



**PENETAPAN**

**No.78/Pdt.P/2020/PN Jkt.Utr.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara perdata permohonan dalam tingkat pertama telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara permohonan dari:

**Arya Arfino**, beralamat di Jalan Johar Golf III No. 26 RT.003 RW.006, Kelurahan Kamal, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Ali Syaifudin SH.MH, Rachmat Sumantri, SH, Dodi Rusmana SH.MH, dan Triana Nurhasanah, SH, Para Advokat dan Penasehat Hukum dari Posbakumadin Jakarta Utara, beralamat di Jalan Beting Sawah I No. 26 RT.011 RW. 009, Semper Barat, Jakarta Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 6/PBH/PDT.P/ I/2020 tertanggal 13 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai Pemohon;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Telah mendengar keterangan dari pemohon dan saksi-saksi;

Telah memperhatikan surat bukti yang diajukan dipersidangan;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa pemohon dengan permohonan tertanggal 20 Januari 2020, dan terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dibawah register perkara No. 78/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr. tanggal 21 Januari 2020 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon warga Negara Republik Indonesia berdasarkan Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3172012510630004 atas nama : **ARYA ARFINO**;
2. Bahwa Pemohon telah melangsungkan perkawinan dengan seorang perempuan bernama **MARNI USNANDI** di Jakarta pada tanggal 29 Desember 1994 berdasarkan Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 1532/I/1995 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Provinsi DKI Jakarta tertanggal 03 Agustus 1995;
3. Bahwa dari perkawinan Pemohon tersebut telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak bernama:
  - a. **CINDY ARYANI**, perempuan, lahir di Jakarta, pada tanggal 19 November 1995;
  - b. **RANDY ARYA**, laki-laki, lahir di Jakarta, pada tanggal 09 Desember 1996;
  - c. **CHELSY ARYANI**, perempuan, lahir di Jakarta, pada tanggal 18 Oktober 2004;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



4. Bahwa istri Pemohon bernama MARNI USNANDI telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 20 Agustus 2019, berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor : 3172-KM-22082019-0001 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta tanggal 22 Agustus 2019;
5. Bahwa dalam perkawinan Pemohon dengan MARNI USNANDI memiliki harta bersama berupa beberapa tanah, antara lain :
  - 1) Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk Blok Ebony Golf II No. 037A, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 15 Maret 2006;
  - 2) Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk, Terrace Bahama 1 No. A, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 29 Juli 2013;
  - 3) Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk, The Mozart Signature Boulevard B No. 56 Type Catalya, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 25 Februari 2013;
  - 4) Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk, The Mozart Signature 2A No. 03 Type Hazel seluas, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 09 Desember 2012;
  - 5) Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk, Rukan The Golf L Type Golf Island Blvd L Hoek No. 021, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 04 Oktober 2011;
  - 6) Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk, Rukan The Golf L No. 019 Type Standard, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 01 Oktober 2011;
  - 7) Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk, Rukan The Golf L No. 020 Type Standard seluas, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 01 Oktober 2011;
  - 8) Jalan Tanah Pasir No. 28 AA RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3473 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00097/Penjaringan/2015 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
  - 9) Jalan Tanah Pasir No. 28 AB RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3472 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur



tanggal 04 Juni 2015 No. 00096/Penjaringan/2015 atas nama ARYA ARFINO  
Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

10) Jalan Tanah Pasir No. 28 AG RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan,  
Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.  
3502 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur  
tanggal 13 Januari 2017 No. 00217/Penjaringan/2016 atas nama ARYA ARFINO  
Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

11) terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 BC RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan,  
Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.  
3457 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur  
tanggal 04 Juni 2015 No. 00081/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA  
ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

12) terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 BF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan,  
Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.  
3454 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur  
tanggal 04 Juni 2015 No. 00078/Penjaringan/2015 atas nama ARYA ARFINO  
Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

13) terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 DD RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan,  
Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.  
3441 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur  
tanggal 04 Juni 2015 No. 00065/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA  
ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

14) terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 DF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan,  
Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.  
3449 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur  
tanggal 04 Juni 2015 No. 00063/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA  
ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

15) terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 DG RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan,  
Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.  
3438 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur  
tanggal 04 Juni 2015 No. 00062/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA  
ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

16) terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 DI RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan,  
Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.  
3436 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur



- tanggal 04 Juni 2015 No. 00060/Penjarangan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- 17) terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 EE RT.005 RW.007 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3448 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00072/Penjarangan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- 18) terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 EF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3447 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00071/Penjarangan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- 19) terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 EI RT.005 RW.007 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3444 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00068/Penjarangan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- 20) terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 EJ RT.005 RW.007 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3443 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00067/Penjarangan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- 21) terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3501 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 13 Januari 2017 No. 00216/Penjarangan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- 22) terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FK RT.005 RW.007 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3459 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00083/Penjarangan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- 23) terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FL RT.005 RW.007 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3452 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



- tanggal 04 Juni 2015 No. 00076/Penjarangan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- 24) terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FM RT.005 RW.007 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3498 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2016 No. 00194/Penjarangan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- 25) terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FN RT.005 RW.007 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3497 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2016 No. 00193/Penjarangan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- 26) terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FO RT.005 RW.007 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3495 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2016 No. 00191/Penjarangan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- 27) terletak di Jalan Masda III No. 52 RT.007 RW.009 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 06851 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 26 Juli 2019 No. 04983/Pejagalan/2019 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- 28) terletak di Jalan Jelambar Barat II.B Gang Y.I No. 88 B Kav. Blok GA Persil No. 7 RT.005 RW.011 Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 04034 Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, Surat Ukur tanggal 30 November 2017 No. 00588/2017 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- 29) terletak di Tanah Gang J No. 41 A RT.001 RW.006 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5825 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 23 April 2015 No. 00470/Pejagalan/2015 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- 30) terletak di Jalan Jelambar Fajar Gang B No. 5 A RT.009 RW.017 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



Milik No. 6071 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 12 Juli 2016 No. 00906/Pejagalan/2016 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

31) terletak di Jalan Jelambar Fajar Gang B No. 5 B RT.009 RW.017 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 6072 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 12 Juli 2016 No. 00907/Pejagalan/2016 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

32) terletak di Jalan Gang H No. 10 RT.002 RW.06 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 2051 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 23 Oktober 1998 No. 350/1998 atas nama ARYA ARFINO;

33) terletak di Jalan D Gang Langgar No. 18 RT.003 RW.006 Teluk Gong, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12.264 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 08 September 2017 No. 01276/Pejagalan/2017 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

34) terletak di Jalan Lempuk Blok R-3 Kav. No. 40 RT.012/02 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 6941 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 18 Maret 1993 No. 903/1993 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

35) terletak di Jalan Teluk Gong Timur II No. 19 RT.011 RW.009 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5674 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 16 Juli 2013 No. 00122/Pejagalan/2013 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

36) terletak di Jalan Masda II / Jalan Masda III No. 20 A RT.011 RW.009 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 6251 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 26 September 2016 No. 00956/Pejagalan/2016 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

37) terletak di Jalan Kerta Jaya IV No. 9-B RT.017 RW.014 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.



- 900 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 07 Maret 1997 No. 1034/1997 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- 38) terletak di Komplek Green Sedayu Biz Park, Jalan Daan Mogot Boulevard No. 37 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8856 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2013 No. 00612/2013 atas nama MARNI USNANDI Tanggal Lahir 09 November 1969;
- 39) terletak di Jalan Johar Golf III No. 26 Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5409 Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 29 September 2006 No. 02135/Kamal Muara/2006 atas nama MARNI USNANDI Tanggal Lahir 09 November 1969;
- 40) terletak di Rusun Non Hunian WTC Mangga Dua, Jalan Mangga Dua Raya Lantai 1 No. 1/A/42 Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun No. 1869/I dan/atau Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2097 Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 27 November 2002 No. 00903/2002 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
5. Bahwa Pemohon dan ketiga anaknya adalah ahli waris dari almarhumah istri Pemohon yang bernama MARNI USNANDI, hal ini telah dinyatakan dalam Surat Keterangan Hak Waris Nomor : 03/KHW/IX/2019, yang dibuat dan ditandatangani oleh Ami Hartika, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Bogor tertanggal 24 September 2019;
6. Bahwa saat ini Pemohon atas persetujuan dari ketiga anaknya akan menjual beberapa bidang tanah tersebut di atas untuk keperluan modal usaha dan untuk pendidikan anaknya serta untuk kebutuhan sehari-hari;
7. Bahwa oleh karena dari ketiga anak Pemohon tersebut ada yang masih berusia di bawah umur secara hukum, yaitu anak yang ketiga bernama : CHELSY ARYANI, perempuan, lahir di Jakarta, pada tanggal 18 Oktober 2004, sesuai dengan Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 1632/U/JP/2004, maka Pemohon memohon untuk diangkat sebagai wali dari anak tersebut untuk keperluan tersebut di atas;
8. Bahwa untuk menjadi wali ijin jual dari anak Pemohon yang masih di bawah umur tersebut diperlukan suatu penetapan dari Pengadilan Negeri setempat dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

*Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.*



Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas bersama ini dengan hormat kepada Bapak Ketua/Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, berkenan menerima dan memeriksa permohonan Pemohon, selanjutnya memberikan suatu Penetapan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon;
2. Menetapkan Pemohon yang bernama ARYA ARFINO sebagai wali dari anaknya yang masih di bawah umur yaitu anak yang bernama CHELSY ARYANI, perempuan, lahir di Jakarta, pada tanggal 18 Oktober 2004, sesuai dengan Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 1632/U/JP/2004;
3. Memberi ijin dan kuasa kepada Pemohon, bertindak untuk dan atas nama anak Pemohon yang bernama CHELSY ARYANI, perempuan, lahir di Jakarta, pada tanggal 18 Oktober 2004 untuk menjadi wali mewakili anak Pemohon tersebut untuk menandatangani pengalihan/jual-beli atas harta yang berupa :
  1. Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk Blok Ebony Golf II No. 037A, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 15 Maret 2006;
  2. Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk, Terrace Bahama 1 No. A, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 29 Juli 2013;
  3. Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk, The Mozart Signature Boulevard B No. 56 Type Catalya, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 25 Februari 2013;
  4. Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk, The Mozart Signature 2A No. 03 Type Hazel seluas, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 09 Desember 2012;
  5. Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk, Rukan The Golf L Type Golf Island Blvd L Hoek No. 021, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 04 Oktober 2011;
  6. Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk, Rukan The Golf L No. 019 Type Standard, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 01 Oktober 2011;
  7. Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk, Rukan The Golf L No. 020 Type Standard seluas, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 01 Oktober 2011;



8. Jalan Tanah Pasir No. 28 AA RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3473 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00097/Penjaringan/2015 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
9. Jalan Tanah Pasir No. 28 AB RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3472 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00096/Penjaringan/2015 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
10. Jalan Tanah Pasir No. 28 AG RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3502 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 13 Januari 2017 No. 00217/Penjaringan/2016 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
11. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 BC RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3457 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00081/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
12. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 BF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3454 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00078/Penjaringan/2015 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
13. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 DD RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3441 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00065/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
14. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 DF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3449 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00063/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



15. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 DG RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3438 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00062/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
16. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 DI RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3436 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00060/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
17. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 EE RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3448 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00072/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
18. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 EF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3447 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00071/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
19. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 EI RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3444 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00068/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
20. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 EJ RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3443 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00067/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
21. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3501 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 13 Januari 2017 No. 00216/Penjaringan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



22. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FK RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3459 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00083/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
23. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FL RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3452 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00076/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
24. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FM RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3498 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2016 No. 00194/Penjaringan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
25. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FN RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3497 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2016 No. 00193/Penjaringan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
26. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FO RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3495 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2016 No. 00191/Penjaringan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
27. terletak di Jalan Masda III No. 52 RT.007 RW.009 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 06851 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 26 Juli 2019 No. 04983/Pejagalan/2019 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
28. terletak di Jalan Jelambar Barat II.B Gang Y.I No. 88 B Kav. Blok GA Persil No. 7 RT.005 RW.011 Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 04034 Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, Surat Ukur tanggal 30



November 2017 No. 00588/2017 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

29. terletak di Tanah Gang J No. 41 A RT.001 RW.006 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5825 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 23 April 2015 No. 00470/Pejagalan/2015 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

30. terletak di Jalan Jelambar Fajar Gang B No. 5 A RT.009 RW.017 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 6071 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 12 Juli 2016 No. 00906/Pejagalan/2016 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

31. terletak di Jalan Jelambar Fajar Gang B No. 5 B RT.009 RW.017 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 6072 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 12 Juli 2016 No. 00907/Pejagalan/2016 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

32. terletak di Jalan Gang H No. 10 RT.002 RW.06 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 2051 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 23 Oktober 1998 No. 350/1998 atas nama ARYA ARFINO;

33. terletak di Jalan D Gang Langgar No. 18 RT.003 RW.006 Teluk Gong, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12.264 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 08 September 2017 No. 01276/Pejagalan/2017 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

34. terletak di Jalan Lempuk Blok R-3 Kav. No. 40 RT.012/02 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 6941 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 18 Maret 1993 No. 903/1993 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

35. terletak di Jalan Teluk Gong Timur II No. 19 RT.011 RW.009 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5674 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara,

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



Surat Ukur tanggal 16 Juli 2013 No. 00122/Pejagalan/2013 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

36. terletak di Jalan Masda II / Jalan Masda III No. 20 A RT.011 RW.009 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 6251 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 26 September 2016 No. 00956/Pejagalan/2016 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
  37. terletak di Jalan Kerta Jaya IV No. 9-B RT.017 RW.014 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 900 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 07 Maret 1997 No. 1034/1997 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
  38. terletak di Komplek Green Sedayu Biz Park, Jalan Daan Mogot Boulevard No. 37 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8856 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2013 No. 00612/2013 atas nama MARNI USNANDI Tanggal Lahir 09 November 1969;
  39. terletak di Jalan Johar Golf III No. 26 Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5409 Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 29 September 2006 No. 02135/Kamal Muara/2006 atas nama MARNI USNANDI Tanggal Lahir 09 November 1969;
  40. terletak di Rusun Non Hunian WTC Mangga Dua, Jalan Mangga Dua Raya Lantai 1 No. 1/A/42 Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun No. 1869/I dan/atau Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2097 Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 27 November 2002 No. 00903/2002 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
4. Membebaskan biaya permohonan ini kepada Pemohon menurut ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Pemohon datang menghadap kuasanya dipersidangan sebagaimana tersebut diatas, kemudian setelah dibacakan surat permohonan Kuasa Pemohon, Kuasa Pemohon menyatakan bertetap pada permohonannya dan tidak ada perubahan;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil permohonannya, Pemohon telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dan di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya, berupa:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nomor 3172012510630004 atas nama Arya Arfino, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kelapa Kamal Muara, Jakarta Utara, tanggal 25 Maret 2013, diberitanda P-1;
2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nomor 3172014911690012 atas nama Marni Usnandi, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kelapa Kamal Muara, Jakarta Utara, tanggal 25 Maret 2013, diberitanda P-2;
3. Foto copy Kartu Keluarga Nomor 3172012704120009 atas nama kepala keluarga Arya Arfino, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kelapa Kamal Muara, Jakarta Utara, tanggal 07 Februari 2013, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 1632/U/JP/2004 atas nama Chelsy Aryani, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kotamadya Jakarta Pusat, tanggal 27 Oktober 2004, diberi tanda P-4;
5. Foto copy Kutipan Akta Kematian Nomor 3172-KM-22082019-0001 atas nama Marni Usnandi, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta, tanggal 22 Agustus 2019, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Kutipan Akta Perkawinan Nomor 1532/I/1995 atas nama Khe, Arya Afrino dengan Marni Usnandi, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Propinsi DKI Jakarta, tanggal 03 Agustus 1995, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Keterangan Hak Waris Nomor 03/KHW/IX/2019 atas nama Marni usnandi, yang dikeluarkan oleh Notaris Kabupaten Bogor, diberi tanda P-7;
8. Foto copy Pernyataan Nomor 2 atas nama Arya Arfino, yang dibuat oleh Notaris Kabupaten Bogor, diberi tanda P-8;
2. Foto copy Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling atas nama Arya Arfino, diberi tanda P-9;
3. Foto copy Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling atas nama Arya Arfino, diberi tanda P-10;
4. Foto copy Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling atas nama Arya Arfino, diberi tanda P-11;
5. Foto copy Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling atas nama Arya Arfino, diberi tanda P-12;
6. Foto copy Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling atas nama Arya Arfino, diberi tanda P-13;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



7. Foto copy Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling atas nama Arya Arfino, diberi tanda P-14;
8. Foto copy Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling atas nama Arya Arfino, diberi tanda P-15;
9. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3473 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 07 Agustus 2015, diberi tanda P-16;
10. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3472 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 07 Agustus 2015, diberi tanda P-17;
11. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3502 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 16 Januari 2017, diberi tanda P-18;
12. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3457 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 07 Agustus 2015, diberi tanda P-19;
13. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3454 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 07 Agustus 2015, diberi tanda P-20;
14. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3441 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 07 Agustus 2015, diberi tanda P-21;
15. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3439 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 07 Agustus 2015, diberi tanda P-22;
16. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3438 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 07 Agustus 2015, diberi tanda P-23;
17. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3436 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 07 Agustus 2015, diberi tanda P-24;
18. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3448 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 07 Agustus 2015, diberi tanda P-25;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



19. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3447 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 07 Agustus 2015, diberi tanda P-26;
20. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3444 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 07 Agustus 2015, diberi tanda P-27;
21. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3443 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 07 Agustus 2015, diberi tanda P-28;
22. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3501 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 16 Januari 2017, diberi tanda P-29;
23. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3457 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 07 Agustus 2015, diberi tanda P-30;
24. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3452 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 07 Agustus 2015, diberi tanda P-31;
25. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3498 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 01 November 2016, diberi tanda P-32;
26. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3497 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 01 November 2016, diberi tanda P-33;
27. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3495 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 01 November 2016, diberi tanda P-34;
28. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 06851 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, tanggal 12 Agustus 2019, diberi tanda P-35;
29. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 04034 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, tanggal 28 Desember 2017, diberi tanda P-36;

*Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.*



30. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 5825 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 19 Mei 2015, diberi tanda P-37;
31. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 6071 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 25 Agustus 2016, diberi tanda P-38;
32. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 6072 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 25 Agustus 2016, diberi tanda P-39;
33. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 2051 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 01 Februari 2000, diberi tanda P-40;
34. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 12.264 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 20 Oktober 2017, diberi tanda P-41;
35. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 6941 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 24 Juni 1993, diberi tanda P-42;
36. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 5674 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 12 November 2013, diberi tanda P-43;
37. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 6251 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 11 Juli 2017, diberi tanda P-44;
38. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 900 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 21 Agustus 1998, diberi tanda P-45;
39. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 8856 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, tanggal 27 Januari 2014, diberi tanda P-46;
40. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 5409 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 15 Desember 2006, diberi tanda P-47;
41. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1869 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 16 Desember 2003, diberi tanda P-48;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



Menimbang, bahwa bukti bukti surat tersebut telah diberi materai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti fotokopi surat-surat tersebut diatas, pemohon telah pula mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah menurut cara agamanya di persidangan, masing-masing menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi I. Cintary Anggreany:

- Bahwa saksi kenal dengan Pemohon sebagai adik kandung Pemohon;
- Bahwa benar Pemohon menikah dengan Marni Usnandi di Jakarta pada tanggal 29 Desember 1994;
- Bahwa dari perkawinan tersebut Pemohon dikaruniai 3 (tiga) orang anak yang masing-masing bernama Cindy Aryani perempuan, lahir di Jakarta, pada tanggal 19 November 1995, Randy Arya laki-laki, lahir di Jakarta, pada tanggal 09 Desember 1996 dan Chelsy Aryani, perempuan, lahir di Jakarta, pada tanggal 18 Oktober 2004 ;
- Bahwa istri Pemohon telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 22 Agustus 2019 dan jenazahnya telah dikremasi;
- Bahwa pemohon memiliki usaha dibidang jual beli property;
- Bahwa Pemohon memiliki beberapa bidang tanah dan tanah tersebut dipergunakan sebagai modal usaha;
- Bahwa Pemohon sebagai ayah yang baik dan bertanggungjawab kepada keluarganya;
- Bahwa Pemohon tidak pernah mabuk-mabukan maupun bermain judi;
- Bahwa saat ini anak-anak Pemohon dengan isterinya tinggal bersama dengan Pemohon;

Atas keterangan saksi tersebut Pemohon membenarkan;

Saksi II. Yanti Usnandi:

- Bahwa saksi kenal dengan Pemohon sebagai adik ipar Pemohon;
- Bahwa benar Pemohon menikah dengan Marni Usnandi di Jakarta pada tanggal 29 Desember 1994;
- Bahwa dari perkawinan tersebut Pemohon dikaruniai 3 (tiga) orang anak yang masing-masing bernama Cindy Aryani perempuan, lahir di Jakarta, pada tanggal 19 November 1995, Randy Arya laki-laki, lahir di Jakarta, pada tanggal 09 Desember



1996 dan Chelsy Aryani, perempuan, lahir di Jakarta, pada tanggal 18 Oktober 2004 ;

- Bahwa istri Pemohon telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 22 Agustus 2019 dan jenazahnya telah dikremasi;
- Bahwa pemohon memiliki usaha dibidang jual beli property;
- Bahwa Pemohon memiliki beberapa bidang tanah dan tanah tersebut dipergunakan sebagai modal usaha;
- Bahwa Pemohon sebagai ayah yang baik dan bertanggungjawab kepada keluarganya;
- Bahwa Pemohon tidak pernah mabuk-mabukan maupun bermain judi;
- Bahwa saat ini anak-anak Pemohon dengan isterinya tinggal bersama dengan Pemohon;

Atas keterangan saksi tersebut Pemohon membenarkan;

Saksi III. Nani Hidayati:

- Bahwa saksi kenal dengan Pemohon sebagai pegawai di Notaris;
- Bahwa Pemohon sering membuat akta notaris ditempat Pemohon bekerja untuk membuat akta jual beli tanah;
- Bahwa Pemohon mempunyai usaha jual beli property;
- Bahwa Pemohon memiliki beberapa bidang tanah yang merupakan modal usaha;

Atas keterangan saksi tersebut Pemohon membenarkan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Pemohon menyatakan tidak akan mengajukan segala sesuatu lagi dan mohon penetapan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian penetapan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap termuat dan menjadi satu kesatuan didalam penetapan ini;

#### TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa permohonan Pemohon pada pokoknya adalah agar Pemohon dinyatakan sebagai wali dari anaknya yang masih di bawah umur yang bernama Chelsy Aryani dan diberikan ijin kepada Pemohon dalam mengurus seluruh kepentingan selaku wali bagi anak kandung Pemohon yang masih dibawah umur dalam menandatangani pengalihan/jual beli atas harta berupa :



1. Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk Blok Ebony Golf II No. 037A, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 15 Maret 2006 ;
2. Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk, Terrace Bahama 1 No. A, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 29 Juli 2013 ;
3. Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk, The Mozart Signature Boulevard B No. 56 Type Catalya, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 25 Februari 2013 ;
4. Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk, The Mozart Signature 2A No. 03 Type Hazel seluas, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 09 Desember 2012 ;
5. Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk, Rukan The Golf L Type Golf Island Blvd L Hoek No. 021, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 04 Oktober 2011 ;
6. Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk, Rukan The Golf L No. 019 Type Standard, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 01 Oktober 2011 ;
7. Bukit Golf Mediterania Pantai Indah Kapuk, Rukan The Golf L No. 020 Type Standard seluas, sesuai dengan Surat Bukti Pemesanan Tanah Kavling dari PT Multi Artha Pratama (Bukit Golf Mediterania) tertanggal 01 Oktober 2011 ;
8. Jalan Tanah Pasir No. 28 AA RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3473 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00097/Penjaringan/2015 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
9. Jalan Tanah Pasir No. 28 AB RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3472 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00096/Penjaringan/2015 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
10. Jalan Tanah Pasir No. 28 AG RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.3502 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat



Ukur tanggal 13 Januari 2017 No. 00217/Penjarangan/2016 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;

11. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 BC RT.005 RW.007 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3457 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00081/Penjarangan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
12. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 BF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3454 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00078/Penjarangan/2015 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
13. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 DD RT.005 RW.007 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3441 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00065/Penjarangan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
14. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 DF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3449 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00063/Penjarangan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
15. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 DG RT.005 RW.007 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3438 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00062/Penjarangan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
16. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 DI RT.005 RW.007 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3436 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00060/Penjarangan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
17. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 EE RT.005 RW.007 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3448 Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara, Surat Ukur

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



- tanggal 04 Juni 2015 No. 00072/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
18. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 EF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3447 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00071/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
  19. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 EI RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3444 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00068/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
  20. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 EJ RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3443 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00067/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
  21. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3501 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 13 Januari 2017 No. 00216/Penjaringan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
  22. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FK RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3459 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00083/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
  23. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FL RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3452 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00076/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
  24. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FM RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3498 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



- tanggal 04 Juni 2016 No. 00194/Penjaringan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
25. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FN RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3497 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2016 No. 00193/Penjaringan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
  26. terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FO RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3495 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2016 No. 00191/Penjaringan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
  27. terletak di Jalan Masda III No. 52 RT.007 RW.009 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 06851 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 26 Juli 2019 No. 04983/Pejagalan/2019 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
  28. terletak di Jalan Jelambar Barat II.B Gang Y.I No. 88 B Kav. Blok GA Persil No. 7 RT.005 RW.011 Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 04034 Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, Surat Ukur tanggal 30 November 2017 No. 00588/2017 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
  29. terletak di Tanah Gang J No. 41 A RT.001 RW.006 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5825 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 23 April 2015 No. 00470/Pejagalan/2015 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
  30. terletak di Jalan Jelambar Fajar Gang B No. 5 A RT.009 RW.017 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 6071 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 12 Juli 2016 No. 00906/Pejagalan/2016 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
  31. terletak di Jalan Jelambar Fajar Gang B No. 5 B RT.009 RW.017 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 6072 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



- Ukur tanggal 12 Juli 2016 No. 00907/Pejagalan/2016 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
32. terletak di Jalan Gang H No. 10 RT.002 RW.06 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 2051 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 23 Oktober 1998 No. 350/1998 atas nama ARYA ARFINO ;
  33. terletak di Jalan D Gang Langgar No. 18 RT.003 RW.006 Teluk Gong, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Serifikat Hak Guna Bangunan No. 12.264 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 08 September 2017 No. 01276/Pejagalan/2017 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
  34. terletak di Jalan Lempuk Blok R-3 Kav. No. 40 RT.012/02 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 6941 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 18 Maret 1993 No. 903/1993 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
  35. terletak di Jalan Teluk Gong Timur II No. 19 RT.011 RW.009 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5674 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 16 Juli 2013 No. 00122/Pejagalan/2013 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
  36. terletak di Jalan Masda II / Jalan Masda III No. 20 A RT.011 RW.009 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 6251 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 26 September 2016 No. 00956/Pejagalan/2016 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
  37. terletak di Jalan Kerta Jaya IV No. 9-B RT.017 RW.014 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 900 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 07 Maret 1997 No. 1034/1997 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;
  38. terletak di Komplek Green Sedayu Biz Park, Jalan Daan Mogot Boulevard No. 37 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, sesuai dengan

*Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.*



Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8856 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2013 No. 00612/2013 atas nama MARNI USNANDI Tanggal Lahir 09 November 1969 ;

39. terletak di Jalan Johar Golf III No. 26 Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5409 Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 29 September 2006 No. 02135/Kamal Muara/2006 atas nama MARNI USNANDI Tanggal Lahir 09 November 1969 ;

40. terletak di Rusun Non Hunian WTC Mangga Dua, Jalan Mangga Dua Raya Lantai 1 No. 1/A/42 Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun No. 1869/I dan/atau Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2097 Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 27 November 2002 No. 00903/2002 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963 ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 yaitu fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Pemohon dan bukti P-3 yaitu fotokopi Kartu Keluarga bahwa benar Pemohon berkedudukan dan bertempat tinggal di Jalan Johar Golf III No. 26 RT.003 RW.006, Kelurahan Kamal, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, yang masuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang untuk memeriksa dan mengadili permohonan Pemohon;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 berupa Kutipan Akta Nikah dan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon bahwa benar Pemohon telah menikah dengan isterinya yang bernama Marni Usnandi dan berdasarkan bukti P-3 dan P-4 berupa Kartu Tanda Penduduk dan Kutipan Akta Kelahiran bahwa benar dari perkawinan Pemohon dengan suaminya telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak yang bernama Cindy Aryani, Randy Arya dan Chelsy Aryani dan salah satunya masih dibawah umur yaitu Chelsy Aryani yaitu berumur 15 (lima belas) tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 47 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan ditentukan bahwa:

- (1) Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada di bawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya.
- (2) Orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum di dalam dan di luar Pengadilan;



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 50 UU No. 1 Th. 1974 dinyatakan:

- (1) Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tua, berada di bawah kekuasaan wali.
- (2) Perwakilan itu mengenai pribadi anak yang bersangkutan maupun harta bendanya.

Menimbang, bahwa dari bunyi pasal-pasal ketentuan di atas, maka diperoleh pengertian bahwa orang tua adalah pemegang kekuasaan atas anaknya yang masih dibawah umur;

Menimbang, bahwa berdasarkan berdasarkan P-5 berupa Kutipan Akta Kematian atas nama Marni Usnandi bahwa benar isteri Pemohon telah meninggal dunia pada tanggal 20 Agustus 2019 karena sakit, dan berdasarkan keterangan para saksi yang menerangkan bahwa Pemohon adalah ayah kandung dari Chelsy Aryani yang merupakan anak dari pernikahan Pemohon dengan Almarhum isterinya yang bernama Marni Usnandi, dengan demikian kekuasaan anak dalam perkawinan Pemohon, berada sepenuhnya pada diri Pemohon selaku walinya, hal ini bersesuaian dengan ketentuan pasal 47 UU No. 1 Th. 1974 di atas;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pemohon adalah pemegang kekuasaan wali atas anaknya yang bernama Chelsy Aryani dan mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum di dalam dan di luar Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum permohonan Pemohon dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pemohon bermaksud diberikan ijin untuk ditetapkan sebagai wali bagi anak kandung Pemohon yang masih dibawah umur yang bernama Chelsy Aryani untuk dapat mewakilinya dalam mengurus dan menyelesaikan seluruh hak-hak warisnya dapat diterima sepanjang untuk kepentingan Chelsy Aryani dalam mengurus, mendidik dan membesarkannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada Pasal 330 KUHPerdara ayat (1) menyebutkan "Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 menyebutkan :

- (1) Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada dibawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya.



(2) Orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum didalam dan diluar Pengadilan.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 disebutkan "Orang tua tidak diperbolehkan memindahkan hak atau menggadaikan barang-barang tetap yang dimiliki anaknya yang belum berumur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, kecuali apabila kepentingan anak itu menghendakinya"

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Pemohon yang menerangkan Pemohon menikah dengan isterinya Marni Usnandi dan dari pernikahan Pemohon dengan suaminya telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak yang salah satunya bernama Chelsy Aryani masih dibawah umur, suami Pemohon pada tanggal 20 Agustus 2019 telah meninggal dunia dan untuk itu Pemohon sebagai wali dari anak Pemohon ingin mewaliki anaknya dalam mengurus dan menyelesaikan seluruh hak-hak warisnya dapat diterima sepanjang untuk kepentingan Chelsy Aryani dalam mengurus, mendidik dan membesarkannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi yaitu Cintary Anggreany, saksi Yanti Usnandi dan saksi Nani Hidayati yang menyatakan bahwa pekerjaan Pemohon sebagai usaha jual beli property yaitu dengan membeli sebidang tanah kemudian dibangun dan selanjutnya dijual kembali, dan ternyata barang-barang yang dimintakan izin untuk dijual tersebut berupa beberapa bidang tanah yang merupakan asset sebagai modal dalam usaha jual beli yang dilakukan Pemohon dan bukan semata-mata dijual lepas tanpa untuk usaha untuk membeli kembali, sehingga penjualan tanah-tanah dimaksud ada kepentingan untuk usaha ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 393 KUHPerdara diatur bahwa untuk kepentingan si belum dewasa, wali tidak boleh meminjam uang, pun tidak boleh mengasingkan atau menggadaikan barang-barangnya tak bergerak, pun pula tidak boleh menjual atau memindahkan surat-surat utang, piutang dan andil-andil tanpa mendapat surat kuasa untuk itu dari Pengadilan Negeri. Pengadilan Negeri tak akan memberikan kuasa ini melainkan berdasarkan atas keperluan yang mutlak atau jika terang ada manfaatnya dan setelah mendengar atau memanggil dengan sah akan para keluarga sedarah atau semenda si belum dewasa dan akan wali pengawas ;

Menimbang, bahwa ternyata permohonan Pemohon tersebut dimaksudkan untuk mengurus harta yang diperoleh semasa perkawinan Pemohon dengan isterinya dan bermaksud untuk menjadikan modal usaha, maka menurut Hakim permohonan tersebut cukup beralasan hukum dan karenanya dapat dikabulkan ;

*Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.*



Menimbang, bahwa oleh karena barang-barang berupa tanah yang dimohonkan untuk dijual oleh Pemohon tersebut adalah sebagian yang belum mempunyai alas hak yang sah (belum bersertifikat) sehingga terhadap tanah yang belum bersertifikat tersebut belum cukup memenuhi syarat untuk objek jual beli, karenanya permohonan Pemohon dalam perkara aquo patut untuk dikabulkan sebagian, hanya terhadap tanah-tanah yang telah bersertifikat atas nama Pemohon ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon mampu membuktikan dalil-dalil dalam permohonannya, maka dengan demikian petitem permohonan Pemohon dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara permohonan adalah kehendak dan untuk kepentingan Pemohon sendiri dan permohonan dikabulkan sebagian, maka Pemohon dibebani untuk membayar biaya perkara ini ;

Mengingat akan ketentuan dalam Undang-Undang No.1 tahun 1974, KUHPerduta dan peraturan lain yang bersangkutan ;

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

1. Mengabulkan permohonan Pemohon sebagian;
2. Menetapkan Pemohon (Arya Arfino) adalah pemegang kekuasaan / wali atas anaknya yang belum dewasa bernama Chelsy Aryani, Perempuan, umur 15 (lima belas) tahun, lahir di Jakarta, 18 Oktober 1996;
3. Memberi ijin kepada Pemohon, bertindak untuk dan atas nama anak Pemohon yang bernama CHELSY ARYANI, perempuan, lahir di Jakarta, pada tanggal 18 Oktober 2004 untuk menjadi wali mewakili anak Pemohon tersebut untuk menandatangani pengalihan/jual-beli atas harta yang berupa tanah dan atau beserta bangunan yang terletak di :
  - Jalan Tanah Pasir No. 28 AA RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3473 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00097/Penjaringan/2015 atas nama ARYA ARFINO tanggal lahir 25 Oktober 1963;
  - Jalan Tanah Pasir No. 28 AB RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3472 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00096/Penjaringan/2015 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;



- Jalan Tanah Pasir No. 28 AG RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3502 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 13 Januari 2017 No. 00217/Penjaringan/2016 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 BC RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3457 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00081/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 BF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3454 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 0007/Penjaringan/2015 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 DD RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3441 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00065/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 DF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3449 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00063/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 DG RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3438 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00062/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO tanggal lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 DI RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3436 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00060/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



- Jalan Tanah Pasir No. 28 EE RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3448 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00072/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 EF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3447 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00071/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 EI RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3444 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00068/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 EJ RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3443 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00067/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- terletak di Jalan Tanah Pasir No. 28 FF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3501 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 13 Januari 2017 No. 00216/Penjaringan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 FK RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3459 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00083/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO tanggal lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 FL RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3452 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00076/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



- Jalan Tanah Pasir No. 28 FM RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3498 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2016 No. 00194/Penjaringan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 FN RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3497 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2016 No. 00193/Penjaringan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 FO RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3495 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2016 No. 00191/Penjaringan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 DD RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3441 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00065/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 DF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3449 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00063/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 DG RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3438 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00062/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 DI RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3436 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00060/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



- Jalan Tanah Pasir No. 28 EE RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3436 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00072/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 EF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3447 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00071/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 EI RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3444 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00068/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 EJ RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3443 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00067/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 FF RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3501 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 13 Januari 2017 No. 00216/Penjaringan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 FK RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3459 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00083/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 FL RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3452 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00076/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



- Jalan Tanah Pasir No. 28 FM RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3498 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2016 No. 00194/Penjaringan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 FN RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3497 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2016 No. 00193/Penjaringan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Tanah Pasir No. 28 FO RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3495 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2016 No. 00191/Penjaringan/2016 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- terletak di Jalan Masda III No. 52 RT.005 RW.007 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 3449 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2015 No. 00063/Penjaringan/2015 seluas atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Jelambar Barat II.B Gang Y.I No. 88 B Kav. Blok GA Persil No. 7 RT. 005 RW. 011 Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 04034 Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, Surat Ukur tanggal 30 November 2017 No. 00588/2017 atas nama ARYA ARFINO Tanggal 25 Oktober 1963;
- Tanah Gang J No. 41 A RT. 001 RW. 006 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5825 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 23 april 2015 No. 00470/Pejagalan/2015 atas nama ARYA ARFINO Tanggal lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Jelambar Fajar Gang B No. 5 A RT. 009 RW. 017 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 6071 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 12 Juli 2016 No. 00906/Pejagalan/2016 atas nama ARYA ARFINO tanggal lahir 25 Oktober 1963;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



- Jalan Jelambar Fajar Gang B No. 5 RT. 009 RW.017 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 6072 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 12 Juli 2016 No. 00907/Pejagalan/2016 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Gang H No. 10 RT. 002 RW.06 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 2051 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 23 Oktober 1998 No. 350/1998 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan D Gang Langgar No. 18 EF RT.003 RW.006 Teluk Gong Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12.264 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 08 September 2017 No. 01276/Pejagalan/2017 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- terletak di Jalan Lempuk Blok R-3 Kav. No. 40 RT. 012/02 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 6941 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 18 Maret 1993 No. 903/1993 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- terletak di Jalan Teluk Gong Timur II No. 19 RT. 011 Rw. 09 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5674 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 16 Juli 2013 No. 00122/Pejagalan/2013 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- terletak di Jalan Masda II / Jalan Masda III No. 20 A RT. 011 Rw. 09 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 6251 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 26 September 2016 No. 00956/Pejagalan/2016 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
- Jalan Kerta Jaya IV No. 9-B RT. 017 Rw. 014 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 900 Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



tanggal 07 Maret 1997 No. 1034/1997 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;

- Komplek Green Sedayu Bi Park, Jalan Daan Mogot Boulevard No. 37 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8856 Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2013 No. 00612/2013 atas nama MARNI USNANDI Tanggal lahir 09 November 1969;
  - Jalan Johar Golf III No. 26 Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5409 Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Surat Ukur tanggal 29 September 2006 No. 02135/Kamal Muara/2006 atas nama MARNI USNANDI Tanggal Lahir 09 November 1969;
  - Rusun Non Hunian WTC Mangga Dua, Jalan Mangga Dua Raya Lantai 1 No. 1/A/42 Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun No. 1869/I dan/atau Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2097 Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, Surat, Ukur tanggal 27 November 2002 No. 00903/2002 atas nama ARYA ARFINO Tanggal Lahir 25 Oktober 1963;
4. Menolak permohonan Pemohon untuk yang lain dan selebihnya;
  5. Membebankan kepada Pemohon membayar biaya permohonan sejumlah Rp. 262.000 (dua ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Demikian ditetapkan pada hari : **Jum'at**, tanggal **14 Februari 2020** oleh **Sarwono, SH., MHum.** selaku Hakim Tunggal Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut yang diucapkan dalam sidang ryang terbuka untuk umum pada hari itu juga, dengan dibantu **Mirwansyah, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara serta dihadiri Pemohon.

Panitera Pengganti

Hakim

**Mirwansyah, SH.**

**Sarwono, SH., MHum.**

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Permohonan Nomor 800/Pdt.P/2019/PN Jkt.Utr.



Biaya-biaya:

- PNBP	: Rp 30.000,00
- ATK	: Rp 75.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp 125.000,00
- PNBP Panggilan Pemohon	: Rp 10.000,00
- Biaya Redaksi	: Rp 10.000,00
- Biaya Materai	: Rp 12.000,00

---

Jumlah : Rp.262.000,00  
(dua ratus dua puluh enam ribu rupiah)