



**PUTUSAN**

**Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **FATMA ADJARAN**, bertempat tinggal di RT/RW 006/002, Kel. Mangga Dua, Kec. Ternate Selatan, Kota Ternate sekarang Berdomisili di Jl. Salim Fabanyo, RT/RW. 002/001 Kel. Tanah Raja Kec. Ternate Tengah Kota Ternate Provinsi Maluku Utara, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. **MANSUR ABD. RAHMAN**, bertempat tinggal di RT/RW 003/001, Kel. Bastiong Talangame, Kec. Ternate Selatan, Kota Ternate Provinsi Maluku Utara, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. **AHMAD YANI ABDURRAHMAN**, bertempat tinggal di Jl. Raya Jerbus, RT/RW 006/003, Kel. Tanah Tinggi Barat, Kec. Ternate Selatan, Kota Ternate Provinsi Maluku Utara, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
4. **RUNI RAHMATIA**, bertempat tinggal di Jl. Tobengah, RT/RW. 001/001 Kel. Soa Kec. Ternate Utara Kota Ternate Provinsi Maluku Utara, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;

Penggugat I, Penggugat II Penggugat III dan Penggugat IV, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Bahtiar Husni S.H., M.H., Mirjan Marsaoly, S.H., Abdulah Ismail, S.H., dan M. Jais Umar, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum (Law Office) M. Bahtiar Husni & Associates, beralamat di Jalan Nusa Indah No. 95 RT 05/RW 01 Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 13/SK/HK.02/1/2023/PN Tte tanggal 16 Januari 2023, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan :

**Hj. NURSIA ABDUL HARIS**, bertempat tinggal di Jl. Cempaka Putih RT. 003/RW. 003 Kel. Santiong, Kec. Kota Ternate Tengah, Kota Ternate Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdullah H. Kahar, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Abdullah H. Kahar, S.H., & Rekan beralamat di Jalan Linggua 2 Kelurahan Jati Perumnas Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2023, yang didaftarkan di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 197/SK/HK.02/5/2023/PN

Tte tanggal 23 Mei 2023 selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 17 Januari 2023 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tte, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa para penggugat adalah ahli waris dan ahli waris pengganti dari Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN sebagaimana Penetapan Pengadilan Agama Ternate Nomor : 123/Pdt.P/2021/PA. Tte tanggal 31 Agustus 2021;
2. Bahwa Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN telah meninggal dunia karena sakit pada tanggal 04 Juli 2021 di Makassar sebagaimana tercatat dalam Kutipan Akta Kematian Nomor : 8271-KM-28072021-0001 Tanggal 28 Juli 2021;
3. Bahwa semasa hidupnya Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN menikah secara islam dengan Tergugat/Hj. Nursia Abdul Haris namun berjalannya waktu Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN dan Tergugat/Hj. Nursia Abdul Haris telah bercerai sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Ternate Nomor : 86/Pdt.G/PA.Tte Tertanggal 22 Maret 2019 bertepatan dengan tanggal 15 Rajab 1440 Hijriah dan Akta Cerai Nomor: 0153/AC/2019/PA. Tte tanggal 12 April 2019 dan selama pernikahan tidak dikarunia anak;
4. Bahwa selama perkawinan antara Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN dan Tergugat/Hj. Nursia Abdul Haris memiliki harta bersama berupa tanah, rumah, café and resto, ruko dan lain-lain, dan semua harta bersama tersebut telah tercatat dalam Akta Perjanjian Pembagian Harta Bersama yang dibuat dihadapan Notaris MUHAMMAD ANSHAR A. BASINU, SH Nomor: 03 Tertanggal 02 April 2021 dan telah dilakukan pembagian sebagaimana yang telah disepakati dan ditandatangani bersama;
5. Bahwa terhadap harta bersama berupa Tanah dan Gedung Hotel Velia antara Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN dan Tergugat/Hj. Nursia Abdul Haris telah bersepakat untuk membagi dengan cara menjual Tanah dan Gedung Hotel Velia tersebut kepada pihak Muara/Sofiyati Munir Alias Hj. Upi dengan harga jual sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dan hasil penjualan tanah dan gedung Hotel Velia dibagi 2 (dua), masing-masing mendapat bagian sebesar

Halaman 2 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) Sebagaimana dimaksud dalam akta pembagian harta bersama pada posita poin 4 (Empat) di atas;
6. Bahwa berdasarkan kesepakatan jual beli tanah dan Gedung Hotel Velia pihak Muara/Sofiyati Munir Alias Hj. Upi telah membayar sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) kepada Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN dan Tergugat/Hj. Nursia Abdul Haris sebagaimana kwitansi penerimaan uang atas nama BURHAN ABDURAHMAN tertanggal 22 Juni 2021, sedangkan sisanya sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) akan dibayarkan dan dilunasi kemudian;
  7. Bahwa uang hasil pembayaran tanah dan Gedung Hotel Velia sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) tersebut kemudian dibagi, dimana Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN mendapat pembagian sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) dan Tergugat/ Hj. Nursia Abdul Haris mendapat pembagian sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
  8. Bahwa sebelum pihak Muara/Sofiyati Munir Alias Hj. Upi selaku pembeli melunasi sisa pembayaran tanah dan Gedung Hotel Velia sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN jatuh sakit dan meninggal dunia di Kota Makasar;
  9. Bahwa kemudian setelah Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN meninggal dunia, pihak Muara/Sofiyati Munir Alias Hj. Upi selaku pembeli tanah dan Gedung Hotel Velia telah membayar lunas sisa uang sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) kepada Tergugat/Hj. Nursia Abdul Haris dan tanpa sepengetahuan dari pihak ahli waris Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN;
  10. Bahwa berdasarkan kesepakatan Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN masih memiliki hak sebesar sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dari sisa uang penjualan tanah dan Gedung Hotel Velia sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang telah dibayarkan oleh pihak Muara/Sofiyati Munir Alias Hj. Upi kepada Tergugat/Hj. Nursia Abdul Haris;
  11. Bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris dari Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN telah berupaya untuk meminta hak dari Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN kepada Tergugat/Hj. Nursia Abdul Haris namun Tergugat/Hj. Nursia Abdul Haris tidak memiliki itikad baik untuk menyerahkan uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Para Penggugat;
  12. Bahwa perbuatan Tergugat/Hj. Nursia Abdul Haris yang tidak mau menyerahkan uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN telah merugikan Para Penggugat dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 3 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa Para Penggugat telah berupaya mendatangi dan bertemu dengan Tergugat untuk meminta hak dari Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) namun hingga gugatan ini didaftarkan tidak ada itikad baik dari Tergugat untuk menyerahkan uang tersebut kepada Para Penggugat dan bahkan Tergugat mengatakan bahwa sisa penjualan tanah dan Gedung Hotel Velia sepenuhnya telah menjadi hak Tergugat;
14. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat kepada Para Penggugat maka Para Penggugat mengalami dan atau menderita kerugian berupa: KERUGIAN MATERIL: kerugian yang secara nyata diderita oleh Para Penggugat berupa tidak dapat dimanfaatkannya uang yang menjadi hak dari Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) ditambah dengan kerugian berupa biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh Para Penggugat dalam pengurusan perkara ini sebesar : Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sehingga totalnya kerugian materil sebesar : Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) sedangkan KERUGIAN IMATERIL: Para Penggugat berupa terkurasnya waktu, pikiran dan tenaga karena harus mengurus permasalahan ini, yang apabila dinilai dan ditaksir dalam bentuk uang, adalah sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah). Dengan demikian total nilai Kerugian Materil dan Imateril yang diderita oleh para Penggugat sebesar Rp7.500.000.000,00 (tujuh miliar lima ratus juta rupiah);
15. Bahwa agar menjamin gugatan ini tidak sia-sia (*Illusoir*), maka Para Penggugat mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang menangani dan mengadili perkara *a quo*, dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Bangunan rumah permanen yang beralamat di perumahan dagimoy lingkungan ake boca kel.soa kecamatan Ternate Utara kota ternate dan Rumah Toko (Ruko) sebanyak 3 (Tiga) unit di lingkungan danau toba kelurahan Jati kecamatan Ternate selatan kota ternate milik Tergugat;
16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti autentik, maka Para Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta walaupun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi;
17. Bahwa Para Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat akan lalai dalam memenuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini dan karenanya mohon Pengadilan Negeri Ternate, menghukum Tergugat untuk membayar uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000.00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini;

Halaman 4 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patutlah dan adil untuk di hukum membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
19. Bahwa Para Penggugat telah menempuh berbagai upaya agar mendapatkan kembali haknya namun Tergugat sama sekali tidak menggubris apa yang menjadi hak Para Penggugat meskipun Para Penggugat sebelumnya telah melakukan Laporan Pidana Penggelapan ke kepolisian, sehingga pada akhirnya Para Penggugat menempuh langkah dengan mengajukan gugatan ini untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum;

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai di atas, para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ternate C.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat menerima gugatan para Penggugat dan selanjutnya mengambil putusan sebagai berikut :

### PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dan Ahli waris pengganti dari Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN (yang telah meninggal dunia pada tanggal 04 Juli 2021 berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor : 8271-KM-28072021-0001) sebagaimana Penetapan Pengadilan Agama Ternate Nomor : 123/Pdt.P/2021/PA. Tte tanggal 31 Agustus 2021;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat/Hj. Nursia Abdul Haris yang tidak mau menyerahkan uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Para Penggugat sebagai ahli waris dari Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat/Hj. Nursia Abdul Haris untuk menyerahkan uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Para Penggugat sebagai ahli waris dan ahli waris pengganti dari Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN;
5. Menghukum Tergugat/Hj. Nursia Abdul Haris, membayar KERUGIAN MATERIL sebesar Rp2.500.000.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) dan KERUGIAN IMATERIL sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;
7. Menetapkan harta benda berupa Bangunan rumah permanen yang beralamat di perumahan dagimoy lingkungan ake boca kel. soa kecamatan Ternate Utara kota ternate dan Rumah Toko (Ruko) sebanyak 3 (Tiga) unit di lingkungan danau toba kelurahan Jati kecamatan Ternate selatan kota ternate milik Tergugat yang telah diletakkan sita jaminan dapat dilelang dan hasil pelelangannya digunakan untuk membayar uang yang menjadi hak dari Para Penggugat sebagai ahli waris dari

Halaman 5 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN serta membayar kerugian materiil dan imateriil yang diderita oleh Para Penggugat;

8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memutuskan perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequa et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat menghadap Kuasanya tersebut dan Tergugat menghadap sendiri;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Maret 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa di dalam surat gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris dari Almarhum Burhan Abdurahman dan mewarisi harta peninggalan dari Almarhum Burhan Abdurahman yang telah meninggal dunia di Makasar pada tanggal 04 Juli 2021;
2. Bahwa nyatanya sesuai Penetapan Pengadilan Agama Ternate nomor : 123/Pdt.P/2021/PA Tte tanggal 31 Agustus 2021 yang telah menetapkan ahli waris dari almarhum Burhan Abdurahman adalah sebagai berikut :
  1. ROSDIANA MALLANGKA (Isteri);
  2. FATMA ADJARAN (Ibu kandung);
  3. MANSUR ABDURRAHMAN (Adik kandung);
  4. AHMAD YANI ABDURRAHMAN (Adik kandung);

Halaman 6 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. ROSITA binti ABUHAY (Kemenakan);
6. RUNI RAHMATIA KHARIE (Kemenakan);
3. Bahwa selama berlangsungnya perkawinan Tergugat dengan Burhan Abdurahman, kami tidak dikaruniai anak kandung, namun kami berdua mengangkat seorang anak angkat melalui penetapan Pengadilan Negeri Ternate, dimana anak angkat kami tersebut telah tumbuh dewasa perempuan bernama NURUL AINUL MARDIAH;
4. Bahwa dengan demikian sepeninggalnya Almarhum Burhan Abdurahman, tidak saja meninggalkan Para Penggugat sebagai ahli warisnya tetapi juga ada 3 (tiga) orang ahli waris yang lainnya yaitu:  
ROSDIANA MALLANGKA (Isteri);  
ROSITA binti ABUHAY (Kemenakan);  
NURUL AINUL MARDIAH (Anak angkat);
5. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak menempatkan ke tiga orang ahli waris pada point 4 (empat) tersebut diatas sebagai pihak yang wajib ikut menggugat bersama sama dengan Para Penggugat dalam perkara ini dan juga tidak menempatkan mereka sebagai ahli waris yang berhak mewarisi harta peninggalan dari almarhum Burhan Abdurahman bersama sama dengan Para Penggugat, maka menurut hukum gugatan Para Penggugat cacat formil kekurangan pihak yang menggugat incasu para ahli waris yang tersebut dalam point 4 diatas atau setidaknya tidaknya menempatkan mereka sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini sebagai ahli waris bersama sama dengan Para Penggugat dan oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil dalil gugatan Para Penggugat kecuali hal hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam jawaban ini ;
2. Bahwa benar Tergugat menikah dengan Burhan Abdurahman pada tahun 1982 lalu dan selama berlangsungnya rumah tangga Tergugat dengan suami Tergugat Burhan Abdurahman, kami berdua meperoleh harta bersama antara lain :
  - Harta benda tidak bergerak berupa sejumlah tanah dan bangunan rumah, Ruko, Hotel dan Restoran;
  - Harta benda bergerak berupa mobil sejumlah 5 (lima) unit, dan
  - Aset aset Produktif yang bernilai ekonomis yang memberi pendapatan secara rutin yaitu 5 (lima) unit Rumah Toko (RUKO) dan 1 (satu) bangunan Hotel

Halaman 7 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Hotel Vellya) serta 1 (satu) gedung Restoran (Gren Fatma) semuanya terletak di Kota Ternate;

3. Bahwa setelah mengarungi bahtera rumah tangga dengan damai selama lebih dari 36 tahun, kemudian terjadi perselisihan dan percekcohan dalam rumah tangga Tergugat dengan suami Tergugat (Burhan Abdulrahman) yang berlangsung terus menerus dan tidak dapat didamaikan lagi sehingga terjadi perpisahan meja makan dan tempat tidur, dimana Tergugat bersama sama anak-anak turun dari rumah kediaman bersama dengan membawa harta bersama hanya satu unit Mobil dan pindah tempat tinggal menetap di rumah orang tua sesuai alamat Tergugat tersebut diatas sejak bulan Januari 2019 sampai dengan saat ini;
4. Bahwa selama Tergugat dan suami Tergugat mengelola aset aset produktif, sesuai pengalaman mengelolanya setiap bulan, kami berdua memperoleh pendapatan bersih rata-rata sebagai berikut :
  - Hotel dan Restaurant Vellya : Rp.100.000.000,-
  - Ruko 5 (lima) unit : Rp. 40.000.000,-
  - Resto Gren Fatma : Rp. 20.000.000,-

J u m l a h : Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah);

Sebagai jumlah pendapatan bersih setiap bulannya yang diperoleh dari pengelolaan aset aset produktif tersebut, namun sejak bulan Januari 2019 sampai dengan diadakannya pembagian harta bersama antara Tergugat dengan Burhan Abdulrahman pada bulan April 2021 atau selama 28 (dua puluh delapan bulan) menjadi  $28 \times \text{Rp.}160.000.000,- = \text{Rp.}4.480.000.000,-$  (empat milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah) Tergugat tidak pernah sama sekali menerima uang dari pengelolaan aset-aset produktif tersebut sehingga praktis Burhan Abdulrahman yang menikmati sendiri hasil usaha dari aset aset produktif tersebut diatas ;

5. Bahwa setelah berlangsung perselisihan dan percekcohan dalam rumah tangga yang berlangsung terus menerus dan tidak ada harapan lagi untuk kembali rukun seperti semula kemudian terjadi perceraian antara Tergugat dengan suami Tergugat (Burhan Abdulrahman) sesuai putusan Pengadilan Agama Ternate Nomor : 86/Pdt.G/2019/PA Tte tanggal 22 Maret 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap;
6. Bahwa kemudian antara Tergugat dengan mantan suami Tergugat (Burhan Abdulrahman) membuat kesepakatan mengenai pembagian harta bersama kami berdua yang diperoleh selama dalam perkawinan yaitu :

Halaman 8 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Untuk harta tidak bergerak tanah dan bangunan setelah disepakati oleh Tergugat dan Burhan Abdurahman memperoleh bagian yaitu Tergugat mendapat bagian 40 % dan Burhan Abdurahman mendapat bagian 60 % kemudian dituangkan secara tertulis dalam akte otentik sebagaimana tersebut dalam Akta Notaris ANSAR A. BASINU, SH. Nomor : 3 tanggal 02 April 2021;
2. Khusus untuk tanah dan bangunan Hotel VELLYA sesuai yang tersebut dalam Akta nomor 3 tanggal 02 April 2021 tersebut disepakati dijual dan hasilnya dibagi sama;
3. Sebelum ditanda tangannya Akta Notaris Nomor 3 tanggal 02 April 2021 untuk harta bergerak yaitu 5 Unit mobil telah lebih dahulu dibuat kesepakatan secara lisan antara Tergugat dengan Burhan Abdurahman yaitu Tergugat mendapat 1 (satu) unit Mobil Toyota Rush sedangkan Burhan Abdurahman mendapat bagian 4 (empat) unit Mobil yaitu 1 (satu) Toyota Sedan Altis, 1 (satu) Toyota Innova, 1(satu) Toyota Kijang 2002 dan 1 (satu) Mobil Hiace L300;
4. Sebelum ditanda tangannya Akta Notaris Nomor 3 tanggal 02 April 2021 untuk pendapatan dari asset produktif tersebut diatas yang dikelola sepihak oleh Burhan Abdurahman dan hasilnya telah dinikmati sendiri oleh Burhan Abdurahman sejak bulan Januari 2019 s/d bulan April 2021 (28 bulan) tersebut diatas yaitu 28 x Rp. 160.000.000,- = Rp.4.480.000.000,- (empat milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah) disepakati secara lisan oleh kami berdua yaitu Tergugat mendapat bagian Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) yang diambil nanti dari hasil penjualan tanah dan bangunan Hotel Vellya;
7. Bahwa dengan demikian tidak benar apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya angka 4 (empat) seolah olah semua harta bersama tersebut hanya dibuat perjanjian pembagian secara tertulis saja sebagaimana termuat dalam Akta Notaris nomor 3 tanggal 02 April 2021 tersebut;
8. Bahwa faktanya harta bersama milik Tergugat dan Burhan Abdurrahman yang kami berdua bagi bersama secara lisan yaitu 4 (empat) unit mobil saat ini telah dinikmati oleh Para Penggugat bahkan telah menjadi sengketa antara Para Ahli Waris;
9. Bahwa sebelumnya atas kesepakatan lisan Tergugat dan Burhan Abdurrahman kemudian pada tanggal 22 Juni 2021 Burhan Abdurahman sendiri telah melakukan transaksi jual beli atas tanah dan bangunan Hotel Vellya dengan pihak ketiga Ibu Sofiyati Munir (Pemilik Mal Muara) seharga Rp.10.000.000.000,-

Halaman 9 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sepuluh milyar rupiah) dengan tahapan pembayaran yaitu pembayaran pertama 50 % yaitu sebesar Rp.5.000.000.000,- pada tanggal 22 Juni 2021 dan sisanya dibayar secara bertahap sampai lunas pada bulan Desember 2021 serta biaya administrasi Notaris dan BPHTB ditanggung oleh Burhan Abdurahman ;

10. Bahwa kemudian pada tanggal 24 Juni 2021 Burhan Abdurrahman menyerahkan hak Tergugat atas pendapatan dari aset-aset produktif harta bersama selama 28 bulan (Januari 2019 s/d April 2021) sebesar Rp.2.000.000.000,- sehingga Tergugat menanyakan kepada Burhan Abdurrahman tentang sisa uang penjualan tahap pertama sebesar Rp.3.000.000.000,- supaya dibagi dua lagi antara Tergugat dan Burhan Abdurrahman, namun dijawab oleh Burhan Abdurrahman bahwa beliau yang menerima Rp.3.000.000.000,- lebih dahulu saja sedangkan sisa pembayaran tahap dua sebesar Rp.5.000.000.000,- sudah merupakan hak sepenuhnya dari Tergugat sehingga sejak saat itu juga hak dan kewajiban dari Burhan Abdurahman dalam perjanjian pembagian harta bersama dengan Tergugat telah berakhir dan selesai kecuali kewajiban Burhan Abdurahman membayar biaya jasa Notaris dan BPHTB atas penjualan Hotel Vellya apabila pihak pembeli telah melunasi seluruh sisa pembayarannya kepada Tergugat;
11. Bahwa ternyata Allah SWT lebih cepat memanggil salah satu hambaNYA berpulang ke Rahmatullah dimana tidak berapa lama setelah itu Burhan Abdurahman menderita sakit dan hanya beberapa hari kemudian meninggal dunia di Makassar pada tanggal 4 Juli 2021;
12. Bahwa seharusnya dalam penjualan atas harta bersama, pihak penjual pemilik harta bersama harus secara bersama sama menanda tangani surat jual belinya dengan pihak penjual namun faktanya dalam penjualan harta bersama Hotel Vellya tersebut hanya satu orang yaitu Burhan Abdurahman yang menanda tangani surat penjualannya dengan pihak pembeli tertanggal 22 Juni 2021, hal itu terjadi menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku karena sebelumnya telah ada kesepakatan tentang hal itu yang dibuat oleh Tergugat dan Burhan Abdurahman;
13. Bahwa demikian pula seharusnya dalam pembayaran atas penjualan harta bersama maka pihak pemilik harta bersama harus secara bersama sama menerima uang penjualannya dari pihak pembeli namun faktanya uang penjualan Hotel Vellya sebesar 50 % atau Rp.5.000.000.000,- telah diterima sendiri oleh Burhan Abdurahman, hal itu terjadi menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku karena sebelumnya telah ada kesepakatan tentang hal itu yang dibuat oleh Tergugat dan Burhan Abdurahman;

Halaman 10 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa Para Penggugat sangat tahu ketika Tergugat dengan Burhan Abdurahman belum bercerai namun sudah terjadi pisah meja makan dan tempat tidur, Tergugat sudah tidak pernah lagi menerima pendapatan milyaran rupiah dari usaha harta bersama aset aset produktif tersebut diatas selama 28 Bulan (sejak bulan Januari 2019 s/d April 2021) dan selama itu hanya Burhan Abdurahman yang menikmati dan menerima sendiri hasil usaha harta bersama tersebut yang berjumlah milyaran rupiah sehingga sepatutnya Para Penggugat bertanya bagaimana tentang pembayaran hak hak Tergugat atas pendapatan aset aset produktif tersebut ketika dilakukan pembagian harta bersama milik Tergugat dan Burhan Abdurahman;
15. Bahwa dari peristiwa peristiwa hukum yang Tergugat uraikan diatas, maka apa yang didalilkan oleh Para penggugat bahwa masih ada sisa uang pembayaran dari penjualan Hotel Vellya sebesar Rp.2.000.000.000,- yang belum diserahkan oleh Tergugat kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari Burhan Abdurahman merupakan dalil gugatan yang mengada ada dan hanya bersifat hayalan belaka;
16. Bahwa tidak ada perjanjian atau kesepakatan secara tertulis maupun lisan yang dibuat sebelumnya antara Tergugat dan Burhan Abdurahman bahwa pembayaran tahap pertama penjualan Hotel Vellya sebesar Lima Milyar Rupiah tersebut yang diterima sepihak oleh Burhan Abdurahman itu yang menjadi hak Tergugat sebesar Rp.2.000.000.000,- dan yang menjadi hak Burhan Abdurahman sebesar Rp.3.000.000.000,- demikian juga sisa pembayaran pada tahap kedua sebesar Rp.5.000.000.000,- yang menjadi hak Tergugat Rp.3.000.000.000,- dan yang menjadi hak Burhan Abdurahman Rp.2.000.000.000,- sehingga dengan demikian sangat mengada ada dalam dalil gugatan angka (7) seolah olah Para penggugat tahu kesepakatan kami berdua tentang hasil penjualan Hotel Vellya panjar pertama sebesar Rp.5.000.000.000,- dibagi, dimana Burhan Abdurahman mendapat bagian Rp.3.000.000.000,- dan Tergugat mendapat bagian Rp.2.000.000.000,-;
17. Bahwa oleh karena itu pula tidak benar seolah olah Para penggugat mengetahui apa yang diperjanjikan atau disepakati secara lisan antara Tergugat dengan Burhan Abdurahman sehingga Para penggugat dengan gampang nya mendalilkan dalam gugatan angka (10) bahwa berdasarkan kesepakatan Almarhum Burhan Abdurahman masih memiliki hak sebesar Rp.2.000.000.000,- dari sisa uang penjualan Hotel Vellya sebesar Rp.5.000.000.000,-;
18. Bahwa keseluruhan harta harta bersama milik Tergugat dengan Burhan Abdurahman yang merupakan hasil keringat kerja keras bersama Tergugat dan Burhan Abdurahman selama dalam perkawinan kami berdua lebih dari 36 (tiga

Halaman 11 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh enam) tahun, dimana kemudian terjadi pembagian harta bersama tersebut tidak serta merta dilakukan secara formil belaka tetapi lebih kepada musyawarah bersama guna mengakhiri hubungan berumah tangga secara baik baik sebagaimana mengawalinya dengan baik baik juga, sehingga ada sebagian harta bersama yang pembagiannya tidak perlu dengan akta notaris dan hanya diperjanjikan secara lisan saja sebagaimana diuraikan diatas, dimana hal itu tidak perlu diketahui oleh Para Penggugat yang sebelumnya tidak mempunyai hak sama sekali atas harta bersama milik Tergugat dan Burhan Abdurahman tersebut;

19. Bahwa Tergugat sangat percaya dengan mantan suami Tergugat tersebut dimana orangnya sangat jujur dan selalu berpegang teguh dengan apa yang telah diucapkannya kepada Tergugat maupun kepada orang lain, sehingga tidak mungkin komitmen dan kesepakatan Tergugat dengan Burhan Abdurahman yang dibuat secara tertulis maupun lisan mengenai pembagian harta bersama milik kami berdua tersebut dkhianati oleh Burhan Abdurahman sebelum wafatnya dengan memberi tahu Para Penggugat untuk meminta kepada Tergugat uang sebesar Rp.2.000.000.000,- sebagaimana dalil dalil yang mengada ada didalam surat gugatan Para Penggugat;
20. Bahwa dengan demikian sebelum meninggalnya Burhan Abdurahman, Para Penggugat tidak pernah diberitahu oleh Burhan Abdurahman bahwa masih ada lagi hak Burhan Abdurahman sebesar Dua Milyar Rupiah atas sisa pembayaran penjualan Hotel Vellya yang ada pada Tergugat yang harus diserahkan oleh Tergugat kepada Para Penggugat, sehingga dengan demikian dalil dalil gugatan Para Penggugat bahwa masih ada sisa pembayaran atas penjualan Hotel Vellya yang masih ditangan Tergugat sebesar Rp.2.000.000.000,- yang merupakan hak Burhan Abdurahman yang belum diserahkan oleh Tergugat kepada Para penggugat selaku ahli waris dari Burhan Abdurahman, adalah dalil dalil gugatan yang tidak berlasan menurut hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;
21. Bahwa sepeninggalnya almarhum Burhan Abdurahman ada banyak pihak ketiga yang datang langsung memberitahukan kepada Tergugat mengenai hutang hutang almarhum Burhan Abdurahman kepada pihak ketiga yang belum sempat beliau selesaikan sebelum beliau wafat baik hutang yang bersifat langsung maupun yang timbul karena janji bantuan yang pernah disampaikan Beliau semasa hidupnya sehingga Tergugat sebagai mantan isterinya berharap dan berdoa semoga Arwah almarhum Burhan Abdurahman tetap tenang dialam kubur tidak dibebani oleh hutang hutangnya kepada pihak ketiga yang Beliau tidak lagi sempat menyelesaikannya maka walaupun Tergugat menyadari kewajiban

Halaman 12 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutang almarhum Burhan Abdurahman harus diselesaikan oleh para ahli warisnya, namun Tergugat merasa terpanggil melaksanakan kewajiban moral untuk mengurangi hutang hutang Almarhum Burhan Abdurahman tersebut yang tentunya apa yang Tergugat telah tunaikan tersebut diketahui oleh Para Penggugat sebagaimana tersebut dibawah ini :

N O	NAMA	TANGGAL BAYAR	BESARNYA (Rupiah)	URAIAN/ KETERANGAN
1.	Bpk. JASMAN NASER HP. 082199215458	18 Agustus 2021 2 Februari 2022	15.000.000 5.000.000	Terpiutang -----“-----
2.	UMI UJI SOFIFI HP. 082187483454	7 Februari 2022	50.000.000	Janji kepada Tahfidz untuk dibangun rumah
3.	MASJID AINUL YAQIN (Bpk. Haris Usman) HP. 082347767573	17 Maret 2022	100.000.000	Janji kepada Panitia Masjid Moya
4.	Bpk. ARFAN ISMAIL HP. 081143101919	23 Mei 2022	100.000.000	Terpiutang sesuai keterangan Rosdianna Mallangka
5.	Bpk. H. JUMADI HP. 081244995061	22 Juli 2022	125.000.000	Piutang diserahkan oleh Yunus Umar (Keponakan Pewaris) HP 082249992040
6.	BPPS BAHARI BERKESAN	22 Juli 2022	190.149.716	Pelunasan atas pinjaman WIWIK PUASA Atas namakan H. Burhan Abdurahman
7.	Sdr. NOVAL AHMAD HP 081210105146	Desember 2021	75.000.000 50.000.000	Fee penjualan hotel Vellya
8.	PANITIA MASJID KEL. DUFA-DUFA (Bpk. Bukmun/Ade Noho) HP 082393651299)	12 September 2022	10.000.000	Diserahkan oleh YUNUS UMAR HP 082249992020
9.	Ibunda Pewaris FATMA ADJARAN	Oktober 2021 November 2021 Desember 2021	11.750.000 11.750.000 11.750.000	Pembayaran cicilan kredit di BNI 46 melalui Mansur dan Setoran tunai
10.	PONAKAN PEWARIS (Rosita Abuhaer) HP 081355338763	19 Mei 2022	15.000.000	Ziarah ke Makam Alm. H. Burhan Abdurrahman di Makasar

Halaman 13 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.	Hj. SOFIATI MUNIR	26 April 2022	500.000.000	Biaya Notaris dan BPHTB
		Jumlah	: 1.270.399.716	

Terbilang : Satu Milyar Dua Ratus Tujuh Puluh Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Tujuh Ratus Enam Belas Rupiah;

Berdasarkan pada uraian uraian diatas maka tentunya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sependapat dengan Tergugat dan oleh karena itu sangat beralasan bagi Majelis Hakim untuk menerima Jawaban dari Tergugat ini untuk seluruhnya dengan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ATAU,
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab lanjutan antara kedua belah pihak, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 10 April 2023 demikian juga Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 17 April 2023, dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka Replik dan Duplik tersebut tidak diuraikan, namun harus dianggap menjadi bagian dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini yang telah ikut dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 8271024107330023, tertanggal 23 Juli 2012 atas nama Fatma Adjaran, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 8271020606680001, tertanggal 07 Juli 2018 atas nama Mansur Abd Rahman, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 8271020411650002, tertanggal 14 April 2021 atas nama Ahmad Yani Abdurrahman, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 8271064203910003, tertanggal 26 November 2020 atas nama Runi Rahmatia, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Akta Notaris perjanjian Pembagian Harta Bersama antara Hj Burhan Abdurahman dengan Hj.Nursia Abdul Haris/ Tergugat Nomor: 03 Tanggal 02 April 2021, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotocopy perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 22 Juni 2021, selanjutnya diberi P-6;
7. Fotocopy Kwitansi tanggal 22 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda P-7;

Halaman 14 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotocopy Kutipan Akta Kematian Nomor 8271-KM-28072021-0001, tanggal 28 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotocopy kumpulan pesan Whatsaap antara H. Burhan Abdurahman dan Hj Nursia Abdul Haris tanggal 02 Maret 2021 sampai dengan tanggal 12 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotocopy rekening Koran Bank BNI TAPLUS Cabang Ternate atas nama H. Burhan Abdurahman, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Penetapan Pengadilan Agama Ternate Nomor: 123/Pdt.P/2021/PA Tte tanggal 31 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotocopy Direktori Putusan Mahkamah Agung RI Penetapan Pengadilan Negeri Ternate Nomor: 1/Pdt.P/2022/PN Tte tanggal 11 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotocopy Nota Kesepakatan pada hari Minggu tanggal 21 November 2021, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotocopy NPWP Atas Nama YAY VELLYA dengan Nomor 03.033.373 6-942.000 Terdaftar 21 April 2011, selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Fotocopy Akta Cerai Nomor 0153/AC/2019/PA.Tte Tertanggal 12 April 2019, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotocopy Akta Perdamaian Tanggal 02 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Copy Hasil Screenshot Via Whatsaap Percakapan antara ibu Nursiah dan Alm. Hi Burhan Abdurahman Tertanggal 23 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Copy Hasil Screenshot Via Whatsaap Percakapan antara ibu Nursiah dan Alm. Hi Burhan Abdurahman, tanggal 24 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda P-18;
19. Fotocopy Bukti Transfer dari Alm. Hi Burhan Abdurahman. Kepada ibu Nursiah, selanjutnya diberi tanda P-19;

Menimbang, bahwa bukti surat Para Penggugat tersebut diajukan berupa fotocopy telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata bukti surat yang berupa fotocopy tersebut telah cocok dan sesuai dengan aslinya, sehingga karenanya dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah serta kemudian dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan yang aslinya dikembalikan kepada Penggugat, kecuali bukti surat P-6, P-7, P-11 dan P-15 yang diajukan tanpa aslinya, selanjutnya bukti P-17 dan P-18 merupakan hasil screenshot dari HP Alm. Burhan Aburahman yang dipegang oleh Ibu Kandung (Fatma Adjaran);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya Para Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu :

Halaman 15 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Rosdiana Mallangka**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah sisa uang pembayaran Hotel Vellya yang beralamat di Kelurahan Jati;
- Bahwa Tergugat dan Alm Burhan Abdurahman bercerai sekitar bulan Maret 2019;
- Bahwa saksi resmi menikah dengan Alm Burhan Abdurahman pada bulan Agustus 2019 dan ada buku nikahnya;
- Bahwa Alm Burhan Abdurahman pernah menceritakan kepada saksi bahwa Tergugat hanya ingin bercerai saja dengan Alm Burhan Abdurahman dan Tergugat tidak ingin harta;
- Bahwa setelah menikah dengan Alm Burhan Abdurahman, awalnya kami tinggal di rumah yang ditempati oleh Tergugat dan Alm Burhan Abdurahman semasa hidup bersama (berumah tangga), akan tetapi akhir Desember 2019, sudah ada pertanyaan dari Tergugat mengenai rumah yang Saksi tempati, Tergugat menyampaikan bahwa Rumah Jati yang sekarang ditempati oleh Saksi dan Alm Burhan Abdurahman tersebut sudah dihibahkan kepada anak angkat Tergugat dan Alm Burhan Abdurahman, oleh karena itu akhir tahun 2019, Alm Burhan Abdurahman dan Saksi pindah ke rumah yang berada di Kelurahan Moya Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate;
- Bahwa Saksi mengetahui, terkait pembagian harta bersama yang kemudian dikuatkan oleh Notaris Ansar Basinu, SH., sekitar tahun 2021;
- Bahwa Saksi mengetahui terkait pembagian harta bersama yang diceriterakan oleh Alm Burhan Abdurahman (harta bersama yang berada di Ternate) yaitu :
  - 5 Ruko yang berada di Jati, Tergugat mendapatkan 3 Ruko dan Alm Burhan Abdurahman mendapatkan 2 Ruko;
  - 2 bidang tanah yang berada di belakang Hotel Vellya, Tergugat mendapatkan 1 bidang tanah yang besar yang didalam bidang tanah tersebut ada 1 buah bangunan berbentuk mess dan Alm Burhan Abdurahman mendapatkan 1 bidang tanah yang kecil;
  - Tergugat mendapatkan TK (Taman Kanak-kanak) dan SD (sekolah Dasar) Vellya;
  - Tanah yang berada di Kel Sangaji diserahkan ke Tergugat;
  - Hotel Vellya dengan pembagian penjualan 50:50 antara Tergugat dan Alm Burhan Abdurahman;
- Bahwa menurut cerita Alm Burhan Abdurahman, harta bersama yang berada di luar kota ternate antara lain:

Halaman 16 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah yang berada di Tobelo yang sudah diserahkan kepada Tergugat;
- 2 Tanah yang berada di Sofifi dengan pembagian sama (1 bidang untuk Tergugat dan 1 bidang di serahkan untuk Alm Burhan Abdurahman)
- Bahwa Saksi hanya melihat akta pembagian harta bersama dan tidak sempat membaca isi dari akta tersebut;
- Bahwa selama perkawinan antara Saksi dan Alm Burhan Abdurahman, Alm Burhan Abdurahman tidak pernah bercerita terkait hutang piutang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, harga penjualan Hotel Vellya sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), pihak muara telah melakukan pembayaran tahap pertama sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), pada saat itu pihak muara menyerahkan secara langsung uang tersebut kepada Alm Burhan Abdurahman, lalu Alm Burhan Abdurahman bersama pihak muara langsung menyetor uang tersebut ke rekening Alm Burhan Abdurahman, setelah itu Alm Burhan Abdurahman mengtransfer uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar) ke rekening Tergugat, setelah itu pembayaran kedua yang dibayarkan deadline atau tenggat waktu pembayaran sampai di 2019, (bukti percakapan via whatsapp bukti P-17 dan P-18 serta bukti transfer P-19);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, ada complen dari Tergugat, mengapa pembagiannya hanya Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) tidak Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa terkait pembayaran kedua, Saksi tidak tahu, akan tetapi berjalannya waktu Saksi mengetahui pembayaran ke dua telah dilakukan pihak Muara kepada Tergugat;
- Bahwa setelah Alm Burhan Aburrahman meninggal ada tarik ulur pembagian pembayaran hutang Alm Burhan Aburrahman, lalu kami membuat daftar hutang yang diverifikasi dan hutang yang harus diverifikasi serta hutang karena wasiat, lalu kami (Saksi bersama dengan pihak ahli waris) pikir Tergugat yang saat itu paling dekat dengan Alm Burhan Aburrahman dan mengetahui segala hutang Alm Burhan Aburrahman, maka kami mendatangi rumah Tergugat untuk meminta pendapat (saran) Tergugat terkait hal tersebut, saat itu kami datang kurang lebih 3 sampai 4 kali kerumah Tergugat untuk menanyakan hal tersebut dan Tergugat membuat surat pernyataan terkait pembayaran hutang siapa saja yang harus dibayar dan itu merupakan tulisan tangan langsung dari Tergugat (hutang yang terkonfirmasi) sebagaimana bukti P-13;

Halaman 17 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hutang-hutang yang telah dikonfirmasi tersebut dibayar oleh Saksi dan para Ahli Waris dan tidak ada keberatan dari Tergugat perihal pembayaran hutang tersebut;
- Bahwa ada beberapa yang sudah diselesaikan oleh Ahli Waris antara lain Kredit KUR di Bank BNI 46 atas nama Ibu Fatma Adjaran, Ibu Rosana, Bapak Sakir, Pembuatan Kusen, Nurdin, Korpri atas nama Adit, dan Aspal atas nama Nasrun;
- Bahwa ada juga yang tidak dibayarkan karena tidak terverifikasi atau diragukan sebab tidak didukung bukti yang jelas antara lain Jasman, BPRS atas nama Ibu Wiwik dan juga atas nama Nanto (Paving);
- Bahwa setelah Tergugat berpisah dengan Alm Burhan Aburrahman, Tergugat sering meminta uang kepada Alm Burhan Aburrahman;
- Bahwa Alm Burhan Aburrahman pernah sampaikan kepada Saksi terkait pembangunan rumah Tahfidz di Sofifi dan janji kepada Panitia Mesjid Moya, akan tetapi Tergugat sendiri yang menyanggupi untuk membayar semua itu;
- Bahwa terkait cicilan kredit di Bank BNI 46 atas nama Fatma Adjaran sebanyak 3 (tiga) kali @ Rp11.750.000,00 (sebelas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), Saksi tahu itu pembayaran dilakukan oleh Tergugat dan merupakan inisiatif Tergugat sendiri dan sepengetahuan Saksi, Ahli waris sudah mengembalikan uang cicilan tersebut;
- Bahwa Saksi ingat Alm Burhan Aburrahman sedikit jengkel karena sdra. Noval meminta lebih atas Fee penjualan Hotel Vellya, karena kesepakatan awal fee yang akan diberikan kepada sdra. Noval hanya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa yang Saksi tahu, hutang kepada Saudara Arfan Ismail hanya sebesar Rp50.000.000,- menurut keterangan Saudara Arfan Ismail tapi ditulis Rp100.000.000,- karena yang Rp50.000.000,- akan dibayar oleh Tergugat (bukti T-17);
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang mengelola Hotel Vellya dan menikmati hasilnya adalah Tergugat;
- Bahwa pendapatan Ruko dan Vellya Saksi tidak tahu, tapi Alm Burhan Aburrahman pernah sampaikan kepada Saksi bahwa Alm Burhan Aburrahman tidak pernah tahu pendapatan Hotel vellya mulai dari hotel tersebut berdiri sampai dengan tutup;
- Bahwa Saksi tahu mengenai uang transferan sebesar empat ratus juta sekian merupakan uang hasil sewa ruko karena menurut cerita Alm Burhan

Halaman 18 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

#### 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

Aburrahman bahwa Tergugat ribut karena tidak pernah menerima hasil sewa ruko;

- Bahwa saksi tahu, sebelum terjadi penjualan Hotel Vellya, ada komunikasi antara Tergugat dengan Alm Burhan Aburrahman, karena Alm Burhan Aburrahman sampaikan penjualan Hotel Vellya atas rekomendasi Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi semua hutang yang ditinggalkan Alm Burhan Abdurrahman dibebankan kepada Ahli Waris;
- Bahwa Saksi mendapatkan surat dari ahli waris terkait dengan konfirmasi hutang-hutang dan pembagian warisan karena surat tersebut sudah berapa kali direvisi dan hutang siapa saja yang harus dibayar;
- Bahwa Saksi tidak mendapatkan surat persetujuan ini karena ada beberapa kali revisi terkait surat tersebut;
- Bahwa Saksi tahu semua asset yang tercatat didalam Akta Notaris;
- Bahwa pembagian sisa uang hasil pembayaran Hotel Vellya belum diserahkan atau diberikan Tergugat kepada para Ahli Waris;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Hotel Vellya adalah milik Tergugat dan Alm Burhan Abdurrahman dan mengetahui mengenai kesepakatan penjualan Hotel Vellya dengan pembagian 50:50;
- Bahwa biaya yang dibutuhkan untuk pembangun mesjid di Moya sebesar Rp200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) dan biaya yang dibutuhkan untuk pembanguna rumah Tahfidz sebesar Rp.50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) dan Tergugat menyatakan akan melakukan pembayaran atas pembangunan mesjid dan rumah Tahfidz dan pernyataan Tergugat tersebut disaksikan oleh Penggugat Ahmad Yani Abdurrahman;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait sisa pembayaran penjualan Hotel Vellya sebesar Rp2.000.000.000.- (dua miliar rupiah) yang belum diserahkan oleh Tergugat dipergunakan untuk membayar hutang sesuai dengan surat permintaan persetujuan membayar hutang;

2. **Hasnah Saraman**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan akan menjelaskan tentang pembayaran sisa penjualan Hotel Vellya;
- Bahwa saksi mengetahui terkait pembayaran cicilan Hotel Vellya yang diterima oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti T-8.1 sampai dengan T-8.6 yang merupakan pembayaran penjualan Hotel Vellya kepada Tergugat;

Halaman 19 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi membenarkan Tergugat telah menyerahkan uang kepada saksi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk membayar biaya administrasi Notaris dan BPHTB sebagaimana kwitansi tanggal 26 April 2022 (bukti T-24);
- 3. **Sarman Saroden, S.H.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan masalah sisa penjualan Hotel Vellya yang belum diberikan atau dibagi oleh Tergugat kepada ahli waris Alm. Burhan Abdurrahman;
  - Bahwa Saksi mengenal Alm. Burhan Abdurrahman sejak usia 5 (lima) tahun karena satu Kampung atau satu Kelurahan di Kelurahan Tanah Raja;
  - Bahwa sejak Alm. Burhan Abdurrahman meninggal, Saksi ditunjuk sebagai Kuasa Hukum Kel Alm. Burhan Abdurrahman untuk menyelesaikan berbagai persoalan keluarga sampai ditingkat pengadilan;
  - Bahwa terkait penjualan Hotel Vellya, sepengetahuan Saksi ada dibuatkan surat perjanjian antara Ibu Sofiati Munir pemilik Muara Mall dengan Alm. Burhan Abdurrahman dengan harga Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah);
  - Bahwa ketika Alm. Burhan Abdurrahman masih hidup, telah dilakukan pembayaran pertama sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah), setelah Alm. Saudara Burhan Abdurrahman meninggal, pihak Muara Mall melakukan pembayaran bukan kepada Ahli Waris akan tetapi kepada Tergugat;
  - Bahwa disebutkan dalam kesepakatan pembagian harta bersama di Akta Notaris yang dibuat oleh saudara Ansar Basinu, disebutkan bahwa Hotel Vellya dibuat dan dibagi sama atau penjualan hotel tersebut dibagi 50 : 50;
  - Bahwa Alm. Burhan Abdurrahman meninggal sekitar bulan Desember 2019;
  - Bahwa sebelum meninggal, Alm. Burhan Abdurrahman sudah bercerai dengan Tergugat, dan pada saat proses penjualan Hotel Vellya, Alm. Burhan Abdurrahman sudah menikah dengan Saksi Rosdiana Malangka, oleh karena itu kami tidak tahu apakah Alm. Burhan Abdurrahman sudah memberikan hak pembelian Hotel Vellya kepada Tergugat, namun ketika Alm. Burhan Abdurrahman meninggal, Saksi Rosdiana Malangka selaku isteri menunjukan komunikasi antara Alm. Burhan Abdurrahman dengan Tergugat bahwa Alm. Burhan Abdurrahman sudah memberikan sebagian hasil penjualan hotel tersebut kepada Tergugat dan ada bukti juga terkait dengan pemindahbukuan hak Tergugat sudah diserahkan oleh Alm. Burhan Abdurrahman semasa hidup;

Halaman 20 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

#### 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

- Bahwa pada saat itu, kami mendapatkan bukti transferan dari Saksi Rosdiana Malangka karena Alm. Burhan Abdurrahman meninggal, handphonenya banyak meninggalkan bukti atau catatan-catatan komunikasi, dan bukti yang kami peroleh melalui handphone tersebut kami printout termasuk dengan Sreenshoot percakapan Alm. Burhan Abdurrahman dengan Tergugat;
- Bahwa ketika Alm. Burhan Abdurrahman meninggal sempat ada konflik antara Ahli Waris hubungan perkawinan dan Ahli waris hubungan darah ketika itu konflik terjadi atas perebutan tanah kediaman Alm. Burhan Abdurrahman yang berada di Moya dan sempat masuk ke Pengadilan Negeri Ternate, saat itu kami mencoba memediasi dan berhasil damai terkait dengan harta warisan, dalam perdamaian tersebut ada salah satu point adalah kompensasi ganti rugi isteri Alm. Burhan Abdurrahman untuk keluar dari tanah moya karena berdasarkan kesepakatan bersama antara Alm. Burhan Abdurrahman dengan Tergugat bahwa tanah tersebut akan diserahkan kepada ibu Alm. Burhan Abdurrahman (Fatma Adjaran) sehingga kompensasi 2 miliar hak Alm. Burhan Abdurrahman yang belum terbayar oleh pihak Hotel Muara akan diserahkan Ahli Waris kepada Saksi Rosdiana Malangka sebagai salah satu kompensasi Perdamaian penguasaan tanah Moya;
- Bahwa kompensasi perdamaian kepada Saksi Rosdiana Malangka sebesar uang 2 miliar diambil dari penjualan Hotel Vellya yang merupakan hak Alm. Burhan Abdurrahman, oleh karena itu kami pernah menyurat kepada pihak Hotel Muara untuk meminta hak Alm. Burhan Abdurrahman, akan tetapi tidak dibayarkan oleh karena itu kami sempat melayangkan surat somasi pertama kepada pihak Hotel Muara untuk bisa membayar hak Alm. Burhan Abdurrahman kepada para pewaris ketika somasi pertama tidak ditanggapi kami melayangkan surat somasi kedua kepada pihak Hotel Muara dengan tembusan kepada Tergugat agar Tergugat mengetahui pembayaran kedua atas penjualan Hotel Vellya ada hak dari para Ahli waris yang harus diserahkan oleh Tergugat namun pihak Hotel Muara dan Tergugat tidak menanggapi, dan Kuasa Hukum Rosdiana Malangka pernah datang dan bertemu dengan Tergugat untuk menanyakan perihal hasil penjualan hotel vellya yang merupakan hak Alm. Burhan Abdurrahman yang belum diserahkan oleh Tergugat;
- Bahwa konflik sebelum masuk di Pengadilan, kami pernah mengambil dokumen di Safety Box di Bank BI, kebetulan Tergugat adalah yang punya andil untuk menyimpan berkas asli dan kebetulan karena kepentingan muara Hotel terhadap penjualan Hotel Vellya maka sekitar 3 atau 4 sertifikat

Halaman 21 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

### 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)



diserahkan kepada Tergugat, oleh karena itu kami melakukan somasi kepada pihak Muara Hotel tapi tidak ditanggapi dan melalui Kuasa Hukum Muara Hotel menyatakan mereka berhubungan dengan Tergugat karena Tergugat memiliki sertifikat asli tersebut, bahkan di dalam perjanjian jual beli dengan Alm. Burhan Abdurrahman belum ada perubahan perjanjian, dan Saksi sempat mengatakan kepada pihak Muara Hotel bahwa pembayaran harus dibayar kepada Alm. Burhan Abdurrahman akan tetapi karena Alm. Burhan Abdurrahman sudah meninggal maka harus dibayarkan kepada Ahli Waris dan Ahli waris akan memberikan hak Tergugat akan tetapi semua itu tidak ditanggapi oleh pihak Muara Hotel;

- Bahwa sebelum terjadinya sidang di pengadilan atau konflik antara Ahli Waris dan Rosdiana Malangka selaku isteri Alm. Burhan Abdurrahman, Saksi sempat membuka ruang untuk bertemu dengan Ibu Sofiati Munir pemilik Muara Hotel untuk memberi ruang mediasi antara Tergugat dengan Keluarga Alm. Burhan Abdurrahman dan didalam rapat tersebut hanya membahas tentang kapan dibayar hak Alm. Burhan Abdurrahman oleh Tergugat dan mengenai kapan dibayar tidak dijelaskan pada saat itu;
- Bahwa 1 (satu) bulan setelah Alm. Burhan Abdurrahman meninggal ada Penetapan Pengadilan Agama Ternate terkait dengan siapa saja Ahli Waris dari Alm. Burhan Abdurrahman, yaitu :
  - Ibu Alm. Burhan Abdurrahman (Penggugat Fatma Adjaran);
  - Isteri Alm. Burhan Abdurrahman (Rosdiana Malangka);
  - Saudara Kandung Alm. Burhan Abdurrahman (Penggugat Mansur Abd Rahman dan Penggugat Ahmad Yani Abdurrahman);
  - 2 (dua) keponakan Alm. Burhan Abdurrahman (Penggugat Runi Rahmatia dan Rosita Binti Abuhay);
- Bahwa Tergugat tidak termasuk Ahli Waris dari Alm. Burhan Abdurrahman karena Tergugat sudah bercerai dengan Alm. Burhan Abdurrahman;
- Bahwa terkait hutang piutang apakah pernah dibicarakan dengan Tergugat Saksi tidak tahu, tapi Saksi pernah mendapatkan informasi bahwa Tergugat pernah menyampaikan kepada Ahli waris bahwa ada hutang Alm. Burhan Abdurrahman yang Tergugat ingin menyelesaikan namun saat itu ketika ditanyakan kepada Saksi tentang pendapat Saksi akan hal tersebut lalu Saksi menyampaikan bahwa walaupun ada pihak lain atau Tergugat karena sudah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bercerai maka tidak mempunyai kewajiban untuk membayar hutang yang ditinggalkan Alm. Burhan Abdurrahman;

- Bahwa Saksi pernah menginventarisir hutang-hutang yang ditinggalkan oleh Alm. Burhan Abdurrahman dan semuanya kurang lebih sebesar satu miliar dan semuanya sudah terbayarkan secara cicilan maupun secara tunai dan pembayaran hutang tersebut hasil dari penjualan rumah dibelakang Hotel Vellya, penjualan mobil Alm. Burhan Abdurrahman, penjualan tanah di depan kediaman Moya dan uang sisa yang berada di Bank yang sesuai akta Notaris itu merupakan Hak Alm. Burhan Abdurrahman;
- Bahwa Saksi lupa siapa saja yang memiliki hutang kepada Alm. Burhan Abdurrahman, kemudian Kuasa Hukum Penggugat membacakan hutang-hutang yang ditinggalkan Alm. Burhan Abdurrahman antara lain :
  1. Mesjid Moya, bahwa Saksi pernah mendengar hal tersebut akan tetapi Ahli Waris tidak melibatkan Saksi terkait pembayaran tersebut;
  2. Jusman Naser, bahwa Jusman Naser pernah menghubungi Saksi lalu Saksi menyatakan apabila Alm. Burhan Abdurrahman mempunyai hutang maka harus disertakan bukti atau Saksi, oleh karena itu hutang Jusman Naser tidak dibayar;
  3. Rumah Hafiz, bahwa Rumah Hafiz tidak dibayar;
  4. Bapak Arfan Ismail, bahwa itu hanya pengakuan Bapak Arfan Ismail dan tidak dibayar;
  5. Hj. Juma, bahwa Saksi pernah mendengar hal tersebut akan tetapi tidak dilakukan pembayaran, karena Hj. Juma tidak pernah datang menyampaikan hal tersebut;
  6. Wiwi Puasa, bahwa hutang tersebut sudah dibayar oleh Ahli waris;
  7. Noval Ahma, bahwa Saksi tidak tahu;
  8. Mesjid Dufa-Dufa, bahwa Saksi tidak tahu;
- Bahwa setelah Alm. Burhan Abdurrahman bercerai dengan Tergugat, sudah dilakukan pembagian harta bersama;
- Bahwa pembagian harta bersama tersebut, sudah dilakukan secara merata akan tetapi kalau dilihat secara nilai ekonomis tinggi itu semua diserahkan kepada Tergugat;
- Bahwa alasan pihak Muara Hotel melakukan pembayaran kepada Tergugat karena semua dokumen asli ada di tangan Tergugat;
- Bahwa Alm. Burhan Abdurrahman bercerai dengan Tergugat pada tahun 2018;

Halaman 23 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum meninggal, Alm. Burhan Abdurrahman sempat berkonsultasi beberapa kali dengan Saksi dan Saksi merupakan orang pertama yang mendesak Alm. Burhan Abdurrahman untuk segera membuat perjanjian harta bersama karena sudah terjadi perceraian, dan Alm. Burhan Abdurrahman menempati kediaman Moya, saat itu Saksi mengatakan bahwa kediaman Moya kalau tidak ada perjanjian bersama maka masih merupakan Hak Tergugat, karena pada saat pembelian Tanah di Moya, Alm. Burhan Abdurrahman masih bersama dengan Tergugat, oleh karena itu Saksi mengatakan kalau kediaman Moya mau diserahkan kepada Penggugat Fatma Adjaran harus segera dibuatkan surat perjanjian, namun tidak ditanggapi Alm. Burhan Abdurrahman dan Saksi tidak tahu kapan Alm. Burhan Abdurrahman membuat surat perjanjian tersebut, karena tiba-tiba Alm. Burhan Abdurrahman mengatakan kepada Saksi bahwa telah dibuatkan surat perjanjian tanpa memperlihatkan surat perjanjian tersebut dan terkait dengan perjanjian-perjanjian lain yang tidak disebutkan dalam pembagian harta bersama yaitu pemberian mobil dan pemberian uang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Hotel Moya dibangun di atas tanah milik Fatma Adjaran karena tanah milik Fatma Adjaran termuat dalam Akta Notaris halaman 12 Point d dan sertifikat milik Fatma Adjaran;
- Bahwa bukti P-16 berupa Akta Perdamaian, Tergugat menyampaikan bahwa didalam pembagian harta bersama antara Alm. Burhan Abdurrahman dengan Tergugat tidak ada SHM No.00649 dan SHM No 00650 tapi Tercatat SHM No 00252 atas nama Burhan Abdurrahman, kemudian atas pertanyaan Hakim Ketua, terhadap pernyataan Tergugat, Saksi menyatakan bahwa Alm. Burhan Abdurrahman pernah menyampaikan kepada Saksi bahwa sebelum Alm. Burhan Abdurrahman menempati Rumah Moya sudah dibuatkan sertifikat atas nama Fatma Adjaran sehingga Saksi orang yang memberikan nasehat kepada Alm. Burhan Abdurrahman untuk dikuatkan dalam pembagian harta bersama, perlu Saksi sampaikan bahwa awalnya Sertifikat atas nama Alm. Burhan Abdurrahman dirubah menjadi sertifikat atas nama Fatma Adjaran itu masih 1 sertifikat, kemudian sertifikat tersebut dirubah kembali menjadi 2 sertifikat karena untuk dianggungan ke Bank;
- Bahwa sebelum bercerai, Alm. Burhan Abdurrahman sudah memberikan atau menghibahkan rumah Moya kepada Fatma Adjaran;
- Bahwa Saksi melihat Surat Perjanjian Harta Bersama setelah Alm. Burhan Abdurrahman meninggal dunia;

Halaman 24 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kapasitas Saksi semasa Alm. Burhan Abdurrahman masih hidup adalah teman dan Kuasa Hukum Alm. Burhan Abdurrahman, dan di dalam Akta Perjanjian Pembagian Harta bersama yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad Ansar A. Basinu Nomor 3 tanggal 02 April 2021 pada point c untuk bidang tanah:
    - Sertifikat Hak Milik Nomor 474/Jati, terdaftar atas nama Hi Burhan Abdurrahman, SH;
    - Sertifikat Hak Milik Nomor 503/Jati, terdaftar atas nama Hi Burhan Abdurrahman, SH;
    - Sertifikat Hak Milik Nomor 487/Jati, terdaftar atas nama Hj. Nursia Abdul Haris, SE;
    - Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 485/Jati terdaftar atas nama Hi Burhan Abdurrahman, SH, akan dijual dan hasilnya akan dibagi sama;
  - Bahwa uang sebesar 2 Miliar belum diserahkan oleh Tergugat, karena ada beberapa alasan yang disampaikan Tergugat kepada Ahli Waris;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengapa satu keponakan Alm. Burhan Abdurrahman tidak ikut dalam gugatan ini;
4. **Arino Ridwan**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan masalah hak Alm. Burhan Abdurrahman yang masih tersisa yang belum diberikan atau dibagi oleh Tergugat pada saat penjualan Hotel Vellya;
  - Bahwa sebelum menjadi Kepala Desa, Saksi adalah Advokad atau Kuasa Hukum dari Saksi Rosdiana Malangka isteri dari Alm Burhan Abdurrahman;
  - Bahwa Saksi mengetahui uang dua Miliar ketika Saksi menangani perkara Gugatan antara Saksi Rosdiana Malangka dengan para Penggugat, kemudian Saksi diminta untuk mengurus segala administrasi yang berkaitan dengan identitas atau Akta Kematian dari Alm Burhan Abdurrahman, setelah itu terjadi Gugatan antara Saksi Rosdiana Malangka dengan pihak keluarga tanah raja atau Para Penggugat terkait dengan penguasaan tanah atau kediaman di Kelurahan Moya, sehingga ada suatu Akta Perdamaian yang didalam isi Akta perdamaian tersebut disebutkan terkait Hak kompensasi atas penguasaan satu buah bangunan Hotel yang diminta dari Saksi Rosdiana Malangka sebesar dua miliar dengan rincian satu miliar lebih hak kompensasi dan satu miliar atas hak waris yang harus diterima Saksi Rosdiana Malangka didalam isi akta perdamaian tersebut, dan akta perdamaian tersebut Saksi Rosdiana

Halaman 25 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Malangka menunjukan kepada kami setelah putusan perdamaian tersebut, saat itu Saksi Rosdiana Malangka menunjukan pembagian Harta Waris antara Alm Burhan Abdurrahman dengan Tergugat, dan didalam pembagian harta waris tersebut salah satunya Hotel Vellya, seingat Saksi ada diberi tanda A untuk milik Alm Burhan Abdurrahman dan tanda B milik Tergugat dan disitu tertera 50 : 50, kemudian atas dasar itulah kami selaku Kuasa Saksi Rosdiana Malangka membawa Putusan tersebut menemui Ibu Munir selaku Direktur Hotel Muara;

- Bahwa ibu Munir menyatakan tidak mau lagi berurusan dengan kami, mendengar hal tersebut lalu teman Saksi menjelaskan kepada Ibu Munir bahwa sisa Pembayaran Hotel Vellya sebesar 5 Miliar merupakan hak waris sebesar dua miliar yang harus diberikan kepada ahli waris, karena sudah ada akta perdamaian maka uang sebesar 2 Miliar harus diserahkan kepada Saksi Rosdiana Malangka, setelah itu menjelang 3 (tiga) hari kemudian Tergugat menghubungi Saksi lewat Watshaap menanyakan apakah kami pernah kerumah Ibu Munir lalu Saksi menyatakan iya, lalu Tergugat mengatakan kepada kami untuk jangan ganggu soal itu, lalu Saksi mengatakan kepada Tergugat apakah Tergugat mempunyai waktu karena Saksi ingin bertemu dengan Tergugat akan tetapi Tergugat menyatakan belum ada waktu untuk bertemu dengan kami;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar pernyataan dari Tergugat terkait pembayaran uang 2 (dua) Miliar kepada pihak Ahli Waris;
- Bahwa sepengetahuan Saksi didalam akta perdamaian tersebut tidak dijelaskan secara terperinci kompensasi untuk Saksi Rosdiana Malangka akan diberikan atau akan dibayarkan setelah ada pembayaran Hotel Vellya;
- Bahwa kami pernah bertemu dengan pihak tanah raja atau Para Penggugat, akan tetapi pertemuan tersebut dilakukan sebelum ada dibuatkan Akta Perdamaian, karena didalam pertemuan tersebut dibahas terkait hutang-hutang yang ditinggalkan Alm Burhan Abdurrahman yang harus dibayar oleh pihak ahli waris;
- Bahwa Saksi pernah menanyakan kepada Pembeli, akan tetapi Pembeli sampaikan bahwa nanti berurusan dengan Tergugat;
- Bahwa uang sebesar 2 (dua) miliar belum diberikan Tergugat kepada pihak Ahli Waris;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Tergugat tidak mau membayarkan sisa pembelian Hotel Vellya kepada para Ahli Waris;

Halaman 26 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

### 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

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya tersebut, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat, yaitu :

1. Fotocopy Penetapan Pengadilan Agama Ternate Nomor 123/Pdt.P/2021/PA Tte tanggal 31 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotocopy Penetapan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 3/Pdt.P/2001/PN.Tte tanggal 2 Juni 2001. selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy Akta Nikah Nomor 217/1982 tanggal 13 September 1982, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotocopy Akta Notaris Nomor C-349.HT.03.01-Tahun 2001 tanggal 13 Agustus 2001, selanjutnya diberitanda bukti T-4;
5. Fotocopy Akta Cerai Nomor 0153/AC/2019/PA.Tte, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
6. Fotocopy Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 22 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T-6;
7. Fotocopy kwitansi pembayaran tanggal 22 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;
8. Fotocopy :
  1. kwitansi pembayaran tanggal 23 November 2021, diberi tanda T-8.1;
  2. kwitansi pembayaran tanggal 22 Desember 2021, diberi tanda T-8.2;
  3. kwitansi pembayaran tanggal 04 Maret 2022, diberi tanda T-8.3;
  4. kwitansi pembayaran tanggal 10 Maret 2022, diberi tanda T-8.4;
  5. kwitansi pembayaran tanggal 25 April 2022, diberi tanda T-8.5;
  6. kwitansi pembayaran tanggal 26 April 2022, diberi tanda T-8.6;
9. Fotocopy permintaan persetujuan untuk membayar hutang dan membagi warisan tanggal 23 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T-9;
10. Fotocopy screenshot percakapan :
  - a. tertanggal 11 Maret 2021, diberi tanda T-10.a;
  - b. tertanggal 11 Maret 2021, diberi tanda T-10.b;
  - c. tertanggal 11 Maret 2021, diberi tanda T-10.c;
  - d. tertanggal 11 Maret 2021, diberi tanda T-10.d;
  - e. tertanggal 11 Maret 2021, diberi tanda T-10.e;
  - f. tertanggal 11 Maret 2021, diberi tanda T-10.f;
11. Fotocopy screenshot percakapan tertanggal 23 Maret 2021, diberi tanda T-11;
12. Fotocopy screenshot percakapan :
  - a. tertanggal 1 April 2021, diberi tanda T-12.a;

Halaman 27 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. tertanggal 1 April 2021, diberi tanda T-12.b;
- 13.** Fotocopy BPKB, diberi tanda T-13;
- 14.** Fotocopy Kwitansi pembayaran tertanggal 18 Agustus 2021 dan bukti Transfer tanggal 2 Februari 2022, diberi tanda T-14;
- 15.** Fotocopy :
  - a. Rekening Koran dari Bank BNI, diberi tanda T-15.a;
  - b. screenshot percakapan, diberi tanda T-15.b;
  - c. screenshot percakapan, diberi tanda T-15.c;
  - d. screenshot percakapan, diberi tanda T-15.d;
- 16.** Fotocopy bukti transfer, diberi tanda T-16;
- 17.** Fotocopy :
  - a. bukti transfer, diberi tanda T-17.a
  - b. surat pernyataan, diberi tanda T-17.b;
- 18.** Fotocopy Kwitansi pembayaran tertanggal 22 Juli 2022, diberi tanda T-18;
- 19.** Fotocopy :
  - a. pemindahan buku, diberi tanda T-19.a;
  - b. surat keterangan lunas, diberi tanda T-19.b;
- 20.** Fotocopy :
  - a. Kwitansi pembayaran tertanggal 29 Desember 2021 dan bukti pengiriman uang tertanggal 13 Juni 2022, diberi tanda T-20.a;
  - b. Bukti transfer tertanggal 13 Juni 2022, diberi tanda T-20.b;
- 21.** Fotocopy Kwitansi pembayaran tertanggal 12 September 2022, diberi tanda T-21;
- 22.** Fotocopy bukti setoran tertanggal 30 November 2021, diberi tanda T-22;
- 23.** Fotocopy bukti transferan Tertanggal 19 Mei 2022, diberi tanda T-23;
- 24.** Fotocopy Kwitansi pembayaran tertanggal 26 April 2022, diberi tanda T-24;
- 25.** Fotocopy Penetapan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 1/Pdt.P/2022/PN.Tte, diberi tanda T-25;
- 26.** Fotocopy percakapan via Whatsapp tanggal 22 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda T-26;
- 27.** Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 00252 tanggal 11 Desember 2013, selanjutnya diberi tanda T-27;
- 28.** Fotocopy Akta Hibah No 27/2019 tanggal 28 Februari 2019, selanjutnya diberi tanda T-28;

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat tersebut diajukan berupa fotocopy telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata bukti surat yang berupa fotocopy tersebut telah cocok dan sesuai dengan aslinya, sehingga karenanya dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah serta kemudian

Halaman 28 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan yang aslinya dikembalikan kepada Tergugat, kecuali bukti surat T-6, T-7, T-8.1, T-8.2, T-8.3, T-8.4, T-8.5, T-8.6, T-9, T-27 dan T-28 yang diajukan tanpa aslinya, selanjutnya bukti T-10.a, T-10.b, T-10.c, T-10.d, T-10.e, T-10.f, T-11, T-12.a, T-12.b, T-15.b, T-15.c., T-15.d, dan T-26 merupakan hasil screenshot dari handphone;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat telah mengajukan 8 (delapan) orang saksi sebagai berikut :

**1. Risdan Harly**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi merupakan Direktur Utama Bank BPRS Bahari Berkesan;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan Alm Burhan Aburrahman memakai nama Saksi Wiwik Abuhaji Puasa untuk meminjam uang sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) di Bank BPRS Bahari Berkesan;
- Bahwa Alm Burhan Aburrahman mengajukan pinjaman kredit tersebut pada bulan Agustus Tahun 2018;
- Bahwa awalnya Saksi dipanggil oleh Alm. Burhan Aburrahman ke Kantor Walikota, beliau mengatakan kepada Saksi akan melakukan pinjaman uang di Bank BPRS Bahari Berkesan sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), lalu Saksi menjelaskan sesuai dengan peraturan bahwa Alm Burhan Aburrahman tidak boleh melakukan peminjaman di Bank BPRS Bahari Berkesan, karena merupakan Kuasa Pemegang Saham, lalu Saksi mengatakan apabila Alm. Burhan Aburrahman hendak melakukan pinjaman maka harus memakai nama orang lain, kemudian Alm. Burhan Aburrahman memanggil Saksi Wiwik Abuhaji Puasa untuk menyampaikan maksud tersebut sehingga pengajuan pembiayaan yang masuk di Bank BPRS Bahari Berkesan adalah atas nama Saksi Wiwik Abuhaji Puasa;
- Bahwa proses pencairan pinjaman atas nama Saksi Wiwik Abuhaji Puasa masuk di rekening Saksi Wiwik Abuhaji Puasa;
- Bahwa sesuai prosedur, kami melakukan pemotongan langsung ke rekening Saksi Wiwik Abuhaji Puasa dan selama Alm Burhan Aburrahman masih menjabat Walikota, angsuran pinjaman lancar, namun setelah Alm Burhan Aburrahman selesai masa jabatan walikota angsuran tersebut sedikit tersendat tapi masih bisa diselesaikan, kemudian setelah Alm Burhan Aburrahman meninggal dunia, angsuran tersebut macet dalam artian angsuran tetap dipotong dari gaji Saksi Wiwik Abuhaji Puasa, akan tetapi tidak ada pemasukan balik yang masuk ke rekening Saksi Wiwik Abuhaji Puasa;

Halaman 29 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah sampaikan ke pihak ahli waris terkait hutang atas nama Saksi Wiwik Abuhaji Puasa, dan pihak ahli waris sempat menyeter beberapa kali;
- Bahwa ahli waris atas nama Penggugat Ahmad Yani Abdurrahman yang menyeter sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), setelah itu tidak ada penyeteran lanjutan dari pihak ahli waris dan Saksi Wiwik Abuhaji Puasa sering menyampaikan keluhan kepada kami, karena Saksi Wiwik Abuhaji Puasa tahu bahwa Saksi adalah orang yang tahu terkait pinjam meminjam ini, kami sudah berupaya menyampaikan kepada pihak ahli waris, akan tetapi karena ini menyangkut uang maka sedikit terhambat, kemudian kami menyampaikan kepada Tergugat perihal persoalan yang dihadapi Saksi Wiwik Abuhaji Puasa, lalu Tergugat menyatakan bersedia melunasi hutang tersebut, dan pinjaman tersebut sekarang sudah dilunasi oleh Tergugat (Bukti T-19);
- Bahwa tanggapan Tergugat langsung merespon karena Tergugat percaya hutang tersebut milik Alm Burhan Aburrahman dan Tergugat melunasi hutang tersebut;
- Bahwa kebetulan Saksi Wiwik Abuhaji Puasa sering menghubungi Saksi terkait dengan pemotongan yang mengakibatkan Saksi Wiwik Abuhaji Puasa tidak menerima gaji dan karena Tergugat selalu datang ke Bank untuk melakukan transaksi maka kami menceritakan perihal apa yang dialami Saksi Wiwik Abuhaji Puasa, karena kami menganggap Tergugat adalah mantan isteri dari Alm Burhan Abdurrahman dan beliau menganggap itu merupakan tanggung jawab lalu Tergugat yang menyelesaikan kredit pinjaman tersebut;
- Bahwa terkait uang apa atau uang siapa atau asal usul uang tersebut Saksi tidak tahu, karena Tergugat merupakan Nasabah Bank BPRS Bahari Berkesan;
- Bahwa sebelum pinjaman kredit, Alm Burhan Aburrahman hanya menyampaikan sedang membutuhkan dana dan tidak menyampaikan maksud pinjaman kredit tersebut;

**2. Wiwik Abuhaji Puasa**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan Alm Burhan Aburrahman memakai nama Saksi untuk meminjam uang sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) di Bank BPRS Bahari Berkesan;
- Bahwa dana pinjaman kredit tersebut digunakan oleh Alm Burhan Abdurrahman untuk suksesi Pilgub;

Halaman 30 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gaji Saksi selaku Pegawai Negeri Sipil dipotong untuk penyeteroran kredit atas nama Saksi;
- Bahwa gaji Saksi selama 6 atau 7 bulan dipotong oleh Bank BPRS Bahari Berkesan, sehingga Saksi tidak menerima gaji lagi dan merasa kesulitan;
- Bahwa pinjaman kredit tersebut kemudian dilunasi oleh Tergugat ketika disampaikan oleh Saudara Ita yang bekerja di Bank BPRS Bahari Berkesan;
- Bahwa yang membayar kredit pinjaman Saksi di bank BPRS Bahari Berkesan adalah Penggugat Ahmad Yani Abdurrahman sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan sisanya dilunasi oleh Tergugat sebesar Rp190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah) sebagaimana Bukti T-19;
- Bahwa sebelumnya Saksi pernah menyampaikan kepada Penggugat Ahmad Yani Abdurrahman dan beliau menyatakan tunggu uang penjualan Ruko, begitu pula Saksi pernah menyampaikan kepada Saksi Rosdiana Malangga dan beliau menyampaikan untuk tahun 2018 belum ada pembayaran;
- Bahwa Saksi tidak pernah berkoordinasi dengan Tergugat perihal pinjaman kredit di Bank BPRS Bahari Berkesan karena Saksi hanya berkoordinasi dengan Kepala BPRS Bahari Berkesan juga Saksi sering sekali berkoordinasi dengan penggugat Ahmad Yani Abdurrahman;

**3. Abdul Haris Usman, SKM.,** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan Pembangunan Masjid Moya yang dibangun oleh Alm Burhan Abdurrahman;
- Bahwa Mesjid tersebut dibangun pada tahun 2020 dan Saksi merupakan Ketua Panitia Pembangunan Masjid Moya;
- Bahwa pada tahun 2021, ketika pembangunan Mesjid sudah 70 %, Alm Burhan Abdurrahman menyatakan kepada Saksi, bahwa apabila beliau menjual Hotel Vellya akan menggantikan uang pembangunan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan itu merupakan janji Alm Burhan Abdurrahman kepada Saksi dan Panitia Pembangunan Mesjid;
- Bahwa karena ini merupakan janji maka Saksi berkewajiban untuk menyampaikan janji tersebut kepada isteri Alm Burhan Abdurrahman yaitu Saksi Rosdiana Malangga dan Saksi Rosdiana Malangga mengatakan kepada Saksi kalau janji Alm Burhan Abdurrahman nanti Saksi sampaikan kepada Tergugat, akan tetapi Saksi tidak pernah menyampaikan janji Alm Burhan Abdurrahman kepada Tergugat, tapi Tergugat yang menghubungi Saksi dan menanyakan perihal janji Alm Burhan Abdurrahman, lalu Saksi ceriterakan apa yang dijanjikan oleh Alm Burhan Abdurrahman kepada Panitia

Halaman 31 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

**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)



Pembangunan Mesjid Moya, lalu berselang 1 (satu) minggu kemudian Tergugat kembali menghubungi Saksi dan menyatakan bahwa Tergugat bisa membantu setengah dari apa yang telah dijanjikan oleh Alm Burhan Abdurrahman, dan Tergugat mentransfer uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke rekening Panitia Pembangunan Mesjid yang berkedudukan di RT. 6 Kel Moya (Bukti T-16);

- Bahwa kami masyarakat Moya sangat berterima kasih kepada Tergugat karena sekarang kami sudah bisa melaksanakan ibadah / shalat di mesjid tersebut;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Camat Kec. Ternate Tengah sejak tahun 2018 sampai dengan tahun 2021;
- Bahwa asset berupa Hotel Grand Fatma sepengetahuan Saksi merupakan milik Alm Burhan Abdurrahman dengan Tergugat, karena saat pembelian Hotel Grand Fatma tersebut Saksi menjabat sebagai Lurah Kelurahan Moya dan transaksi jual beli dan pembuatan Sertifikat tersebut pada tahun 2013 Saksi yang mengurusnya;
- Bahwa saat Saksi mengurus sertifikat tersebut, Tergugat dan Alm Burhan Abdurrahman masih merupakan pasangan suami isteri;
- Bahwa saat Alm Burhan Abdurrahman berjanji untuk memberikan uang sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), Saksi tidak tahu apakah Alm Burhan Abdurrahman dengan Tergugat sudah bercerai atau belum;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat memberikan uang sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) setelah Hotel Vellya terjual;

**4. Sukri Massirin**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan asset harta bersama antara Tergugat dan Alm Burhan Abdurrahman (bukti T-10);
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat dan Alm Burhan Abdurrahman sejak kami bertetangga di Kel. Mangga Dua Kec. Ternate Selatan Kota Ternate;
- Bahwa Saksi mengetahui terkait asset harta bersama antara Tergugat dan Alm Burhan Abdurrahman antara lain :
  1. Hotel Vellya;
  2. Ruko yang terletak disamping Hotel Vellya;
  3. Hotel Grand Fatma di Kel Moya kec Ternate Tengah Kota Ternate;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui hotel tersebut milik Tergugat dan Alm Burhan Abdurrahman, karena dulu sebelum hotel tersebut dibangun, Saksi sering ikut Tergugat dan Alm Burhan Abdurrahman pergi ke Moya untuk berkebun;
- Bahwa ketika Hotel Grand Fatma dibangun, Tergugat dan Alm Burhan Abdurrahman masih merupakan pasangan suami isteri;

**5. Hairul Abdullah**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan asset bersama Tergugat dengan Alm Burhan Abdurrahman berupa Rumah Toko (Ruko);
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat dengan Alm Burhan Abdurrahman sejak tahun 1988 karena kami bertetangga di Kel. Mangga Dua Kec. Ternate Selatan Kota Ternate;
- Bahwa sebelum Ruko disewakan tahun 2019, Saksi yang memegang kunci sekaligus membersihkan Ruko tersebut;
- Bahwa ada Ruko lain yang disewakan di samping Alfamidi yang terletak di Kel. Jati
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Ruko dan alfamidi yang telah disewakan tersebut milik Tergugat dan Alm. Burhan Abdurrahman;

**6. Jafar Adrias M.**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan Hotel Vellya dan asset produktif milik Tergugat dan Alm Burhan Abdurrahman;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat dan Alm Burhan Abdurrahman sejak tahun 2001 karena Saksi bekerja di Hotel Vellya;
- Bahwa Saksi diangkat sebagai manajer di Hotel Vellya sejak Tahun 2009;
- Bahwa fungsi Hotel Vellya adalah sebagai Hotel dan juga Restaurant;
- Bahwa penghasilan Hotel Vellya dalam sebulan sekitar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan bisa juga lebih;
- Bahwa Tergugat berpisah dengan Alm Burhan Abdurrahman tahun 2019 sampai dengan tahun 2021 dan saat berpisah Tergugat tinggal di rumah orang tuanya yang beralamat di Kel. Santiong;
- Bahwa pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2021, Hotel Vellya masih beroperasi atau menghasilkan hasil, dan hasil dari Hotel Vellya diserahkan kepada Alm Burhan Aburrahman karena pada saat itu Tergugat sudah berpisah dari Alm. Burhan Abdurrahman;

Halaman 33 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**7. Arfan Ismail**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan penyelesaian pembayaran hutang Alm Burhan Aburrahman kepada saksi;
- Bahwa saksi datang kediaman Saksi Rosdiana Mallangka berulang-ulang kali untuk meminta uang yang telah dipinjam oleh Alm Buhan Abdurrahman, dan juga pernah mendatangi dan berbicara langsung dengan Penggugat Mansyur Abdurrahman dan Penggugat Ahmad Yani Abburrahman;
- Bahwa ketika awal bertemu, Saksi Rosdiana Mallangka menyatakan belum mempunyai uang sambil menunggu asset asset yang akan dijual;
- Bahwa setiap Saksi bertemu dengan Penggugat Ahmad Yani Abburrahman dan Saksi Rosdiana Mallangka, Saksi selalu mengajak Saudara Yunus Umar karena Saudara Yunus Umar sebelumnya sering disuruh oleh Alm Buhan Abdurrahman oleh karena itu saksi mengajak Saudara Yunus Umar untuk menjadi Saksi;
- Bahwa waktu bertemu, Saksi Rosdiana Mallangka mengatakan kepada Saksi bahwa kalau Penjualan Hotel Vellya sudah diserahkan oleh Tergugat maka Saksi Rosdiana Mallangka akan memberikan sedikit pembayaran kepada Saksi, akan tetapi karena terdesak kebutuhan Saksi menghubungi Tergugat dan berbicara terkait hutang Alm Buhan Abdurrahman dan hutang tersebut diketahui oleh Saksi Rosdiana Mallangka, dan Tergugat mengatakan kepada Saksi bahwa hutang tersebut bisa dibayar oleh Tergugat asalkan ada bukti atau konfirmasi dari Saksi Rosdiana Mallangka tentang kebenaran hutang tersebut, mendengar hal tersebut lalu Saksi kembali mendatangi Saksi Rosdiana Mallangka dan mengatakan bahwa ibu di Santiong mau membayar hutang asalkan Saksi Rosdiana Mallangka membuat suatu surat seperti surat pernyataan yang menerangkan bahwa uang tersebut Saksi Rosdiana Mallangka ambil dari Saksi, lalu Saksi Rosdiana Mallangka berkonsultasi dengan Saksi Arino Ridwan selaku pengacaranya setelah itu dibuatlah surat yang ditandatangani Saksi Rosdiana Mallangka dan Arino Ridwan dan Yunus Umar selaku Saksi, setelah itu Saksi kembali membawa surat tersebut kepada Tergugat, dan setelah Tergugat mengkonfirmasi kebenaran surat tersebut kepada Saksi Rosdiana Mallangka dan Saksi Arino Ridwan, kemudian keesokan harinya Tergugat membayar uang pinjaman tersebut;
- Bahwa setelah Tergugat menyelesaikan pembayaran hutang tersebut, lalu Saksi dengan ditemani Saksi Yunus Umur kembali mendatangi Saksi Rosdiana

Halaman 34 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mallangka dan memberitahukan hutang telah diselesaikan oleh Tergugat sebagaimana Bukti T-17;

- Bahwa awalnya Alm Buhan Abdurrahman menghubungi Saksi dan menyatakan dengan bahasa “Fan, tolong bantu Bur 50 Juta, tolong antar ke Rumah” mendengar hal tersebut lalu Saksi ke rumah Alm Buhan Abdurrahman dan pada saat Saksi datang beliau ada menerima tamu di teras belakang, karena sudah biasa keluar masuk dirumah tersebut lalu Saksi masuk diruang kerja Alm Buhan Abdurrahman dan meletakkan uang sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) didalam laci meja kerja Alm Buhan Abdurrahman setelah itu Saksi sampaikan ke Saksi Rosdiana Mallangka terkait uang tersebut, setelah itu Saksi keluar dan mengkonfirmasi kepada Alm Buhan Abdurrahman perihal uang tersebut;
  - Bahwa Alm Buhan Abdurrahman mengatakan kepada Saksi uang pinjaman tersebut untuk pembangunan Hotel di Moya;
  - Bahwa pinjaman lanjutan Saksi berikan sekitar bulan Juli, waktu itu Alm Buhan Abdurrahman meminjam uang kepada Saksi sebesar Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) untuk membantu saudara Wiwi yang akan datang kerumah Alm Buhan Abdurrahman, akan tetapi pinjaman tersebut disanggupi Saksi hanya sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), setelah itu Saksi menuju kediaman Moya dan menyerahkan uang tersebut kepada Alm Buhan Abdurrahman, setelah selesai menyerahkan uang Saksi keluar dan bertemu dengan saudara Wiwi;
  - Bahwa total uang yang Saksi serahkan kepada Alm Buhan Abdurrahman dan diketahui oleh Saksi Rosdiana Mallangka sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan tidak ada kwitansi pemberian uang tersebut;
  - Bahwa pinjaman tersebut bukan merupakan Fee atas proyek, karena Alm Buhan Abdurrahman tidak pernah meminta fee atas proyek yang diberikan;
  - Bahwa Alm Buhan Abdurrahman meminjam uang kepada Saksi sekitar 2 atau 3 bulan sebelum beliau meninggal dunia;
- 8. Yunus Umar**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan Tergugat telah menyelesaikan hutang Alm Burhan Abdurrahman kepada Saksi Arfan Ismail (Bukti T-17) dan kepada Saudara Djuma (Bukti T-18);
  - Bahwa Saksi pernah mendengar pengakuan dari Saksi Rosdiana Mallangka terkait kesediannya untuk membayar pinjaman Alm Burhan Abdurrahman

Halaman 35 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Saksi Arfan Ismai apabila Ahli Waris (Para Penggugat) telah menjual asset Alm Burhan Abdurrahman;

- Bahwa Saksi dengan Saksi Arfan Ismail biasanya kemana-mana selalu bersama dan pada saat itu Saksi menemani Saksi Arfan Ismail mengurus pinjaman dari Alm Saudara Burhan Abdurrahman;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Ahli Waris (Para Penggugat) telah menjual asset Alm Burhan Abdurrahman akan tetapi pinjaman kepada Saksi Arfan Ismail belum diselesaikan;
- Bahwa Tergugat telah menyelesaikan hutang Alm Burhan Abdurrahman kepada Saksi Arfan Ismail;
- Bahwa saksi mengenal Saksi Arfan Ismail sudah lama sekali, selain itu Saksi Arfan Ismail sering meminta proyek kepada Alm Burhan Abdurrahman;
- Bahwa pinjaman Alm Burhan Abdurrahman kepada Saksi Arfan Ismail itu benar pinjaman bukan balas jasa atas proyek yang telah diberikan oleh Alm Burhan Abdurrahman;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat Alm Burhan Abdurrahman meminjam uang kepada Saksi Arfan Ismail;
- Bahwa terkait bukti T-18, awalnya Saksi mendengar dari para Ahli Waris kalau keluarga Saudara Djuma menyampaikan ada hutang Alm Burhan Abdurrahman, ketika itu Tergugat mendengar hal tersebut dan menghubungi Saksi untuk mengecek kebenaran berita tersebut, lalu Saksi mendatangi Keluarga Saudara Djuma yang berada di Kel. Dufa-Dufa dan Saudara Djuma sampaikan bahwa dia berulang ulang kali mendatangi para Ahli waris untuk meminta hutang akan tetapi hanya janji-janji tanpa dibayar;
- Bahwa jumlah hutang Alm Burhan Abdurrahman kepada Saudara Djuma sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa hutang Alm Burhan Abdurrahman kepada Saudara Djuma telah diselesaikan oleh Tergugat akan tetapi Tergugat hanya menyelesaikan setengah dari keseluruhan hutang, dan tanggapan Saudara Djuma ketika Tergugat membayar setengah dari pinjaman tersebut Saudara Djuma sangat bersyukur dan meminta maaf kepada Alm Burhan Abdurrahman serta mendoakan Alm Burhan Abdurrahman tenang di alam baka, serta Saudara Djuma mengikhlaskan uang pinjaman sebesar Rp125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi yang menyerahkan uang cash sebesar Rp125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Saudara Djuma dan mendokumentasikan penyerahan uang tersebut;

Halaman 36 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sangat dekat dengan Alm Burhan Abdurrahman ketika beliau masih menjabat sebagai Walikota Ternate;
- Bahwa kebiasaan Alm Burhan Abdurrahman ketika memberikan pinjaman atau menerima pinjaman dari orang lain selalu menggunakan kwitansi;
- Bahwa Saksi mengetahui asset produktif Alm Burhan Abdurrahman dengan Tergugat antara lain: ada beberapa Ruko, Hotel Vellya dan Grand Fatma dan ketika beliau masih menjabat sebagai Walikota Ternate asset tersebut berjalan dengan baik;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena proses pembuktian telah selesai, maka di persidangan Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan, masing-masing pada tanggal 18 Juli 2023;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut di atas, Tergugat dalam jawabannya sekaligus juga mengajukan eksepsi terhadap materi gugatan yang pada pokoknya menyatakan : "Gugatan Para Penggugat kekurangan pihak yang menggugat", karena sepeninggal Almarhum Burhan Abdurrahman, tidak saja meninggalkan Para Penggugat sebagai ahli warisnya tetapi juga ada 3 (tiga) orang ahli waris yang lainnya yaitu: Rosdiana Mallangka (Istreri), Rosita Binti Abuhay (Kemenakan) dan Nurul Ainul Mardiah (Anak Angkat) atau setidaknya menempatkan mereka sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini sebagai ahli waris bersama-sama dengan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menanggapi yang pada pokoknya menyatakan : Tergugat keliru dalam memahami dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan "gugatan Para Penggugat kurang pihak", karena perkara ini esensinya adalah mengenai Perbuatan

Halaman 37 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat, bukan terkait dengan Sengketa Waris sehingga keliru menarik Rosdiana Mallangka (Istreri), Rosita Binti Abuhay (Kemenakan) dan Nurul Ainul Mardiah (Anak Angkat) sebagai pihak dalam perkara a quo, dan menurut hukum acara perdata hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya (Vide kaidah hukum Yurisprudensi MARI tanggal 16 Juni 1971 No : 305 K/Sip/1971);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena tidak memasukkan seluruh ahli waris untuk menggugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.516.K/Sip/1973 menyatakan tidak diharuskan semua ahli waris menggugat, berikutnya dalam putusan No. 2490 K/Pdt/2015 tanggal 11 Mei 2016 Mahkamah Agung kembali menyatakan : “bahwa gugatan tentang harta warisan tidak diwajibkan harus seluruh ahli waris menjadi Penggugat dalam gugatan tersebut, cukup salah seorang dari ahli waris saja yang mewakili kepentingan ahli waris yang lainnya, maka kepentingan ahli waris yang lainnya tersebut telah terwakili secara hukum”, oleh karenanya eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa para penggugat adalah ahli waris dan ahli waris pengganti dari Alm. Hi Burhan Abdurahman sebagaimana Penetapan Pengadilan Agama Ternate Nomor: 123/Pdt.P/2021/PA.Tte tanggal 31 Agustus 2021;
2. Bahwa Alm. Hi Burhan Abdurahman telah meninggal dunia karena sakit pada tanggal 4 Juli 2021 di Makassar sebagaimana tercatat dalam Kutipan Akta Kematian Nomor : 8271-KM-28072021-0001 Tanggal 28 Juli 2021;
3. Bahwa Alm. Hi Burhan Abdurahman menikah dengan Tergugat/ Hj. Nursia Abdul Haris namun berjalannya waktu telah bercerai sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Ternate Nomor : 86/Pdt.G/PA.Tte Tanggal 22 Maret 2019 dan selama pernikahan tidak dikarunia anak;
4. Bahwa selama perkawinan antara Alm. Hi Burhan Abdurahman dan Tergugat memiliki harta bersama berupa tanah, rumah, cafe and resto, ruko dan lain-lain, dan semua harta bersama tersebut telah tercatat dalam Akta Perjanjian Pembagian Harta Bersama yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad Anshar A.

Halaman 38 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Basinu, S.H., Nomor: 03 Tanggal 2 April 2021 dan telah dilakukan pembagian sebagaimana yang telah disepakati bersama;

5. Bahwa sebagaimana akta perjanjian pembagian harta bersama tersebut, terhadap Tanah dan Gedung Hotel Velia antara Alm. Hi Burhan Abdurahman dan Tergugat telah bersepakat untuk membagi dengan cara menjual kepada pihak Muara/Sofiyati Munir Alias Hj. Upi dengan harga Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dan hasil penjualan tanah dan gedung Hotel Velia dibagi 2 (dua), masing-masing mendapat bagian sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
6. Bahwa berdasarkan kesepakatan pihak Muara/Sofiyati Munir Alias Hj. Upi telah membayar sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sebagaimana kwitansi penerimaan uang atas nama Hi Burhan Abdurahman tanggal 22 Juni 2021, sedangkan sisanya sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) akan dibayarkan dan dilunasi kemudian;
7. Bahwa uang pembayaran sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) tersebut kemudian dibagi, dimana Alm. Burhan Abdurahman mendapat pembagian sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) dan Tergugat mendapat pembagian sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
8. Bahwa sebelum pihak Muara/Sofiyati Munir Alias Hj. Upi melunasi sisa pembayaran tanah dan Gedung Hotel Velia sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), Alm. Burhan Abdurahman jatuh sakit dan meninggal dunia di Kota Makasar;
9. Bahwa setelah Alm. Burhan Abdurahman meninggal dunia, pihak Muara/Sofiyati Munir Alias Hj. Upi telah membayar lunas sisa uang sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) kepada Tergugat dan tanpa sepengetahuan dari pihak ahli waris Alm. Hi Burhan Abdurahman;
10. Bahwa berdasarkan kesepakatan Alm. Hi Burhan Abdurahman masih memiliki hak sebesar sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dari sisa uang penjualan tanah dan Gedung Hotel Velia sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) namun Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk menyerahkan uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Para Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-19 dan 4 (empat) orang saksi sebagaimana yang telah diuraikan diatas;

Halaman 39 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca jawaban Tergugat serta memperhatikan bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat maupun Tergugat di persidangan, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat telah menerima uang pembayaran penjualan Hotel Vellya tahap kedua sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), namun Tergugat tidak menyerahkan bagian untuk Para Penggugat selaku ahli waris almarhum Burhan Abdurrahman sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), karena :

1. Bahwa Para Penggugat tidak mengetahui apa yang diperjanjikan atau disepakati secara lisan antara Tergugat dengan Alm. Burhan Abdurrahman, sehingga Para Penggugat dengan gampangnya mendalilkan bahwa Alm. Burhan Abdurrahman masih memiliki hak sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dari sisa penjualan Hotel Vellya sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
2. Bahwa keseluruhan harta bersama milik Tergugat dengan Alm. Burhan Abdurrahman merupakan hasil keringat kerja keras bersama selama lebih dari 36 (tiga puluh enam) tahun, dimana pembagian harta bersama tidak serta merta dilakukan secara formil belaka tetapi lebih kepada musyawarah bersama guna mengakhiri hubungan berumah tangga;
3. Bahwa sejak berpisah sampai dengan pembagian harta bersama antara Tergugat dengan Alm. Burhan Abdurrahman (bulan Januari 2019 sampai dengan bulan April 2021 atau selama 28 (dua puluh delapan bulan) Tergugat tidak pernah sama sekali menerima uang dari pengelolaan aset-aset produktif Hotel Vellya, 5 (lima) unit Ruko dan Resto Gren Fatma sebesar Rp4.480.000.000,00 (empat milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah), hanya Alm. Burhan Abdurrahman yang menikmati dan menerima hasil usaha harta bersama tersebut;
4. Bahwa sepeninggal Alm. Burhan Abdurrahman ada banyak pihak ketiga yang datang memberitahukan kepada Tergugat mengenai hutang-hutang Alm. Burhan Abdurrahman yang belum sempat beliau selesaikan sebelum wafat baik hutang yang bersifat langsung maupun yang timbul karena janji bantuan yang pernah disampaikan semasa hidupnya, walaupun Tergugat menyadari kewajiban hutang almarhum harus diselesaikan para ahli warisnya, namun Tergugat telah mengurangi hutang-hutang Alm. Burhan Abdurrahman yang diketahui Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat yang masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-28 dan 8 (delapan) orang saksi sebagaimana yang telah diuraikan diatas;

Halaman 40 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal oleh Tergugat, maka kepada Para Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab tersebut di atas maka hal yang tidak dibantah oleh para pihak adalah bahwa Tergugat telah menerima uang pembayaran penjualan Hotel Velia atau Vellya tahap kedua dari pihak Muara/Sofiyati Munir Alias Hj. Upi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan Tergugat tidak menyerahkan hak kepada Para Penggugat selaku ahli waris almarhum Burhan Abdurrahman uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok permasalahan atau pokok sengketa yang harus dibuktikan oleh para pihak adalah “apakah perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Burhan Abdurrahman atas pembayaran penjualan Hotel Vellya tahap kedua, dapat dibenarkan?”;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan alat bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak tersebut selanjutnya dipertimbangkan yang menjadi pokok permasalahan dan dalil para pihak;

Menimbang, bahwa perlu dijelaskan terlebih dahulu bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan dan menilai alat bukti, tidak akan mempertimbangkan dan menilai setiap bukti satu persatu secara rinci, akan tetapi hanya mempertimbangkan dan menilai alat bukti yang ada relevansinya dengan dalil yang harus dibuktikan, sehingga apabila ada alat bukti yang tidak dipertimbangkan maka itu berarti alat bukti tersebut tidak mempunyai relevansi dengan dalil yang harus dibuktikan dan oleh karenanya alat bukti tersebut tidak diperlukan dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permasalahan, dipertimbangkan terlebih dahulu bukti surat Para Penggugat dan Tergugat bertanda P-11 atau T-1 berupa Penetapan Pengadilan Agama Ternate Nomor 123/Pdt.P/2021/PA.Tte tanggal 31 Agustus 2021 yang pada pokoknya menetapkan ahli waris dari almarhum Burhan Abdurrahman, selanjutnya bukti penetapan tersebut dijadikan Para Penggugat sebagai dasar mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Para Penggugat bertanda P-8 berupa Kutipan Akta Kematian yang menerangkan bahwa Burhan Abdurrahman, telah meninggal dunia di Makassar pada tanggal 4 Juli 2021;

Halaman 41 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa semasa hidupnya almarhum Burhan Abdurrahman telah menikah dengan Tergugat/Hj. Nursia Abdul Haris pada tahun 1982 sebagaimana Kutipan Akta Nikah dari KUA Kota Ternate (Bukti T-3);

Menimbang, bahwa selama berlangsungnya perkawinan almarhum Burhan Abdurrahman dan Tergugat tidak dikaruniai anak, kemudian pada tanggal 12 April 2019 almarhum Burhan Abdurrahman dan Tergugat bercerai di Pengadilan Agama Ternate (Bukti P-15 atau T-5);

Menimbang, bahwa selama perkawinan antara almarhum Burhan Abdurrahman dan Tergugat memiliki harta bersama berupa tanah, rumah, cafe and resto, ruko dan lain-lain, yang semuanya tercatat dan dibagi dalam Akta Perjanjian Pembagian Harta Bersama yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad Anshar A. Basinu, S.H., Nomor: 3 Tanggal 2 April 2021 (Bukti P-5 atau T-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pembagian Harta Bersama (Bukti P-5 atau T-4) tersebut, dan keterangan saksi Sarman Saroden, S.H., bahwa terhadap tanah dan bangunan Hotel Vellya tersebut tercatat pada halaman 11 huruf C yang isi perjanjiannya "akan dijual dan hasilnya akan dibagi sama", yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 474/Jati, terdaftar atas nama Hi Burhan Abdurrahman, S.H.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 503/Jati, terdaftar atas nama Hi Burhan Abdurrahman, S.H.;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 487/Jati, terdaftar atas nama Hj. Nursia Abdul Haris, S.E;
- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 485/Jati terdaftar atas nama Hi Burhan Abdurrahman, S.H.;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-6 atau T-6 berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, terhadap tanah dan bangunan Hotel Vellya sepakat dijual kepada Sofiyati Munir (pemilik Muara Hotel) dengan harga Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut pihak Sofiyati Munir telah membayar sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sebagaimana kwitansi penerimaan uang tanggal 22 Juni 2021 yang diterima oleh almarhum Burhan Abdurrahman (Bukti P-7 atau T-7), sedangkan sisa pembayaran sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) akan dibayarkan dengan dicicil sampai dengan batas bulan Desember 2021;

Halaman 42 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap uang pembayaran sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) tersebut, almarhum Burhan Abdurrahman mengambil bagian sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) dan kepada Tergugat diberikan sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) sebagaimana bukti transfer Bank BNI (Bukti T-19) dan bukti percakapan via Whatsapp (Bukti P-17 dan P-18);

Menimbang bahwa sebelum pihak Sofiyati Munir melunasi sisa pembayaran tanah dan Gedung Hotel Vellya sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), almarhum Burhan Abdurrahman jatuh sakit dan meninggal dunia di Makassar pada tanggal 4 Juli 2021;

Menimbang bahwa setelah almarhum Burhan Abdurrahman meninggal dunia, pihak Sofiyati Munir melalui saksi Hasnah Saraman telah membayar lunas sisa pembayaran tanah dan gedung Hotel Vellya kepada Tergugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), yang dibayar secara bertahap/dicicil sebagaimana bukti kwitansi bertanda bukti T-8.1, T-8.2, T-8.3, T-8.4, T-8.5 dan T-8.6;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Penggugat diantaranya saksi Rosdiana Malangka pada pokoknya menerangkan terkait sisa pembayaran Hotel Vellya tahap kedua, awalnya saksi tidak tahu, akan tetapi berjalannya waktu saksi mengetahui pembayaran tahap kedua telah dilakukan pihak Muara kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa saksi Sarman Saroden, S.H., yang pernah menjadi kuasa hukum keluarga almarhum Burhan Abdurrahman, pada pokoknya menerangkan pernah menegur dan mensomasi pihak Muara Hotel (Sofiyati Munir) terkait sisa pembayaran Hotel Vellya meskipun Burhan Abdurrahman sudah meninggal dunia, harus dibayarkan kepada ahli waris dan ahli waris akan memberikan hak Tergugat, akan tetapi semua itu tidak ditanggapi oleh pihak Muara Hotel, selanjutnya alasan pihak Muara Hotel melakukan pembayaran kepada Tergugat karena semua dokumen asli ada di tangan Tergugat;

Menimbang, bahwa saksi Arino Ridwan yang pernah menjadi kuasa hukum saksi Rosdiana Malangka, pada pokoknya menerangkan pernah menemui Ibu Munir (Sofiyati Munir) selaku Direktur Hotel Muara untuk menanyakan sisa pembayaran Hotel Vellya sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang merupakan hak waris sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) yang harus diberikan kepada ahli waris, karena sudah ada akta perdamaian maka uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) harus diserahkan kepada Saksi Rosdiana Malangka, tetapi Ibu Munir menyatakan tidak mau berurusan dengan kami, kemudian

Halaman 43 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat menghubungi saksi Arino Ridwan lewat Watshapp mengatakan untuk jangan ganggu soal itu;

Menimbang, bahwa saksi Rosdiana Malangka, saksi Sarman Saroden, S.H., dan saksi Arino Ridwan tidak tahu alasan Tergugat yang tidak mau menyerahkan uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Burhan Abdurrahman atas sisa pembayaran penjualan Hotel Vellya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan Tergugat, tidak ada bukti saksi yang mengetahui tentang perjanjian pembagian harta bersama antara almarhum Burhan Abdurrahman dengan Tergugat terutama terhadap penjualan Hotel Vellya serta tidak ada bukti surat yang dapat membenarkan alasan Tergugat untuk tidak menyerahkan uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Burhan Abdurrahman atas sisa pembayaran penjualan Hotel Vellya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya mengenai Tergugat tidak mau menyerahkan uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Burhan Abdurrahman, dimana perbuatan Tergugat tersebut tidak membagi sama terhadap penjualan Hotel Vellya dan bertentangan dengan Akta Perjanjian Pembagian Harta Bersama Nomor : 3 Tanggal 2 April 2021 pada halaman 11 huruf C yang isi perjanjiannya "akan dijual dan hasilnya akan dibagi sama" (Bukti P-5 atau T-4), sehingga perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum, dan oleh karenanya petitum angka 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk menyerahkan uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Para Penggugat sebagaimana petitum angka 4, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat telah menghadirkan saksi-saksi untuk membuktikan Tergugat telah membayar hutang-hutang dan janji bantuan semasa Burhan Abdurrahman masih hidup, yaitu :

1. Membayar biaya administrasi Notaris dan BPHTB sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sebagaimana kwitansi tanggal 26 April 2022 (bukti T-24)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membayar hutang kepada saksi Wiwik Abuhaji Puasa sebesar Rp190.149.716,00 (seratus sembilan puluh juta seratus empat puluh sembilan ribu tujuh ratus enam belas rupiah) sebagaimana bukti T-19.a dan T-19.b;
3. Membayar hutang kepada saksi Arfan Ismail sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagaimana bukti T-17.a dan T-17.b;
4. Membayar hutang kepada saudara Djuma melalui saksi Yunus Umar sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana bukti T-18;
5. Membayar janji bantuan Pembangunan Masjid di Moya melalui saksi Abdul Haris Usman, SKM., sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagaimana bukti T-16;

Menimbang, bahwa mengenai Tergugat telah membayar biaya administrasi Notaris dan BPHTB sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), karena biaya tersebut merupakan bukti atas penjualan Hotel Vellya yang merupakan harta bersama yang hasilnya dibagi sama, maka patutlah biaya tersebut juga dibagi sama kepada kedua belah pihak, yaitu masing-masing sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa mengenai Tergugat telah membayar hutang kepada saksi Wiwik Abuhaji Puasa, menurut Majelis Hakim dapat dibenarkan karena berdasarkan keterangan saksi Risdan Harly selaku Direktur Utama Bank BPRS Bahari Berkesan bahwa almarhumah Burhan Abdurrahman memakai nama Saksi Wiwik Abuhaji Puasa untuk meminjam uang sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), awalnya angsuran pinjaman lancar, namun setelah almarhum Burhan Abdurrahman meninggal dunia, angsuran tersebut macet, kemudian Penggugat Ahmad Yani Abdurrahman membayar sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), setelah itu tidak ada penyetoran lanjutan, selanjutnya Tergugat yang melunasi hutang tersebut sebagaimana bukti T-19.a dan T-19.b;

Menimbang, bahwa mengenai Tergugat telah membayar hutang kepada saksi Arfan Ismail, menurut Majelis Hakim dapat dibenarkan karena pada waktu saksi Arfan Ismail menyerahkan uang pinjaman kepada almarhum Buhan Abdurrahman diketahui saksi Rosdiana Mallangka, kemudian hutang tersebut dibayar oleh Tergugat sebagaimana bukti T-17.a karena sudah dikonfirmasi dengan saksi Rosdiana Mallangka sebagaimana bukti T-17.b berupa surat pernyataan yang ditandatangani saksi Rosdiana Mallangka dengan saksi-saksi, yaitu Arino Ridwan (saksi 1) dan Yunus Umar (saksi 2) sebagaimana T-17.b;

Menimbang, bahwa mengenai Tergugat telah membayar hutang kepada saudara Djuma dan bantuan (janji) Pembangunan Masjid di Moya, oleh karena

Halaman 45 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran tersebut dilakukan sepihak dan tidak pernah dikonfirmasi lagi dengan Para Penggugat selaku ahli waris almarhumah Burhan Abdurahman, maka menurut Majelis Hakim pembayaran hutang dan janji tersebut tidak dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, perbuatan Tergugat yang dapat dibenarkan membayar hutang-hutang almarhumah Burhan Abdurahman yaitu :

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| - Membayar biaya administrasi Notaris dan BPHTB    | Rp. 250.000.000,00          |
| - Membayar hutang kepada saksi Wiwik Abuhaji Puasa | Rp. 190.149.716,00          |
| - Membayar hutang kepada saksi Arfan Ismail        | <u>Rp. 100.000.000,00</u> + |
| Jumlah   | Rp. 540.149.716,00          |

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah membayar hutang-hutang almarhum Burhan Abdurahman tersebut, maka patutlah jumlah uang yang diminta Para Penggugat sebagaimana petitum angka 4 dikurangkan dengan pembayaran Tergugat atas hutang-hutang almarhum Burhan Abdurahman, yaitu  $\text{Rp}2.000.000.000,00 - \text{Rp}540.149.716,00 = \text{Rp}1.459.850.284,00$  (satu miliar empat ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh ribu dua ratus delapan puluh empat rupiah) sehingga petitum angka 4 diubah menjadi "Menghukum Tergugat/Hj. Nursia Abdul Haris untuk menyerahkan uang sebesar Rp1.459.850.284,00 (satu miliar empat ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh ribu dua ratus delapan puluh empat rupiah) kepada Para Penggugat sebagai ahli waris dan ahli waris pengganti dari Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN" beralasan hukum dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat mengajukan gugatan untuk kepentingan ahli waris sebagaimana Penetapan Pengadilan Agama Ternate Nomor 123/Pdt.P/2021/ PA.Tte tanggal 31 Agustus 2021 (Bukti P-11 atau T-1), maka terhadap petitum angka 2 yang menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dan ahli waris pengganti dari almarhumah Burhan Abdurahman dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat agar Tergugat membayar kerugian Materiil sejumlah Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah), dan kerugian Immateriil sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah), dimana dalil tersebut hanya dilandasi asumsi dan perkiraan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat tanpa dilengkapi dengan bukti-bukti dan perhitungan yang sah, sehingga terhadap petitum angka 5 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap sita jaminan terhadap bangunan rumah permanen dan Rumah Toko (Ruko) sebanyak 3 (tiga) unit sebagaimana posita angka 15, oleh karena selama pemeriksaan perkara a quo tidak pernah diajukan

Halaman 46 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan untuk diletakkan sita jaminan dan juga tidak diletakkan sita jaminan terhadap harta tersebut, maka terhadap petitum angka 6 dan 7 gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 8 tentang putusan dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi, Majelis Hakim berpendapat tidak ada alasan yang cukup untuk itu sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 191 ayat (1) R.Bg oleh karenanya tuntutan mengenai hal ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari terhitung sejak perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap sampai Tergugat mau melaksanakan putusan perkara a quo maka berdasarkan ketentuan Pasal 611a RV hakim dapat menjatuhkan hukuman kepada pihak lain berupa membayar sejumlah uang, yang disebut dengan dwangsom, dalam hal hukuman pokok tidak dilaksanakan, dengan tidak mengurangi hak ganti rugi sepanjang hal itu berdasar, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat memberikan dasar yang kuat mengenai permohonan penjatuhan uang paksa tersebut sehingga Majelis Hakim berkesimpulan terhadap petitum angka 9 gugatan Para penggugat dinyatakan ditolak;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 BW, Pasal 190 ayat (1) Rbg, Pasal 192 ayat (1) Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dan ahli waris pengganti dari Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN (yang telah meninggal dunia pada tanggal 04 Juli 2021 berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor : 8271-KM-28072021-0001) sebagaimana Penetapan Pengadilan Agama Ternate Nomor : 123/Pdt.P/2021/PA. Tte tanggal 31 Agustus 2021;

Halaman 47 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan perbuatan Tergugat/Hj. Nursia Abdul Haris yang tidak mau menyerahkan uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Para Penggugat sebagai ahli waris dari Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat/Hj. Nursia Abdul Haris untuk menyerahkan uang sebesar Rp1.459.850.284,00 (satu miliar empat ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh ribu dua ratus delapan puluh empat rupiah) kepada Para Penggugat sebagai ahli waris dan ahli waris pengganti dari Alm. Hi BURHAN ABDURAHMAN;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp957.000,00 (sembilan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate, pada hari Rabu, tanggal 2 Agustus 2023 oleh kami, Albanus Asnanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Khadijah Amalzain Rumalean, S.H., M.H., dan Ferdinal, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ternate Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte tanggal 19 Januari 2023, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 8 Agustus 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Erny Hs Mailaha, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ternate, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, tanpa dihadiri Tergugat dan Kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Khadijah Amalzain Rumalean, S.H., M.H.

Albanus Asnanto, S.H., M.H.

Ferdinal, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Erny Hs Mailaha, S.H.

Halaman 48 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Tte





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian Biaya :

1. Pendaftaran / PNB	Rp. 30.000,00
2. ATK	Rp. 142.000,00
3. Panggilan	Rp. 675.000,00
4. PNB panggilan	Rp. 30.000,00
5. Sumpah	Rp. 45.000,00
6. Penjilidan	Rp. 15.000,00
7. Redaksi	Rp. 10.000,00
8. Materai	<u>Rp. 10.000,00</u> +
Jumlah	Rp. 957.000,00