

PUTUSAN

Nomor 499/Pdt.G/2021/PA.YK



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan putusan sela perkara Ekonomi Syariah (Gugatan Pembatalan Pengikatan Hak Tanggungan) antara:

Mujiono Bin Siswomiharjo, NIK 3402082003630001, umur 58 tahun (tempat tanggal lahir Bantul, 20 – 3 – 1963, agama Islam, , Pekerjaan Karyawan Swasta, tempat kediaman di RT 012 RW 000, Dsn. Dawang, Desa Sabdodadi, Kec. Bantul, Kab. Bantul, sebagai Penggugat I;

Warsiyatun Binti Amat Mawardi, NIK 3402084505700003, umur 51 tahun (tempat tanggal lahir Bantul, 06 – 5 – 1970), agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di RT 012 RW 000, Dsn. Dawang, Desa Sabdodadi, Kec. Bantul, Kab. Bantul, sebagai Penggugat II;

Melawan

Anik Susanti Bin Mujiono, NIK 3402086808900002, umur 31 tahun (Bantul, 28 – 8 – 1990), agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman RT 002 RW 000, Dsn. Pucunggrowong, Desa Karang Tengah, Kec. Imogiri, Kab. Bantul, sebagai Tergugat I;

Sujarwo Bin Sumardiono, NIK 3402100607900001, umur 31 tahun (Bantul, 06 – 7 – 1990), agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman RT 002 RW 000, Dsn. Pucunggrowong, Desa Karang Tengah, Kec. Imogiri, Kab. Bantul, sebagai Tergugat II;

Yuniarti Kusumaningrum, S.H.,M.Kn Binti H. Soenarwan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / NOTARIS, tempat kediaman RT 004

RW 000 Jl. KH. Ali Maksum, KrapyakKulon,
Panggunharjo, Kec. Sewon, Bantul, Daerah
Istimewa Yogyakarta, sebagai Tergugat III;

Khabib Soleh Bin Abu Naim, Direktur Utama Bank Perkreditan Rakyat Syariah
Insan Indonesia (UNISIA), tempat kediaman Jalan
Cik Ditiro No.1, Kelurahan Terban, Kecamatan
Gondokusuman, Daerah Istimewa Yogyakarta,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sri Widodo
S.Fil, S.H., dan Abdus Salam, S,H,m M,H,
kesemuanya adalah advokat dan konsultan hukum
pada Satriawan Edo & Co, yang berkantor di Wisma
Lt.3 Suite 301 jalan Jendral Sudirman Nomor 59
Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus
tanggal 29 September 2021, sebagai Tergugat IV;

BPN Daerah Istimewa Yogyakarta, tempat kediaman Jalan Kenari No. 56,
Muja Muju, Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Daerah
Istimewa Yogyakarta, sebagai Turut Tergugat ;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan para pihak serta bukti-bukti di muka sidang;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 15 September 2021
telah mengajukan gugatan Ekonomi Syariah, yang telah didaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Agama Yogyakarta dengan Nomor
499/Pdt.G/2021/PA.YK, tanggal 15 September 2021, mengajukan dalil-dalil
sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik yang sah satu bidang tanah pekarangan
diatasnya berdiri rumah/ruko, berdasarkan sertifikat Hak Milik no.
07251/Trirenggo, Luas Tanah 240m²(sesuai dengan surat ukur No.
03352/Trurenggo/2008 tanggal 15 Mei 2008) yang terletak di Desa
Trirenggo, Kec. Bantul, Kab. Bantul, DI Yogyakarta ;

2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan pembiayaan di Bank Perkreditan Rakyat Syariah Insan Indonesia (UNISIA) adalah keinginan dan kemauan sendiri dan tidak ada dorongan maupun paksaan dari Para Penggugat ;
3. Bahwa setiap Pembiayaan yang dilakukan oleh para pihak haruslah ditandatangani para pihak yang berkepentingan dan pemilik Jaminan ;
4. Bahwa agunan yang di agunkan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah bukan milik Tergugat I dan Tergugat II melainkan milik Penggugat I, sehingga pada saat realisasi pinjaman, seharusnya dihadiri oleh Deditur (Tergugat I dan Tergugat II) serta Penjamin (Penggugat I dan Penggugat II)
5. Bahwa saat penandatanganan akad kredit maupun pengikat jaminan dihadapan Tergugat III, Penggugat I dan Penggugat II tidak menghadiri serta tidak pernah menandatangani dokumen apapun yang berkaitan dengan perjanjian tersebut ;
6. Bahwa surat somasi yang dilayangkan Para Tergugat ditujukan untuk Deditur yang tidak mampu melakukan pembayaran (Tergugat I dan Tergugat II) dan tidak ada hubungannya dengan para Penggugat ;
7. Bahwa Penggugat I menolak dengan tegas proses akad, surat somasi dan aanmaning yang dilakukan pihak Tergugat IV melalui kuasa Hukumnya karena dari proses awal sudah cacat hukum;
8. Bahwa berdasarkan foto dokumentasi saat penandatanganan akad kredit dan pembebanan Hak Tanggungan dihadapan Tergugat III di Kantor Tergugat IV, menunjukan bahwa foto tersebut dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat II, tanpa kehadiran Penggugat I dan Penggugat II;
9. Bahwa para Tergugat melakukan penanda tanganan akad murobahah tidak dihadiri oleh para Penggugat yang seharusnya sebagai pemilik Sertifikat yang diagunkan haruslah orang yang tercantum dalam Sertifikat HM No. 03352/Tirenggo/2008 ;
10. Bahwa berdasarkan bukti foto yang ditunjukan petugas BPR Syariah UNISIA yang menunjukan beberapa orang yang sedang menandatangani perjanjian kredit dan Pembebanan Hak Tanggungan adalah bukan

Penggugat I dan Penggugat II melainkan orang lain yang mengaku sebagai MUJIONO (Penggugat I) dan WARSIYATUN (Penggugat II) ;

11. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengganti seseorang yang merupakan pemilik yang sah sertifikat dengan orang yang mengaku pemilik sertifikat bisa dikategorikan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian materiil dan immaterial para Penggugat;
12. Maka para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menyatakan batal demi hukum terhadap Akta Pembebanan Hak Tanggungan No.127/2019 yang dibuat Tergugat III, serta Sertipikat Hak Tanggung No. 02523/2020 yang dikeluarkan Turut Tergugat ;
13. Bahwa dengan ini Penggugat menyampaikan beberapa bukti-bukti, yaitu sebagai berikut :
 - 1) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Mujiono;
 - 2) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Warsiyatun;
 - 3) Foto saat penandatanganan perjanjian kredit dan pembebanan Hak Tanggungan
 - 4) Fotokopi Surat Somasi I dan Somasi II ;
 - 5) Fotokopi Sertifikat Hak Milik 03352/Trirenggo/2008 tanggal 15 Mei 2008) yang terletak di Desa Trirenggo, Kec. Bantul, Kab. Bantul, DI Yogyakarta;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan mencabut dan batal demi hukum terhadap Akta Pemberian Hak Tanggung No. 127/2019 tertanggal 28 November 2019 dan Sertipikat Hak Tanggungan No. 02523/2020 ;
3. Menyatakan akad perjanjian hutang piutang yang timbul dari akad murobahah batal demi hukum ;

4. Menyatakan sah demi hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang menyebabkan kerugian baik berupa kerugian materiil maupun Imateriil;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Pengadilan Agama Yogyakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa Majelis telah memeriksa kelengkapan Para kuasa hukum pihak yang ternyata para kuasa tersebut telah melampirkan surat kuasa, berita acara sumpah dan identitas kuasa yang masih berlaku dan surat tugas pihak-pihak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan pihak-pihak hadir di persidangan. Majelis Hakim telah menjelaskan kepada para pihak sebelum sidang dilanjutkan wajib melakukan mediasi dan memilih mediator yang sudah tersedia dalam daftar mediator yang tersedia di Pengadilan Agama Yogyakarta;

Bahwa para pihak bersepakat dalam memilih mediator menyerahkan kepada majelis hakim, kemudian majelis hakim menunjuk mediator yang bernama Drs. Indroyono dan memberikan kesempatan kepada para pihak untuk melakukan mediasi;

Bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 6 Oktober 2021, Pihak-pihak telah melakukan mediasi melalui mediator yang ditunjuk oleh majelis hakim tersebut, akan tetapi tidak mencapai kesepakatan damai;

Bahwa Majelis Hakim juga telah berusaha mendamaikan para pihak akan tetapi tidak berhasil, selanjutnya dibacakan surat gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan jawaban, adapun Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat mengajukan jawaban tertulis yang selengkapnyanya sebagaimana dalam Berita Acara Sidang.

Bahwa dalam jawaban Tergugat IV ternyata salah satunya adalah Eksepsi mengenai kewenangan pengadilan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, yang selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

A. Eksepsi mengenai kompetensi Relatif

1. Bahwa Para Penggugat telah keliru dalam memilih tempat penyelesaian gugatan pembatalan Pengikatan Hak Tanggungan melalui Pengadilan Agama Yogyakarta, hal tersebut dikarenakan kedudukan atau tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II berada di Bantul, sehingga hal tersebut tidak sesuai dengan asas *actor sequitor forum rei*, yang artinya kewenangan untuk mengadili perkara *a quo*, seharusnya didaftarkan melalui Pengadilan Agama Bantul sebagaimana dasar kompetensi relatif Pengadilan Agama Pasal 118 HIR ayat (1) HIR, atau Pasal 142 R.Bg juncto Pasal 73 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama;
2. Bahwa selain itu, Para Penggugat bukanlah pihak dalam akad, sehingga tidak tunduk pada pilihan hukum penyelesaian sengketa di Pengadilan Agama Yogyakarta sebagaimana dinyatakan dalam akad, oleh karena itu penyelesaian sengketa perkara *a quo* bukan di pengadilan yang ada di wilayah Yogyakarta tapi di wilayah atau tempat Tergugat berdomisili yakni di kabupaten Bantul sebagaimana ketentuan Pasal 118 HIR ayat (1) HIR, atau Pasal 142 R.Bg juncto Pasal 73 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama;

B. Eksepsi mengenai kompetensi Absolut;

1. Bahwa Para Penggugat telah salah dan keliru menentukan Pengadilan Agama Yogyakarta sebagai pengadilan yang berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;
2. Bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Para Penggugat diketahui bahwa yang berkedudukan sebagai Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah pihak lain di luar pihak-pihak dalam akad, Para Penggugat

dalam petitumnya juga menyatakan akad tersebut tidak sah, dengan demikian, menurut kami pilihan hukum pengadilan agama Yogyakarta sebagaimana tertuang dalam akad tidak berlaku, dan yang berlaku adalah ketentuan hukum umum sebagaimana diatur di dalam Pasal 118 HIR yakni gugatan berdasarkan domisili Tergugat;

3. Bahwa jika menurut Para Penggugat menentukan pengadilan mana yang berwenang menyelesaikan perkara *a quo*, didasarkan pada perjanjian, menurut kami Para Penggugat telah tidak konsisten karena dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) pilihan hukum pihak-pihak apabila terjadi sengketa mengenai pembebanan hak tanggungan (sengketa mengenai obyek jaminan) adalah di Pengadilan Negeri Bantul, sehingga merujuk pada ketentuan dalam Pasal 4 Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 127/2019 dimana pilihan hukum yang ditentukan oleh Para Pihak adalah di Pengadilan Negeri Bantul sehingga seharusnya gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Bantul;
4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang kami uraikan di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Pengadilan Agama Yogyakarta tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *aquo*;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami Tergugat IV memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Primair

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Yogyakarta tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *aquo*;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur serta cacat formil sehingga harus ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Vankeljik Verklaard*);

Bahwa atas eksepsi kewenangan Tergugat IV, Penggugat mengajukan jawaban eksepsi sebagai berikut:

A. Mengenai Kompetensi Relatif

1. Bahwa penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan Tergugat IV dalam jawabannya khususnya mengenai Kompetensi Relatif, kecuali apa yang diakui secara jelas dan terang oleh Penggugat,.
2. Bahwa menentukan suatu kompetensi relatif ini digunakan 4 (empat) asas, yaitu:
 - Gugatan diajukan di Pengadilan dimana Tergugat berdomisili (actor sequitur forum rei);
 - Gugatan diajukan di mana benda tetap yang menjadi objek sengketa itu berada (Forum rei sitae).
 - Gugatan diajukan di salah satu pengadilan tempat tinggal Tergugat jika Tergugat lebih dari satu orang.
 - Gugatan diajukan di salah satu pengadilan yang dipilih/disepakati.
3. Bahwa Penggugat adalah sah memilih Pengadilan agama Yogyakarta sebagai salah satu domisili Tergugat
4. Bahwa Penggugat memang betul bukan pihak dalam akad, akan tetapi Penggugat mempunyai kepentingan terhadap pembatalan pengikatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) no 127/2019 yang tidak melibatkan penggugat sebagai pemilik agunan SHM no 07251/Trirenggo, atas nama Mujiono, luas tanah 240 m² (sesuai surat ukur no 03352/Trirenggo/2008 tanggal 15 Mei 2008) yang terletak di desa Trirenggo, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta

B. Mengenai Kompetensi Absolut

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat IV dalam Jawabannya khususnya dalam hal eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili, kecuali apa yang diakui secara jelas dan terang oleh Penggugat;

2. Bahwa alasan Eksepsi Tergugat IV yang mendalilkan tentang Kompetensi Absolut dalam perkara ini adalah hanya alasan-alasan yang dipakai Para Tergugat untuk menghindar dari tanggungjawabnya semata, dimana perlu diketahui bahwa gugatan ini berlandaskan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat yang melakukan pengikatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) no 127/2019 yang tidak melibatkan Penggugat sebagai pemilik agunan. SHM no 07251/Trirenggo, atas nama Mujiono, luas tanah 240 m² (sesuai surat ukur no 03352/Trirenggo/2008 tanggal 15 Mei 2008) yang terletak di desa Trirenggo, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta;

3. Bahwa alasan Eksepsi Tergugat IV tersebut hanya sepihak dan tendensius saja dimana Tergugat IV hanya memandang dan melihat serta mengagung-agungkan Akad Murobahah yang ditandatangani para Tergugat saja tanpa melihat bahwa ditandatanganinya pengikatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) no 127/2019 karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang melatarbelakanginya, Oleh karenanya, alasan Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Agama Yogyakarta adalah TELAH TEPAT (REDELIJK)

Berdasarkan hal hal sebagaimana tersebut diatas kami mohon yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan, dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi Tergugat IV dan / atau Para Tergugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Yogyakarta berwenang untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini;
3. Menyatakan pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dalam proses pemeriksaan pokok perkara.

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Eksepsinya, Tergugat IV mengajukan Bukti Surat berupa Fotokopi Salinan Akta Pemberian Hak

Tanggungjawab Nomor:127/2019 yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti T.IV);

Bahwa atas bukti Tergugat IV tersebut Para Penggugat tidak menyatakan keberatan;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahan eksepsinya Para Penggugat mengajukan bukti Foto saat penandatanganan perjanjian kredit dan pembebanan Hak Tanggungan (bukti P.1);

Bahwa atas bukti Para Penggugat, Tergugat IV tersebut tidak menyatakan keberatan;

Bahwa untuk singkatnya uraian putusan ini, maka semua hal yang termuat dalam berita acara sidang ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak, bahkan telah memberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk menyelesaikan dan mengakhiri sengketa, dengan jalan musyawarah damai melalui forum mediasi sebagaimana ketentuan Pasal 130 HIR *jo* PERMA RI Nomor 1 Tahun 2016, namun berdasarkan laporan Mediator Drs. Indroyono tanggal 7 Oktober 2021, tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakan dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat IV salah satunya mengajukan eksepsi kewenangan mengadili yang pada pokoknya mohon dinyatakan Pengadilan Agama Yogyakarta tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, karena Para Penggugat telah salah dan keliru menentukan Pengadilan Agama Yogyakarta sebagai pengadilan yang berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, karena ;

1. Kedudukan atau tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II berada di Bantul, sehingga hal tersebut tidak sesuai dengan asas *actor sequitor forum rei*, yang artinya kewenangan untuk mengadili perkara *a quo*, seharusnya didaftarkan melalui Pengadilan Agama Bantul;
2. Para Penggugat bukanlah pihak dalam akad, sehingga tidak tunduk pada pilihan hukum penyelesaian sengketa di Pengadilan Agama Yogyakarta sebagaimana dinyatakan dalam akad, oleh karena itu penyelesaian sengketa perkara *a quo* bukan di pengadilan yang ada di wilayah Yogyakarta tapi di wilayah atau tempat Tergugat berdomisili yakni di Kabupaten Bantul;
3. Dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) pilihan hukum pihak-pihak apabila terjadi sengketa mengenai pembebanan hak tanggungan (sengketa mengenai obyek jaminan) adalah di Pengadilan Negeri Bantul;

Dan bantahan Para Penggugat yang pada pokoknya mohon dinyatakan Pengadilan Agama Yogyakarta berwenang untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini karena Para Penggugat adalah sah memilih Pengadilan Agama Yogyakarta sebagai salah satu domisili dari Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab eksepsi tersebut, Majelis menilai bahwa eksepsi Tergugat IV adalah terkait kewenangan absolut maupun relatif Pengadilan Agama Yogyakarta untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berdasarkan:

1. Pasal 136 HIR disebutkan bahwa perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh Tergugat (*exceptie*), kecuali tentang hal Hakim tidak berkuasa, tidak akan dikemukakan dan di timbang masing-masing, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;
2. Buku II halaman 88 huruf u angka 2) disebutkan dalam hal adanya tangkisan/eksepsi mengenai kewenangan relatif, hakim wajib menjawab (dikabulkan atau ditolak) dan menuangkannya dalam putusan sela;

Maka Majelis menjawab eksepsi Tergugat IV tersebut secara tersendiri;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat IV terkait kewenangan absolut maupun relatif Pengadilan Agama Yogyakarta untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dibantah oleh Para Penggugat, maka berdasarkan Pasal 163 HIR (barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu), karenanya pihak-pihak dibebani bukti

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.IV berupa Fotokopi Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor:127/2019 yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya merupakan akta autentik sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan bukti tersebut tidak dibantah oleh pihak lawan, isi bukti tersebut menjelaskan;

1. Subyek dalam perjanjian adalah Mujiono (P.I), Warsiyatun (P.II), Anik Susanti (T.I), Khabib Sholeh (T.IV), dan obyeknya adalah SHM No.07251/Trirenggo atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 15 Mei 2008 nomor 033552/Trirenggo/2008 seluas 240M²;
2. Adanya kesepakatan para pihak apabila terjadi permasalahan hukum dari APHT dan hak Tanggungan akan diselesaikan di Pengadilan Negeri Bantul,

sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat materiil pula, maka bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sesuai Pasal 165 HIR juncto Pasal 1875 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Para Penggugat (bukti P.1) berupa Foto saat penandatanganan perjanjian kredit dan pembebanan Hak Tanggungan yang bukti tersebut tidak bermeterai dan pula tidak ada kaitannya dengan masalah eksepsi kewenangan mengadili, maka karenanya bukti tersebut tidak dapat dipertimbangkan untuk menguatkan bantahan eksepsi Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi Tergugat IV yang dikuatkan dengan bukti T.IV yang dalam Pasal 4 Akta Pembebanan Hak tanggungan (APHT) Nomor 127/2019 disebutkan, "... para pihak dalam hal-hal

mengenai hak tanggungan tersebut di atas, dengan segala akibatnya memilih domisili pada kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul, demikian dengan tidak mengurangi hak Bank untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap debitur dan /atau untuk meminta pelaksanaan eksekusi berdasarkan perjanjian ini melalui atau dihadapan pengadilan-pengadilan lain dimanapun juga dalam wilayah Republik Indonesia, tempat kedudukan hukum atau domisili hukum ini berlaku pula untuk para ahli waris dan penerima hak, maka telah terbukti adanya kesepakatan antara Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II Tergugat IV dihadapan Tergugat III, dalam hal-hal mengenai hak tanggungan tersebut di atas, dengan segala akibatnya memilih domisili pada kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul;

Menimbang, bahwa meskipun ada kesepakatan dalam Akta Pembebanan Hak tanggungan (APHT) dalam hal-hal mengenai hak tanggungan tersebut di atas, dengan segala akibatnya memilih domisili pada kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul, namun karena perkara a quo adalah menyangkut perkara ekonomi syariah, berdasarkan;

- Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menegaskan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”
- Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 perubahan dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Pengadilan Agama;
- Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012

Maka klausul “...pada kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul”, harus dibaca “...pada kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama Bantul”, karenanya perkara a quo merupakan kewenangan Pengadilan Agama secara Absolut dan secara relatif bukan merupakan kewenangan Pengadilan Agama Yogyakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas dengan memperhatikan petitum subsidair yakni apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), maka Majelis berpendapat dalil eksepsi Tergugat IV telah terbukti beralasan hukum, karenanya harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk menentukan dikabulkan atau ditolak suatu eksepsi tidak berlaku secara kumulatif, tetapi berlaku secara alternatif sehingga dengan adanya salah satu dari eksepsi yang dikabulkan telah cukup untuk menyatakan eksepsi dikabulkan telah terpenuhi dan eksepsi-eksepsi lainnya dari Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat IV dikabulkan, tanpa mempertimbangkan lebih jauh mengenai kebenaran materiil gugatan Para Penggugat, maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok perkara tidak dapat diterima, maka tuntutan lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat adalah pihak yang kalah dan perkara a quo masuk bidang ekonomi syariah, maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR, biaya perkara dibebankan kepada para Penggugat;

Mengingat, semua Pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Yogyakarta tidak berwenang mengadili perkara ini;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.245.000,00 (empat juta dua ratus empat lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim yang dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 8 Desember 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 4 Jumadil Awal 1443 Hijriyah, oleh Dr. Dra. Ulil Uswah, MH sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. Farchanah Muqoddas, M.Hum dan Dra.Hj.Husniwati masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Hj. Yusma Dewi, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh para Penggugat, Kuasa Tergugat IV dan Turut Tergugat diluar hadirnya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Dra. Hj. Farchanah Muqoddas, M.Hum
Hakim Anggota,

Dr. Dra. Ulil Uswah, MH

Dra.Hj.Husniwati
Panitera Pengganti,

Hj. Yusma Dewi, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

Biaya Pendaftaran : Rp 30.000,00

Biaya Proses	:	Rp	75.000,00
Biaya Pemanggilan dan PNBK	:	Rp	4.120.000,00
Biaya Redaksi	:	Rp	10.000,00
Biaya Materai	:	Rp	10.000,00
Jumlah	:	Rp	4.245.000,00