



**PUTUSAN**

**NOMOR 469/PDT/2024/PT BDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata e-court, dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**TIWI RAHAYU**, bertempat tinggal di Kp. Gedong, Rt.3 Rw. 19, Kemiri Muka, Beji, Kota Depok, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Azis, S.H., M.Kn, Irvan Jowito Silaban, S.H., Jacob Jemes, S.H., Clap, Roni, S.H., Sigit Priyanto, S.H, Advokad /Pengacara pada kantor Yayasan Lembaga Bantuan Hukum MAKUTHA MUSTAKA JAYA yang berkantor di Wisma mas Pondok Cabe Blok B1 No. 20 Rt. 02 Rw.10, Kel Cinangka, Kec. Sawangan Kota Depok berdasarkan surat kuasa khusus No. 075/ADM-SK.PDT/YLBH.MMJ/XII/2023 Tanggal 10 Juli 2024, sebagai **Pembanding** semula sebagai **Penggugat**;

**LAWAN**

- I. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA LELANG BOGOR**, tempat kedudukan Jalan Veteran Nomor 45 RT. 01, RW.05 kel. Panaragan, Kec. Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bimo Aryo, S.H dan kawan-kawan, yang berkantor di jalan Veteran Nomor 45 Rt. 01, Rw. 05 Kel Panaragan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat, email: [hi.kpklnbogor@gmail.com](mailto:hi.kpklnbogor@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Januari 2024 sebagai **Terbanding I** semula sebagai **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 7 halaman Putusan Nomor 469/PDT/2024/PT BDG



II. **PT. BANK HSBC INDONESIA**, tempat kedudukan Jalan Pahlawan, Pekolonan Barat, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, yang diwakili oleh Direktur Lanny Hendra dan Dio Alexander Samsoeri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Beny Haryanto, S.H dan Kawan-kawan, Advokat/ Pengacara pada Kantor Hukum Haryanto & Partners yang berkantor di Gedung Wisma Kemang, Jalan Kemang Selatan Raya Nomor 1, Jakarta Selatan, email: [put.sekarlangit@gmail.com](mailto:put.sekarlangit@gmail.com), berdasarkan suatu kuasa tanggal 11 Januari 2024, sebagai **Terbanding II** semula sebagai **Tergugat II**;

**DAN :**

I. **PT NOBEL GRAHA AUCTION**, Tempat kedudukan Rukan Tiara Buncit A1 Jalan Kemang Utara IX Nomor 9, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, sebagai **Turut Terbanding I** semula sebagai **Turut Tergugat I**;

II. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR WILAYAH PROPINSI JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA DEPOK**, tempat kedudukan sektor Angrek Jalan Boulevard Raya Kota Kembang, Kelurahan Kalimulya, Kec. Cilodong, Kota Depok Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada galang Rambu Sukmara, S.H dan kawan-kawan, yang berkantor sektor Angrek Jalan Boulevard Raya Kota Kembang, Kelurahan Kalimulya, Kec. Cilodong, Kota Depok Jawa Barat, email [ppsdepok2022@gmail.com](mailto:ppsdepok2022@gmail.com), berdasarkan surat



kuasa khusus tanggal 4 Januari 2024, sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;**

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 7 Agustus 2024 Nomor 469/PDT/2024/PT BDG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Telah membaca berkas perkara Nomor 205/Pdt.G/2023/PN Bgr tanggal 10 Juli 2024 tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti yang tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 205/Pdt.G/2023/PN Bgr tanggal 10 Juli 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bogor tidak berwenang untuk mengadili Perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 382.000,00 (tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Bogor diucapkan pada tanggal 10 Juli 2024, diberitahukan secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 10 Juli 2024, terhadap Pembanding semula Penggugat, melalui Kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juli 2024, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Ecourt Nomor 205/Pdt.G/2023/PN Bgr pada tanggal 11 Juli 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor Permohonan tersebut disertai dengan memori banding tanggal 16 Juli 2024, yang diterima secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Bogor;



Bahwa pernyataan permohonan banding Pembanding semula Penggugat tersebut telah disampaikan kepada **Terbanding I** semula Tergugat I pada tanggal 15 Juli 2024 melalui elektronik, kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 15 Juli 2024 melalui elektronik, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 15 Juli 2024 melalui surat Tercatat, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 15 Juli 2024;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan dengan surat tercatat kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 22 Juli 2024, kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 22 Juli 2024 kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 22 Juli 2024 melalui surat Tercatat, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 22 Juli 2024, para terbanding dan para turut terbanding tidak menyampaikan Kontra Memorinya;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam memori banding Pembanding semula Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat memutuskan, yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

mengadili;

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Register Perkara No. 205 /Pdt.G/2023/PN.Bgr.;

**MENGADILI SENDIRI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Permohonan Bandiig yang diajukan oleh Pembanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan sela Perkara no. 205/Pdt.G/2023/PN.Bgr tertanggal 10 Juli 2024;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Kota Bogor berwenang untuk mengadili Perkara Aquo ini;
4. Menghukum Termohon Banding untuk membayar segala biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa dan memutus perkara Banding quo berpendapat lain, kami mohon agar perkara Banding A quo dapat di Putus seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding semula Penggugat, Terbanding dan Turut Terbanding semula Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dengan seksama pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor Nomor 205/Pdt.G/2023/PN Bgr tanggal 10 Juli 2024 dan telah membaca, memperhatikan pula memori banding dari Pembanding semula Penggugat tertanggal 16 Juli 2024;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-suat yang terlampir salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 205/Pdt.G/2023/PN.Bogor, Tanggal 10 Juli 2024, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui Perimbangan dan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Perkara tersebut karena Pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai Pertimbangan Majelis Pengadilan Tinggi, dengan Pertimbangan sebagai Berikut:

Menimbang bahwa terkait sengketa mengenai Hak Tanggungan dengan segala akibat hukumnya sesuai dengan Pasal 5 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) para pihak, Sepakat memilih domisili pada kantor Pengadilan Negeri Depok, bahwa dengan demikian pilihan domisili tersebut

Halaman 5 dari 7 halaman Putusan Nomor 469PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak setiap perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang membuatnya (**pacta sunt servanda**);

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan hukum diatas, maka eksepsi Tergugat II beralasan dan berdasarkan hukum serta harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 205/Pdt.G/2023/PN.Bgr tanggal 10 Juli 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus di hukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan Jawa Madura/, ketentuan HIR (Stbl 1941 No.44) jo. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Tanggal 10 Juli 2024 Nomo 205/Pdt.G/2023/PN.Bgr yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Senin tanggal 2 September 2024, yang terdiri dari Dr. Catur Iriantoro, S.H.,M.Hum sebagai Hakim Ketua dan Hj. Junilawati Harahap,. S.H., M.H. dan Muhammad Nur S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam

Halaman 6 dari 7 halaman Putusan Nomor 469PDT/2024/PT BDG





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

persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 4 September 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Erniwati, S.H.,MH,. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Bogor pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Hj. Junilawati Harahap,. S.H., M.H.

Dr. Catur Iriantoro, S.H.,M.Hum

Muhammad Nur S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Erniwati, S.H.MH

Perincian biaya:

- |                 |       |                        |
|-----------------|-------|------------------------|
| 1. Meterai      | ..... | Rp. 10.000,00          |
| 2. Redaksi      | ..... | Rp. 10.000,00          |
| 3. Biaya Proses | ..... | <u>Rp.130.000,00 +</u> |
| J u m l a h     | ..... | Rp.150.000,00          |
- (seratus lima puluh ribu rupiah).