

**TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PENYESATAN  
MAKET DALAM JUAL BELI VILA**

**(Studi Putusan No. 57/Pdt.G/2021/PN.Cbi)**

**Oleh :**

**Adrian Sugiarto**

**E1A018111**

**ABSTRAK**

Penelitian ini dilakukan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 57/Pdt.G/2021/PN.Cbi terkait adanya gugatan perbuatan melawan hukum dalam jual beli sebuah vila karena penyesatan melalui media pemasaran yaitu maket. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam mengkualifisir unsur-unsur/kriteria perbuatan melawan hukum dan menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam menentukan ganti rugi dalam pelaksanaan perjanjian jual beli vila. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan analitik, sumber data sekunder dengan metode penyajian dalam bentuk teks naratif dan disusun secara sistematis. Metode analisis yang digunakan normatif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertimbangan majelis hakim yang menyatakan bahwa Tergugat melakukan menyembunyikan informasi/menyesatkan pada saat pemasaran vila merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan hak orang lain sudah tepat. Menurut penulis perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan hak orang lain dan bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yaitu melanggar ketentuan pasal 1491 K.U.H.Perdata dan melanggar kewajiban sebagai penjual pada pasal 1338 ayat 3 K.U.H.Perdata dan Pasal 7 angka 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Pertimbangan majelis hakim dalam menentukan ganti rugi dalam putusan ini sudah tepat karena telah memenuhi syarat Pasal 1365 KUH Perdata dan ganti rugi yang dikabulkan adalah berupa bunga yang sudah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1076 K/Pdt/1996 tanggal 6 Maret 2000.

**Kata Kunci : Perbuatan Melawan Hukum, Jual Beli, Penyesatan**

**JURIDICAL REVIEW OF ACTIONS AGAINST THE LAW OF MARKET  
DECEPTION IN VILLA BUYING AND SALE**

**(Decision Study No. 57/Pdt.G/2021/PN.Cbi)**

**By :**

**Adrian Sugiarto**

**E1A018111**

**ABSTRACT**

*This research was conducted against the Decision of the Cibinong District Court Number 57/Pdt.G/2021/PN.Cbi regarding a lawsuit against the law in buying and selling a villa due to misdirection through marketing media, namely mockups. This study aims to analyze the legal considerations of judges in qualifying the elements/criteria of unlawful acts and to analyze the legal considerations of judges in determining compensation in the implementation of the villa sale and purchase agreement. This study uses a normative juridical method with analytic, secondary data sources with the presentation method in the form of narrative text and arranged systematically. The analytical method used is normative qualitative.*

*The results of the study show that the consideration of the panel of judges stating that the Defendant concealed/misled information during the marketing of the villa was an unlawful act because it conflicted with the rights of other people. According to the author, the Defendant's actions were unlawful because they conflicted with the rights of other people and contradicted his own legal obligations, namely violating the provisions of Article 1491 of the Civil Code and violating his obligations as a seller in Article 7 point 1 and 2 of Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection. The consideration of the panel of judges in determining the compensation in this decision is correct because its fulfillment article 1365 civil code and the compensation that is granted is in the form of interest which is in accordance with the Jurisprudence of the Supreme Court of the Republic of Indonesia No. 1076 K/Pdt/1996 dated 6 March 2000.*

**Keywords: Unlawful Act, Agreement, Buying and Selling, Fraud**

