

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam perjanjian jual beli tanah berdasarkan putusan pengadilan pada tingkat pertama, banding, dan kasasi, serta meninjau relevansinya dalam perspektif hukum Islam. Secara normatif, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mensyaratkan terpenuhinya unsur adanya perbuatan, sifat melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal yang bersifat kumulatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada tingkat Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi, hakim menggunakan pendekatan formil dengan menempatkan akta autentik dan sertifikat hak milik sebagai dasar utama dalam menentukan keabsahan perjanjian dan peralihan hak atas tanah. Pendekatan ini berorientasi pada kepastian hukum dan perlindungan terhadap pemegang hak yang beritikad baik. Sebaliknya, Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 767 K/Pdt/2024 menerapkan pendekatan substantif dengan menilai bahwa perjanjian yang disengketakan pada hakikatnya merupakan hubungan utang piutang yang diselubungi dalam bentuk jual beli dan mengandung unsur milik beding yang dilarang, sehingga batal demi hukum. Akibatnya, unsur perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi karena dasar peralihan hak menjadi gugur. Dalam perspektif hukum Islam, praktik penyamaran perjanjian utang piutang sebagai jual beli bertentangan dengan prinsip kejujuran, kerelaan (*antarādin*), dan itikad baik. Tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai ghasab, tadlis, dan ghubn fakhisy yang diharamkan serta mewajibkan pengembalian harta dan ganti kerugian. Dengan demikian, konsep perbuatan melawan hukum dalam hukum positif pada dasarnya sejalan dengan nilai keadilan dan perlindungan hak milik dalam hukum Islam, sekaligus menunjukkan pentingnya keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan substantif dalam penyelesaian sengketa jual beli tanah.

Kata Kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Jual Beli Tanah, Hukum Islam.