



PENETAPAN

Nomor 286/Pdt.P/2021/PN.Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara permohonan dari:

Putu Ardiana, lahir di Bali, 03 September 1990, beragama Hindu, pekerjaan sebagai pekerja Swasta. Bertempat tinggal di Jalan Mundeh, Banjar Kaja Jati, Kelurahan Kuta Selata Desa Kutuh, dalam hal ini disebut sebagai **PEMOHON**.

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat permohonan Pemohon ;

Setelah mendengar keterangan Pemohon ;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Pemohon di persidangan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonannya tanggal 28 April 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 28 April 2021, di bawah register Nomor 286/Pdt.P/2021/PN Dps, mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

Bahwa Pemohon memiliki orang tua yang bernama I Wayan Suada dan Ni Wayan Pani yang menikah secara agama Hindhu pada tanggal 10 Oktober 1990 di Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta dengan kutipan Akta Perkawinan Nomor 851/KT/1993

Bahwa dari perkawinan tersebut I Wayan Suada dan Ni Wayan Pani dikaruniai 3 (tiga) orang anak yang bernama :

1. Putu Ardiana (PEMOHON) Laki laki, lahir di Bali pada tanggal, 03 September 1990 (30 Tahun)
2. Kadek Ardiawan. Laki laki, Lahir di Bali pada tanggal 20 Agustus 1996 (25 Tahun)
3. I Gede Jaya Kusuma. Laki laki, lahir di Denpasar pada tanggal 20 Mei 2010 (11 Tahun)

Hal 1 dari 9 halaman Perkara Nomor 286 /Pdt.P/2021/PN Dps



Bahwa kedua orang tua Pemohon telah meninggal dunia, I Wayan Suada Meninggal dunia pada tanggal 21 juni 2017, dan Ni Wayan Pani meninggal dunia pada tanggal 01 Juli 2019

(Fotocopy akta kematian terlampir)

Bahwa orang tua Pemohon memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Mundeh, banjar Kaja Jati, Kecamatan Kuta selatan seluas 4.590 m² yang masih diatas namakan ayah Pemohon (I Wayan Suada) sesuai dengan sertifikat hak milik

Oleh karena pemohon sangat memerlukan biaya untuk kepentingan pendidikan adik dan biaya untuk kepentingan kelangsungan hidup bersama dengan keluarga (kedua adik) dan anak juga istri. Pemohon bermaksud untuk menyewakan sebagian lahan tanah seluas 2000 m² dari 4590 m² yang beralamatkan di Jalan Mundeh Banjar Kaja Jati, Kecamatan Kuta selatan. Sesuai dengan sertifikat hak milik N

Bahwa untuk kepentingan proses sewa tersebut oleh karena sertifikat masih atas nama ayah I Wayan Suada dan anak terkecil yang bernama I Gede Jaya Kusuma masih di bawah umur/belum dewasa maka Pemohon memerlukan adanya perwalian

Bahwa Pemohon adalah kakak tertua dari I Gede Jaya Kusuma, maka pemohon bermaksud untuk menjadi wali dari I Gede Jaya Kusuma yang untuk selanjutnya pemohon berhak untuk mengurus proses sewa tanah atas nama adik pemohon tersebut

Bahwa untuk dapat pemohon menjadi wali dari adik Pemohon yang bernama I Gede Jaya Kusuma, diperlukan adanya penetapan dari pengadilan Negri Denpasar;

Berdasarkan atas hal-hal tersebut di atas, pemohon, memohon kepada Yth, Bapak ketua Pengadilan Negri Denpasar untuk dapat kiranya memanggil dan memeriksa permohonan perwalian ini pada hari dan tanggal yang telah di tetapkan dan selanjutnya menetapkan sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan pemohon untuk seluruhnya ;
2. Memberikan ijin kepada pemohon untuk menjadi wali dari adik pemohon yang bernama I Gede Jaya Kusuma, untuk menyewakan sebagian tanah yang terletak di jalan Mundeh, Banjar Kaja Jati, Kecamatan Kuta selatan, Desa Kutuh seluas 2000 m² sesuai dengan sertifikat hak milik No. 22.03.09.06/02641



3. Menetapkan seluruh biaya yang timbul dalam permohonan ini kepada pemohon.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Pemohon datang menghadap sendiri dipersidangan dan setelah permohonan tersebut dibacakan Pemohon menyatakan tidak ada perubahan lagi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil permohonannya, Pemohon mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya KTP nomor 5103053112900049 atas nama PUTU ARDIANA tertanggal 1 Oktober 2016 dan diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya NIK nomor 5103052005100004 atas nama I Gede Jaya Kusuma tertanggal 28 Februari 2019 dan diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Perkawinan nomor 851/KT/1993 atas nama I Wayan Suada dengan Ni Wayan Pani tertanggal 7 Oktober 1993 dan diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kematian nomor 5103-KM-10072017-0010 atas nama I Wayan Suada tertanggal 11 Juli 2017 dan diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kematian nomor 5103-KM-26072019-0004 atas nama Ni Wayan Pani tertanggal 26 Juli 2019 dan diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya nomor 5171-LT-06112012-0028 atas nama I Gede Jaya Kusuma tertanggal 7 November 2012 dan diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Turun waris tertanggal 24 Maret 2021 dan diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga nomor 5103052607190002 atas nama kepala keluarga Putu Arniana tertanggal 4 November 2020, dan diberi tanda P-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Silsilah tertanggal 24 Maret 2021 dan diberi tanda P-9;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut diatas setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan telah pula diberi meterai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti di persidangan;



Menimbang, bahwa Pemohon selain mengajukan bukti surat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi I Made Susila Darmayasa

- Bahwa saksi adalah Paman dari Pemohon;
- Bahwa orang tua Pemohon bernama I Wayan Suada dan Ni Wayan Pani;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sebagai saksi untuk memberikan keterangan yang benar terkait dengan permohonan Pemohon tentang Wali dan izin menyewa ;
- Bahwa ayah kandung pemohon meninggal tahun 2017 dan Ibu Kandung pemohon meninggal tahun 2019;
- Bahwa Pemohon bersaudara 5 (lima) orang yaitu:
 - Putu Ardiana (pemohon)
 - Kadek Ardiawan;
 - Komang (meninggal saat masih kecil)
 - Ketut (meninggal saat masih kecil)
 - I Gede Jaya Kusuma
- Bahwa Pemohon adalah anak pertama dari lima saudara;
- Bahwa adik pemohon yang bernama I Gede Jaya Kusuma berumur 11 (sebelas) tahun;
- Bahwa tujuan pemohon mengajukan permohonan wali dan izin menyewa karena adik Pemohon yang bernama I Gedejaya Kusuma masih dibawah umur untuk melakukan perbuatan hukum sehingga diperlukan wali untuk menyewakan tanah atas nama orang tua pemohon;
- Bahwa Pemohon ada menyewakan sebidang tanah yang diwariskan dari kedua orang tua seluas kurang lebih 45 (empat puluh lima) are;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan yang sudah dibagi dan sudah menjadi hak milik orang tua pemohon dan sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui obyek tanah yang akan disewakan yaitu lokasinya Br. Kaja jati, Desa Kutuh, kecamatan Kuta Selatan kabupaten Badung;
- Bahwa paman-paman pemohon semua sudah mendapat bagian warisan;

Hal 4 dari 9 halaman Perkara Nomor 286 /Pdt.P/2021/PN Dps



- Bahwa tanah yang disewakan sebagian dari tanah tersebut;
- Bahwa tujuan Pemohon menyewakan tanah tersebut untuk kebutuhan keluarga dan pendidikan adik-adik pemohon;
- Bahwa Pemohon berkelakuan baik dan bertanggungjawab tidak berjudi dan tidak pemabuk
- Bahwa keluarga besar dari pihak purusa tidak keberatan tanah tersebut disewakan oleh pemohon;
- Bahwa tanah tersebut bukan tanah sengketa;

2. Saksi Kadek Sudita;

- Bahwa saksi adalah Paman dari Pemohon;
- Bahwa orang tua Pemohon bernama I Wayan Suada dan Ni Wayan Pani;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sebagai saksi untuk memberikan keterangan yang benar terkait dengan permohonan Pemohon tentang Wali dan izin menyewa ;
- Bahwa ayah kandung pemohon meninggal tahun 2017 dan Ibu Kandung pemohon meninggal tahun 2019;
- Bahwa Pemohon bersaudara 5 (lima) orang yaitu:
 - Putu Ardiana (pemohon)
 - Kadek Ardiawan;
 - Komang (meninggal saat masih kecil)
 - Ketut (meninggal saat masih kecil)
 - I Gede Jaya Kusuma
- Bahwa Pemohon adalah anak pertama dari lima saudara;
- Bahwa Pemohon ada menyewakan sebidang tanah yang diwariskan dari kedua orang tua seluas kurang lebih 45 (empat puluh lima) are;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan yang sudah dibagi dan sudah menjadi hak milik orang tua pemohon dan sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui obyek tanah yang akan disewakan yaitu lokasinya Br. Kaja jati, Desa Kutuh, kecamatan KutaSelatan kabupaten Badung;
- Bahwa paman-paman pemohon semua sudah mendapat bagian warisan;
- Bahwa tanah yang disewakan sebagian dari tanah tersebut;

Hal 5 dari 9 halaman Perkara Nomor 286 /Pdt.P/2021/PN Dps



- Bahwa tujuan Pemohon menyewakan tanah tersebut untuk kebutuhan keluarga dan pendidikan adik-adik pemohon;
- Bahwa Pemohon berkelakuan baik dan bertanggungjawab tidak berjudi dan tidak pemabuk
- Bahwa keluarga besar dari pihak purusa tidak keberatan tanah tersebut disewakan oleh pemohon;
- Bahwa tanah tersebut bukan tanah sengketa;

3. Saksi Debora Isakh

- Bahwa saksi adalah orang yang akan menyewa tanah milik Pemohon;
- Bahwa saksi baru kenal dengan Pemohon sekitar tahun 2020
- Bahwa saksi mendapat info dari iklan di koran bahwa Pemohon akan menyewakan tanah;
- Bahwa keperluan saksi menyewa tanah Pemohon untuk keperluan bisnis yaitu untuk penitipan Anjing;
- Bahwa pemohon menyewa tanah pemohon seluas 20 (dua puluh) are ;
- Bahwa tanah yang akan disewa sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa luas semua tanah tersebut kurang lebih 45 (empat puluh lima) are;
- Bahwa sekarang masih proses sewa karena belum ada penetapan dari Pengadilan;
- Bahwa harga sewa sekitar Rp 900.000.000,- (sembilan ratusjuta rupiah) selama 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa saksi adalah seorang dokter hewan;
- Bahwa penyanding tidak ada yang keberatan;

Atas keterangan para saksi, pemohon tidak keberatan dan membenarkan Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Pemohon menyatakan tidak berkeberatan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Penetapan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara dalam perkara ini dapat dilihat dalam berita acara persidangan dan dianggap masuk dalam Penetapan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Pemohon mohon Penetapan dari Pengadilan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan dari pemohon adalah oleh karena adik kelima dari Pemohon yang bernama I Gede Jaya



Kusuma tersebut masih dibawah umur (11 tahun/20 Mei 2010) dan belum pernah melangsungkan Perkawinan, sehingga tidak cakap bertindak secara Hukum baik di dalam maupun diluar Pengadilan, maka dari itu diperlukan Penetapan dari Pengadilan Negeri Denpasar (Sesuai Domisili Pemohon), Perihal: Wali dan Ijin Menyewa Anak dibawah Umur, sekaligus memberikan Kuasa Menyewakan kepada Pemohon untuk bertindak mewakili kepentingan I Gede Jaya Kusuma (Adik kelima dari Pemohon) selaku Penyewal terhadap satu Bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : sertifikat hak milik No. 22.03.09.06/02641, terletak di jalan Mundeh, Banjar Kaja Jati, Kecamatan Kuta selatan, Desa Kutuh seluas 2000 m²

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran permohonannya pemohon telah mengajukan bukti surat (P-1 s/d. P-9) dan 3 (tiga) orang saksi yaitu :1. **I Made Susila Darmayasa** 2. **Kadek Sudita** dan 3. **Debora Isakh** ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pemohon tersebut, dihubungkan dan disesuaikan satu dengan yang lainnya maka telah terbukti fakta-fakta yang akan dijadikan sebagai dasar pertimbangan dari permohonan pemohon yaitu :

1. Bahwa Pemohon bertempat tinggal di Wilayah Hukum (*yurisdiksi*) Pengadilan Negeri Denpasar, maka sebagaimana ketentuan Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang RI No 23 Tahun 2006 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 24 Tahun 2013 tentang Administrasi Kependudukan, Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berwenang untuk memeriksa dan mengadili Permohonan Pemohon;
2. Bahwa Pemohon adalah anak dari I Wayan Suada dan Ni Wayan Pani yang menikah secara Agama Hindu pada tanggal 10 Oktober 1990;
3. Bahwa Ayah Kandung pemohon telah meninggal dunia pada tanggal 21 Juni 2017 dan Ibu kandung pemohon telah meninggal tanggal 1 Juli 2019;
4. Bahwa Pemohon bersaudara 5 (lima) orang yaitu:
 - Putu Ardiana (pemohon)
 - Kadek Ardiawan;
 - Komang (meninggal saat masih kecil)
 - Ketut (meninggal saat masih kecil)
 - I Gede Jaya Kusuma;
5. Bahwa Orang tua Pemohon meninggalkan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.2641 seluas 4.590 M2 atas nama orang tua



Pemohon I Wayan Suada yang terletak terletak di jalan Mundeh, Banjar Kaja Jati, Desa Kutuh Kecamatan Kuta selatan, kabupaten Badung,

6. Bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.2641 seluas 4.590 M2 atas nama orang tua Pemohon I Wayan Suada yang terletak di jalan Mundeh, Banjar Kaja Jati, Desa Kutuh Kecamatan Kuta selatan, kabupaten Badung akan Disewakan oleh pemohon yang akan digunakan untuk biaya hidup serta biaya pendidikan bagi adik Pemohon yang bernama I Gede Jaya Kusuma;

7. Bahwa benar tanah yang ditinggalkan oleh orang tua pemohon tidak bermasalah dan tidak dalam keadaan dijaminkan/ diagunkan atau sedang terikat dalam suatu perjanjian dan tidak merupakan tanah warisan dan dari pihak keluarga tidak ada yang keberatan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri akan mempertimbangkan dari aspek yuridisnya permohonan pemohon yaitu apakah permohonan pemohon cukup beralasan hukum untuk dikabulkan ?;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pokok materi permohonan pemohon tersebut diatas,maka Pengadilan Negeri terlebih dahulu membahas tentang lingkup perwalian ;

Menimbang, bahwa pemohon miliki salah satu adik yang masih dibawah umur bernama I Gede Jaya Kusuma berjenis kelamin laki-laki lahir pada 20 Mei 2010 saat ini berumur 11 (sebelas) tahun;

Menimbang bahwa berdasarkan tanggal lahir dari anak tersebut secara hukum anak pemohon belum dewasa karena belum genap berumur 18 (delapan belas) tahun sehingga konsekuensi hukumnya belum dapat untuk melakukan suatu perbuatan/tindakan hukum :

Menimbang, bahwa oleh karena orang tua pemohon telah meninggal dunia maka sesuai ketentuan pasal 345 KUHPerdara Jo Pasal 47 Undang-undang No 1 tahun 1974 sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 16 tahun 2019 tentang perkawinan, pemohon cukup beralasan dijadikan sebagai wali dari adik yang belum dewasa tersebut artinya pemohon dapat melakukan tindakan hukum untuk kepentingan adik-adik Pemohon maupun dalam pengurusan harta benda dari adik-adik Pemohon sehingga dengan demikian cukup beralasan kepada pemohon diberikan ijin untuk menyewakan berupa tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.2641 seluas 4.590 M2 atas



nama orang tua Pemohon I Wayan Suada yang terletak di jalan Mundeh, Banjar Kaja Jati, Desa Kutuh Kecamatan Kuta selatan, kabupaten Badung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Negeri berkesimpulan bahwa permohonan pemohon cukup beralasan dan berdasarkan hukum sehingga permohonan dari pemohon dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena permohonan Pemohon dikabulkan maka biaya perkara permohonan ini dibebankan kepada pemohon yang besarnya akan ditentukan dalam amar permohonan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, , Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum dan pasal 345 KUHPerdara serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya ;
2. Memberikan ijin kepada pemohon untuk menjadi wali dari adik pemohon yang bernama I Gede Jaya Kusuma, untuk menyewakan sebagian tanah yang terletak di jalan Mundeh, Banjar Kaja Jati, Kecamatan Kuta selatan, Desa Kutuh seluas 2000 m² sesuai dengan sertifikat hak milik No. 22.03.09.06/02641
3. Membebankan kepada Pemohon untuk membayar biaya perkara permohonan ini sebesar Rp.125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah)

Demikian ditetapkan pada hari Senin, tanggal 31 Mei 2021, oleh Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, S.H.,M.H., Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, penetapan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh I Ketut Semaraguna, S.E.,S.H.,M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut dan Pemohon.

Panitera Pengganti,

H a k i m,

I Ketut Semaraguna, S.E.,S.H.,M.H. Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, S.H.,M.H



Perincian biaya :

1.	Biaya Pendaftaran.....	Rp. 30.000,-
2.	Biaya proses	Rp. 50.000,-
3.	Biaya Penggandaan.....	Rp. 15.000,-
4.	PNBP	Rp. 10.000,-
3..	Redaksi	Rp. 10.000,-
6.	Materai	Rp. 10.000,-
JUMLAH.....		Rp. 125.000,-
(seratus dua puluh lima ribu rupiah)		

Disclaimer



Catatan :

Dicatat disini bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 139/Pdt.P/2021/PN Dps tanggal 24 Maret 2021 telah dicocokkan dengan aslinya diberikan kepada dan atas permintaan Kuasa Hukum Pemohon (Kadek Miarta Putra, SH,) pada hari Rabu tanggal 24 Maret 2021 dengan perincian biaya sebagai berikut :

1. Materai	Rp. 10.000,-
2. Upah tulis	Rp. 5.000,- +
Jumlah	Rp. 15.000,-



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

Untuk Salinan Resmi,
Panitera,

Rotua Roosa Mathilda T., S.H., M.H.
NIP.19700305199103 2 001

Hal 12 dari 9 halaman Perkara Nomor 286 /Pdt.P/2021/PN Dps

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)