

**Lisa Fadilla**  
210510165

**Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung Dalam Putusan  
Nomor 2313 K/Pdt/2022 Tentang Perbuatan Melawan  
Hukum Pada Perjanjian Jual Beli Tanah  
(Teuku Yudi Afrizal, S.H., M.H. dan Dr. Elidar Sari,  
S.H., M.H.)**

Permasalahan yang sering terjadi dalam jual beli tanah di Indonesia, karena adanya salah satu pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi “Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya mengganti kerugian tersebut”. Kasus Mulyono melawan Sanusi menjadi salah satu contoh bahwa penggugat keliru dalam menentukan dasar gugatan yang seharusnya wanprestasi daripada perbuatan melawan hukum yang pada akhirnya Hakim menyatakan tindakan Tergugat merupakan perbuatan Wanprestasi.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dasar pertimbangan Hakim dalam mengubah dasar gugatan perbuatan tergugat dan akibat hukum perubahan dasar gugatan tersebut.

Metode penelitian digunakan adalah penelitian yuridis normatif, dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, sekunder, dan bahan hukum tersier.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata adalah putusan hakim mempertimbangkan terkait pertimbangan yuridis dan non-yuridis yaitu pada pokoknya gugatan tersebut tidak kabur (*obscur Libel*) dan perbuatan Tergugat merupakan perbuatan wanprestasi sehingga akibat dari perbuatannya Tergugat harus membayar ganti rugi materiil dan immaterial.

Saran dari penulis hendaknya hakim menyampaikan pendapatnya dengan uraian-uraian yang jelas dalam menjawab perubahan dasar gugatan tersebut serta diperlukan suatu perbaikan dalam hukum acara perdata yaitu perlu dibuatnya suatu pedoman atau kaidah hukum yang mengikat dalam mengatur ketentuan hakim dapat mengubah kualifikasi dasar perbuatan tergugat. Kepada Penggugat, diharapkan penggugat dapat menunjukkan bukti baru bila ingin memperoleh haknya dalam tuntutan dengan melakukan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung.

*Kata kunci: Pertimbangan Hakim, Perbuatan Melawan Hukum, Jual Beli*

## **SUMMARY**

**Lisa Fadilla**

***Considerations of Supreme Court Judges in Decision***

*Problems that often occur in land sales in Indonesia, because one party commits an unlawful act as regulated in Article 1365 of the Civil Code which states "Every unlawful act, which causes loss to another person, requires the person whose fault it is to compensate for the loss". The case of Mulyono vs. Sanusi is one example that the plaintiff was wrong in determining the basis of the lawsuit which should be a breach of contract rather than an unlawful act which ultimately the Judge stated that the Defendant's actions were a breach of contract.*

*This study aims to determine the basis for the Judge's considerations in changing the basis of the lawsuit for the defendant's actions and the legal consequences of changing the basis of the lawsuit.*

*The research method used is normative juridical research, using a statutory approach (statue approach). The legal materials used are primary, secondary, and tertiary legal materials.*

*The results of the research and discussion show that based on Article 1238 of the Civil Code, the judge's decision takes into account legal and non-legal considerations, namely that in essence the lawsuit is not unclear (obscur Libel) and the Defendant's actions constitute an act of breach of contract so that as a result of his actions the Defendant must pay material and immaterial compensation.*

*The author's suggestion is that the judge convey his opinion with clear descriptions in responding to the changes in the basis of the lawsuit and there needs to be improvements in civil procedural law, namely the need to create a guideline or binding legal rule in regulating the provisions of the judge can change the basic qualifications of the defendant's actions. The plaintiff is expected to be able to show new evidence if he wants to obtain his rights in the lawsuit by taking legal action for a Judicial Review to the Supreme Court.*

*Key word: Judge's Consideration, Unlawful Act, Buyying and Selling.*