



PUTUSAN

Nomor 4654 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

NATASHA KASAKEYAN, bertempat tinggal di Kemang 1, Nomor 11, RT 010, RW 001, Kelurahan Bangka, Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Raden Dwinanda Natalisty, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Firma Hukum Natalisty, Antareja & Co., berkantor di Ruko Golden Madrid 2, Blok H, Nomor 19, Jalan Letnan. Soetopo, Sektor XIV, BSD City, Serpong, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2023;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **RUBEN CHRISTIAN KASAKEYAN**, bertempat tinggal di Jalan Jaya Abadi, Nomor 87, RT 006, RW 003, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi;
2. **MARGIE MAGDALENA**, bertempat tinggal di Apartement Permata Senayan, Jalan Palmerah Selatan, Nomor 20, A-21, RT 002, RW 002, Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;

Dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Gelora Surya Darma S.H., Advokat pada Kantor Hukum Gelora Nasution & Partners, berkantor di Jalan Waru, No 24, RT 013, RW 009, Cengkareng Indah, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 26 Juni 2023;

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 4654 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **IWAN BUDIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Langenarjan Lor 1A, RT 004, RW 002, Kelurahan Panembahan, Kecamatan Kraton, Yogyakarta;

Para Termohon Kasasi;

D a n

BONITA KASAKEYAN, bertempat tinggal di Jalan Bambu Asri Raya, Nomor 38, RT 007, RW 09, Nomor 17, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Para Penggugat dan Para Tergugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Paul Kasakeyan;
3. Menyatakan hukum Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Elise Latusan;
4. Menyatakan hukum harta peninggalan atas nama almarhum Paul Kasakeyan sebagai harta waris almarhum Paul Kasakeyan, yaitu:

1. Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bambu Asri Raya, Nomor 38, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Akta Pemindahan Hak Nomor 92, tanggal 27 Mei 2004, yang dibuat di hadapan H. Harjono Moekiran, S.H., Notaris di Jakarta dengan luas 500 m² (lima ratus meter persegi);
2. Tanah dan bangunan yang terletak di Kecamatan Pemijahan Asli, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 102/2011, Akta Jual Beli Nomor 103/2011, Akta Jual Beli Nomor 104/2011 dan Akta Jual Beli Nomor 105/2011, keseluruhannya

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 4654 K/Pdt/2023

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

tanggal 2 Mei 2011, yang dibuat di hadapan Herna Djumhana, Camat selaku PPAT dan berdasarkan Akta Hibah Nomor 770/2012 dan Hibah Nomor 771/2012, tanggal 7 September 2012, yang dibuat di hadapan Herna Djumhana, Camat selaku PPAT;

3. Menetapkan bagian ahli waris atas harta peninggalan almarhum Paul Kasakeyan sebagai berikut:

1. Para Penggugat mendapat $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari harta bersama yang merupakan hak dari Ibu Para Penggugat + $\frac{1}{12}$ hak dari Ibu Para Penggugat + $(\frac{1}{12} + \frac{1}{12})$ dengan demikian Para Penggugat berhak $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari seluruh harta peninggalan almarhum Paul Kasakeyan;

2. Para Tergugat masing-masing berhak mendapatkan $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari seluruh harta peninggalan almarhum Paul Kasakeyan;

3. Menetapkan agar harta peninggalan almarhum Paul Kasakeyan tersebut dijual secara lelang di muka umum melalui Kantor Lelang Negara;

4. Menyatakan hukum sah sita jaminan atas seluruh harta peninggalan almarhum Paul Kasakeyan, yaitu berupa:

1. Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bambu Asri Raya, Nomor 38, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Akta Pemindahan Hak Nomor 92, tanggal 27 Mei 2004, yang dibuat di hadapan H. Harjono Moekiran, S.H., Notaris di Jakarta dengan luas 500 m² (lima ratus meter persegi);

2. Tanah dan bangunan yang terletak di Kecamatan Pemijahan Asli, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 102/2011, Akta Jual Beli Nomor 103/2011, Akta Jual Beli Nomor 104/2011 dan Akta Jual Beli Nomor 105/2011, keseluruhannya tanggal 2 Mei 2011, yang dibuat di hadapan Herna Djumhana, Camat selaku PPAT dan berdasarkan Akta Hibah Nomor 770/2012 dan Hibah Nomor 771/2012, tanggal 7

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 4654 K/Pdt/2023

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

September 2012, yang dibuat di hadapan Herna Djumhana,
Camat selaku PPAT;

5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;
Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat untuk seluruhnya tersebut;
2. Menetapkan segenap ahli waris almarhum Paul Kasakeyan yaitu:
 - Ruben Christian Kasakeyan (anak pertama dari Paul Kasakeyan),
 - Margie Magdalena Kasakeyan (anak kedua dari Paul Kasakeyan),
 - Iwan Budiman (anak ketiga dari Paul Kasakeyan),
 - Natasha Kasakeyan (anak keempat dari Paul Kasakeyan),
 - Bonita Kasakeyan (anak kelima dari Paul Kasakeyan),merupakan segenap para ahli waris dari almarhum Paul Kasakeyan;
3. Menyatakan objek harta peninggalan almarhum Paul Kasakeyan selengkapnya berupa:
 - Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bambu Asri Raya, Nomor 38, RT 007, RW 009, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Akta Pemindahan Hak Nomor 92, tanggal 27 Mei 2004 yang dibuat di hadapan H. Harjono Moekiran, S.H., Notaris di Jakarta, dengan luas 500 m² (lima ratus meter persegi) atas nama Paul Kasakeyan;
 - Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bambu Asri Raya, Nomor 38, RT 007, RW 009, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 4654 K/Pdt/2023

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

Duren Sawit, Jakarta Timur, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik atas nama Natasha Kasakeyan:

- Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bambu Asri Raya, Nomor 38, RT 007, RW 009, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik atas nama Bonita Kasakeyan, dengan batas-batas tanah seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi):

- Utara : rumah Jalan Bambu Duri VI, Nomor 22 dan tanah kosong,
- Timur : Jalan Bambu Duri dan kebun (tanah kosong),
- Selatan : Warouw,
- Barat : Jalan Bambu Asri Raya dan rumah Ibu Joni dan rumah Nomor 35 B, Bambu Asri Raya,

dan,

- Tanah dan bangunan di Villa Paul Gunung Bunder 2, Jalan Swadaya Bedeng, Nomor 9, RT 01, RW 03, Desa Gunung Bunder 2, Kecamatan Pamijahan, Kabupaten Bogor, Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 102/2011, Akta Jual Beli Nomor 103/2011, Akta Jual Beli Nomor 104/2011 dan Akta Jual Beli Nomor 105/2011, keseluruhannya tanggal 2 Mei 2011 dan Akta Hibah Nomor 770/2012 dan Akta Hibah Nomor 771/2012, tanggal 7 September 2012, yang dibuat di hadapan Herna Djumhana, camat selaku PPAT seluruhnya seluas 7.460 m² (tujuh ribu empat ratus enam puluh meter persegi) (satu hamparan), dengan batas-batas tanah seluas 7.460 m² (tujuh ribu empat ratus enam puluh meter persegi):

- Utara : jalan setapak/jalan kampung,
- Timur : kebun (tanah kosong),
- Selatan : Villa Centini,
- Barat : jalan kampung,

merupakan harta bawaan dari almarhum Paul Kasakeyan dan merupakan harta warisan untuk Para Penggugat Rekonvensi/Para

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 4654 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat (Ruben Christian Kasakeyan, Margie Magdalena Kasakeyan, Iwan Budiman) dan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat (Natasha Kasakeyan dan Bonita Kasakeyan);

4. Menetapkan objek harta peninggalan almarhum

Paul Kasakeyan:

- Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bambu Asri Raya, Nomor 38, RT 007, RW 009, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Akta Pemindahan Hak Nomor 92, tanggal 27 Mei 2004 yang dibuat di hadapan H. Harjono Moekiran, S.H., Notaris di Jakarta, dengan luas 500 m² (lima ratus meter persegi) atas nama Paul Kasakeyan,
 - Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bambu Asri Raya, Nomor 38, RT 007, RW 009, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik atas nama Natasha Kasakeyan,
 - Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bambu Asri Raya, Nomor 38, RT 007, RW 009, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik atas nama Bonita Kasakeyan, dengan batas-batas tanah seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi):
 - Utara : rumah Jalan Bambu Duri VI, Nomor 22 dan tanah kosong,
 - Timur : Jalan Bambu Duri dan kebun (tanah kosong),
 - Selatan : Warouw,
 - Barat : Jalan Bambu Asri Raya dan rumah Ibu Joni dan rumah Nomor 35 B, Bambu Asri Raya,
- dan,
- Tanah dan bangunan di Villa Paul Gunung Bunder 2, Jalan Swadaya Bedeng, Nomor 9, RT 01, RW 03, Desa Gunung Bunder 2, Kecamatan Pamijahan, Kabupaten Bogor, Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 102/2011, Akta Jual Beli Nomor 103/2011, Akta Jual Beli

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 4654 K/Pdt/2023

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

Nomor 104/2011 dan Akta Jual Beli Nomor 105/2011, keseluruhannya tanggal 2 Mei 2011 dan Akta Hibah Nomor 770/2012 dan Akta Hibah Nomor 771/2012, tanggal 7 September 2012, yang dibuat di hadapan Herna Djumhana, camat selaku PPAT seluruhnya seluas 7.460 m² (tujuh ribu empat ratus enam puluh meter persegi) (satu hamparan):

Dengan batas-batas tanah seluas 7.460 m² (tujuh ribu empat ratus enam puluh meter persegi):

- Utara : jalan setapak/jalan kampung,
- Timur : kebun (tanah kosong),
- Selatan : Villa Centini,
- Barat : jalan kampung,

pembagian harta waris dibagi masing-masing sebesar 1/5 (seperlima) bagian untuk Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat dan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat;

5. Menetapkan objek harta peninggalan almarhum Paul Kasakeyan:

- Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bambu Asri Raya, Nomor 38, RT 007, RW 009, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Akta Pemindahan Hak Nomor 92, tanggal 27 Mei 2004 yang dibuat di hadapan H. Harjono Moekiran, S.H., Notaris di Jakarta, dengan luas 500 m² (lima ratus meter persegi) atas nama Paul Kasakeyan,
- Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bambu Asri Raya, Nomor 38, RT 007, RW 009, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik atas nama Natasha Kasakeyan,
- Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bambu Asri Raya, Nomor 38, RT 007, RW 009, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik atas nama Bonita Kasakeyan, dengan batas-batas tanah seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi):

Halaman 7 dari 17 hal. Put. Nomor 4654 K/Pdt/2023

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

- Utara : rumah Jalan Bambu Duri VI, Nomor 22 dan tanah kosong,
 - Timur : Jalan Bambu Duri dan kebun (tanah kosong),
 - Selatan : Warouw,
 - Barat : Jalan Bambu Asri Raya dan rumah Ibu Joni dan rumah Nomor 35 B, Bambu Asri Raya,
- dan,

- Tanah dan bangunan di Villa Paul Gunung Bunder 2, Jalan Swadaya Bedeng, Nomor 9, RT 01, RW 03, Desa Gunung Bunder 2, Kecamatan Pamijahan, Kabupaten Bogor, Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 102/2011, Akta Jual Beli Nomor 103/2011, Akta Jual Beli Nomor 104/2011 dan Akta Jual Beli Nomor 105/2011, keseluruhannya tanggal 2 Mei 2011 dan Akta Hibah Nomor 770/2012 dan Akta Hibah Nomor 771/2012, tanggal 7 September 2012, yang dibuat di hadapan Herna Djumhana, Camat selaku PPAT seluruhnya seluas 7.460 m² (tujuh ribu empat ratus enam puluh meter persegi) (satu hamparan), dengan batas-batas tanah seluas 7.460 m² (tujuh ribu empat ratus enam puluh meter persegi):

- Utara : jalan setapak/jalan kampung,
- Timur : kebun (tanah kosong),
- Selatan : Villa Centini,
- Barat : jalan kampung,

dijual melalui lelang umum melalui Kantor Lelang Negara;

6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat untuk segera menjual objek harta peninggalan almarhum Paul Kasakeyan:

- Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bambu Asri Raya, Nomor 38, RT 007, RW 009, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Akta Pemindehan Hak Nomor 92, tanggal 27 Mei 2004 yang dibuat di hadapan H. Harjono Moekiran, S.H., Notaris di Jakarta, dengan luas 500 m² (lima ratus meter persegi) atas nama Paul Kasakeyan,

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 4654 K/Pdt/2023

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)



- Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bambu Asri Raya, Nomor 38, RT 007, RW 009, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik atas nama Natasha Kasakeyan,
- Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bambu Asri Raya, Nomor 38, RT 007, RW 009, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik atas nama Bonita Kasakeyan, dengan batas-batas tanah seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi):
 - Utara : rumah Jalan Bambu Duri VI, Nomor 22 dan tanah kosong,
 - Timur : Jalan Bambu Duri dan kebun (tanah kosong),
 - Selatan : Warouw,
 - Barat : Jalan Bambu Asri Raya dan rumah Ibu Joni dan rumah Nomor 35 B, Bambu Asri Raya,dan,
- Tanah dan bangunan di Villa Paul Gunung Bunder 2, Jalan Swadaya Bedeng, Nomor 9, RT 01, RW 03, Desa Gunung Bunder 2, Kecamatan Pamijahan, Kabupaten Bogor, Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 102/2011, Akta Jual Beli Nomor 103/2011, Akta Jual Beli Nomor 104/2011 dan Akta Jual Beli Nomor 105/2011, keseluruhannya tanggal 2 Mei 2011 dan Akta Hibah Nomor 770/2012 dan Akta Hibah Nomor 771/2012, tanggal 7 September 2012, yang dibuat di hadapan Herna Djumhana, Camat selaku PPAT seluruhnya seluas 7.460 m² (tujuh ribu empat ratus enam puluh meter persegi) (satu hamparan), dengan batas-batas tanah seluas 7.460 m² (tujuh ribu empat ratus enam puluh meter persegi):
 - Utara : jalan setapak/jalan kampung,
 - Timur : kebun (tanah kosong),
 - Selatan : Villa Centini,
 - Barat : jalan kampung,

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 4654 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijual melalui lelang umum melalui Kantor Lelang Negara maupun di jual kepada pihak lainnya dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat dan uang hasil penjualannya diberikan menurut porsi bagian masing-masing segenap ahli waris dari almarhum Paul Kasakeyan yaitu masing-masing sebesar 1/5 (satu per lima) bagian, setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara menurut hukum;

Atau:

Apabila Majelis Hakim tidak sependapat dengan Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi, maka Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 166/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst, tanggal 16 Juni 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat Konvensi dan Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris yang sah dari almarhum Paul Kasakeyan;
3. Menyatakan Para Penggugat Konvensi adalah ahli waris yang sah dari almarhum Elise Latuasan;
4. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menetapkan segenap ahli waris almarhum Paul Kasakeyan yaitu:
 - Ruben Christian Kasakeyan (anak pertama dari Paul Kasakeyan),
 - Margie Magdalena Kasakeyan (anak kedua dari Paul Kasakeyan),
 - Iwan Budiman (anak ketiga dari Paul Kasakeyan),

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 4654 K/Pdt/2023

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)



- Natasha Kasakeyan (anak keempat dari Paul Kasakeyan),
 - Bonita Kasakeyan (anak kelima dari Paul Kasakeyan),
- merupakan segenap para ahli waris dari almarhum Paul Kasakeyan;

3. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara masing-masing sebesar $\frac{1}{2}$ (setengah) dari seluruh biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp2.667.000,00 (dua juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 875/PDT/2022/PT DKI, tanggal 31 Januari 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 24 Februari 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Maret 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 51/Srt.Pdt.Kas/2023/PN Jkt.Pst *juncto* Nomor 166/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Maret 2023;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 24 Maret 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 4654 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 857/PDT/2022/PT DKI *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 166/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst, tanggal 16 Juni 2022;
Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding I/Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan hukum Pemohon Kasasi/Pembanding I/Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Termohon Kasasi/Pembanding II/Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi adalah ahli waris yang sah dari almarhum Paul Kasakeyan;
- 3) Menyatakan hukum Pemohon Kasasi/Pembanding I/Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Turut Termohon Kasasi/Pembanding II/Penggugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi adalah ahli waris yang sah dari almarhum Elise Latusan;
- 4) Menyatakan hukum harta peninggalan atas nama almarhum Paul Kasakeyan sebagai harta waris almarhum Paul Kasakeyan, yaitu:
 1. Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bambu Asri Raya, Nomor 38, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Akta Pemindahan Hak Nomor 92, tanggal 27 Mei 2004, yang dibuat di hadapan H. Harjono Moekiran, S.H., Notaris di Jakarta dengan luas 500 m² (lima ratus meter persegi);
 2. Tanah dan bangunan yang terletak di Kecamatan Pemijahan Asli, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 102/2011, Akta Jual Beli Nomor 103/2011, Akta Jual Beli Nomor 104/2011 dan Akta Jual Beli Nomor 105/2011, keseluruhannya tanggal 2 Mei 2011, yang dibuat di hadapan Herna Djumhana, Camat selaku PPAT dan berdasarkan Akta Hibah Nomor 770/2012 dan

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 4654 K/Pdt/2023



Hibah Nomor 771/2012, tanggal 7 September 2012, yang dibuat di hadapan Herna Djumhana, Camat selaku PPAT;

- 5) Menetapkan bagian ahli waris atas harta peninggalan almarhum Paul Kasakeyan sebagai berikut:
 1. Pemohon Kasasi/Pembanding I/Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Turut Termohon Kasasi/Pembanding II/Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi mendapat bagian dari harta bersama yang merupakan hak dari Ibu Pemohon Kasasi/Pembanding I/Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi + 1/12 hak dari Ibu Pemohon Kasasi/Pembanding I/Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi (1/12 + 1/12) dengan demikian Pemohon Kasasi/Pembanding I/Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Turut Termohon Kasasi/Pembanding II/Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi berhak 3/4 bagian dari seluruh harta peninggalan almarhum Paul Kasakeyan;
 2. Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi masing-masing berhak mendapatkan 2/3 (dua per tiga) bagian dari seluruh harta peninggalan almarhum Paul Kasakeyan;
- 6) Menetapkan agar harta peninggalan almarhum Paul Kasakeyan tersebut dijual secara lelang dimuka umum melalui Kantor Lelang Negara;
- 7) Menyatakan hukum sah sita jaminan atas seluruh harta peninggalan almarhum Paul Kasakeyan yaitu berupa:
 1. Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bambu Asri Raya, Nomor 38, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Akta Pemindahan Hak Nomor 92, tanggal 27 Mei 2004, yang dibuat di hadapan H. Harjono Moekiran, S.H., Notaris di Jakarta dengan luas 500 m² (lima ratus meter persegi);
 2. Tanah dan bangunan yang terletak di Kecamatan Pemijahan Asli, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 102/2011, Akta Jual Beli Nomor 103/2011, Akta Jual Beli Nomor

Halaman 13 dari 17 hal. Put. Nomor 4654 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

104/2011 dan Akta Jual Beli Nomor 105/2011, keseluruhannya tanggal 2 Mei 2011, yang dibuat di hadapan Herma Djumhana, Camat selaku PPAT dan berdasarkan Akta Hibah Nomor 770/2012 dan Hibah Nomor 771/2012, tanggal 7 September 2012, yang dibuat di hadapan Herna Djumhana, Camat selaku PPAT;

- 8) Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I, II dan Turut Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 26 Juni 2023 dan 10 Juli 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 24 Maret 2023 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 26 Juni 2023 dan 10 Juli 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan Putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat dapat membuktikan, bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Paul Kasakeyan (ayah), dimana Para Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Paul Kasakeyan dengan isteri keduanya yaitu Almh. Elise Latusan dan Para Tergugat merupakan ahli waris Alm. Paul Kasakeyan dengan isteri pertamanya yaitu Helma Diana Pangabeau;

Bahwa namun demikian Para Penggugat tidak dapat membuktikan

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 4654 K/Pdt/2023



objek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bambu Asri Raya, Nomor 38, Kelurahan Pondok Bambu, luas 500 m² (lima ratus meter persegi) dan tanah berikut bangunan di Kecamatan Pemijahan Asli, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, luas 7.500 m² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) sebagai harta waris dan ditetapkan bagian untuk para ahli waris Alm. Paul Kasakeyan dengan Almh. Elise Latuasan, karena terbukti objek sengketa merupakan hibah dari Ruben Christian Kasakeyan kepada almarhum Paul Kasakeyan, sehingga tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* bukan merupakan harta bersama almarhum Paul Kasakeyan dengan almarhumah Elise Latuasan, dengan demikian *judex facti* telah tepat terhadap gugatan konvensi Para Penggugat patut untuk dikabulkan mengenai ditetapkannya sebagai ahli waris Alm. Paul Kasayekan dan menolak selebihnya, begitu pula terhadap gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi dikabulkan sebagian terhadap ditetapkannya sebagai ahli waris Alm. Paul Kasayekan;

Bahwa selain itu, alasan-alasan kasasi tersebut merupakan penilaian terhadap hasil pembuktian halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NATASHA KASAKEYAN tersebut harus ditolak;

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 4654 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NATASHA KASAKEYAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 21 Desember 2023 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Nurhuda, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 4654 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Nurhuda, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 4654 K/Pdt/2023

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)