



PUTUSAN
Nomor 1826 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

ALTANI DT. RAJO INDO BUMI PAMUNCAK SUTAN, bertempat tinggal di Parak Anau, Kelurahan Tanah Garam, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan:

I. BETTY ASRI, bertempat tinggal di Kelurahan Simpang Rumbio, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok dan sekarang tidak diketahui;

II. H.ARDianto, bertempat tinggal di Jalan KS Tubun Nomor 54, RT.02 RW.04 Kelurahan Kampung Jawa, Kecamatan Tanjung Harapan, Kota Solok, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yenrizal, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Batuang Baraie RT.06/RW.03, Kelurahan Nan Balimo, Kecamatan Tanjung Harapan, Kota Solok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2012;

III. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL, berkedudukan di Jalan Lubuk Sikarah Nomor 25 A, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok, yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Solok, Edwar Bakri, S.H., M.H., dalam hal ini memberi kuasa kepada Yasmanidar, S.H., dan kawan, keduanya adalah Pegawai Kantor Pertanahan Kota Solok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2012;

Termohon Kasasi I, II dan III dahulu Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II dan III dahulu sebagai Tergugat I, II dan III di muka persidangan Pengadilan Negeri Solok pada pokoknya atas dalil-dalil:

Harta Yang Disengketakan (Objek Perkara):

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 1826 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang Tanah Pertanian (Tanah Peladangan dan Sawah) yang terletak di Batu Gadang Simpang Rumbio, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok Sumatera Barat, dikenal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1106/Kelurahan Simpang Rumbio, Surat Ukur tanggal 18 September 2002 Nomor 42/Sprb. Luas 2080 m²;

Dengan batas -batas sepadan sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Kawan tanah itu juga;
- Sebelah Selatan dengan Tanah Jamhur;
- Sebelah Barat dengan Kawan tanah itu juga;
- Sebelah Timur dengan Tanah kaum Hasan Basri Dt.Bagindo Ratu;

Duduk Perkaranya:

1. Bahwa Penggugat mempunyai kualitas sebagai Mamak Kepala Waris dalam kaumnya;
2. Bahwa pengangkatan Penggugat sebagai Mamak Kepala Waris telah melalui prosedur dalam masyarakat Minangkabau dan telah disetujui oleh anggota kaumnya;
3. Bahwa harta yang disengketakan adalah Harta Pusaka Tinggi Kaum Penggugat dan telah dikuasai secara turun temurun;
4. Bahwa tanpa setahu dan seijin dari kaum Penggugat pada tahun 2002 Mamak dari Penggugat yang bernama Mak Siri Dt. Tan Aceh (Almarhum) telah mengajukan permohonan untuk mendapatkan Sertipikat Hak Milik atas harta sengketa atau objek perkara kepada Tergugat III dan menjualnya kepada Tergugat II;
5. Bahwa sejarah terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1106/Kelurahan Simpang Rumbio, Surat Ukur tanggal 18 September 2002 Nomor 42/Sprb. Luas 2080 m² adalah sebagai berikut:
 - Bahwa Mak Siri Dt. Tan Aceh mengajukan Permohonan Pendaftaran Hak Pertama Kali (TMA) Sertipikat Hak Milik terhadap sebidang Tanah yang terletak di RT.02 RW.05 Batu Gadang, Kelurahan Simpang Rumbio, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok dengan melampirkan surat alas hak sebagai berikut:
 - Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 20 April 2001, menerangkan Mak Siri Dt. Tan Aceh memiliki sebidang tanah yang terletak di RT.02 RW.05 Kelurahan Simpang Rumbio diperoleh secara turun temurun tidak dalam sengketa dan tidak pernah pula dipersengketakan dengan pihak lain diketahui oleh Mamak Kepala Waris, 2 (dua) orang saksi, Ninik Mamak IV Jinih Suku Supanjang Aro

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 1826 K/Pdt/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penghulu Suku Adat dan Manti Adat), Lurah Simpang Rumbio dan Camat Lubuk Sikarah;

- Surat Permohonan Sertipikat Mak Siri Dt. Tan Aceh Juni 2002 diketahui oleh Ketua Kerapatan Adat Nagari Lubuk Sikarah;
- Surat Keterangan Lurah tanggal 23 Mei 2002 Nomor 05/Ket/TN/KSR/V-2002, bahwa Mak Siri Dt. Tan Aceh memiliki sebidang tanah/sawah yang diperoleh turun temurun yang terletak di RT.02 RW.05 Kelurahan Simpang Rumbio, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok;
- Surat Keterangan tanggal 20 April 2001, bahwa waris-warisan setuju dan sepakat untuk mensertipikatkan tanah kaum kami atas nama Mak Siri Dt. Tan Aceh, disetujui oleh ahli waris, diketahui oleh batas sepadan, Ninik Mamak Suku Supanjang Aro, Ketua Kerapatan Adat Nagari Lubuk Sikarah, Lurah Simpang Rumbio dan Camat Lubuk Sikarah;
- Surat Keterangan Bedomisili Betty Asri tanggal 28 Mei Nomor 45/Ket/KSR/V-2002;

6. Bahwa objek perkara atau harta sengketa adalah Harta Pusaka Tinggi Kaum Penggugat dan perbuatan dari Mak Siri Dt. Tan Aceh dan Betty Asri yang mengajukan permohonan penerbitan sertipikat atas objek perkara dan menjual tanah sengketa/objek perkara kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat bersama kaumnya;

Bahwa yang dapat dijadikan alasan mengalihkan Harta Pusaka Tinggi tapi tetap tidak untuk menjualnya antara lain:

- Apabila Rumah Gadang Katirisan;
- Gaduh Gadang Indak Balaki;
- Mambangik Batang Tarandam;
- Mayik Tabujua Di Tangah Rumah;

Bahwa andaikata memang benar Mak Siri Dt. Tan Aceh telah mengajukan Permohonan Sertipikat Hak Milik atas objek perkara kepada Tergugat III dan telah melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I Betty Asri bahwa Penggugat tidak melihat adanya alasan Mak Siri Dt. Tan Aceh sebagaimana ketentuan di atas untuk mengalihkan objek perkara yang merupakan Harta Pusaka Tinggi Kaum kepada Tergugat I Betty Asri selain hanya dengan alasan bahwa harta tersebut sudah merupakan milik pribadi. Oleh karena itu jelas pengalihan tersebut merupakan perbuatan yang bertentangan dan melanggar ketentuan Hukum Adat Minangkabau;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat disebut sebagai pembeli yang beritikad baik dengan alasan:

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 1826 K/Pdt/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa prinsip dasar terhadap Harta Pusaka Tinggi di Minangkabau ini seharusnya diketahui oleh para fungsionaris adat, Para Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta pejabat lain, para pengambil keputusan sehingga tidak membuat rancu serta menambah persoalan tentang Harta Pusaka Tinggi di Ranah Minang yang sebetulnya sudah tidak harus terjadi lagi mengingat pengetahuan tentang alasan apa sebuah Harta Pusaka Tinggi kaum dapat dialihkan dengan jalan menggadai yang dikenal 4 perkara sudah harus diketahui sebagai Orang Minangkabau, menjualnya antara lain:

- Apabila Rumah Gadang katirisan;
- Gadih Gadang Indak Balaki;
- Mambangik Batang Tarandam;
- Mayik Tabujua Di Tangah Rumah;

Bahwa Tergugat I Betty Asri bukanlah Pembeli yang beritikad baik dalam melakukan transaksi jual beli dengan Mak Siri Dt. Tan Aceh. Bahwa Tergugat I Betty Asri bukanlah penjual yang beritikad baik dan Tergugat II H.Ardianto bukanlah pembeli yang beritikad baik. Yang mana perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II dalam membeli objek perkara jelas dan nyata tidak dilakukan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian, sehingga perbuatan Para Tergugat I dan Tergugat II telah bertentangan dengan hak subjektif orang lain dan merupakan perbuatan melawan hukum;

7. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III bukanlah pembeli yang beritikad baik karena telah membeli tanah sengketa kepada bukan pemiliknya yang sah secara hukum;
8. Bahwa Tergugat III telah salah dalam menerbitkan sertipikat objek perkara kepada Betty Asri Tergugat I, karena ternyata objek perkara bukanlah Harta Pusaka Tinggi dari Betty Asri Tergugat I;
9. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;
10. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1106, Surat Ukur tanggal 18 September 2002 Nomor 42/Sprb/2002 luas 2.880 m² (dua ribu delapan ratus delapan meter persegi), sekarang atas nama Ardianto berdasarkan akta jual beli Moh.Ahlan, S.H., PPAT Kota Solok tanggal 19 Januari 2004 Nomor 8/JB/LS/I-2004 karena telah cacat dalam penerbitannya maka dinyatakan lumpuh kekuatan berlakunya;
11. Bahwa gugatan dan tuntutan ini berdasarkan surat-surat yang mempunyai kekuatan pembuktian yang memungkinkan agar supaya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding;

Hal. 4 dari 12 hal. Put. No. 1826 K/Pdt/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Solok agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Penggugat adalah Mamak Kepala Waris dalam kaumnya;
3. Menyatakan harta sengketa (objek perkara) adalah Harta Pusaka Tinggi Kaum Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk dalam tempo 8 (delapan) hari setelah keputusan ini diucapkan menyerahkan harta yang disengketakan atau objek perkara kepada Penggugat sebagai pemiliknya dengan mengangkat segala hak-haknya dengan ketentuan bahwa apabila Tergugat-Tergugat lalai untuk memenuhi kewajibannya ini, mereka secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa sebanyak Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari kelalaian mereka;
6. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1106, Surat Ukur tanggal 18 September 2002 Nomor 42/Sprb/2002 luas 2.880 m² (dua ribu delapan ratus delapan meter persegi), sekarang atas nama Ardianto berdasarkan Akta Jual Beli Moh.Ahlan,S.H., PPAT Kota Solok tanggal 19 Januari 2004 Nomor 8/JB/LS/I-2004 dilumpuhkan kekuatan berlakunya;
7. Menetapkan biaya perkara menurut hukum yang berlaku;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak yaitu tidak menggugat orang yang hak atas objek perkara yaitu H.Zulfadli pgl H. Fadli dengan dasar kepemilikan yaitu Perjanjian Jual Beli tanggal 22 Juli 2011, maka dari itu Sdr. Zulfadli Pgl H. Fadli harus digugat dalam perkara. Bahwa dengan tidak digugatnya orang yang berhak atas objek perkara maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (N.O);
2. Bahwa objek perkara kabur, dimana batas-batas dan luas objek perkara tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, yaitu luas objek perkara SHM Nomor 1106 tahun 2002 atas nama H.Ardianto seluas 2.880 m², sedangkan dalam surat gugatan Penggugat objek perkara seluas 2.080 m², dan kemudian batas-batas tidak benar, maka batas objek perkara sebenarnya yaitu Utara berbatas dengan Si Tal Suku Sumagek, Selatan berbatas

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 1826 K/Pdt/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Batu Bara dan Mursal, Barat berbatas dengan H.Hasan Basri Bandaro Basa dan Timur dengan tanah Bagindo Ratu. Jadi dengan salah dan kelirunya objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (N.O);

3. Gugatan tidak diajukan oleh Mamak Kepala Waris Dalam Kaum, sebab Penggugat bukanlah laki-laki tertua dalam kaum Penggugat, menurut Yurisprudensi MARI menyatakan Mamak Kepala Waris Dalam Kaum adalah laki-laki tertua dalam kaumnya, maka dengan demikian gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (N.O);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Solok telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 26/Pdt.G/2012/PN Slk., tanggal 31 Oktober 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat-II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp921.000,00 (sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 12/PDT/2014/PT PDG, tanggal 19 Maret 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 29 April 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Mei 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 26/Pdt.G/2012/PN Slk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Solok, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Mei 2014;

Bahwa setelah itu Tergugat I, II dan III yang masing-masing pada tanggal 14 Mei 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding, oleh Tergugat II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Solok pada tanggal 26 Mei 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No. 1826 K/Pdt/2014



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa Pengadilan Negeri Solok dalam pertimbangan putusannya halaman 26 sampai halaman 31 putusan telah memberi pertimbangan yang pada pokoknya mempertimbangkan bahwa “apakah Tergugat I dapat dikatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik dalam jual beli objek perkara dengan Mak Siri Dt. Tan Aceh”:

Bahwa selanjutnya dalam pertimbangannya Pengadilan Negeri Solok mulai halaman 26 tersebut sampai halaman 31, pada pokoknya Pengadilan Negeri Solok menyimpulkan bahwa Tergugat I adalah selaku Pembeli yang beritikad baik, sehingganya haruslah dilindungi oleh undang-undang karena dilakukan secara kongkrit, terang dan tunai, apalagi jual beli dilakukan dihadapan Drs. Ori Affilo Camat pada Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan disaksikan oleh Agusmil, S.H., Sekretaris Kecamatan Lubuk Sikarah dan Rinaldi Lurah Simpang Rumbio;

Bahwa pertimbangan putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang sesuai dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi Padang pada tanggal 9 Maret 2014 Nomor 12/Pdt/2014/PT PDG.;

Bahwa pertimbangan dan Putusan Pengadilan Negeri Solok tanggal 31 Oktober 2013 Register Nomor 26/Pdt.G/2013/PN Slk., menurut hemat Pemohon Kasasi telah salah menerapkan hukum sehingganya Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Solok tanggal 31 Oktober 2013 Register Nomor 26/Pdt.G/2013/PN Slk., haruslah dipandang sebagai suatu putusan yang keliru dan salah menerapkan hukum sehingganya dengan mempedomani kepada Pasal 30 ayat 1 b Undang Undang Nomor 4 & 5 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Mahkamah Agung, Putusan tersebut haruslah dibatalkan. Adapun yang menjadi dasar pokok bagi Pemohon Kasasi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* telah sangat keliru dalam memahami suatu proses jual beli menurut hukum adat di Minangkabau, seolah-olah jual beli menurut hukum adat di Minangkabau sama dengan proses jual beli dengan tanah yang tunduk pada hukum nasional. Menurut Hukum Adat di Minangkabau terhadap Tanah Pusaka Tinggi di Minangkabau, maka yang berlaku adalah aturan hukum yang berlaku menurut hukum adat di Minangkabau itu sendiri, dan di Minangkabau tidak dikenal dengan proses jual beli yang diatur di luar tatanan kehidupan Masyarakat di Minangkabau itu sendiri;

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 1826 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan dipertimbangkannya oleh *Judex Facti* jual beli tanah perkara yang berlangsung di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah *in casu* Camat Kecamatan Lubuk Sikarah mencerminkan *Judex Facti* keliru memahami suatu transaksi jual beli yang sah dan dibenarkan terhadap tanah pusaka tinggi di Minangkabau. Karena terhadap tanah pusaka tinggi di Minangkabau tidak dikenal dengan jual beli yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

2. Bahwa dalam pertimbangan putusannya Pengadilan Negeri Solok halaman 29 alinea pertama dipertimbangkan "Menimbang, bahwa sebagai bukti bagi Mak Siri Dt. Tan Aceh dalam menjual objek perkara kepada Tergugat I adalah dengan adanya Surat Keterangan Mamak Kepala Waris tanggal 9 April 2001 (bukti T.III.4), Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tanggal 20 April 2001 (bukti T.III.1), Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari BPN Kota Solok (bukti T.III.6) dan Peta Bidang Tanah tanggal 6 Juni 2002 (bukti T.III.8);

Bahwa pertimbangan tersebut adalah jelas jelas suatu pertimbangan yang keliru, karena bukti-bukti tersebut semuanya adalah bukanlah sebagai bukti Mak Siri Dt. Tan Aceh dalam menjual tanah perkara kepada Tergugat I, tetapi adalah bukti Mak Siri Dt. Tan Aceh akan mensertipikatkan tanahnya. Sangat aneh jika bukti bukti tersebut dipandang oleh *Judex Facti* sebagai suatu bukti Mak Siri Dt. Tan Aceh menjual tanah kepada Tergugat I, padahal dalam bukti bukti tersebut tidak ada sedikitpun tertera nama Betty Asri (Tergugat I), tetapi justru oleh *Judex Facti* dipertimbangkan sebagai bukti jual beli tanah antara Mak Siri Dt. Tan Aceh dengan Betty Asri (Tergugat I);

3. Bahwa dalam perkara *a quo*, Mamak Pemohon Kasasi Mak Siri Dt. Tan Aceh sewaktu hidupnya pernah berusaha untuk membuat sertipikat tanah perkara, dan atas adanya alas hak atas tanah tersebut, selanjutnya oleh Mamak Penggugat Mak Siri Dt. Tan Aceh sebelum lahirnya sertipikat hak milik atas namanya, tanah perkara *a quo* terlebih dahulu dijualnya kepada Tergugat I di hadapan PPAT Drs. Ori Affilo Camat Lubuk Sikarah. Ini bermakna jual beli tanah perkara yang dilakukan oleh Mamak Penggugat Mak Siri Dt. Tan Aceh adalah tanah pusaka tinggi kaumnya, bukanlah tanah hak miliknya karena tanah pusaka tinggi kaum Penggugat tersebut belum pernah dikonversi menjadi hak milik. Secara hukum terhadap tanah pusaka tinggi di Minangkabau, maka proses jual belinya haruslah dilakukan menurut aturan hukum yang berlaku di Minangkabau itu sendiri, sedangkan di

Hal. 8 dari 12 hal. Put. No. 1826 K/Pdt/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Minangkabau tidak dikenal dengan Pejabat Pembuat Akta tanah, sehingganya jual beli tanah pusaka tinggi yang dilakukan oleh Mamak Penggugat Mak Siri Dt. Tan Aceh tersebut tidak dilakukan menurut aturan hukum yang berlaku di Minangkabau. Namun sangat disayangkan *Judex Facti* tidak sedikitpun mempertimbangkan perbedaan proses jual beli tanah pusaka tinggi di Minangkabau dibandingkan dengan proses hukum jual beli menurut hukum tanah nasional. Bahwa putusan yang keliru tersebut ternyata masih dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang, sehingganya *Judex Facti* salah menerapkan hukum;

4. Bahwa jual beli tanah perkara yang dilakukan oleh Mamak Penggugat Mak Siri Dt. Tan Aceh dihadapan PPAT Drs. Ori Affilo Camat Lubuk Sikarah tanggal 15 juni 2002 seperti yang dibuktikan dengan bukti T.III.7 tidak seorangpun ahli waris dari Mamak Penggugat Mak Siri Dt. Tan Aceh ikut mengetahui atau menyetujuinya, juga tidak diketahui oleh jihat sepadan serta Ninik Mamak dalam suku Mak Siri Dt. Tan Aceh, serta jual beli dilakukan oleh Mamak Penggugat Mak Siri Dt. Tan Aceh tidak dilakukan dengan orang yang sesuku;

Bahwa cara-cara yang dilakukan oleh Mamak Penggugat Mak Siri Dt. Tan Aceh dalam melakukan transaksi jual beli tanah pusaka tinggi kaum Penggugat tersebut jelas-jelas bertabrakan dengan ketentuan hukum adat di Minangkabau itu sendiri, hal ini dapat dilihat kepada beberapa yurisprudensi tetap yang telah menjadi acuan dalam suatu transaksi jual beli tanah pusaka tinggi di Minangkabau yakni:

- a. Yurisprudensi M.A., tanggal 10 Mei 1969 Nomor 517 K/Sip/1968 yang mengatakan "jual beli harta pusaka tinggi yang tidak sekato seluruh anggota kaum jual beli tersebut dapat dibatalkan";
- b. Yurisprudensi M.A., tanggal 26 Februari 1976 Nomor 545 K/Sip/1971 yang mengatakan "jual beli atas tanah pusaka tinggi tidak dapat dibenarkan menurut adat tanpa persetujuan anggota kaum";
- c. Yurisprudensi M.A., tanggal 5 Mei 1951 Nomor 245 K/Sip/1971 yang mengatakan "Silih jarih (jual beli) harta pusaka tinggi tanpa mengikut sertakan ahli waris yang perempuan menurut adat yang berlaku dapat dibatalkan";
- d. Yurisprudensi M.A., tanggal 1 April 19780 Nomor 503 K/Sip/1968 yang mengatakan "dalam hukum adat Minangkabau, untuk sahnya jual beli mengenai sawah dan parak disyaratkan antara lain ikut sertanya saksi batas sepadan serta ninik mamak setempat";

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 1826 K/Pdt/2014



e. Yurisprudensi M.A., tanggal 14 Maret 1971 Nomor 163 K/Sip/1971 yang mengatakan “menurut hukum yang hidup, apabila suatu kaum terpaksa atau perlu melakukan suatu transaksi atas harta pusaka (jual beli atau gadai) pelaksanaannya haruslah antara orang-orang yang sesuku, sehingganya harta tidak berpindah ke suku lain”;

Bahwa berpedoman kepada yurisprudensi tersebut di atas akan nampak kejanggalan-kejanggalan dalam transaksi jual beli yang telah dilakukan oleh Mamak Penggugat Mak Siri Dt. Tan Aceh dengan Tergugat I, sehingganya cukup alasan hukum untuk dibatalkan jual beli tersebut, sehingganya Tergugat I yang melakukan pembelian tanah perkara dipandang sebagai Pembeli yang tidak beritikad baik, sehingganya tidak dilindungi oleh undang-undang;

5. Bahwa Yurisprudensi M.A., tanggal 10 Mei 1969 Nomor 517 K/Sip/1968, dan Yurisprudensi M.A., tanggal 5 Mei 1951 Nomor 245 K/Sip/1971, adalah sebagai tolak ukur dalam suatu transaksi jual beli tanah pusaka tinggi di Minangkabau yang bisa dibatalkan, ini bermakna jual beli yang tidak semufakat kaum serta jual beli yang tidak mengikutsertakan ahli warisnya menurut hukum acara bisa dibatalkan dan tidak ada perlindungan hukum kepada si pembeli dengan dalih sebagai pembeli yang beritikad baik;
6. Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menafsirkan suatu transaksi yang bersifat kongret (riil, nyata dan jelas) sebagai perlindungan terhadap si pembeli. Karena sifat kongrit tersebut haruslah dipandang dalam suatu transaksi jual beli tanah hak milik dan tidak berlaku terhadap tanah pusaka tinggi di Minangkabau. Karena jual beli tanah pusaka tinggi di Minangkabau yang tidak tunduk pada ketentuan hukum ada di Minangkabau haruslah tunduk pada aturan hukum adat di Minangkabau itu sendiri;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa permohonan kasasi yang diajukan Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa pembelian yang dilakukan oleh Tergugat II dari Betty Asri adalah sah karena dilakukan dihadapan PPAT dan objek sengketa sebelum dilakukan jual beli tersebut sudah bersertipikat hak milik atas nama Betty Asri;
- Bahwa proses pensertipikatan atas nama Tergugat I sudah sesuai hukum;

Bahwa alasan selainnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat

Hal. 10 dari 12 hal. Put. No. 1826 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ALTANI DT. RAJO INDO BUMI PAMUNCAK SUTAN, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 terakhir dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ALTANI DT. RAJO INDO BUMI PAMUNCAK SUTAN**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **23 Desember 2014** oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No.1826 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh Florensani Kendenan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd./

Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Florensani Kendenan, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00

Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No.1826 K/Pdt/2014