



**PENETAPAN**  
Nomor 1468/Pdt.P/2022/PN Sby

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Surabaya yang mengadili perkara perdata permohonan pada tingkat pertama telah memberikan penetapan sebagai berikut dalam perkara permohonan yang diajukan oleh:

**ARUM JELLYNA, S.E Binti Drs, MOH. RUSMAN, MBA, MM,**  
Perempuan lahir di Sidoarjo, tanggal 20 Agustus 1989, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Bendul Merisi Besar 92, RT.00, RW.010 Kecamatan Wonocolo Kelurahan Bendul Merisi Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rohmad Amrulloh, S.H., M.H., Sahrur Romadhona, S.H., M.H. dan Dedy Tri Mahendra, S.H., para advokat pada kantor hukum Amir Burhannudin & Partners, beralamat di Jalan Dinoyo 49 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON**;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Telah membaca permohonan Pemohon beserta surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar keterangan Pemohon dan saksi-saksi yang diajukan di persidangan;

Telah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonannya tanggal 20 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 28 Juni 2022 dalam register Nomor 1468/Pdt.P/2022/PN Sby, telah mengajukan permohonan sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 9 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 1468/Pdt.P/2022/PN Sby*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Pemohon adalah istri sah dan telah melangsungkan perkawinan dengan Faiz Aulia Rahman (alm) bin R. Zainal Adim, S.E.,(alm) bertempat tinggal terakhir di Jalan Bendul Merisi Besar Nomor 92 RT.009, RW.001, Kelurahan Bendul Merisi, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya,
2. Bahwa, dari hasil perkawinan antara Pemohon dengan Faiz Aulia Rahman bin R. Zainal Adim, S.E lahir 3 (tiga) orang anak:
  - 1) Zerina Nuruzzain Rabbany, lahir di Surabaya tanggal 26 Januari 2015, umur 7 tahun,
  - 2) Farah Amalia Sholiha, lahir tanggal 25 Maret 2016, umur 6 tahun,
  - 3) Faizza Aulia Rahmany, lahir tanggal 24 September 2019, umur 2 tahun
3. Bahwa, Faiz Aulia Rahman (alm) bin R. Zainal Adim, S.E (alm) selaku ayah kandung anak tersebut telah meninggal dunia pada tanggal 12 Februari 2019;
4. Bahwa, setelah kematian ayah kandung tersebut, maka Zerina Nuruzzain Rabbany, Farah Amalia Sholiha, Faizza Aulia Rahmany menjadi tanggung jawab dan berada dalam pemeliharaan/pengasuhan Pemohon sebagai **Ibu Kandung** dari anak tersebut dan tinggal bersama Pemohon;
5. Bahwa, berdasarkan penetapan Nomor: 1183/Pdt.P/2022/PA.Sby, tanggal 26 April 2022, telah ditetapkan Pemohon selaku wali dari:
  - 1) Zerina Nuruzzain Rabbany, lahir di Surabaya tanggal 26 Januari 2015, umur 7 tahun,
  - 2) Farah Amalia Sholiha, lahir tanggal 25 Maret 2016, umur 6 tahun,
  - 3) Faizza Aulia Rahmany, lahir tanggal 24 September 2019, umur 2 tahun
6. Bahwa, melalui Permohonan ini, Pemohon selaku wali bermaksud memohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan izin untuk melepas atau menjual tanah dan bangunan yang sebagaimana tercatat pada SHM Nomor: 1106, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya, Luas 300 M<sup>2</sup>, atas nama R. Zainal Adim, S.E. dan tanah dan bangunan sebagaimana tercatat pada SHM Nomor: 1476, Kelurahan Sidosermo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Luas 300 M<sup>2</sup> atas nama R. Zainal Adim, S.E.

Halaman 2 dari 9 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 1468/Pdt.P/2022/PN Sby



7. Bahwa, R. Zainal Adim, S.E, (alm) yang mana Namanya tercatat selaku pemilik tanah, adalah ayah kandung dari Faiz Aulia Rahman (alm) dan Alman Maulana, yang meninggal pada tanggal 4 Agustus 2021. R. Zainal Adim S.E. (alm) memiliki istri Sustiwi (alm), yang meninggal terlebih dahulu pada tanggal 10 Juli 2021. Sehingga ahli waris R.Zainal Adim, S.E. (alm) dan Sustiwi (alm) adalah Faiz Aulia Rahman (alm) dan Alman Maulana (alm),
8. Bahwa, oleh karena Faiz Aulia Rahman (alm) telah meninggal dunia pada tanggal 12 Februari 2019, maka ahli waris Faiz Aulia Rahman adalah Pemohon dan Zerina Nuruzzain Rabbany, Farah Amalia Sholiha, Faizza Aulia Rahmany. Dan Terhadap ketiga anak Faiz Aulia Rahman (alm), karena belum dewasa maka Pemohon berdasar penetapan Nomor: 1183/Pdt.P/2022/PA.Sby, tanggal 26 April 2022, diangkat selaku wali yang berhak mewakili Ketiga anak tersebut untuk mengurus barang tidak terbatas pada menjual asset yang menjadi hak ketiga anak tersebut,
9. Bahwa, penjualan tanah berupa tanah dan bangunan sebagaimana tercatat pada SHM Nomor: 1106, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya, Luas 300 M<sup>2</sup>, atas nama R. Zainal Adim, S.E. dan tanah dan bangunan sebagaimana tercatat pada SHM Nomor: 1476, Kelurahan Sidosermo, Kecamatan Woncolo, Kota Surabaya, Luas 300 M<sup>2</sup> atas nama R. Zainal Adim, S.E., adalah semata-mata untuk membayar tanggungan hutang bank atas nama R.Zainal Adim, S.E. di Bank. Karena hal tersebut merupakan kewajiban pertama yang harus dilakukan oleh ahli waris terhadap yang sudah meninggal,

Berdasarkan alasan/dalil-dalil di atas, Pemohon mohon agar Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menjatuhkan penetapan yang amarnya berbunyi :

**PRIMAIR**

1. Mengabulkan permohonan Pemohon;
2. Menetapkan Ijin Pemohon untuk mewakili Zerina Nuruzzain Rabbany, Farah Amalia Sholiha, Faizza Aulia Rahmany untuk mengalihkan atau menjual tanah dan bangunan sebagaimana tercatat pada SHM Nomor: 1106,

*Halaman 3 dari 9 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 1468/Pdt.P/2022/PN Sby*



Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya, Luas 300 M<sup>2</sup>,  
atas nama R. Zainal Adim, S.E. dan tanah dan bangunan sebagaimana  
tercatat pada SHM Nomor: 1476, Kelurahan Sidosermo, Kecamatan  
Woncolo, Kota Surabaya, Luas 300 M<sup>2</sup> atas nama R. Zainal Adim, S.E.,

3. Menetapkan biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**SUBSIDAIR**

Dan apabila Pengadilan Surabaya Surabaya berpendapat lain, mohon putusan  
yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan,  
Pemohon dan Kuasanya telah datang menghadap ke persidangan;

Menimbang, bahwa setelah membacakan permohonannya, Pemohon  
menyatakan tetap pada permohonannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan permohonannya, Pemohon  
dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

BUKTI P – 1 : Kutipan Akta Kelahiran No. 3578-LU-16032015-0003, yang  
dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Surabaya,  
tertanggal 16 Maret 2015.

BUKTI P – 2 : Kutipan Akta Kelahiran No. 3578-LT-31102018-0158, yang  
dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Surabaya,  
tertanggal 31 Oktober 2018.

BUKTI P – 3 : Kutipan Akta Kelahiran No. 3578-LU-29112019-0073, yang  
dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Surabaya,  
tertanggal 02 Desember 2019.

BUKTI P – 4 : Penetapan Pengadilan Agama Nomor 0781/Pdt.P/2019/  
PA.Sby, tanggal 08 Mei 2019.

BUKTI P – 5 : Kartu Keluarga Nomor 3578020903190001 atas nama kepala  
keluarga ARUM JELLYNA, S.E, yang dikeluarkan oleh Kantor  
Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kota Surabaya,  
tertanggal 04 Desember 2019.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BUKTI P – 6 : Kartu Tanda Penduduk atas nama ARUM JELLYNA, S.E, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kota Surabaya, tertanggal 26 Februari 2020.
- BUKTI P – 7 : Penetapan Pengadilan Agama Nomor 1183/Pdt.P/2022/PA.Sby, tanggal 26 April 2022.
- BUKTI P – 8 : SHM Nomor : 1106, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya, Luas 300 M<sup>2</sup>, atas nama R. Zainal Adim, S.E.
- BUKTI P – 9 : SHM Nomor : 1476, Kelurahan Sidosermo, Kecamatan Woncolo, Kota Surabaya, Luas 300 M<sup>2</sup> atas nama R. Zainal Adim, S.E.
- BUKTI P – 10 : Kutipan Akta Kematian No. 3578-KM-23082021-0084, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas dan Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Surabaya, tertanggal 23 Agustus 2021.
- BUKTI P – 11 : Kutipan Akta Kematian No. 3578-KM-29092021-0084, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas dan Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Surabaya, tertanggal 29 September 2021.
- BUKTI P – 12 : Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 09 Desember 2021.
- BUKTI P – 13 : Kartu Keluarga Nomor 3578020101084651 atas nama kepala keluarga R.ZAINAL ADAM, S.E, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kota Surabaya, tertanggal 11 Januari 2020.
- BUKTI P – 14 : Kutipan Akta Kelahiran No. 10390/D/1998, yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Surabaya, tertanggal 24 Desember 1998.
- BUKTI P – 15 : Kartu Tanda Penduduk atas nama ALMAN MAULANA, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kota Surabaya, tertanggal 06 November 2018.
- BUKTI P – 16 : Surat Keterangan No. B.681/BO-IX/CRO/07/2022 tanggal 14 Juli 2022.

Halaman 5 dari 9 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 1468/Pdt.P/2022/PN Sby

#### 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)



Menimbang, bahwa untuk menguatkan bukti-bukti tersebut di atas Pemohon di persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah disumpah sesuai dengan agamanya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

**1. Saksi ALMAN MAULANA :**

- Bahwa saksi kenal karena saksi adalah adik ipar Pemohon;
- Bahwa saksi tahu Pemohon mempunyai anak 3 orang, dimana ketiga anak tersebut tinggal bersama Pemohon di rumah;
- Bahwa Pemohon sangat baik terhadap anak-anaknya dan mengasuh dengan baik, tidak dicabut kekuasaan orang tua pada Pemohon;
- Bahwa saksi sekeluarga sudah sepakat untuk menjual tanah warisan dari orang tua (ayah), dimana anak-anak Pemohon sebagai ahli waris pengganti karena ayahnya (kakak saksi bernama Faiz Aulia Rahman) telah meninggal dunia dan anak-anak Pemohon belum dewasa maka mengajukan permohonan ijin menjual aquo;
- Bahwa tanah yang akan dijual berupa tanah dan bangunan atas nama ayah saksi;
- Bahwa ada 2 sertifikat, dimana yang satu telah dijaminkan dan satu ada di rumah;
- Bahwa saksi tahu suami Pemohon telah meninggal dunia sekitar tahun 2019;

**2. Saksi R.IMALUDDIN:**

- Bahwa saksi kenal dengan Pemohon;
- Bahwa saksi dihadirkan sehubungan Permohonan ijin jual Pemohon;
- Bahwa saksi mengetahui Pemohon menikah dengan seorang laki-laki bernama Faiz Aulia Rahman;
- Bahwa saksi tahu Pemohon mempunyai anak 3 orang, anak-anak Pemohon belum dewasa;
- Bahwa saksi tahu hubungan pemohon dengan anak-anak pemohon sangat baik, dan Pemohon mengasuh anak-anaknya dengan sangat baik;
- Bahwa saksi tahu suami Pemohon telah meninggal dunia sekitar tahun 2019;

Halaman 6 dari 9 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 1468/Pdt.P/2022/PN Sby



Menimbang, bahwa Pemohon menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon penetapan;

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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan pemohon sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah dalam permohonan ini adalah apa beralasan hukum permohonan yang diajukan Pemohon;

Menimbang, bahwa untuk mendukung permohonannya pemohon mengajukan 16 bukti surat dan 2 orang saksi sebagaimana tersebut diatas Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan Pemohon menerangkan bahwa 3 anak Pemohon belum dewasa, kesaksian ini sesuai dengan bukti P.1, P.2 dan P.3, dimana bukti P.1 menunjukkan bahwa ZERINA NURUZZAIN RABBANY lahir pada 26 Januari 2015 saat ini umurnya 7 tahun, bukti P.2 menunjukkan bahwa FARAH AMALIA SHOLIHA lahir pada 25 Maret 2016 saat ini umurnya 6 tahun dan bukti P.3 menunjukan bahwa FAIZZA AULIA RAHMANY lahir pada 24 September 2019 saat ini umurnya 2 tahun;

Menimbang, bahwa secara hukum untuk melakukan suatu perbuatan/transaksi hukum setiap orang harus telah dewasa;

Menimbang, bahwa orang dianggap dewasa sehingga secara hukum cakap melakukan perbuatan/transaksi hukum bila orang telah berumur 18 tahun;

Menimbang, bahwa 3 orang anak-anak Pemohon belum berusia 18 tahun, maka belum cukup dewasa belum cakap untuk melakukan perbuatan hukum maka bila akan melakukan perbuatan hukum dapat diwakili oleh orang tua atas nama anak yang belum dewasa dengan terlebih dahulu mendapat ijin dari Pengadilan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa suami Pemohon, Faiz Aulia Rahman telah meninggal dunia dengan meninggalkan 3 orang anak saat ini belum cukup 18 tahun sehingga secara hukum tidak cakap melakukan perbuatan/transaksi hukum sedang saat ini perlu berbuat hukum bersama ahli waris yang lain menjual tanah warisan bersama yang beratas nama R. ZAINAL ADIM, S.E maka diijinkan Pemohon sebagai ibu yang tidak dicabut kekuasaan orang tua terhadap anak-anak, mewakili anak-anaknya yang belum dewasa tersebut bersama ahli waris yang lain menjual harta warisan yang beratas nama R. ZAINAL ADIM, S.E, permohonan Pemohon beralasan hukum, maka petitum permohonan nomor : 2 dikabulkan;

Menimbang, bahwa permohonan Pemohon dikabulkan maka Pemohon dibebani membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Pasal 309 *juncto* Pasal 393 KUHPdata, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

## MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan Pemohon ;
2. Memberi ijin kepada Pemohon, selaku ibu dari anak-anak Pemohon yang masih dibawah umur bernama :
  - ZERINA NURUZZAIN RABBANY, perempuan, lahir di Surabaya tanggal 26 Januari 2015;
  - FARAH AMALIA SHOLIHA, perempuan, lahir di Surabaya tanggal 25 Maret 2016; dan
  - FAIZZA AULIA RAHMANY, perempuan, lahir Surabaya tanggal 24 September 2019;

mewakili anak-anak tersebut bersama-sama dengan para ahli waris yang lain untuk mengalihkan atau menjual :

- Sebidang tanah dan bangunan tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1106, Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya, Luas 300 M<sup>2</sup>, atas nama R. Zainal Adim, S.E;
- Sebidang tanah dan bangunan tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1476, Kelurahan Sidosermo, Kecamatan Woncolo, Kota Surabaya, Luas 300 M<sup>2</sup> atas nama R. Zainal Adim, S.E;

Halaman 8 dari 9 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 1468/Pdt.P/2022/PN Sby

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

3. Membebankan biaya permohonan ini kepada Pemohon sebesar  
Rp.120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah);

Demikianlah ditetapkan pada hari Kamis, tanggal 28 Juli 2022, oleh  
Sudar, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Surabaya, penetapan  
mana diucapkan pada hari itu juga didalam persidangan yang terbuka untuk  
umum, dengan dibantu oleh Muliani Buraera, S.H. Panitera Pengganti pada  
Pengadilan Negeri tersebut serta dihadiri oleh Kuasa Pemohon.

Panitera Pengganti,

Hakim tersebut,

**Muliani Buraera, S.H.**

**Sudar, S.H., M.Hum.**

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp	30.000,00;
2. Biaya Proses .....	:	Rp	60.000,00;
3. PNPB Panggilan .....	:	Rp	10.000,00;
4. Meterai .....	:	Rp	10.000,00;
5. Redaksi .....	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:	Rp	120.000,00;

(seratus dua puluh ribu rupiah)

Halaman 9 dari 9 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 1468/Pdt.P/2022/PN Sby