari tergugat adalah karena gugatan Penggugat kekurangan pihak maka gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.200 K/Pdt/1988 tertanggal 27 september 1990.

Berdasarkan uraian di atas maka penelitian perihal gugatan kurang pihak (*plurium litis consorsium*) adalah suatu hal yang menarik untuk dikaji khususnya dalam mencari keadilan di bidang sengketa jual beli tanah. Hal tersebut di atas juga menjadi dasar utama penelitian ini mengambil judul tentang "Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consorsium*) Dalam Perkara Sengketa Jual Beli Tanah (Studi Kasus Putusan No: 671/Pdt.G/2013/PN.Mdn)".

## 1.2. Identifikasi Masalah

Identifikasi sehubungan dengan pembahasan skripsi ini adalah:

1. Dasar hukum gugatan kurang pihak (*plurium litis consorsium*) dapat dijadikan suatu pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan.
2. Alasan hukum sehingga gugatan kurang pihak (*plurium litis consorsium*) dalam perkara sengketa jual beli tanah menjadi dasar hakim menjatuhkan putusan pada Putusan Pengadilan Negeri Medan No: 671/Pdt.G/2013/PN.Mdn.

### **1.3. Pembatasan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang diajukan maka penelitian ini dibatasi pada bidang penelitian tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consorsium*) Dalam Perkara Sengketa Jual Beli Tanah dengan melakukan pembahasan atas Putusan Pengadilan Negeri Medan No: 671/Pdt.G/2013/PN.Mdn.

### **1.4. Perumusan Masalah**

Adapun permasalahan dalam pelaksanaan penelitian skripsi ini adalah:

1. Bagaimana dasar hukum gugatan kurang pihak (*plurium litis consorsium*) dapat dijadikan suatu pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan?
2. Bagaimana alasan hukum sehingga gugatan kurang pihak (*plurium litis consorsium*) dalam perkara sengketa jual beli tanah menjadi dasar hakim menjatuhkan putusan pada Putusan Pengadilan Negeri Medan No: 671/Pdt.G/2013/PN.Mdn?

### **1.5. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dasar hukum gugatan kurang pihak (*plurium litis consorsium*) dapat dijadikan suatu pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan.

2. Untuk mengetahui alasan hukum sehingga gugatan kurang pihak (*plurium litis consorsium*) dalam perkara sengketa jual beli tanah menjadi dasar hakim menjatuhkan putusan pada Putusan Pengadilan Negeri Medan No: 671/Pdt.G/2013/PN.Mdn.

Adapun manfaat penelitian dan penulisan skripsi yang akan penulis lakukan adalah :

1. Sebagai suatu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area dalam program strata satu (S-1) Program studi Hukum Keperdataan.
2. Penulis juga berkeinginan untuk menyumbangkan sedikit pengetahuan kepada almamater penulis terutama tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consorsium*) dalam perkara sengketa jual beli tanah.
3. Kepada masyarakat luas penulis juga berharap agar tulisan ini dapat berguna terutama agar masyarakat mengetahui gugatan kurang pihak (*plurium litis consorsium*) dalam perkara sengketa jual beli tanah.



## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### 2.1. Uraian Teori

##### 2.1.1. Pengertian Gugatan Kurang Pihak

Gugatan yang kurang pihak dalam istilah hukum disebut *plurium litis consortium* yang merupakan salah satu jenis dari gugatan yang cacat karena *error in persona*.<sup>1</sup> *Plurium litis consortium* berasal dari bahasa latin, *pluries* berarti banyak, *litis consortes* berarti kawan berperkara. Para ahli dan penulis-penulis hukum acara, tidak ada yang membicarakan secara panjang lebar sehingga jelas dan tuntas masalah *plurium litis consortium* ini, mereka hanya menjelaskan pengertiannya berdasarkan makna harfiah (*etimo logis*) saja, sehingga dalam tataran praktis sering memunculkan tafsiran dan pemahaman yang subyektif.<sup>2</sup>

Yahya Harahap, mengartikan makna kata *plurium litis consortium* secara harfiah, kemudian beliau memberikan sebuah contoh suatu gugatan yang dapat dikategorikan sebagai pihak tidak lengkap dengan menunjuk contoh sebagaimana putusan Mahkamah Agung tanggal 25 Mei 1977, No. 621 K/Sip/1975.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Abd. Salam, "Kurang Pihak Dalam Gugatan Waris", Diakses Melalui <http://abdulsaalam.blogspot.com/2012/09/kurang-pihak-dalam-gugatan-waris.html>, tanggal 21 Maret 2015.

<sup>2</sup> Abd. Salam, "Menyoal Masalah "Kurang Pihak " Dalam Gugatan Waris", Diakses Melalui <http://www.google.co.id/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=7&cad=>, tanggal 21 Maret 2015.

<sup>3</sup> M. Yahya Harahap, Beberapa Permasalahan Hukum Acara pada Peradilan Agama, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hal. 21.

Jika dilakukan analisis atas putusan *a quo*, pokok pertimbangan Mahkamah Agung dalam putusan tersebut adalah, karena ternyata sebagian obyek yang disengketakan Penggugat, tidak lagi dikuasai oleh Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, maka berdasarkan pertimbangan hukum obyektif, pihak ketiga tersebut harus ikut digugat.

Berdasarkan prinsip-prinsip hukum acara perdata, pertimbangan Mahkamah Agung pada kasus tersebut adalah sudah tepat dan benar. Karena pada kasus *a quo*, pihak ketiga secara nyata (lahiriyah) telah menguasai barang/obyek sengketa sehingga seolah-olah obyek sengketa adalah kepunyaannya. Menurut hukum benda/kebendaan, orang yang memegang, menguasai, menikmati suatu benda disebut bezitter. Menurut hukum, *bezit* mempunyai fungsi polisionil, artinya bahwa hukum harus mengindahkan keadaan dan kenyataan itu tanpa mempersoalkan “hak- milik” atas benda tersebut sebenarnya ada pada siapa. Jadi siapa yang “membezit” sesuatu benda sekalipun dia pencuri, maka ia mendapat perlindungan dari hukum sampai terbukti dimuka pengadilan bahwa ia sebenarnya tidak berhak. Oleh karena itu bagi Penggugat ada kewajiban hukum untuk mendudukan orang yang menguasai obyek sengketa tersebut sebagai pihak, agar ia mempunyai kedudukan yang sama didepan hakim untuk membela hak-haknya. Karena tanpa menariknya sebagai pihak, maka proses peradilan akan mengabaikan asas *de auditu et alternam partem*. Karena itu sangat tepat jika gugatan tersebut dinyatakan tidak sempurna dan diputus *niet on vankelijke verklaart*

(N.O).<sup>4</sup>

Kasus tersebut di atas, amat sangat berbeda sekali dalam kasus-kasus sengketa ahli waris pada umumnya. Kasus-kasus sengketa waris seringkali pihak ahli-waris yang tidak menguasai barang/obyek warisan tetapi juga tidak mau menggugat tetap diwajibkan dilibatkan sebagai pihak turut tergugat. Atau dengan kata lain dalam sengketa waris, segenap ahli waris termasuk yang tidak menguasai barang warisan harus dilibatkan sebagai pihak. Sayangnya gugatan yang tidak mengikuti patron ini dianggap sebagai gugatan yang cacat.

Menurut ilmu pengetahuan, gugatan cacat karena *eror in persona*, terdapat 3 (tiga) kategori yaitu :

- a. *Diskwalifikasi in person*, karena penggugatnya bukan persona standi in judicio; Misalnya penggugat adalah bukan orang yang mempunyai hak dan kepentingan, atau karena penggugatnya belum dewasa dan masih dibawah pengampuan (*under curatele*) atau orang yang menggugat tidak berkualitas; Misalnya orang tersebut tidak mendapat kuasa, atau mungkin juga karena surat kuasanya tidak sah dan lain-lain;
- b. *Gemis Aanhoedanig Heid*; yaitu orang yang ditarik/yang didudukkan sebagai tergugat tidak tepat. Misalnya direktur perusahaan digugat secara pribadi.
- c. *Plurium Litis Consortium*; yaitu orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap.<sup>5</sup>

### 2.1.2. Pengertian Sengketa Pertanahan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian atau perbantahan.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> *Ibid*, hal. 56.

<sup>5</sup> *Ibid*, hal. 67.

<sup>6</sup> Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008, hal. 643

Sengketa merupakan kelanjutan dari konflik, sedangkan konflik itu sendiri adalah suatu perselisihan antara dua pihak, tetapi perselisihan itu hanya dipendam dan tidak diperlihatkan dan apabila perselisihan itu diberitahukan kepada pihak lain maka akan menjadi sengketa.<sup>7</sup>

Timbulnya sengketa hukum mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.<sup>8</sup>

Sifat permasalahan dari suatu sengketa secara umum ada beberapa macam, antara lain:

- a. Masalah yang menyangkut prioritas dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
- b. Bantahan terhadap sesuatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak.
- c. Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.
- d. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis.

---

<sup>7</sup> Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2003, hal. 1

<sup>8</sup> Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1991, hal. 22

Alasan yang sebenarnya menjadi tujuan akhir dari sengketa bahwa ada pihak yang lebih berhak dari yang lain (prioritas) atas tanah yang disengketakan, oleh karena itu penyelesaian sengketa hukum terhadap sengketa tersebut tergantung dari sifat permasalahan yang diajukan dan prosesnya akan memerlukan beberapa tahap tertentu sebelum diperoleh suatu keputusan.

Konflik menurut pengertian hukum adalah perbedaan pendapat, perselisihan paham, sengketa antara dua pihak tentang hak dan kewajiban pada saat dan keadaan yang sama. Secara umum konflik atau perselisihan paham, sengketa, diartikan dengan pendapat yang berlainan antara dua pihak mengenai masalah tertentu pada saat dan keadaan yang sama.<sup>9</sup> Selanjutnya, kata "konflik" menurut Kamus Ilmiah Populer adalah pertentangan, pertikaian, persengketaan, dan perselisihan.<sup>10</sup> Menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia diartikan dengan pertentangan, percekocokan<sup>11</sup> Merujuk pada pengertian tersebut, dapat dipahami bahwa kata "konflik" mempunyai pengertian yang lebih luas, oleh karena istilah konflik tidak hanya digunakan dalam kasus pertanahan yang terkait dengan proses perkara pidana, juga terkait dalam proses perkara perdata dan proses perkara tata usaha negara. Dalam penelitian ini konflik yang dimaksudkan adalah konflik pertanahan yang terkait proses

---

<sup>9</sup> Muchsan, *Sistem Pengawasan Terhadap Perbuatan Aparat Pemerintah dan Peradilan Tata Usaha Di Indonesia*, Liberty, 1992, Yogyakarta, hal. 42

<sup>10</sup> A. Partanto dan Al Barry, *Kamus Ilmiah Populer*, Arloka, Surabaya, 1994, hal. 354.

<sup>11</sup> Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 1982, hal. 518



perkara pidana, khususnya ketentuan perundang-undangan di luar kodifikasi hukum pidana.

Sebutan "tanah" dalam bahasan ini dapat dipahami dengan berbagai arti, maka penggunaannya perlu diberi batasan agar diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan. Dalam hukum tanah sebutan istilah "tanah" dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dinyatakan bahwa; "Atas dasar hak menguasai dari Negara ..., ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang.". Tanah dalam pengertian yuridis mencakup permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Hak tanah mencakup hak atas sebagian tertentu yang berbatas di permukaan bumi.

Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) untuk digunakan atau dimanfaatkan. Diberikannya dan dipunyai tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja.

Untuk keperluan apa pun tidak bisa tidak, pasti diperlukan juga penggunaan sebagai tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang angkasa yang di permukaan bumi. Oleh karena itu, dalam Pasal 4 Ayat (2)

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dinyatakan bahwa hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang untuk menggunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan yang disebut "tanah", tetapi juga tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya, dengan demikian yang dipunyai dengan hak atas tanah adalah tanahnya, dalam arti sebagian tertentu dari permukaan bumi, tetapi wewenang menggunakan yang bersumber dengan hak tersebut diperluas hingga meliputi juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah, air serta ruang yang ada di atasnya.<sup>12</sup>

Menurut A.P. Parlindungan, tanah hanya merupakan salah satu bagian dari bumi.<sup>13</sup> Pembatasan pengertian tanah dengan permukaan bumi seperti itu juga diatur dalam penjelasan Pasal Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 bagian II angka I bahwa dimaksud dengan tanah ialah permukaan bumi.<sup>14</sup>

Pengertian tanah dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atas Kuasanya, dirumuskan:

- (1) Tanah yang langsung dikuasai oleh negara.
- (2) Tanah yang tidak dikuasai oleh negara yang dipunyai dengan sesuatu hak

---

<sup>12</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta. 2002, hal 18

<sup>13</sup> A. P. Parlindungan. *Landreform di Indonesia : Suatu Perbandingan*, Mandar Maju, Bandung, 1990, hal. 90

<sup>14</sup> Boedi Harsono, *Op. Cit.* hal. 37.

oleh perorangan atau badan hukum.<sup>15</sup>

Tanah dalam pengertian geologis agronomis, diartikan lapisan permukaan bumi yang paling atas yang dimanfaatkan untuk menanam tumbuhan-tumbuhan yang disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan, dan tanah bangunan yang digunakan untuk mendirikan bangunan.<sup>16</sup>

Beberapa pengertian tersebut dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan pengertian tanah ialah bagian permukaan bumi termasuk tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air yang langsung dikuasai oleh negara atau dipunyai dengan sesuatu hak oleh perorangan atau badan hukum.

Fokus kajian dalam tesis ini dibatasi pada konflik pertanahan di permukaan bumi sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 4 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), khususnya yang terkait dengan hak milik atas tanah. Konflik pertanahan menurut A. Hamzah diistilahkan dengan delik di bidang pertanahan, yang pada garis besarnya dapat dibagi atas dua bagian, yang meliputi:

(1) Konflik pertanahan yang diatur dalam kodifikasi hukum pidana, yakni konflik (delik) pertanahan yang diatur dalam beberapa Pasal yang tersebar dalam kodifikasi hukum pidana (KUHP).

(2) Konflik pertanahan yang diatur di luar kodifikasi hukum pidana, yakni

---

<sup>15</sup> *Ibid*, hal. 624.

<sup>16</sup> Sunindhia dan Widiyanti, *Pembaharuan Hukum Agraria (Beberapa Pemikiran)*, Bina Aksara, Jakarta, 1988, hal. 8.

konflik (delik) pertanahan yang khusus terkait dengan peraturan perundang-undangan pertanahan di luar kodifikasi hukum pidana.<sup>17</sup>

### 2.1.3. Pengertian Perjanjian Jual Beli

Jual beli termasuk dalam kelompok perjanjian bernama, artinya undang-undang telah memberikan nama tersendiri dan memberikan pengaturan secara khusus terhadap perjanjian ini. Pengaturan perjanjian bernama dapat diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata maupun Kitab Undang-undang Hukum Dagang. Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457-1540 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jual beli adalah suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual berjanji menyerahkan sesuatu barang/benda, dan pihak lain yang bertindak sebagai pembeli mengikat diri berjanji untuk membayar harga.

Dari pengertian yang diberikan Pasal 1457 di atas, persetujuan jual beli sekaligus membebaskan dua kewajiban yaitu:

1. Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli.
2. Kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual.<sup>18</sup>

Perjanjian jual beli adalah suatu Perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pihak pembeli. Di dalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima

---

<sup>17</sup> A. Hamzah, *Hukum Pertanahan di Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 1991, hal. 47.

<sup>18</sup> M. Yahya Harahap. *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Alumni, Bandung, 1986, hal. 181.

harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut. Unsur yang terkandung dalam definisi tersebut adalah:

- a. Adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli. Penjual dan pembeli ini adalah orang atau badan hukum yang dapat dianggap sebagai orang.
- b. Adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga.
- c. Adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli.

Unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, dimana antara penjual dan pembeli harus ada kata sepakat tentang harga dan benda yang menjadi objek jual beli. Suatu perjanjian jual beli yang sah lahir apabila kedua belah pihak telah setuju tentang harga dan barang. Sifat konsensual dari perjanjian jual beli tersebut ditegaskan dalam Pasal 1458 KUH Perdata yang berbunyi jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang ini belum diserahkan maupun harganya belum dibayar.<sup>19</sup>

Apabila terjadi kesepakatan mengenai harga dan barang namun ada hal lain yang tidak disepakati yang terkait dengan perjanjian jual beli tersebut, jual beli tetap tidak terjadi karena tidak terjadi kesepakatan. Akan tetapi, jika para pihak telah menyepakati unsur esensial dari perjanjian jual beli tersebut, dan para pihak tidak mempersoalkan hal lainnya, klausul-klausul yang dianggap berlaku dalam perjanjian tersebut merupakan ketentuan-ketentuan tentang jual

---

<sup>19</sup> R. Subekti. *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995. hal. 2.



beli yang ada dalam perundang-undangan (BW) atau biasa disebut unsur *naturalia*.<sup>20</sup>

Walaupun telah terjadi persesuaian antara kehendak dan pernyataan, namun belum tentu barang itu menjadi milik pembeli, karena harus diikuti proses penyerahan (*levering*) benda yang tergantung kepada jenis bendanya yaitu:

a. Benda Bergerak

Benda bergerak adalah benda yang dapat dipindah-pindahkan karena suatu perbuatan manusia.

Penyerahan benda bergerak dilakukan dengan penyerahan nyata dan kunci atas benda tersebut.

b. Piutang atas nama dan benda tak bertubuh

Piutang atas nama adalah piutang yang dimiliki oleh seseorang dan sebagai piutang ia digolongkan sebagai benda abstrak tetapi ada.

Penyerahan akan piutang atas nama dan benda tak bertubuh lainnya dilakukan dengan sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan.

c. Benda tidak bergerak

Benda tidak bergerak adalah benda yang disamakan dengan tanah atau rumah yang berada di atas tanah.

Untuk benda tidak bergerak, penyerahannya dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan, di Kantor Penyimpan Hipotek.

---

<sup>20</sup> Ahmadi Miru. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007. hal. 127.

## 2.2. Kerangka Pemikiran

Berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 tahun 1979 tentang kewenangan atau yuridiksi voluntair (permohonan) kepada Pengadilan yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 tahun 1999 dan kemudian diatur dalam pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 tentang landasan gugatan voluntair (permohonan) yang bersifat sepihak yaitu permasalahan yang diajukan untuk diselesaikan pengadilan tidak mengandung sengketa, tetapi semata-mata untuk kepentingan pemohon. Sekarang diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi:

- (1) Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang.
- (2) Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan.

Tugas dan wewenang badan peradilan di bidang perdata adalah menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan sengketa di antara para pihak yang berperkara, dalam prakteknya dikenal dengan sebutan gugatan perdata. Wewenang pengadilan menyelesaikan perkara diantara pihak yang bersengketa disebut dengan yuridiksi contentiosa dan gugatannya berbentuk gugatan *contentiosa* yang di dalam gugatannya mengandung sengketa diantara dua pihak atau lebih.

Gugatan ini dengan dikenal dengan istilah tuntutan Perdata tentang hak yang mengandung sengketa dengan pihak-pihak lain. Istilah gugatan, yaitu:

Gugatan yang dituangkan dalam Surat Gugatan, dan setiap perkara perdata diajukan ke Pengadilan Negeri dalam bentuk Surat Gugatan, hal ini sesuai dengan praktek yang terjadi dalam peradilan perdata di Indonesia, khususnya di Pengadilan Negeri dimana setiap pihak merasa kepentingannya dirugikan oleh pihak lain dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri yang meliputi wilayah hukumnya.

Adapun yang dimaksud dengan gugatan perdata yang mengandung sengketa diantara pihak yang berperkara yang pemeriksaan dan penyelesaiannya diajukan melalui Pengadilan Negeri dengan posisi atau kedudukan pihak sebagai berikut:

1. Pihak yang mengajukan penyelesaian sengketa disebut sebagai Penggugat.
2. Pihak yang ditarik sebagai pihak lawan dalam penyelesaian sengketa disebut sebagai Tergugat.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka ciri yang terdapat dalam suatu gugatan perdata adalah :

1. Permasalahan hukum yang diajukan ke Pengadilan Negeri mengandung sengketa.
2. Sengketa yang terjadi diantara pihak, paling kurang diantara 2 (dua) pihak.
3. Komposisi dalam gugatan adalah satu pihak berkedudukan sebagai Pihak Penggugat dan pihak lainnya berkedudukan sebagai Pihak Tergugat.

Pada penelitian ini akan dikaji tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consorsium*). Dikatakan kurang pihak karena adanya pihak yang tidak

dimasukkan oleh penggugat dalam gugatannya sedangkan pihak tersebut amat sangat dibutuhkan keberadaannya dalam gugatan yang diajukan oleh penggugat.

Kedudukan pihak yang digugat ini amat sangat penting bagi majelis hakim untuk memutuskan sengketa perdata tersebut. Maka dalam kapasitas ini kerangka pemikiran ini dilandasi oleh gugatan kurang pihak (*plurium litis consorsium*) dalam sengketa perdata khususnya dalam jual beli tanah.

### 2.3. Hipotesis

Penelitian yang dilakukan untuk keperluan penulisan ilmiah pada umumnya membutuhkan hipotesis, karena hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap permasalahan yang sedang diteliti dan kemudian kebenarannya harus diuji melalui hasil-hasil penelitian.

Hipotesa berasal dari kata-kata hypo dan thesis yang masing-masing berarti sebelum dan dalil atau hukum atau pendapat dan kesimpulan. Hipotesa diartikan suatu yang berupa dugaan-dugaan atau perkiraan-perkiraan yang maish harus dibuktikan kebenaran atau kesalahannya, atau berupa pemecahan masalah untuk sementara waktu.<sup>21</sup>

Dengan demikian maka dapat diberikan hipotesis atas permasalahan yang diajukan yaitu :

1. Dasar hukum gugatan kurang pihak (*plurium litis consorsium*) dapat dijadikan suatu pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan adalah jurisprudensi Mahkamah Agung.

---

<sup>21</sup> Syamsul Arifin, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan Area University Press, Medan, 2012, hal. 38.

2. Alasan hukum sehingga gugatan kurang pihak (*plurium litis consorsium*) dalam perkara sengketa jual beli tanah menjadi dasar hakim menjatuhkan putusan pada Putusan Pengadilan Negeri Medan No: 671/Pdt.G/2013/PN.Mdn adalah karena pembuktian yang diajukan di depan persidangan tidak dapat memenuhi gugatan penggugat.





## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku:

- Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Alumni, Bandung, 2008.
- A. Hamzah, *Hukum Pertanahan di Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 1991.
- Ahmadi Miru. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.
- A. P. Parlindungan. *Landreform di Indonesia : Suatu Perbandingan*, Mandar Maju, Bandung, 1990.
- A. Partanto dan Al Barry, *Kamus Ilmiah Populer*, Arloka, Surabaya, 1994.
- Asri Wijayanti, *Strategi Penulisan Hukum*, Lubuk Agung, Bandung, 2011.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta. 2002.
- Chidir Ali, *Yurisprudensi Hukum Acara Perdata Indonesia*, CV Nur Cahya, Yogyakarta, 1985.
- Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008.
- Muchsan, *Sistem Pengawasan Terhadap Perbuatan Aparat Pemerintah dan Peradilan Tata Usaha Di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1992.
- M. Yahya Harahap, *Beberapa Permasalahan Hukum Acara pada Peradilan Agama*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004.

- M. Yahya Harahap. *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Alumni, Bandung, 1986.
- Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 1982.
- Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2003.
- R. Subekti. *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1991.
- Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1993.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Liberty Yogyakarta, 2002.
- Sunindhia dan Widiyanti, *Pembaharuan Hukum Agraria (Beberapa Pemikiran)*, Bina Aksara, Jakarta, 1988.
- Syamsul Arifin, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan Area University Press, Medan, 2012.
- Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Sumur, Bandung, 2003.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan:**

KUH Perdata

Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Agraria

Undang- Undang Nomor 14 tahun 1979 tentang kewenangan atau yuridiksi  
voluntair (permohonan) kepada Pengadilan yang diubah dengan  
Undang- Undang Nomor 35 tahun 1999.

Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 tentang landasan gugatan voluntair  
(permohonan) yang bersifat sepihak yaitu permasalahan yang diajukan  
untuk diselesaikan pengadilan tidak mengandung sengketa.

**C. Internet:**

Abd. Salam, "Kurang Pihak Dalam Gugatan Waris", Diakses Melalui  
<http://abdulsaalam.blogspot.com/2012/09/kurang-pihak-dalam-gugatan-waris.html>.

\_\_\_\_\_, "Menyoal Masalah ”Kurang Pihak ” Dalam Gugatan Waris",  
Diakses Melalui [http://www.google.co.id/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=7&cad=.](http://www.google.co.id/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=7&cad=)

