

ABSTRAK

Judul: Deskripsi tentang akta jual beli tanah yang mengandung kelebihan luas objek (Studi kasus putusan Nomor 1/Pdt.G/2025/PN Sdn) Jeni Tuanane Nim 22310123. pokok permasalahan yang ingin penulis teliti pada penelitian ini adalah 1. Mengapa Hakim Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung menolak gugatan penggugat. 2. Mengapa Hakim Pengadilan Tinggi Mengabulkan gugatan penggugat sebagian. Tujuan dari penelitian ini adalah 1. untuk mengetahui alasan hakim Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung menolak gugatan penggugat. 2. untuk mengetahui alasan hakim Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan penggugat sebagian. Penelitian ini bersifat deskriptif dan jenis penelitian ini adalah penelitian normativ. Variabel penelitian ada dua yaitu: variabel bebas dan variabel terikat. Variabel bebas dalam penelitian ini adalah: Alasan Hakim Pengadilan Negeri Dan Mahkamah Agung menolak gugatan penggugat, Alasan hakim Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan penggugat sebagian, sedangkan variabel terikat dalam penelitian ini adalah putusan hakim dalam penyelesaian akta jual beli tanah yang mengandung kelebihan luas objek, jenis data dalam penelitian ini adalah berupa data sekunder. Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari Bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Berdasarkan pada hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis sehingga penulis menyimpulkan bahwa 1). Alasan Hakim Pengadilan Negeri Dan Mahkamah Agung menolak gugatan penggugat karena penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya dan peralihan hak atas tanah dari penngugat ke tergugat I telah sah menurut hukum, gugatan penggugat terdapat cacat formil atau kurang pihak dan tidak melibatkan PPAT dalam jual beli. Alasan Mahkamah Agung menolak gugatan penggugat karena tanah tersebut telah di jual oleh penggugat kepada terrgugat I dan penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya tentang adanya kelebihan tanah maka gugatan penggugat harus di tolak. 2) Alasan hakim pengadilan tinggi mengabulkan gugatan penggugat sebagian karena penggugat adalah pemilik sah atas tanah berukuran 18x35 m² dan jual beli antara penggugat dan tergugat I (nurdin) adalah sah menurut hukum, penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tergugat I pernah menjual tanah kepada tergugat II, berdasarkan bukti surat, Akta Jual Beli (AJB) dan hasil pemeriksaan setempat.

Kata Kunci: *Akta jual beli, tanah yang mengandung kelebihan luas objek*

ABSTRACT

Title: A Description of Land Sale and Purchase Deeds Containing an Excess in Object Area (Case Study of Judgment Number 1/Pdt.G/2025/PN Sdn) – Jeni Tuanane (Student ID 22310123). The core issues the author intends to examine in this study are: 1. Why did the judges of the District Court and the Supreme Court reject the plaintiff's claim? 2. Why did the judges of the High Court grant the plaintiff's claim in part? The objectives of this study are: 1. To determine the reasons why the District Court and Supreme Court judges rejected the plaintiff's claim. 2. To determine the reasons why the High Court judges granted the plaintiff's claim in part. This study is descriptive in nature and constitutes normative legal research. There are two research variables: the independent variable and the dependent variable. The independent variables in this study are the reasons why the District Court and Supreme Court judges rejected the plaintiff's claim and the reasons why the High Court judges granted the claim in part; the dependent variable is the judicial decision regarding the resolution of a land sale and purchase deed containing an excess in object area. The data used in this study is secondary data, comprising primary, secondary, and tertiary legal materials. Based on the research findings, the author concludes that: 1). The District Court and Supreme Court judges rejected the plaintiff's claim because the plaintiff failed to substantiate the grounds of the claim, the transfer of land rights from the plaintiff to the first defendant was legally valid, the claim suffered from formal defects (such as a lack of necessary parties), and the Land Deed Official (PPAT) was not involved in the transaction. The Supreme Court rejected the claim because the land had already been sold by the plaintiff to the first defendant, and since the plaintiff could not prove the allegation regarding the excess land area, the claim had to be rejected. 2) The High Court judge granted the plaintiff's claim in part on the grounds that the plaintiff is the lawful owner of the land measuring 18 x 35 square meters and the sale and purchase transaction between the plaintiff and Defendant I (Nurdin) was legally valid; furthermore, the plaintiff failed to prove that Defendant I had ever sold the land to Defendant II, based on documentary evidence—specifically the Deed of Sale and Purchase (AJB)—and the results of the on-site inspection

Keywords: Sale and purchase deed, land containing excess object area