



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 1097/Pdt.G/2025PN Mdn

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**James Manalu**, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/tgl. Lahir Medan, 12 Desember 1968, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12, Kelurahan Tegal Rejo, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;

**Jamuller Manalu**, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/tgl. Lahir Medan, 12 Juli 1970, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabun RT 002 RW 007 Kelurahan/Desa Kabun, Kecamatan Kabun, Kabupaten Rokan Hilir, Propinsi Riau, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Henry Usman Syarif, S.E, S.H Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Henry Usman Syarif SE. SH, beralamat di Jalan H.M Said Nomor 106 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Desember 2024;

### Melawan

**Florentina Manalu**, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/tgl. Lahir Medan, 2 Februari 1970, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Perumahan Kuis Indah P Blok Z 07, Kelurahan/Desa Paya Gambar, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

**Pinta Ulina Manalu**, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/tgl. Lahir Medan, 14 Juni 1974, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12, Kelurahan Tegal Rejo,

Halaman 1 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1097/Pdt.G/2024/PN Mdn



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, untuk  
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Desember yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 16 Desember 2024 dalam Register Nomor 1097/Pdt.G/2024/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria boru Tambun adalah suami – istri yang sah berdasarkan surat keterangan perkawinan gereja HKBP resort Sipeapea ;
2. Bahwa almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria boru Tambun mempunyai anak 4 (empat) orang, 2 (dua) laki laki dan 2 (dua) perempuan ;
3. Bahwa almarhum Bastian Alkaban dan Almarhumah Minaria boru Tambun adalah orang tua dari Penggugat I , Penggugat II, Tergugat I dan Tergugat II;
4. Bahwa semasa hidupnya almarhum Bastian Manalu dan almarhumah Minaria boru Tambun serta 4 (empat) orang anaknya tinggal di jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan ;
5. Bahwa rumah yang di jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan adalah milik almarhum Bastian Alkaban dan almarhumah Minaria boru Tambun ;
6. Bahwa setelah anak anak almarhum Bastian Alkaban Manalu dan almarhumah Minaria sudah pada dewasa dan sudah pada berumah tangga maka anak anak almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria boru Tambun tidak lagi tinggal di jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan ;
7. Bahwa alrmahum Bastian Alakban Manalu meninggal dunia pada tanggal 23 Oktober 1987 di Jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan ;

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1097/Pdt.G/2024/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Almarhumah Minaria boru Tambun meninggal dunia pada tanggal 8 Juli 2024 di jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan ;
9. Bahwa ada Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 470/11/SK/AW/TR/V/1997 yang isinya adalah almarhum Bastian Alkaban Manalu semasa hidupnya tinggal di jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan ;
10. Bahwa para ahli waris yaitu Penggugat I, Penggugat II, Tergugat I dan Tergugat II sepakat untuk memberikan Kuasa Ahli Waris guna untuk membalik nama surat peninggalan rumah di jalan Pasar III Gang Pakis No 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan dulunya atas nama almarhum Bastian Alkaban Manalu menjadi berubah nama atas nama Minaria boru Tambun, dapat dilihat Surat Kuasa ahli waris tertanggal 30 Januari 2014 ;
11. Bahwa menindak lanjuti Surat Kuasa Ahli Waris maka terbitlah Surat Keterangan Tanah Nomor 594/06/SKT-TR/2014 menerangkan bahwa rumah yang terletak di jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan sudah atas nama Almarhumah Minaria boru Tambun ;
12. Bahwa rumah milik almarhum Bastian Alkaban dan Almarhumah Minaria boru Tambun yang terletak di jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan menjadi milik bersama bagi para ahli waris, yang mana ahli waris tersebut adalah Penggugat I, Penggugat II, Tergugat I dan Tergugat II ;

Berdasarkan penjelasan dan fakta-fakta terjadi diatas, maka dengan segala hormat kami sebagai kuasa hukum Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negari Medan cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menentukan hari persidangan, kemudian memanggil para pihak untuk diperiksa dan diadili, selanjutnya memberikan putusan yang amar putusannya sebagai berikut ;

## Primair

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 470/11/SK/AW/TR/V/1997;
3. Menyatakan sah Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 30 Januari 2014 ;

Halaman 3 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1097/Pdt.G/2024/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah Surat Keterangan Nomor 594/06/SKT-TR/2014 tertanggal 17 Februari 2014 ;
5. Menyatakan sah rumah yang terletak di jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan adalah milik almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria boru Tambun ;
6. Menyatakan sah bahwa ahli waris Almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria boru Tambun yang anak anaknya bernama James Manalu, Jamuller Manalu, Florentina Manalu dan Pinta Uli Manalu ;
7. Menyatakan tidak boleh para ahli waris menjual harta warisan milik Almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria boru Tambun;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uit Voerbaar bij vooraad) walaupun ada perlawanan Verzet, Banding ataupun Kasasi ;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;
10. Menghukum para Tergugat untuk patuh dan taat kepada peraturan perundangan undangan Republik Indonesia .

## **Subsider :**

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (EX aequo et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat datang menghadap diwakili oleh Kuasa Hukumnya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II sendiri (in person);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dr. Sarma Siregar, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Medan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Februari 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi tidak berhasil maka kepada para pihak diminta persetujuan untuk melakukan persidangan secara eletronik;

## **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

Menimbang, bahwa setelah mediasi pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 19 Februari 2025, risalah panggilan sidang tanggal 26 Februari 2025, risalah panggilan sidang pada tanggal 5 Maret 2025 dan sampai dengan panggilan sidang pada tanggal 12 Maret 2025 yang telah dipanggil dengan patut, tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah maka sidang dilanjutkan tanpa ada kehadiran Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan dan menyerahkan bukti-bukti surat di persidangan berupa :

1. Fotokopi Surat Keterangan Perkawinan, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Keputusan Kepala Badan Kepegawaian Negara Nomor 012396/KEP/KRVI/KC200/A/11 tanggal 27 Mei 2011, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1271180504050019 atas nama kepala keluarga James Moga Timbu Manalu, SH, tanggal 30 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1406122205120036 atas nama kepala keluarga Jamuller Manalu, tanggal 23 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1271180504050005 atas nama kepala keluarga Minaria Br Tambun, tanggal 12 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi surat keterangan Nomor 470/3071 tanggal 23 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 1271-KM-16072024-0077 tanggal 17 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Print out foto, selanjutnya diberi tanda bukti P-;
9. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 470/11/SK/AW/TR/V/1997 tanggal 14 Mei 1997, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi surat kuasa ahli waris tanggal 30 Januari 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 594/06/SKT-TR/2014 tanggal 17 Februari 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;

12. Fotokopi Surat keterangan Nomor 156/SK/TG/1980 tanggal 17 November 1980, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;

Bukti-bukti mana telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini kecuali bukti surat P-6, P-9, P-10 dan P-11 berupa fotocopy dari fotocopy serta bukti P-8 berupa print out foto;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat telah mengajukan Saksi sebagai berikut:

1. Lismawaty Mangunsong, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal orang tua Para Penggugat karena tetangga;
- Bahwa anak dari almarhum Bastian Alkaban Manalu dan almarhumah Minaria boru Tambun yaitu James Manalu, Jamuller Manalu, Floretina Manalu dan Pinta uli Manalu;
- Bahwa kini almarhum Bastian Alkaban Manalu telah meninggal dunia pada tanggal 23 Oktober 1987 dan Almarhumah Minaria boru Tambun meninggal dunia pada tanggal 8 Juli 2024;
- Bahwa setelah anak-anak almarhum Bastian Alkaban Manalu dan almarhumah Minaria sudah pada dewasa dan berumah tangga tidak lagi tinggal di Jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan;
- Bahwa yang menjadi objek perkara itu rumah yang berada di Jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan;
- Bahwa rumah yang berada di Jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan adalah milik dari Bastian Alkaban Manalu dan almarhumah Minaria;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat akan menanggapi didalam kesimpulan;

2. Bidi Wati Lumbangaol, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal orang tua Para Penggugat karena tetangga;
- Bahwa anak dari almarhum Bastian Alkaban Manalu dan almarhumah Minaria boru Tambun yaitu James Manalu, Jamuller Manalu, Floretina Manalu dan Pinta uli Manalu;

Halaman 6 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1097/Pdt.G/2024/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kini almarhum Bastian Alakban Manalu telah meninggal dunia pada tanggal 23 Oktober 1987 dan Almarhumah Minaria boru Tambun meninggal dunia pada tanggal 8 Juli 2024;
- Bahwa setelah anak-anak almarhum Bastian Alkaban Manalu dan almarhumah Minaria sudah pada dewasa dan berumah tangga tidak lagi tinggal di Jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan;
- Bahwa yang menjadi objek perkara itu rumah yang berada di Jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan;
- Bahwa rumah yang berada di Jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan adalah milik dari Bastian Alkaban Manalu dan almarhumah Minaria;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat akan menanggapi didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah ahli waris Almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria Boru Tambun yaitu James Manalu, Jamuller Manalu, Florentina Manalu dan Pinta Uli Manalu serta orang tua dari Para Penggugat dan Para Tergugat memiliki peninggalan harta warisan;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Para Penggugat pada intinya berupa Menyatakan sah Surat Keterangan Nomor 594/06/SKT-TR/2014 tertanggal 17 Februari 2014, serta Menyatakan sah rumah yang terletak di jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan adalah milik almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria boru Tambun dan Menyatakan sah bahwa ahli waris Almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria boru Tambun yang anak anaknya bernama James Manalu, Jamuller Manalu, Florentina Manalu dan Pinta Uli Manalu ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan petitum Para Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Para Penggugat apakah telah memenuhi suatu syarat gugatan;

Menimbang, bahwa memperhatikan posita gugatan Penggugat dikaitkan dengan petitum Penggugat, maka Majelis berkesimpulan bahwa Para Penggugat hanya menuntut agar dinyatakan sebagai ahli waris dari Almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria Boru Tambun;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah benar Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria Boru Tambun;

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, Para Tergugat tidak membantahnya (menjawab) gugatan Para Penggugat maka Majelis Hakim berkesimpulan Para Tergugat membenarkan apa yang ada digugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-12, dan Saksi-Saksi yaitu saksi Lismawaty Mangunsong dan dan saksi Bidi Wati Lumbangaol;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-6 berupa Surat Keterangan Nomor : 470/3071 tanggal 23 Desember 2016 yang membuktikan bahwa Alm. Bastian Al Kaban telah meninggal dunia serta dihubungkan dengan bukti P-7 berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 1271-KM-16072024-0077 tanggal 17 Juli 2024 yang menerangkan bahwa Minaria Br Tambun telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-9 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 470/11/SK/AW/TR/V/1997 tanggal 14 Mei 1997 dihubungkan dengan P-10 berupa surat kuasa ahli waris tanggal 30 Januari 2014 yang menerangkan bahwa Penggugat I, Penggugat II, Tergugat I dan Tergugat II merupakan ahli waris dari Bastian Alkaban;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum angka 2 (dua) dan 3 (tiga) gugatan Penggugat dinyatakan berdasarkan hukum sehingga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan memberikan pertimbangannya terhadap petitum angka 4 (empat) dan 5 (lima) gugatan Penggugat terkait sah Surat Keterangan Nomor 594/06/SKT-TR/2014 tertanggal 17 Februari 2014 yang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan rumah yang terletak di Jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan adalah milik almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria boru Tambun;

Menimbang, bahwa selama hidup almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria boru Tambun memiliki harta warisan berupa tanah dan bangunan diatasnya yang terletak Jalan Pasar III Gang Pakis Nomor 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan (vide bukti P-10) serta diperkuat oleh keterangan saksi Lismawaty Mangunsongdan dan saksi Bidi Wati Lumbangaol yang menjelaskan bahwa harta warisan tersebut merupakan milik hidup almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria boru Tambun dengan demikian terhadap petitum angka 4 (empat) dan 5 (lima) gugatan Penggugat dinyatakan berdasarkan hukum sehingga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum 6 (enam) gugatan Penggugat yakni sah bahwa ahli waris Almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria boru Tambun yang anaknya bernama James Manalu, Jamuller Manalu, Florentina Manalu dan Pinta Uli Manalu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 833 KUHPdata menyebutkan: Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 51 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: Pembagian hak bersama atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun menjadi hak masing-masing pemegang hak bersama didaftar berdasarkan akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut peraturan yang berlaku yang membuktikan kesepakatan antara para pemegang hak bersama mengenai pembagian hak tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 470/11/SK/AW/TR/V/1997 tanggal 14 Mei 1997 maka jelas disebutkan bahwa James Manalu, Jamuller Manalu, Florentina Manalu dan Pinta Uli Manalu merupakan anak-anak dari Almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria boru Tambun serta ahli warisnya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, petitum 6 (enam) tentang menyatakan Penggugat I, Penggugat II, Tergugat I dan Tergugat II sebagai Ahli Waris yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah dari Almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria boru Tambun dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke 7 (tujuh) Penggugat berupa Menyatakan tidak boleh para ahli waris menjual harta warisan milik Almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria boru Tambun;

Menimbang, bahwa secara hukum, boleh atau tidaknya penjualan terhadap objek waris oleh Para Ahli waris tidak memerlukan izin dari Pengadilan karena setiap pemilik berhak untuk melakukan penjualan benda baik bergerak maupun tidak bergerak yang dimilikinya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan oleh karena itu, terhadap petitum ketujuh ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum kedelapan gugatan Penggugat yakni Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uit Voerbaar bij vooraad) walaupun ada perlawanan Verzet, Banding ataupun Kasasi;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum Kedelapan tersebut tidak didukung dengan bukti yang dipersyaratkan oleh ketentuan Hukum Acara Perdata maka harus dinyatakan ditolak (vide pasal 191 RBg);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum Penggugat tersebut di atas telah dikabulkan sebagian, sehingga Para Tergugat berada dipihak yang kalah, maka petitum kesembilan dari gugatan Penggugat ini haruslah dikabulkan untuk menghukum Para Tergugat membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan Sebagian, maka menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Memperhatikan Pasal 830, 832 – 833 KUHPerdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia serta ketentuan lain dalam Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 470/11/SK/AW/TR/V/1997;
3. Menyatakan sah Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 30 Januari 2014 ;

Halaman 10 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1097/Pdt.G/2024/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah Surat Keterangan Nomor 594/06/SKT-TR/2014 tertanggal 17 Februari 2014 ;
5. Menyatakan sah rumah yang terletak di jalan Pasar III Gang Pakis No 12 Link VIII Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan adalah milik almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria boru Tambun ;
6. Menyatakan sah bahwa ahli waris Almarhum Bastian Alkaban Manalu dan Almarhumah Minaria boru Tambun yang anak anaknya bernama James Manalu, Jamuller Manalu, Florentina Manalu dan Pinta Uli Manalu ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.631.400,00 (satu juta enam ratus tiga puluh satu ribu empat ratus rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Senin, tanggal 26 Mei 2025, oleh kami, Zulfikar, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Zufida Hanum, S.H., M.H., dan Monita Honeisty Br. Sitorus, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 82/Pdt.G/2025/PN Mdn tanggal 22 Januari 2025, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 28 Mei 2025, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Abdul Rahman Rangkuti, S.E., S.H., M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Zufida Hanum, S.H., M.H.

Zulfikar, S.H., M.H.

Monita Honeisty Br. Sitorus, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Abdul Rahman Rangkuti, S.E., S.H., M.H.



Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran	: Rp 30.000,00.
2. Biaya proses	: Rp 150.000,00
3. Biaya penggandaan	: Rp 16.000,00
4. Ongkos Panggil	: Rp 305.400,00
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp1.010.000,00
6. Sumpah	: Rp 100.000,00.
7. Materai	: Rp 10.000,00.
8. Redaksi	: Rp 10.000,00.
Jumlah	: Rp1.631.400,00

Rp1.631.400,00 (satu juta enam ratus tiga puluh satu ribu empat ratus rupiah)