

ABSTRAK

Jual beli merupakan perjanjian yang diatur dalam Pasal 1457-1540 KUH Perdata. Perjanjian jual beli memiliki kewajiban yang harus dilaksanakan bagi para pihak, sesuai yang telah diatur di dalam KUH Perdata. Penggugat pada kasus ini sebagai pembeli melayangkan gugatan perbuatan melawan hukum atas dasar janji yang tidak ditepati oleh tergugat, yakni janji untuk mengosongkan rumah dan penyerahan rumah dalam waktu yang telah ditentukan. Tujuan dari penelitian ini untuk mengidentifikasi ketepatan putusan perbuatan melawan hukum oleh hakim pada putusan nomor 174/Pdt.G/2019/PN.Smg serta mengetahui pengaturan ganti kerugian dalam hal perbuatan melawan hukum dan wanprestasi.

Penulisan hukum ini menggunakan pendekatan yuridis normatif. Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif-analisis. Jenis Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder mengingat penelitian ini menggunakan metode yuridis-normatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini untuk memperoleh data sekunder adalah pengumpulan data dengan cara studi kepustakaan dan kajian dokumen. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis data kualitatif.

Berdasarkan analisis dari penulis, Perbuatan tergugat sebagai penjual dengan tidak melakukan penyerahan secara nyata dan mengosongkan rumah untuk kepentingan pembeli yang telah melakukan pembayaran seharusnya dikualifikasikan sebagai perbuatan wanprestasi sebab, asal mula hubungan hukum dua belah pihak adalah hubungan perjanjian jual beli serta penjual tidak melakukan kewajibannya sebagai penjual. Penggugat di dalam putusan Pengadilan Negeri Semarang nomor 174/Pdt.G/2019/PN.Smg merasa bahwa telah timbul kerugian materiil dan immateriil atas perbuatan Para Tergugat. Tuntutan Penggugat mengenai ganti kerugian dalam bentuk uang ditolak oleh hakim atas dasar tidak bisa dibuktikan bukti-bukti yang sah. Penggugat, jika melayangkan gugatan perbuatan wanprestasi kepada tergugat sejatinya akan lebih tepat dan efektif berdasarkan prinsip ganti kerugian dari wanprestasi yang berbeda dengan prinsip ganti kerugian perbuatan melawan hukum.

Kata Kunci : Perbuatan Melawan Hukum, Perjanjian Jual Beli, Wanprestasi

ABSTRACT

Buying and selling is an agreement regulated in Articles 1457-1540 of the Civil Code. The sale and purchase agreement has obligations that must be implemented for the parties, according to what has been regulated in the Civil Code. The plaintiff in this case as the buyer filed a lawsuit against the law on the basis of a promise the defendant did not keep, namely a promise to vacate the house and hand over the house within a predetermined time. The purpose of this study is to identify the accuracy of the verdict on the unlawful act by the judge in decision number 174/Pdt.G/2019/PN.Smg and find out the compensation arrangements in the case of unlawful acts and default.

The writing of this law uses a normative juridical approach. The research specification used in this research is descriptive-analysis. The type of data used in this research is secondary data considering that this research uses a juridical-normative method. The data collection technique used in this research to obtain secondary data is data collection by means of literature study and document review. The method used in this study is a qualitative data analysis method.

Based on the author's analysis, the defendant's actions as a seller by not making a real surrender and vacating the house for the benefit of a buyer who has made a payment should be qualified as an act of default because, the origin of the legal relationship between the two parties was a sale and purchase agreement and the seller did not carry out his obligations as seller. The plaintiff in the decision of the Semarang District Court number 174/Pdt.G/2019/PN.Smg feels that material and immaterial losses have arisen for the actions of the Defendants. The plaintiff's claim regarding compensation in the form of money was rejected by the judge on the basis that valid evidence could not be proven. The plaintiff, if he files a lawsuit for default on the defendant, will actually be more appropriate and effective based on the principle of compensation for default, which is different from the principle of compensation for torts.

Keywords : Unlawful Acts, Sale and Purchase Agreements, Event of Default