

**PENYELESAIAN SENGKETA  
GADAI TANAH HARTA PUSAKA TINGGI MINANGKABAU  
KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG  
NOMOR: 344 K /PDT/ 2004**

**TESIS**

**NAMA: DINA AMANDA, S.H  
NPM : 0806478600**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
SALEMBA  
JANUARI 2011**

**PENYELESAIAN SENGKETA  
GADAI TANAH HARTA PUSAKA TINGGI MINANGKABAU  
KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG  
NOMOR: 344 K /PDT/ 2004**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Magister Kenotariatan**

**NAMA: DINA AMANDA, S.H**

**NPM : 0806478600**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
SALEMBA  
JANUARI 2011  
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

**Universitas Indonesia**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Dina Amanda, S.H

NPM : 0806478600

Tanda Tangan :

Tanggal : 3 Januari 2011

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :  
Nama : Dina Amanda, S.H  
NPM : 0806478600  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul Tesis : Penyelesaian Sengketa Gadai Tanah Harta Pusaka  
Tinggi di Minangkabau, Studi Kasus Putusan  
Mahkamah Agung Nomor: 344 K/Pdt/2004

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia**

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Afdol Malan S.H., M.H ( )

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suyandono, S.H, M.H ( )

Penguji : Bakti S.H ( )

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 6 Januari 2011

## KATA PENGANTAR

Dengan nama Allah Yang Maha Pengasih dan Penyayang. Penulis mengucapkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT, yang telah memberi rahmat dan karunia-Nya sehingga penulisan tesis ini dapat diselesaikan.

Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia (FHUI). Adapun judul tesis ini adalah **"Penyelesaian Sengketa Gadai Tanah Harta Pusaka Tinggi Minangkabau Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 344 K/Pdt/2004"**.

Selama masa persiapan hingga tesis ini selesai disusun, penulis mendapatkan banyak pengetahuan dan masukan serta bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. **Bapak Afdol Malan, S.H., M.H.**, selaku Pembimbing dalam pembuatan tesis ini yang telah bersedia untuk meluangkan waktunya dengan banyak memberikan bantuan dalam materi tesis serta memberikan banyak pengetahuan bagi penulis selama penulisan tesis ini.
2. **Bapak Prof. Safri Nugraha, S.H., LL.M, Ph.D.**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
3. **Bapak DR. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H.**, selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Pembimbing Akademis, dan Dosen Penguji Tesis yang telah membimbing dan memberikan masukan dalam penulisan tesis ini.
4. **Bapak Bakti, S.H.**, selaku Dosen Penguji tesis yang telah banyak memberikan masukan terhadap penyempurnaan tesis ini.
5. Seluruh Bapak/Ibu staf pengajar Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Sekretaris Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, serta Staf Sekretariat Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang telah banyak membantu penulis selama kuliah dan penyusunan tesis.
6. Seluruh staf Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

7. Orangtuaku yang sangat aku sayangi, Papaku **H. Darlis Syofyan, S.H.**, dan Mamaku **Hj. Ainil Mardiah**, serta Saudara-saudaraku tercinta, Kakakku **Fadhilla Triksi, S.E., M.M.**, Abangku **Eka Putra Buhari, S.STP., MPA.**, Adikku **Rahmi Triaputri, S.E.**, dan Anakku **Bintang Ramdhani Mumtaz**, terimakasih atas do'a dan semangat yang tiada henti mengalir untukku.
8. Suamiku tersayang, **Iptu. Riko Sanjaya, S.H.**, trimakasih atas do'a, pengertian, perhatian, kasih sayang dan dukungannya yang selalu ada untukku.
9. Papa **Erman, S.H.**, dan Mama **Henny Sofia**, yang selalu mengirimkan dukungan dan do'a untukku.
10. Sahabat-sahabatku seperjuangan di Notariat FHUI Salemba angkatan 2008, trimakasih atas kebersamaannya selama ini, semoga kita semua menjadi Notaris sukses, amin.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa penulisan dalam tesis ini tidaklah sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan untuk menyempurnakan penulisan tesis ini. Penulis berharap semoga tesis ini dapat memberi manfaat bagi kita semua.

Jakarta, 3 Januari 2011

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai civitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dina Amanda, S.H

NPM : 0806478600

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Jenis karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul : *Penyelesaian Sengketa Gadai Tanah Harta Pusaka Tinggi di Minangkabau, Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 344 K/Pdt/2004*, beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Jakarta

Pada tanggal : 3 Januari 2010

Yang menyatakan

( Dina Amanda, S.H. )

## ABSTRAK

Nama : Dina Amanda, S.H  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : Penyelesaian Sengketa Gadai Tanah Harta Pusaka Tinggi  
Minangkabau Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor:  
344K/Pdt/2004

Tanah harta pusaka tinggi di Minangkabau merupakan tanah warisan turun temurun dari nenek moyang masyarakat Minangkabau yang tidak boleh diperjualbelikan, hanya boleh digadaikan dengan syarat-syarat tertentu yang dibenarkan secara adat. Gadai yang dimaksud adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang bersifat sementara, dimana sipenggadai atau disebut juga dengan sipenjual gadai, untuk sementara waktu bukanlah pemilik tanah itu lagi sampai ia menebus gadainya itu dari sipembeli gadai. Karena pemegang atau pembeli gadai adalah pemilik tanah itu makanya ia berhak melakukan perbuatan apapun atas tanah itu, batasannya hanya satu yakni ia tidak boleh menjual lepas tanah itu kepada orang lain untuk selama-lamanya. Konsep gadai tanah di Minangkabau ini perlu untuk dipahami, karena pada dasarnya konsep gadai tanah di Minangkabau berbeda dengan konsep gadai tanah biasa. Hak gadai atas tanah di Minangkabau bukanlah berupa hak jaminan atas tanah sebagaimana berlaku pada hak tanggungan/hipotik, sebab dalam gadai-menggadai tanah di Minangkabau yang digadaikan beralih kekuasaannya (hak miliknya) dan beralih pula penikmatannya kepada pembeli gadai selama masa sebelum ditebusi secara sempurna, sedangkan dalam hak tanggungan tanahnya tetap dinikmati oleh pemilik asal. Hukum tanah adat Minangkabau mempunyai aturan sendiri yang mengatur tentang gadai termasuk mekanisme penyelesaian perkaranya jika terjadi sengketa dikemudian hari akibat gadai tersebut.

Kata Kunci:  
Gadai, Tanah, Harta Pusaka Tinggi,



## ABSTRACT

Name : Dina Amanda, S.H  
Study Program : Public Notary  
Judul : The Dispute Settlement of The High Inheritance Land's Pawn in  
Minangkabau, The Case Study of The Supreme Court Judgement  
Number 344 K/Pdt/2004.

The high inheritance land in Minangkabau is a land of hereditary heritage from ancestors of Minangkabau that should not be in traded, shall only be pawned with certain conditions which agreed customarily. That pawning means the tentative legal act of transfer over the land rights, where the people who take in pawn for several time are not the owner of that land until he/she redeem that pawn from the pawn buyer. Because of the pawn buyer is an owner of that land, so he/she get a right to do anything to that land, and the only limit is do not trade that land to anybody else freely at the longest. The concept of pawn in Minangkabau must be understood, because basically the concept of pawn in Minangkabau is different with the usual pawn. The pawn of land rights in Minangkabau wasn't ledge rights like in mortgage, because in pawn of the land in Minangkabau is transferring the ownership and the proprietary and the enjoyment to the pawn buyer as long as redeem's time not be redeemed perfectly, in whereas in the mortgage of land rights still enjoyed by the original owner. The law of the customary land in Minangkabau has own rules which is governing the pawn including the mechanism of the dispute settlement if there's happened in the future because of that pawn.

Key Words:

Pawn, land, high inheritance

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
<b>1. PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Permasalahan.....	1
1.2 Pokok Permasalahan.....	11
1.3 Tujuan Penelitian.....	11
1.4 Kerangka Konseptual.....	11
1.5 Metode Penelitian.....	13
1.6 Sistematika Penulisan.....	14
<b>2. PEMBAHASAN DAN ANALISIS</b>	
2.1 Konsep Gadai atas Tanah Harta Pusaka Tinggi Minangkabau.	
2.1.1 Kedudukan Harta di Minangkabau.....	15
2.1.2 Tanah	
2.1.2.1 Tanah Menurut Hukum Tanah Nasional.....	23
2.1.2.2 Tanah Menurut Hukum Adat Indonesia.....	31
2.1.2.3 Tanah Menurut Adat di Minangkabau.....	34
2.1.3 Gadai Tanah	
2.1.3.1 Gadai Tanah Adat Minangkabau.....	41
2.1.3.2 Gadai Tanah Harta Pusaka Tinggi Minangkabau.....	44
2.1.4 Proses Penyelesaian Sengketa Harta Pusaka Tinggi Berdasarkan Hukum Adat Minangkabau.....	48
2.2 Penyelesaian Sengketa Gadai Tanah Harta Pusaka Tinggi Minangkabau	
2.2.1 Kasus Posisi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 344 K/Pdt/2004	
2.2.1.1 Identitas Para Pihak dan Obyek Perkara.....	52
2.2.1.2 Duduk Perkara.....	53
2.2.1.3 Bukti-Bukti di Pengadilan.....	54
2.2.1.4 Pertimbangan Hukum dan Vonis Pengadilan	
2.2.1.4.1 Pengadilan Negeri.....	55
2.2.1.4.2 Pengadilan Tinggi.....	59
2.2.1.4.3 Mahkamah Agung.....	60
2.2.2 Analisa Penyelesaian Sengketa Gadai Tanah Harta Pusaka Tinggi Minangkabau pada Putusan Mahkamah Agung Nomor: 344 K/Pdt/2004	
2.2.2.1 Mengenai Subyek Perkara.....	62
2.2.2.2 Mengenai Obyek Perkara	
2.2.2.2.1 Perbuatan Hukum Gadai menurut Hukum Adat.....	63
2.2.2.2.2 Asas Pemisahan Horizontal ( <i>horizontale scheidin.g</i> ).....	64
2.2.2.2.3 Perbuatan Melawan Hukum.....	66

2.2.2.2.4 Perbedaan Nilai Uang pada Masa gadai dan Masa Tebus.....	67
2.2.2.3 Mengenai Penyelesaian Sengketa.....	68
<b>3. PENUTUP</b>	
3.1 Kesimpulan.....	74
3.2 Saran.....	76
<b>DAFTAR REFERENSI.....</b>	<b>78</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

