

## ABSTRAK

Timbulnya sengketa tanah dapat terjadi karena adanya gugatan dari seseorang atau badan hukum yang berisi tuntutan hukum akibat perbuatan hukum yang telah merugikan hak atas tanah dari pihak penggugat. Salah satu contoh sengketa tanah yang terjadi adalah sengketa jual beli tanah didasarkan adanya unsur perbuatan melawan hukum (PMH). Apabila dalam perjanjian jual beli tanah terdapat adanya unsur perbuatan melawan hukum dari salah satu pihak, maka perjanjian jual beli tersebut dapat dimintakan pembatalannya ke pengadilan negeri, sebagaimana ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata, apabila melanggar ketentuan syarat sahnya perjanjian dalam hal ini melanggar ketentuan adanya kesepakatan yang termasuk dalam syarat subjektif perjanjian, maka perjanjian tersebut dapat dimintakan atau dimohonkan pembatalannya. Pasal 1321 KUH Perdata menentukan bahwa kata sepakat tidak sah apabila diberikan karena kekhilafan atau diperoleh karena paksaan dan/atau penipuan.

Penulisan ini menggunakan metode telaah pustaka (*library research*) untuk mentelaah data sekunder yang berkaitan dengan permasalahan dan penelitian berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor: 2963 K/Pdt/2016.

Dalam penelitian ini, dalam UUPA istilah jual beli terdapat dalam Pasal 26 yaitu yang menyangkut jual beli hak milik atas tanah. Ada 2 (dua) cara peralihan hak atas tanah, yaitu beralih dan dialihkan. Beralih menunjukkan berpindahnya hak atas tanah tanpa ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya, misalnya melalui pewarisan. Sedangkan dialihkan menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan pemiliknya, misalnya melalui jual beli. Adapun pertimbangan hukum hakim Mahkamah Agung Dalam Putusan Nomor 2963 K/Pdt/2016, menyatakan permohonan kasasi tersebut ditolak dan menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Palu. Karena telah terbukti adanya perbuatan melawan hukum terhadap jual beli yang dilakukan oleh pemohon kasasi. Pembatalan sertipikat/kepemilikan hak atas tanah karena terbukti adanya perbuatan melawan hukum dalam proses jual beli atau penerbitan sertipikat tanah tersebut, harus terdapat adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dapat dibuktikan melalui putusan hakim yaitu adanya perbuatan melawn hukum, adanya unsur kesalahan, adanya hubungan kausalitas dan adanya kerugian.

Kata Kunci : Pembatalan, Jual Beli Tanah, Perbuatan Melawan Hukum