

ABSTRAK

Perbuatan melawan hukum adalah tindakan yang bertentangan dengan kewajiban hukum, melanggar hak orang lain, atau bertentangan dengan kesusilaan serta kepatutan dalam masyarakat. Dalam praktiknya perbuatan melawan hukum sering terjadi saat melakukan jual beli, terutama saat melakukan jual beli tanah. Salah satu kasus mengenai perbuatan melawan hukum dalam jual beli tanah terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 84/Pdt.G/2023/PN. Pwt, Dimana Suswati menjaminkan tanahnya kepada Bank Mega tetapi, gagal melunasi hutang sehingga tanah tersebut dilelang dan dimenangkan oleh PT. Central Asia Properti. Tanah kemudian dijual kepada Sukati tetapi, Suswati menolak mengosongkan tanah yang telah dibeli oleh Sukati. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dasar pertimbangan hakim dalam menetapkan adanya suatu perbuatan melawan hukum serta penolakan gugatan ganti rugi materiil. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan menggunakan metode pendekatan konseptual. Spesifikasi penelitian ini bersifat preskriptif analitis dengan sumber data berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Data penelitian disajikan dalam bentuk teks naratif kemudian dianalisis secara normatif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tindakan Suswati menolak pengosongan objek tanah yang sudah sah dimiliki oleh Sukati menurut hakim merupakan perbuatan melawan hukum dengan melanggar hak subjektif orang lain. Namun, hakim tidak merinci hak subjektif mana yang dilanggar oleh Suswati. Menurut penulis, Hak Subjektif yang dilanggar oleh Suswati adalah Hak Kekayaan. Hal ini karena Suswati menempati tanah dan bangunan tanpa izin dari Sukati. Selain itu, gugatan ganti rugi materiil sebesar Rp200.000.000,00 terhadap Suswati ditolak oleh hakim karena Sukati tidak dapat membuktikannya secara Yuridis. Menurut Penulis, berdasarkan Fakta yang ada Sukati memang mengalami kerugian karena tidak dapat menempati atau mendapatkan keuntungan dari tanah dan bangunan yang sudah dibelinya selama kurang lebih 11 bulan, terhitung mulai dari 19 Januari 2023 sampai 13 Desember 2023 saat surat gugatan diajukan ke Pengadilan. Akan tetapi, Sukati tidak dapat memberikan bukti secara yuridis sehingga hakim tidak mengabulkannya.

Kata Kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Jual Beli Tanah, Lelang Eksekusi

ABSTRACT

An unlawful act refers to conduct that contravenes legal obligations, infringes upon the rights of others, or violates moral norms and societal propriety. In practice, such acts frequently occur in sale and purchase transactions, particularly in land dealings. One notable case involving an unlawful act in land sale is found in the Decision of the Purwokerto District Court Number 84/Pdt.G/2023/PN.Pwt, in which Suswati pledged her land to Bank Mega but failed to repay the debt, resulting in the land being auctioned and acquired by PT. Central Asia Properti. The land was subsequently sold to Sukati; however, Suswati refused to vacate the property that had been legally purchased by Sukati. This study aims to analyze the judge's legal reasoning in determining the existence of an unlawful act and the rejection of the claim for material compensation. The research employs a normative juridical approach using a conceptual framework. It is prescriptive-analytical in nature, relying on primary, secondary, and tertiary legal materials obtained through literature study. The data is presented in narrative form and analyzed qualitatively from a normative perspective. The findings indicate that Suswati's refusal to vacate the land legally owned by Sukati constitutes an unlawful act, as it infringes upon another's subjective rights. However, the judge did not specify which subjective rights were violated. According to the author, the violated subjective right is the right to property, as Suswati occupied the land and building without Sukati's consent. Furthermore, the claim for material damages amounting to Rp200,000,000.00 was rejected by the judge due to Sukati's inability to provide juridical evidence. Based on the facts, the author argues that Sukati did suffer losses, as she was unable to occupy or benefit from the land and building she had purchased for approximately eleven months, from January 19, 2023, until December 13, 2023, when the lawsuit was filed. Nevertheless, the lack of juridical proof led the judge to dismiss the compensation claim.

Keywords: *Unlawful Acts, Land Sale, Execution Auction*