

## ABSTRAK

Akta Jual Beli merupakan Akta autentik sebagai alat bukti terkuat mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat yang dapat menentukan secara tegas hak dan kewajiban sehingga menjamin kepastian hukum dan sekaligus dapat menghindari terjadinya sengketa. Jika terjadi sengketa seperti pembatalan akta autentik. Akta otentik Sebagai alat bukti yang terkuat dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna di mahkamah agung .

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu dengan mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam buku hukum positif yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum terhadap sengketa pembatalan akat jual beli tanah. Dalam hal ini dengan merujuk kepada peraturan pembatalan akta jual beli tanah.

Dapat disimpulkan bahwa 1) proses pembatalan akta jual beli tanah adalah diakibatkan oleh adanya cacat hukum dan proses peralihan tanah tersebut para pihak yang berkepentingan tidak diikutkan sehingga mengakibatkan akta jual beli tidak sah. 2) akibat hukum dari pembatalan akta tersebut adalah batalnya akta otentik tersebut dan penguasaan atas tanah tersebut dikembalikan kepada pemilik sebelumnya.

**Kata Kunci :** *Pembatalan, Jual beli tanah, Akta otentik.*