

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU-BUKU:

- Achmad, Mukti Fajar Dan Yulianto, *Dualisme Penelitian Hukum Normative Dan Empiris*, Cet. Keempat, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017.
- Ginting, Darwin, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*, Cet. Kedua, Bogor: Ghalia Indonesia, 2015.
- Hartanto, Andy, *Problematika Hukum Jual Beli Hak Atas Tanah Belum Bersertifika*”, Cet. Pertama, Yogyakarta: Laksbang Mediatama, 2009.
- Mamudji, Soerjono Soekanto Dan Sri, *Penelitian Hukum Normative (Suatu Tinjauan Singkat)*, Cet. Kelima, Jakarta: Rajawali Pers, 2001.
- Marzui, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Cet. Ketujuh, Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2017.
- Punggung, Solahudin, *Perihal Tanah Dan Hukum Jual Belinya Serta Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Yang Mengandung Cacat Perspektif Negara Hukum*, Cet. Pertama, Yogyakarta: Deepublish, 2021.
- Santoso, Urip, *Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi, Wewenang Dan Sifat Akta*, Cet. Pertama, Jakarta: Kencana, 2016.
- , *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cet. Keenam, Jakarta: Kencana, 2019.
- , *Perolehan Hak Atas Tanah*, Cet. Kesatu, Jakarta: Kencana, 2015.

Sutedi, Andrian, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftannya*, Cet, Pertama, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.

Sutedi, Andrian, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Cet. Ketiga, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.

Utomo, Hatta Isnaini Wahyu, *Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Cet. Pertama, Jakarta: Kencana, 2020.

Zed, Mestika, *Metode Penelitian Kepustakaan*, Cet. Ketiga, Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2014.

#### **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Undang-undang nomor 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2019 tentang Syarat dan Tata Cara Penunjukan Wali.

#### **KARYA TULIS ILMIAH:**

Aditama, Purna Noor, “Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Pada Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli”, *Tesis: Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia*, 2017.

Darmin, “Akibat Hukum Jual Beli Hak Milik Atas Tanah Yang Dilakukan Secara Dibawah Tanah”, *Skripsi: Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal*, 2023.

Evi, Sandy Kurnia Christmas dan Purwanti, “Perkembangan Sistem Pemerintahan dan Konsep Kedaulatan Pasca Revolusi Perancis Terhadap Hukum Internasional”, *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 2 (2), 2020.  
Doi: <https://doi.org/10.14710/jphi.v2i2.222-235>.

Fariz, Mohammad Nur, “Peran Dan Tanggung Jawab Notaris & Ppat Dalam Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Demak”, *Skripsi: Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang*, 2022.

Harahap, Mhd. Yadi, “Batas Kedewasaan Anak Untuk Cakap Hukum Dalam Perspektif Peraturan Di Indonesia”, *Journal Of Gender And Social Inclusion In Muslim Societies*, 1 (1), 2020.  
<http://repository.uinsu.ac.id/10735/1/6444-12968-1-SM.pdf>.

Heru, “Batas Minimal Usia Dewasa Untuk Melakukan Tindakan-Tindakan Hukum Perdata Menurut Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia Dan Hukum Perdata Islam”, *Skripsi: Fakultas Syariah Dan Hukum Uin Syarif Hidayatullah Jakarta*, 2018.

Jati, Zahra Apritania, “Peralihan Hak Atas Tanah Yang Dimiliki Anak Oleh Orang Yang Bertindak Sebagai Wali”, *Jurnal Ilmu Hukum: Alethea*, 4 (1), 2022.  
Doi: <https://doi.org/10.24246/alethea.vol4.no2.p115-130>.

- Khisni, Muliana dan Akhmad, “Akibat Hukum Akta Hibah Wasiat Yang Melanggar Hak Mutlak Ahli Waris (Legitieme Portie)”, *Jurnal Akta*, 7 (4), 2017. Doi: <http://dx.doi.org/10.30659/akta.v4i4.2520>.
- Larasati, Ayu, “Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Perjanjian Jual Beli Menurut Hukum Pertanahan Indonesia”, *Zaaken Journal Of Civil And Bussiness Law*, 1 (1), 2020. Doi: <https://doi.org/10.22437/zaaken.v1i1.8288>.
- Lestari, Dian Intan, “Tinjauan Yuridis Permohonan Perwalian Dalam Pengurusan Izin Jual Harta Anak Dibawah Umur Di Pengadilan Negeri Jepara”, *Skripsi: Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (Unissula)*, 2021.
- Lestari, Dian Sri, “Analisis Hukum Perjanjian Islam Terhadap Transaksi Jual Beli Tanah Oleh Anak Di Bawah Umur ( Studi Di Kantor Notaris-PPAT Lalu Mulyadi, S.H.,M.Kn )”, *Skripsi: Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Mataram Mataram*, 2021.
- Maradona, Agung, “Analisis Yuridis Pasal 330 Ayat (3) Kuhperdata Dalam Proses Perwalian Anak Kandung Di Bawah Umur Yang Melakukan Perbuatan Hukum”, *Jurnal: Keadilan Progresif*, 9 (2), 2018. <https://core.ac.uk/download/pdf/236340631.pdf>.
- Mugiarsih, “Akibat Hukum Pembatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Pada Putusan Nomor 21/Pdt.G/2019/Pn.Slw”, *Skripsi: Perpustakaan Pusat Universitas Pancasakti Tegal Skripsi Ilmu Hukum*, 2020.
- Murni, Christiana Sri, “Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan”, *Lex Librum : Jurnal Ilmu Hukum*, 6 (2), 2020. Doi: <http://dx.doi.org/10.46839/lljih.v6i2.177>.

- Murni, Christiana Sri, "Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat", *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum*, 4 (2), 2018.  
Doi: <http://dx.doi.org/10.46839/lljih.v4i2.108>.
- Murni, Christiana Sri, "Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Proses Peralihan Jual Beli Hak Atas Tanah", *Jurnal Kajian Pembaruan Hukum*, 1 (1), 2021.  
Doi: <https://doi.org/10.19184/jkph.v1i1.23384>.
- Noor Aditama, Purna, "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Pada Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli", *Thesis: Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia*, 2017.
- Patahuddin, Miftahul Khair, *et.al.*, "Pengaturan Terhadap Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Tanah Menurut UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria", *Lex Administratum*, 11 (1), 2023.  
<https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/administratum/article/view/4536>  
1 .
- Prakoso, Lucky Putri Prakoso Selomitha dan Andria Luhur, "Kajian Yuridis Peralihan Hak Atas Tanah Milik Anak yang Masih di Bawah Umur", *jurnal.untag-sby.ac.id*, 15 (2), 2022.  
Doi: <https://doi.org/10.30996/mk.v15i2.6761>.
- Pramesti, Wanda Inggrit, *et.al.*, "Perlindungan Hukum Pelepasan Hak Atas Tanah Bagi Ahli Waris Yang Masih Di Bawah Umur", *Jurnal Bevinding*, 1 (3), 2023. <https://journal.uniba.ac.id/index.php/JB/article/view/796/615>.

- Prasetyo, Zulfa Salsabila Alfarobi dan Mujiono Hafidh, “Penetapan Perwalian Anak Terkait Pertanggung Jawaban Orang Tua Menjual Harta Anak Di Bawah Umur Karena Pewarisan”, *Notarius*, 12 (1), 2019. Doi: <https://doi.org/10.14710/nts.v12i1.26970>.
- Pratama, Aninditya Widya, “Pelaksanaan Jual Beli Hak Atas Tanah Adat Pada Masyarakat Sentani Jayapura Papua”, *Skripsi: Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta*, 2020.
- Ritri, Mesayu Lingga, “Tinjauan Yuridis Jual Beli Tanah Waris Yang Dilakukan Oleh Anak Dibawah Umur”, *Skripsi: Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (Unissula)*, 2023.
- Rondonuwu, Giovanni, “Kepastian Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah”, *Lex Privatum*, 5 (4), 2017. [file:///C:/Users/hp/Downloads/jak\\_lexprivatum,+15.+Giovanni+Rondonuwu%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/hp/Downloads/jak_lexprivatum,+15.+Giovanni+Rondonuwu%20(1).pdf).
- Santoso, Urip, “Pembebanan Hak Sewa Untuk Bangunan Atas Tanah Hak Milik: Perspektif Asas Dan Pembuktian”, *Yuridika*, 33 (2), 2018. Doi: [10.20473/ydk.v33i2.7925](https://doi.org/10.20473/ydk.v33i2.7925).
- Saranaung, Fredrik Mayore, “Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997”, *Lex Crimen*, 6 (1), 2017. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexcrimen/article/view/15081/14645>.

Sarno, Sonya Putri Oktavia M, *et.al.*, “Peran PPAT Dalam Melakukan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Pada Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli”, *Notarius*, 14 (1), 2021.  
Doi: <https://doi.org/10.14710/nts.v14i2.43802>.

Simarmata, Yustisia Setiarini, “Kedudukan Hukum Pihak Yang Menguasai Objek Hak Atas Tanah Terkait Proses Peralihan Hak Yang Belum Sempurna”, *Indonesian Notary*, 3 (2), 2021.  
<https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss2/8>.

Wildan, Nuridin Dan Muhammad, “Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli”, *Diktum: Jurnal Ilmu Hukum*, 8 (2), 2020, hlm 196. Doi: 10.24905/Diktum.V8i2.91.

Yolanda, Wendi, “Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Milik Anak Tanpa Persetujuan Penetapan Perwalian Dari Pengadilan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Malang No 217/Pdt.G/Pn.Mlg)”, *Jurnal Somasi Sosial Humaniora Komunikasi*, 1 (1), 2020.  
<https://jurnal.ceredindonesia.or.id/index.php/somasi/index>.

#### **WEBSITE:**

Sudono, “Untuk Kepentingan Apa Batasan Usia Dewasa Itu”, *Pa-Blitar.Go.Id*, 15, Maret 2019, <https://www.pa-blitar.go.id/informasi-pengadilan/160-untuk-kepentingan-apa-batasan-usia-dewasa-itu.html>. Diakses pada 28 oktober 2023, Pukul 14.49 Wib.

Vanya Karunia Mulia Putri, “Subyek Hukum: Pengertian, Kategori, Dan Contohnya”, *kompas.com*, 20, April 2022,  
<https://www.kompas.com/skola/read/2022/04/20/073000869/subyek->

Hukum--Pengertian-Kategori-Dan-Contohnya?Page=All Diakses Pada Tanggal 8 Oktober 2023, Pukul 07.30 Wib.

Humas Setkab, “Inilah Peraturan Pemerintah Tentang Syarat Dan Tata Cara Penunjukan Wali”, *Sekretariat Kabinet Republik Indpnesia*, 15, Mei 2019, <https://Setkab.Go.Id/Inilah-Peraturan-Pemerintah-Tentang-Syarat-Dan-Tata-Cara-Penunjukan-Wali/>. Diakses Pada Tanggal 3 Desember 2023, Pukul 10.42 Wib.



## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**



## PENGADILAN NEGERI TEGAL

JL. MAY. JEND. SOETOYO SM. NO. 9  
TELP. (0283) 356091 - 356093 TEGAL

### TURUNAN RESMI PENETAPAN PERKARA PERDATA

NOMOR : 29 / Pdt.P / 2023 / PN Tg1  
TANGGAL : 26 Juli 2023

INDRI PRAMITA

SEBAGAI : PEMOHON

Diberikan kepada : INDRI PRAMITA  
Pada tanggal : 26 JULI 2023  
Surat Kuasa tanggal : .....

**P E N E T A P A N**

Nomor 29/Pdt.P/2023/PN Tgl

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Negeri Tegal yang memeriksa perkara perdata Permohonan telah menetapkan sebagai berikut dibawah ini dalam permohonan Pemohon :

Nama : **INDRI PRAMITA**  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Tempat Lahir : Tegal  
Tanggal Lahir : 9 Agustus 1989  
Agama : Katholik  
Status Perkawinan : Kawin  
Pekerjaan : Swasta  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Selanjutnya disebut **Pemohon** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat Permohonan;

Telah mendengar keterangan Pemohon dan saksi-saksi;

Telah memeriksa bukti surat yang diajukan;

Menimbang, bahwa Pemohon telah mengajukan Surat Permohonannya tertanggal 17 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tegal tanggal 18 Juli 2023 dibawah Register Nomor: 29/Pdt.P/2023/PN.Tgl, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon mempunyai 2 ( Dua ) orang anak kandung masing-masing bernama :

Penetapan Nomor 29/Pdt.P/2023/PN Tgl Hal 1 |

1.1 **Eustacia Vallonia Cellyn**, Lahir di Tegal tanggal 5 Agustus 2014.

1.2 **Kenzio Ryu Antowirya**, Lahir di Jakarta 8 November 2016.

2. Bahwa Pemohon mempunyai harta berupa tanah dan bangunan dengan luas tanah  $\pm 108$  m<sup>2</sup> (Seratus Delapan Meter Persegi) dan luas bangunan  $\pm 150$  m<sup>2</sup> (Seratus Lima Puluh Meter Persegi) yang terletak di jalan Merpati Kelurahan Randugunting Kecamatan Tegal Selatan, sebagaimana sertifikat Hak Milik atas nama **Kenzio Ryu Antowirya** Nomor 06564, Surat Ukur Nomor 01166/Randugunting/2021 (Fotocopy Terlampir).
3. Bahwa untuk kepentingan Pendidikan anak dan kebutuhan sehari-hari, maka Pemohon berencana menjual harta berupa tanah dan bangunan dengan luas tanah  $\pm 108$  m<sup>2</sup> (Seratus Delapan Meter Persegi) dan luas bangunan  $\pm 150$  m<sup>2</sup> (Seratus Lima Puluh Meter Persegi) yang terletak di jalan Merpati Kelurahan Randugunting Kecamatan Tegal Selatan, sebagaimana sertifikat Hak Milik atas nama **Kenzio Ryu Antowirya** Nomor 06564, Surat Ukur Nomor 01166/Randugunting/2021.
4. Bahwa oleh karena anak Pemohon masih di bawah umur maka pemohon mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Tegal untuk memberi ijin menjual tanah dan bangunan tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Pemohon mohon dengan segala hormat dan kerendahan hati kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tegal sudilah kiranya berkenan menetapkan sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon.
2. Memberi ijin kepada pemohon dari **Kenzio Ryu Antowirya** untuk menjual sebidang tanah dan bangunan dengan luas bangunan  $\pm 216$  m<sup>2</sup> (Dua Ratus Enam Belas Meter Persegi) yang terletak di jalan Merpati Kelurahan Randugunting Kecamatan Tegal Selatan, sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor 06564 Surat Ukur Nomor 01166/Randugunting/2021.

Penetapan Nomor 29/Pdt.P/2023/PN Tgl Hal 2 |



3. Membebaskan biaya permohonan ini kepada Pemohon.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Pemohon membacakan surat permohonannya dan menyatakan tetap pada permohonannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan permohonannya itu Pemohon telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi KTP atas nama Indri Pramita, bukti P-1;
2. Fotokopi KTP atas nama Meilius Cendy Andriwiyanto, bukti P-2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan antara Meilius Cendy Andriwiyanto dan Indri Pramita yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Tegal Propinsi Jawa tengah tanggal 23 Maret 2014, bukti P-3;
4. Fotocopi TESTIMONIUM MATRIMONII (SURAT KAWIN) No.049, Anno 2014/vel L.M.I fol 17 No..., tertanggal 23 Maret 2014, bukti P-4;
5. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 2665/2016 atas nama KENZIO RYU ANTOWIRYO yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Tegal, tanggal 6 Desember 2016, bukti P-5;
6. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3376022008140006 atas nama Kepala Keluarga Meilius Cendy Andriwiyanto yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tegal tanggal 24-08-2020, bukti P-6;
7. Fotokopi dengan Sertifikat Hak Milik No.06564 Kelurahan Randugunting, Kec. Tegal Selatan, Kota Tegal dengan luas 108 M2 kepemilikan atas nama KENZIO RYU ANTOWIRYO 08/11/2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tegal, bukti P-7;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-7 telah dicocokkan aslinya dan ternyata sesuai, telah pula di beri meterai, maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dalam pembuktian perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Pemohon telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi ke persidangan, dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

**1. Rudi Jamsar Supriyadi**

- Bahwa saksi kenal dengan Pemohon Ibu Indri Pramita sebagai tetangga;
- Bahwa Pemohon mengajukan permohonan ke Pengadilan untuk diberikan ijin menjual rumahnya karena sertikat rumah tersebut atas nama salah satu anak Pemohon yang belum dewasa;
- Bahwa Pemohon menikah dengan suaminya Meilius Cendy Andriwiyanto pada tahun 2014 di karunia 2 (dua) orang Anak bernama **1. Eustacia Vallonia Cellyn, lahir di Tegal, pada tanggal 5 Agustus 2014 dan 2. Kenzio Ryu Antowiry, lahir di Tegal, pada tanggal 8 Nopember 2016;**
- Bahwa rumah yang akan dijual oleh Pemohon Sertifikat Hak Milik No.06564 Kelurahan Randugunting, Kec. Tegal Selatan, Kota Tegal dengan luas 108 M2 kepemilikan atas nama anak Pemohon yang bernama **KENZIO RYU ANTOWIRYO ;**
- Bahwa rumah / bangunan yang akan di jual tersebut dibeli Pemohon bersama suami setelah menikah ;
- Bahwa rumah tersebut tidak sebagai tempat tinggal melainkan tempat usaha loundri pakaian;

- Bahwa tujuan Pemohon menjual rumah tersebut karena kebutuhan ekonomi keluarga yaitu untuk memenuhi kebutuhan hidup dan biaya sekolah anak-anak Pemohon;
- Bahwa Pemohon hendak menjual rumah tersebut dan telah di ketahui dan atas persetujuan suami, oleh karena Sertifikat tanah / bangunan rumah tersebut atas nama anak Pemohon KENZIO RYU ANTOWIRYO yang umurnya belum dewasa, maka diperlukan penetapan dari Hakim untuk ijin menjual;

## 2. Sekar Ayu Oktaviana

- Bahwa saksi kenal dengan Pemohon Ibu Indri Pramita sebagai tetangga ;
- Bahwa saksi memberikan keterangan tentang permohonan ijin menjual rumahnya karena Sertifikat rumah atas nama anaknya yang belum dewasa;
- Bahwa Pemohon menikah dengan suaminya yang bernama Meilius Cendy Andriwiyanto pada tahun 2014;
- Bahwa dari pernikahan Pemohon dengan suaminya Meilius Cendy Andriwiyanto, di karuniai 2 (dua) orang anak, yaitu 1. **Eustacia Vallonia Cellyn**, lahir di Tegal, pada tanggal 5 Agustus 2014; 2. **Kenzio Ryu Antowiryo**, lahir di Tegal, pada tanggal 8 Nopember 2016, ;
- Bahwa rumah/bangunan yang akan dijual oleh Pemohon yang Sertifikat Hak Milik No.06564 Kelurahan Randugunting, Kec. Tegal Selatan, Kota Tegal dengan luas 108 M2 kepemilikan atas nama KENZIO RYU ANTOWIRYO 08/11/2016;
- Bahwa Rumah tersebut dibeli oleh Pemohon setelah menikah dengan suami dan nama pada sertifikat tanah/bangunan adalah anak Pemohon merupakan kesepakatan bersama suami dan pemohon ;

Penetapan Nomor 29/Pdt.P/2023/PN Tgl Hal 5 |

- Bahwa rumah tersebut di pergunakan tempat usaha laundri pakaian;
- Bahwa Pemohon hendak menjual rumah karena kebutuhan hidup dan biaya sekolah anak-anak Pemohon;
- Bahwa Pemohon adalah ibu kandung dari anak yang belum dewasa yang bernama KENZIO RYU ANTOWIRYO tersebut;
- Bahwa Pemohon menjual rumah tersebut atas persetujuan suami Pemohon, namun oleh karena nama yang tertera di sertifikat tanah/bangunan atas nama anak Pemohon yaitu KENZIO RYU ANTOWIRYO yang belum dewasa, maka diperlukan penetapan dari Hakim untuk ijin menjual;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Pemohon membenarkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pemohon tidak mengajukan sesuatu lagi dalam persidangan, dan pada akhirnya mohon Penetapan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Penetapan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tertera dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah turut dipertimbangkan dalam Penetapan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon adalah mohon diberikan ijin untuk menjual rumah milik Pemohon yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 06564 Surat Ukur Nomor 01166/Randugunting/2021 dengan luas bangunan  $\pm$  216 m<sup>2</sup> (Dua Ratus Enam Belas Meter Persegi) yang terletak di jalan Merpati Kelurahan Randugunting Kecamatan Tegal Selatan, atas nama anaknya **Kenzio Ryu Antowirya yang masih di bawah umur lahir pada tanggal 8 Nopember 2016;** untuk hal tersebut memerlukan Penetapan dari Pengadilan Negeri Tegal;

Penetapan Nomor 29/Pdt.P/2023/PN Tgl Hal 6 |



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Pemohon telah datang menghadap sendiri di persidangan dan setelah membacakan dalil permohonannya, pada pokoknya Pemohon menyatakan tetap pada permohonannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil permohonannya pemohon telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-7 serta 2 (dua) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah untuk mendukung dalil permohonan Pemohon dan telah di teliti ternyata telah memenuhi ketentuan sahnya suatu alat bukti sehingga dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat dan saksi yang diajukan dimuka persidangan dengan menghubungkan satu dengan lainnya telah di peroleh fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon beralamat Perum Citra Land B5/20 Rt/Rw.002/002 Kelurahan Kemandungan Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal telah menikah dengan suaminya Meilius Cendy Andriwiyanto pada tanggal 2 Maret 2014, tercatat pada kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Tegal, (Vide bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4) ;
2. Bahwa Pemohon dan Suaminya Meilius Cendy Andriwiyanto telah di karuniai 2 (dua) orang anak yaitu 1. **Eustacia Vallonia Cellyn**, lahir di Tegal, pada tanggal 5 Agustus 2014; 2. **Kenzio Ryu Antowiryo**, lahir di Tegal, pada tanggal 8 Nopember 2016, (Vide bukti P-5 dan P-6) ;
3. Bahwa Pemohon memiliki Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 06564 Surat Ukur Nomor 01166/Randugunting/2021 dengan luas bangunan ± 216 m2 (Dua Ratus Enam Belas Meter Persegi) yang terletak di jalan Merpati Kelurahan Randugunting Kecamatan Tegal Selatan, sertifikat tersebut di atas namakan anaknya **Kenzio Ryu Antowirya** yang merupakan anak kedua dari Pemohon dan suami ;
4. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Rudy Jamsar Supriyadi dan Sekar Ayu Oktaviana menerangkan bahwa benar tanah dan Penetapan Nomor 29/Pdt.P/2023/PN Tgl Hal 7 |

**bangunan milik pemohon yang digunakan sebagai tempat usaha loundri pakaian yang terletak di jalan merpati Kelurahan Randugunting Kecamatan Tegal Selatan Kota Tegal, Pemohon ingin menjualnya kepada Adik Ipar (adik dari suami Pemohon) karena kebutuhan hidup keluarga/ untuk biaya pendidikan anak- anak, kedepannya tempat usaha tersebut tetap akan di kelola oleh Pemohon hanya saja sifatnya kontrak tempat usaha kepada adik Ipar ;**

**Menimbang, bahwa dari fakta – fakta tersebut apakah permohonan Pemohon dapat dikabulkan, maka dipertimbangkan sebagai berikut ;**

**Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 330 KUHPerdara menyatakan "seseorang di anggap sudah dewasa jika sudah berusia 21 tahun atau sudah pernah menikah " pasal tersebut mengharuskan bahwa seseorang di nyatakan cakap dalam melakukan perbuatan hukum harus terlebih dahulu berusia 21 tahun atau telah pernah menikah sebelum berusia 21 tahun, oleh karena itu perbuatan hukum yang hendak dilakukan seseorang harus tunduk pada usia dewasa yang di atur dalam KUHPerdara dan jika seseorang belum memenuhi batas usia minimum yang di tentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, maka yang bersangkutan dalam melakukan perbuatan hukum tersebut dibantu oleh walinya atau di bantu oleh orang tuanya ; Undang-undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan dalam pasal 47 ayat (1) menyatakan " Anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan pernikahan ada di bawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak di cabut dari kekuasaannya," Undang - undang Perkawinan tersebut diubah dan ditambah dengan Undang-undang Nomor 16 tahun 2019 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan pasal 7 perkawinan di ijinakan apabila pria dan wanita sudah mencapai 19 tahun ; selanjutnya berdasarkan ketentuan pasal 50 ayat (1) mengatur bahwa : Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, yang tidak berada dibawah kekuasaan orang tua, berada dibawah kekuasaan wali, sedang ayat (2) mengatur bahwa perwalian itu**

**Penetapan Nomor 29/Pdt.P/2023/PN Tgl Hal 8 |**

mengenai pribadi anak yang bersangkutan maupun harta bendanya, selanjutnya dalam UU No.23 tahun 2002 pasal (2) mengatur tentang asas hukum perlindungan anak yang pada pokoknya mengatur hukum berpihak pada kepentingan terbaik anak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan dari keterangan saksi **Rudi Jamsar Supriyadi dan Sekar Ayu Oktaviana** yang menerangkan bahwa Pemohon menikah dengan suaminya Meilius Cendy Andriwiyanto pada tahun 2014 di karunia 2 (dua) orang Anak bernama 1. **Eustacia Vallonia Cellyn**, lahir di **Tegal**, pada tanggal **5 Agustus 2014** dan 2. **Kenzio Ryu Antowiryo**, lahir di **Tegal**, pada tanggal **8 Nopember 2016**; bahwa Pemohon dan suami membeli rumah/ bangunan yang digunakan untuk tempat usaha Laundry Pakaian di atas namakan Sertifikat Hak Milik No.06564 Kelurahan Randugunting, Kec. Tegal Selatan, Kota Tegal dengan luas 108 M2 kepemilikan atas nama anak Pemohon **KENZIO RYU ANTOWIRYO**, masih di bawah umur lahir tanggal 8 November 2016 ; bahwa Pemohon menjual rumah tersebut atas persetujuan dari suami, namun sertifikat tanah / bangunan rumah atas anak **KENZIO RYU ANTOWIRYO** yang umurnya belum dewasa, maka diperlukan penetapan dari Hakim untuk ijin menjual; bahwa rumah/bangunan tempat usaha tersebut hendak di jual oleh Pemohon untuk memenuhi kebutuhan hidup dan biaya Pendidikan anak-anak Pemohon ; untuk hal tersebut Pemohon harus mendapatkan Penetapan ijin menjual rumah dari Pengadilan Negeri terkait Wali terhadap Anak **Kenzio Ryu Antowiryo**, lahir di **Tegal**, pada tanggal **8 Nopember 2016**; yang masih berumur 6(enam) tahun ;

Menimbang, bahwa oleh karena anak Pemohon yang bernama **Kenzio Ryu Antowiryo**, lahir di **Tegal**, pada tanggal **8 Nopember 2016**; yang masih belum dewasa (sesuai bukti P.5) dan masih berada dibawah kekuasaan dan asuhan Pemohon selaku Ibu kandungnya yang secara hukum otomatis mewakili kepentingan hukum dan hak anaknya yang masih dibawah umur tersebut dan berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan ternyata maksud dan tujuan Pemohon mewakili hak dan kepentingan hukum

Penetapan Nomor 29/Pdt.P/2023/PN Tgl Hal 9 |



anaknyanya adalah untuk memberikan hal yang terbaik bagi anaknyanya yaitu memelihara, merawat dan membiayai pendidikan anaknyanya dan untuk kebutuhan dimaksud dilakukan dengan memberikan haknyanya yang terikat pada orang tuanyanya dan Pemohon hendak menjual Sertifikat Hak Milik No.06564 Kelurahan Randugunting, Kec. Tegal Selatan, Kota Tegal dengan luas 108 M2 kepemilikan atas nama anak Pemohon KENZIO RYU ANTOWIRYO, yang berada diwilayah hukum Pengadilan Negeri Tegal dimana untuk itu memerlukan penetapan dari Pengadilan Negeri Tegal serta dengan mendasarkan asas hukum yang berpihak kepada kepentingan terbaik anak serta tidak ternyata bertentangan dengan hak dan kepentingan hukum anak Pemohon, sehingga oleh karena selain cukup alasan dinyatakan sebagai beralasan dan berdasarkan hukum maka cukup alasan bagi Hakim untuk mengabulkan permohonan Pemohon untuk mewakili hak dan kepentingan hukum anaknyanya yang bernama **Kenzio Ryu Antowiryo**, lahir di Tegal, pada tanggal 8 Nopember 2016 yang masih dibawah umur;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon dikabulkan maka cukup alasan untuk membebaskan biaya yang timbul dalam permohonan ini kepada Pemohon yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar penetapan ini ;

Memperhatikan ketentuan Undang- Undang Nomor : 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan serta Undnag-undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undnag-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan, dan pasal 2 UU No.23 tahun 2002 tentang asas-asas Perlindungan anak, Pasal 330 KUH Perdata dan segala ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

#### **M E N E T A P K A N**

1. Mengabulkan permohonan Pemohon.
2. Memberikan izin kepada Pemohon **INDRI PRAMITA** untuk menjual sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No.06564

Penetapan Nomor 29/Pdt.P/2023/PN Tgl Hal 10 |

Kelurahan Randugunting, Kec. Tegal Selatan, Kota Tegal dengan luas 108 M2 kepemilikan atas nama anak Pemohon KENZIO RYU ANTOWIRYO, yang masih di bawah umur lahir tanggal 8 November 2016

3. Membebaskan biaya yang timbul dalam permohonan ini kepada Pemohon sebesar Rp.130.000,00 (Seratus tiga puluh ribu rupiah).

Demikianlah ditetapkan pada hari Rabu tanggal 26 Juli 2023 oleh Lidia Awinero, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Negeri Tegal, Penetapan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Yaeli Hastuty, S.H.M.H., Panitera pada Pengadilan Negeri Tegal dengan dihadiri oleh Pemohon.

Panitera Pengganti,



Yaeli Hastuty, S.H.M.H

Hakim,



Lidia Awinero, S.H., M.H.

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses / ATK	: Rp. 50.000,00
3. Sumpah	: Rp. 20.000,00
4. Redaksi	: Rp. 10.000,00
5. Materai	: Rp.10.000,00
6. PNBP	: Rp.10.000, 00
Jumlah	: Rp.130.000,00

Pada hari ini Rabu, tanggal 26 Juli 2023, Penetapan Pengadilan Negeri Tegal tanggal 26 Juli 2023 Nomor 29/Pdt.P/2023/PN Tgl, diberikan kepada INDRI PRAMITA sebagai Pemohon sehubungan dengan Permohonannya secara lisan pada tanggal 26 Juli 2023 setelah membayar leges sebesar Rp 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah).

Panitera  
Pengadilan Negeri Tegal  
  
**SAMSURI, S.H.**  
NIP. 19670928 199303 1 014

**Perincian Biaya :**

- Leges	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp 10.000,00

ABU/51112

II 4119/22

DAFTAR ISIAN 206

Pg 4316/22

10189/B

42

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA**

Asisah

JB - BPJS

sdh di peruhi



**SERTIPIKAT  
(TANDA BUKTI HAK)**

BPJS an ICENZO

**KANTOR PERTANAHAN  
~~KABUPATEN / KOTA~~**

**KOTA TEGAL**

1 1 0 6 0 4 0 1 1 0 6 5 6 4



ABD757772

DAFTAR ISIAN 206

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA



SERTIPIKAT



HAK : MILIK No. 06564

PROVINSI : JAWA TENGAH

KABUPATEN / KOTA : TEGAL

KECAMATAN : TEGAL SELATAN

~~DESA~~ / KELURAHAN : RANDUGUNTING

KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN / KOTA

KOTA TEGAL



DAFTAR ISIAN 307  
No. 17779/2021  
DAFTAR ISIAN 208  
No. 7915/2021

11 • 0 6 • 0 4 • 0 1 • 1 • 0 6 5 6 4




## PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

a) HAK : MILIK No. : 06564 Desa / Kel : RANDUGUNTING Tgl. berakhirnya hak :	f) NAMA PEMEGANG HAK <b>ATMAD FAHRUDIN</b>  Tanggal lahir / akta pendirian <u>Tegal, 17-04-1977</u>
b) NIB : 11.06.04.01.07210 Letak Tanah Kel. Randugunting	g) PEMBUKUAN Tegal, 16/11/2021 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota <b>Kota Tegal</b>
c) ASAL HAK 1. Konversi <b>Q.814 P.62 D.II</b> 2. Pemberian Hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang	g) PEMBUKUAN Tegal, 16/11/2021 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota <b>Kota Tegal</b> ttd
d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. 16/11/2021 315/2021 No.	NURDIN KAREPESINA, S.Si.T. NIP. 196706161991031004
2. Surat Keputusan Tgl. No. 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. No.	h) PENERBITAN SERTIPIKAT Tegal, 16/11/2021 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota <b>Kota Tegal</b>
e) SURAT UKUR 31/08/2021 Tgl. 01166/RANDUGUNTING/2021 No. 108 m <sup>2</sup> Luas :	 <b>NURDIN KAREPESINA, S.Si.T.</b> NIP. 196706161991031004
i) PENUNJUK Pengumuman tanggal : 13/10/2021, Nomor : 312/Peng-11.06/X/2021 Peta : Randugunting, Nomor Peta Pendaftaran : 49.1.22.077-01-6-3 Akta Jual Beli tanggal : 03-08-2021 Nomor : 487/2021 dibuat oleh : <b>SURADI, S.H.PPAT</b> untuk Wilayah Kota Tegal.	

**PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA**

Halaman :

Sebab perubahan Tanggal pendaftaran No. Daftar Isian	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
<p>JUAL BELI Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 43/2022 Tanggal 03/06/2022 Yang Dibuat Oleh Asiyah, SH, MKn Selaku PPAT. DI 208 No. 4316 /2022 Tgl. 10.06.2022 DI 307 No. 9770 /2022 Tgl. 10.06.2022</p>	<p>KENZIO RYU ANTOWIRYA 08/11/2016</p>	<p>Kantor Pertanahan Kecamatan ... Kabupaten ... Provinsi ... REPUBLIC INDONESIA NURDIN KAREPESINA, S.SIT. .196706161991031004.</p> 

ABD757772

11.06.04.01.1.06564

DAFTAR ISIAN 207

NIB : 11060401.07210

**SURAT UKUR**

Nomor : 01166/RANDUGUNTING/2021

**SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM**

Provinsi : JAWA TENGAH  
Kabupaten / Kota : TEGAL  
Kecamatan : TEGAL SELATAN  
Desa / Kelurahan : RANDUGUNTING

Peta : Nomor Peta Pendaftaran : 49.1. 22.077-01-6-3

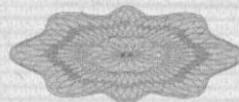
Lembar : Kotak : E2

Keadaan Tanah : Non Pertanian

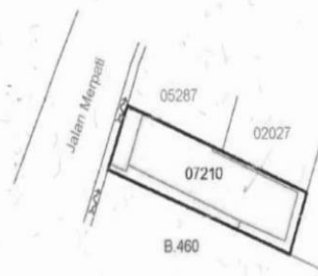
Tanda-tanda batas : Tembok dan tugu memenuhi PMNA 3/1997

Luas : 108 m2 (Seratus Delapan Meter Persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : A Fahrudin



SKALA 1 : \_\_\_\_\_ 500



PENJELASAN : \_\_\_\_\_ batas tanah ini



Hal lain - lain: -

Daftar Isian 302 tgl. 09/08/2021 No. 1667/2021

Daftar Isian 307 tgl. 31/08/2021 No. 12495/2021

Tanggal Penomoran Surat Ukur 31/08/2021

UNTUK SERTIPIKAT

TEGAL, 16/11/2021

TEGAL, 31/08/2021

Kepala Seksi Survei dan Pemetaan

~~Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan~~

Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten / Kota  
Kota Tegal



NURDIN KAREPESINA S.SiT  
NIP 196706161991031004

Kantor Pertanahan  
Kabupaten / Kota  
Kota Tegal

ttd

WIDHI PRIYONO, S.SiT

NIP 197408021997031004

Lihat Surat Ukur Pemisahan  
Penggabungan  
Pengganti

Nomor :

Nomor Hak :

Dikeluarkan Surat Ukur		Luas	Nomor Hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : ..... Nomor Hak : .....

