



P U T U S A N
Nomor 148/Pdt.G/2024/PN Yyk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Yogyakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Andreas Ohoiledjaan, bertempat tinggal di Donomerto, RT 024 RW 008, Donomulyo, Kecamatan Nanggulan, Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aprillia Supaliyanto MS, SH., CLA., CIL., CLI., Andika Arum Fajar Sasongko, S.H., Ahmad Aziz, S.H., Myesha Zara Helmi, S.H., M.H., Ailsa Salma Indrasari, S.H., Advokat/Konsultan Hukum dan Asisten Advokat pada Law Office "APRILLIA SUPALIYANTO & ASSOCIATES", berkedudukan di Jalan Raya Janti No. 349 B (Timur Gedung JEC) Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 November 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Yogyakarta dengan nomor 870/PDT/XI/2024 tanggal 1 November 2024, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Bank Central Asia Kantor Cabang Utama Kota Yogyakarta, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No.49-51, Terban, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai **Tergugat I**;

PT. Bank Central Asia, Tbk. Kantor Wilayah II, berkedudukan di Jalan Pemuda 90-92 Lt. 4 Kembang Sari, Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dovi Kurniawan, Andhina Setya Wardani, Endarto Putrajaya, Arief Cahyono, Basilius Adityas Wicaksana, Dhina Christy Hapsari, Abraham Hananta Sunjaya, Ronggo Aji Prakoso, Raesa Astiti Putri, Kellyana Margaretan, Bernadette Aurellia Nathania Tiarma, Angelika Dita Amanda, Miko Giowillim, Timoty Widjaja, seluruhnya adalah karyawan PT Bank Central Asia Tbk., yang berkedudukan di Jalan M.H. Thamrin No. 1, Jakarta Pusat, berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat kuasa khusus nomor 1378/ST/DIR/2024 tanggal 13 November 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Yogyakarta dengan nomor 957/PDT/XI/2024 tanggal 26 November 2024. Selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

PT. Balai Lelang Tunjungan, berkedudukan di Jalan Wolter Monginsidi No.1 Km. 1, Banjardowo, Genuk, Kota Semarang, Jawa Tengah, sebagai **Turut Tergugat I**;

KANTOR PELAYANAN KEUANGAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) YOGYAKARTA, berkedudukan di Jalan Kusumanegara No. 11, Semaki, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tuti Kurniyaningsih, Sri Warsiyati, Angga Kunto Widiyanto, Setyo Budi Pramono, Septia Kurniawan, Heri Kusnanto, Soni Sutejo, Yusuf Eko Susilo, B. Ika Apriandini, Taufik Iqbal Pratama, dan Wahyu Widyanarko, berkedudukan di GKN Yogyakarta, Gedung B, Jalan Kusumanegara, No. 11, Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus nomor SKU-197/MK.6/WKN.09/2024 tanggal 12 November 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Yogyakarta dengan nomor 956/PDT/XI/2024 tanggal 26 November 2024, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 November 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 5 November 2024 dalam Register Nomor 148/Pdt.G/2024/PN Yyk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit tertanggal 21 Agustus 2013 Nomor: 0004/8025/KRED/WTE/14 yang telah diubah dengan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 19 Agustus 2014 Nomor: 0001/8025/KRED/WTE/14, Penggugat selaku Debitur telah menerima fasilitas Kredit dari Tergugat I selaku Kreditur;

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2024/PN Yyk



2. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit tersebut di atas, Penggugat telah memberikan jaminan yaitu berupa Sebuah Gudang di Jl. Asri Harjo RT 3 Dusun Ngentak, Bangunjiwo, Kasihan, Kab. Bantul sesuai yang diuraikan pada Sertifikat Hak Milik No.09772/Bangunjiwo, Seluas 2579 m2, atas nama Andreas Ohoiledjaan yang terletak di Kelurahan/Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi D.I. Yogyakarta;
3. Bahwa atas perjanjian kredit tersebut Penggugat telah gagal bayar namun mempunyai itikad baik untuk melunasi hutang-hutangnya dengan menjual sendiri aset-aset yang dimilikinya;
4. Bahwa pada tanggal 29 Oktober 2024 Penggugat mendapatkan Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi dengan Nomor 3001/KWII/2024 tertanggal 16 Oktober 2024 yang pada intinya Tergugat I dan Tergugat II melalui Turut Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang atas objek jaminan kepada Turut Tergugat II sehingga terbit Surat Penetapan Jadwal Lelang No. S-3096/KNL.0905/2024 tertanggal 30 September 2024;
5. Bahwa terhadap pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat II atas permohonan Tergugat I dan Tergugat II melalui perantara Turut Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad), karena lelang terhadap objek jaminan yang dibebani hak tanggungan tidak melalui penetapan pengadilan (fiat executie) yang dalam hal ini melalui Pengadilan Negeri Yogyakarta, yang bertentangan dengan:
 - a. Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pelaksanaannya tidak dapat berdiri sendiri sehingga perlu merujuk pada Pasal 26 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sebagai pelaksanaannya yang menyebutkan "Selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hipotek yang ada pada mulai berlakunya undang - undang ini, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan", yang mana hingga saat ini eksekusi terhadap hak tanggungan oleh kreditur sendiri (parate executie) belum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur secara spesifik mengenai hal tersebut, maka Eksekusi Hak Tanggungan diharuskan dilaksanakan sesuai dengan prosedur Acara Perdata yang telah berlaku atau dengan penetapan ketua pengadilan (fiat executie) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 HIR/258 RB;
 - b. Angka 9 Tentang Penjelasan Umum Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan bahwa "Agar ada kesatuan pengertian



dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut” maka bahwa sebelum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur, masih berlaku peraturan mengenai eksekusi hipotek yang telah diatur sebelumnya dalam HIR/RBG terhadap Eksekusi Hak Tanggungan;

- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2660.K/Pdt/1987 tanggal 27 Februari 1989 yang menyatakan bahwa “Penjualan tanah jaminan harus dilakukan melalui cara pelelangan umum setelah memperoleh izin dari pengadilan” maka atas yurisprudensi tersebut pelelangan oleh kreditur haruslah mendapatkan izin dan/atau penetapan dari Pengadilan Negeri setempat yang dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Yogyakarta.

6. Bahwa berdasarkan pada ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku, jelaslah tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang melalui Turut Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat II atas objek jaminan milik Penggugat yang kemudian terbit Surat Penetapan Jadwal Lelang No. S-3096/KNL.0905/2024 merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat selaku debitur yang telah memiliki itikad baik untuk menyelesaikan hutangnya dan dengan sendirinya pula, lelang a quo merupakan lelang yang bertentangan dengan hukum. Sehingga lelang atas objek jaminan tersebut haruslah dinyatakan tidak sah atau setidak - tidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Bahwa gugatan ini berdasar serta bersandar pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilengkapi dengan bukti - bukti yang autentik, maka sudah sepantasnya putusan Hakim dalam perlawanan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bijvooraad*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk keseluruhan;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tidak sah atas lelang atas Hak Milik No.09772/Bangunjiwo, Seluas 2579 m2, atas nama Andreas Ohoiledjaan yang terletak di Provinsi D.I. Yogyakarta, Kabupaten Bantul, Kecamatan Kasihan, Kelurahan/Desa Bangunjiwo sebagaimana tertuang dalam Surat Penetapan Jadwal Lelang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. S-3096/KNL.0905/2024 tertanggal 30 September 2024 beserta segala akibat hukumnya;

4. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya banding, kasasi atau upaya hukum yang lain (uit voerbaar bij vooraad);
5. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Mohon Putusan yang seadil-adilnya demi tegaknya hukum dan peradilan yang bijaksana. [*Ex Aequo Et Bono*].

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat menghadap Kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II menghadap Kuasanya, Turut Tergugat II menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat I tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 6 November 2024, tanggal 21 November 2024, tanggal 28 November 2024, tanggal 31 Desember 2024, dan tanggal 8 Januari 2025, telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah maka Turut Tergugat I harus dinyatakan tidak hadir dan perkara dilanjutkan tanpa kehadiran Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Reza Tyrama, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Yogyakarta, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Desember 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa di dalam jawabannya Para Tergugat mengajukan eksepsi mengenai kewenangan (kompetensi relatif) mengadili sebagai berikut:

Halaman 5 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2024/PN Yyk



DALAM EKSEPSI

EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI

**EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF: PENGADILAN NEGERI YOGYAKARTA
TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO**

PENGUGAT mengajukan Gugatan a quo untuk memperlakukan mengenai pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 09772/Bangunjiwo tercatat atas nama Andreas Oholedjaan ("**SHM No. 09772/Bangunjiwo**") atas permohonan TERGUGAT selaku kreditur pemegang hak tanggungan. Lelang eksekusi hak tanggungan tersebut dilaksanakan dalam rangka memperoleh pembayaran atas tunggakan utang PENGUGAT selaku debitur kepada TERGUGAT selaku kreditur yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit No. 0004/8025/KRED/ WTE/13 tanggal 21 Agustus 2013 yang terakhir telah diperpanjang dengan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) No. 00074/YOG/SPPJ/2023 tanggal 23 Februari 2023 (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit**") yang merupakan perjanjian pokoknya dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang merupakan perjanjian *accessoir*-nya.

Faktanya di dalam Perjanjian Kredit PENGUGAT selaku debitur dan TERGUGAT selaku kreditur telah saling sepakat dan mengatur pilihan Domisili Hukum / Yurisdiksi terkait Perjanjian Kredit dan segala akibat pelaksanaannya **yakni di Pengadilan Negeri Bantul di Bantul**, sebagaimana tertuang dalam **Pasal 21 Perjanjian Kredit mengenai Yurisdiksi**, yang menyatakan sebagai berikut:

"Menegenai Perjanjian Kredit dan segala akibat serta pelaksanaannya, BCA dan DEBITOR memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kabupaten Bantul di Bantul tanpa mengurangi hak BCA untuk menggugat DEBITOR di hadapan pengadilan lain di dalam wilayah Republik Indonesia berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku."

Selain itu, objek lelang yang dipermasalahkan berupa SHM No. 09772/Bangunjiwo merupakan jaminan kredit yang diserahkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT berdasarkan:

- a. Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 3143/2013 tanggal 09 September 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 115/2013 tanggal 21 Agustus 2013 yang dibuat di hadapan Justisia Prihatini Minarko, PPAT di Kabupaten Bantul;



b. Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 03052/2014 tanggal 08 September 2014 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 124/2014 tanggal 19 Agustus 2014 dibuat di hadapan Justisia Prihatini Minarko, PPAT di Kabupaten Bantul;

Adapun di dalam masing-masing Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana disebut di atas, PENGUGAT selaku pemberi hak tanggungan dan TERGUGAT selaku pemegang hak tanggungan telah saling sepakat dan mengatur pula pilihan Domisili Hukum / Yurisdiksi terkait Hak Tanggungan dan segala akibat serta pelaksanaannya yakni di Pengadilan Negeri Bantul di Bantul, sebagaimana tertuang dalam Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan, yang menyatakan sebagai berikut:

“Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas dengan segala akibatnya **memilih domisili pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Bantul.**”

Dengan demikian, mengingat lelang eksekusi yang dipermasalahkan merupakan akibat dari tindakan wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit dan pelaksanaan atas Hak Tanggungan berdasarkan APHT, maka sesuai ketentuan **Pasal 21 Perjanjian Kredit jo. Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan** yang berlaku dan mengikat PENGUGAT dan TERGUGAT selayaknya undang-undang, seharusnya gugatan aquo diajukan melalui Pengadilan Negeri Kabupaten Bantul sesuai yurisdiksi/domisili hukum yang telah dipilih dan disepakati oleh Para Pihak sejak awal mengadakan hubungan utang piutang dengan pemberian jaminan kredit yang dibebani Hak Tanggungan.

Selanjutnya, SHM No. 09772/Bangunjiwo yang menjadi objek sengketa/objek lelang dalam perkara a quo faktanya juga merupakan benda tidak bergerak yang terletak di **Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul**, sehingga sesuai **Asas Forum Rei Sitae** dan ketentuan **Pasal 118 (3) HIR**, terhadap sengketa mengenai benda tidak bergerak yang terletak di Kabupaten Bantul merupakan **kewenangan relatif Pengadilan Negeri Bantul di Bantul** untuk memeriksa perkara.

Dengan demikian, terbukti secara terang dan nyata bahwa di antara PENGUGAT dan TERGUGAT telah bersepakat untuk memilih dan menetapkan Domisili Hukum/Yurisdiksi terkait **segala hal mengenai Perjanjian Kredit dan segala akibat pelaksanaannya serta mengenai Hak Tanggungan dan segala akibat pelaksanaannya**, termasuk keberatan atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang merupakan konsekuensi hukum/akibat dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit yang dilakukan oleh PENGGUGAT, di Pengadilan Negeri Bantul di Bantul, sehingga sesuai:

- **Asas Pacta Sunt Servanda** sebagaimana dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa setiap perjanjian/ persetujuan yang dibuat oleh Para Pihak berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya;
- **Pasal 118 ayat (4) HIR** yang menentukan “*Jika ada suatu tempat tinggal yang dipilih dengan surat akta, maka Penggugat, kalau mau, boleh mengajukan tuntutan nya kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal yang dipilih itu*”;
- **Buku II Mahkamah Agung RI tentang Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum** bagian Wewenang Relatif huruf g yang menyatakan “*Jika ada pilihan domisili yang tertulis dalam akta, maka gugatan diajukan di tempat domisili yang dipilih itu*.”; dan
- **Asas Forum Rei Sitae** sebagaimana **Pasal 118 ayat (3) HIR**;

terbukti bahwa pengadilan negeri yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, yang isinya memperlakukan terkait Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit dan akibat hukumnya yakni pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap agunan guna memperoleh pembayaran atas tunggakan utang dimaksud, **adalah Pengadilan Negeri Bantul BUKAN PENGADILAN NEGERI YOGYAKARTA**, sehingga Gugatan PENGGUGAT a quo yang diajukan melalui Pengadilan Negeri Yogyakarta jelas terbukti telah menyalahi/melanggar ketentuan Pasal 21 Perjanjian Kredit jis. Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan jis. Pasal 1338 KUH Perdata jis. Pasal 118 ayat (3) HIR jis. Pasal 118 ayat (4) HIR.

Oleh karenanya sudah selayaknya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta yang terhormat secara ex officio menyatakan diri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo serta menyatakan Gugatan PENGGUGAT a quo tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

Mengingat perihal Eksepsi yang menyangkut kewenangan hakim mengadili harus diputus terlebih dahulu sebelum pemeriksaan pokok perkara, sesuai ketentuan **Pasal 136 HIR/Pasal 162 R.Bg**, yang mengatur:

“Eksepsi yang sekiranya hendak dikemukakan Tergugat, **kecuali hanya hal-hal hakim tidak berkuasa**, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan sekaligus dengan pokok perkara.”



maka dengan ini TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan Sela dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Eksepsi TERGUGAT mengenai Kewenangan Mengadili secara Relatif;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi relatif) Para Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan tanggapan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

TENTANG KEWENANGAN MENGADILI

Bahwa secara prinsip kami PENGGUGAT tetap berpegang teguh dengan dalil-dalil gugatan yang telah kami sampaikan, sesuai ketentuan Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg, Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan salah seorang Tergugat, jika terdapat lebih dari satu Tergugat yang kedudukannya tidak berada dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri menurut pilihan Penggugat.

Dalam Perkara a quo, PENGGUGAT memilih kedudukan TERGUGAT I yang masih dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Yogyakarta.

Menimbang bahwa terhadap tanggapan Penggugat terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi relatif) tersebut, Para Tergugat mengajukan tanggapan dalam dupliknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI

1. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF: PENGADILAN NEGERI YOGYAKARTA TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO.

Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dalil PENGGUGAT pada Replik bagian Eksepsi Huruf A yang pada intinya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Yogyakarta berwenang mengadili perkara a quo dengan alasan TERGUGAT I berkedudukan di Yogyakarta sehingga gugatan a quo diajukan ke Pengadilan Negeri Yogyakarta sesuai tempat kediaman TERGUGAT I sebagaimana Pasal 118 HIR. Adapun dalil PENGGUGAT tersebut TERGUGAT tolak dengan argumentasi hukum sebagai berikut:



- 1.1. Sebagaimana telah diuraikan dalam Jawaban Konvensi, bahwa faktanya hubungan hukum antara PENGUGAT dan TERGUGAT lahir/timbul didasarkan pada Perjanjian Kredit yang merupakan perjanjian pokok dan Akta Pemberian Hak Tanggungan atas Objek Jaminan yang merupakan perjanjian aksesoirnya. Adapun dalam masing-masing Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut, **PENGUGAT dan TERGUGAT telah saling sepakat dan mengatur pilihan domisili hukum/yurisdiksi** terkait segala hal yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit dan segala akibat dan pelaksanaannya serta mengenai Hak Tanggungan dan segala akibat dan pelaksanaannya, yakni di **PENGADILAN NEGERI BANTUL**, sebagaimana dituangkan dalam Pasal 21 Perjanjian Kredit jo. Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan.

Berdasarkan kesepakatan dalam **Pasal 21 Perjanjian Kredit jo. Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan** tersebut, maka **PENGUGAT dan TERGUGAT selaku pihak yang telah sepakat dan mengikatkan diri jelas harus tunduk dan patuh pada ketentuan dalam Perjanjian Kredit dan APHT yang telah disepakati tersebut termasuk namun tidak terbatas pada ketentuan terkait pilihan Domisili Hukum/Yurisdiksi (vide Pasal 1338 KUH Perdata / Asas Pacta Sunt Servanda).**

Adapun kesepakatan terkait pilihan Domisili Hukum/Yurisdiksi dalam Pasal 21 Perjanjian Kredit dan Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan ini merupakan *lex specialis* dari ketentuan HIR yang bersifat lebih umum/general, sebagaimana telah ditegaskan pula pada **Buku II Mahkamah Agung RI** tentang Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum bagian Wewenang Relatif huruf g yang menyatakan “***Jika ada pilihan domisili yang tertulis dalam akta, maka gugatan diajukan di tempat domisili yang dipilih itu.***”

- 1.2. Lagipula, dalil bantahan PENGUGAT yang merujuk Pasal 118 HIR tersebut **tidak jelas** karena tidak secara lengkap menguraikan isi ketentuan hukum yang dirujuk sebagai dasar dalilnya. Dapat TERGUGAT tegaskan, bahwa faktanya dalam **Pasal 118 ayat (3) HIR** juga diatur mengenai **Asas Forum Rei Sitae** atau asas dimana gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak suatu benda tidak/bergerak yang menjadi objek sengketa berada. Asas *Forum Rei Sitae* dalam Pasal 118 ayat (3) HIR ini justru membuktikan bahwa **Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili perkara a quo**



adalah Pengadilan Negeri Bantul, bukan Pengadilan Negeri Yogyakarta, mengingat benda tidak bergerak berupa Sertipikat Hak Milik No. 09772/Bangunjiwo yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* terletak di **Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul**.

Berdasarkan penjelasan dan dasar hukum yang disampaikan oleh TERGUGAT tersebut di atas, maka terbukti dalil bantahan dalam Replik Konvensi PENGGUGAT adalah tidak tepat dan secara hukum patut ditolak, serta sudah selayaknya **Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta secara *ex officio* menyatakan diri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*** karena Para Pihak telah bersepakat memilih domisili hukum/yurisdiksi di Pengadilan Negeri Bantul sesuai letak tanah bangunan yang menjadi objek jaminan berada.

Mengingat perihal Eksepsi yang menyangkut kewenangan hakim mengadili harus diputus terlebih dahulu sebelum pemeriksaan pokok perkara, sesuai ketentuan **Pasal 136 HIR/Pasal 162 R.Bg**, yang mengatur:

*"Eksepsi yang sekiranya hendak dikemukakan Tergugat, **kecuali hanya hal-hal hakim tidak berkuasa**, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan sekaligus dengan pokok perkara."*

maka dengan ini TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk terlebih dahulu memberikan Putusan Sela dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Eksepsi TERGUGAT mengenai Kewenangan Mengadili secara Relatif;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi relatif) yang diajukan oleh Para Tergugat, Penggugat mengajukan bukti awal berupa surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 3401102111700001 atas nama Andreas Ohoiledjaan. Selanjutnya disebut sebagai bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Nomor 3001/KWII/2024 tanggal 16 Oktober 2024 perihal pemberitahuan lelang eksekusi yang ditanda tangani oleh Kepala Hukum dan Kepala Pendukung Operasi Wilayah PT Bank



Central Asia, Tbk Kanwil II Semarang. Selanjutnya disebut sebagai bukti P-2;

3. Fotokopi dari Fotokopi Koran Merapi tanggal 23 Oktober 2024 perihal Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan. Selanjutnya disebut sebagai bukti P-3;
4. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor 0018/S.BLT/SMG/XI/2024 tanggal 19 November 2024 tentang Pemberitahuan Proses Pra Lelang dari PT Balai Lelang Tunjangan. Selanjutnya disebut sebagai bukti P-4;
5. Fotokopi dari Fotokopi iklan lelang SHM Nomor 09772 pada lelang.go.id atau portal.lelang.go.id. Selanjutnya disebut sebagai bukti P-5;
6. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 09772 seluas 2579 m² terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Bantul. Selanjutnya disebut sebagai bukti P-6;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalilnya mengenai eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi relatif), Para Tergugat mengajukan bukti awal berupa surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Kredit Nomor 0004/8025/KRED/WTE/13 tanggal 21 Agustus 2013 serta lampirannya. Selanjutnya disebut sebagai bukti T1.T2-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 0005/8025/KRED/WTE/14 tanggal 19 Agustus 2014. Selanjutnya disebut sebagai bukti T1.T2-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 0005/8025/KRED/WTE/15 tanggal 13 Agustus 2015. Selanjutnya disebut sebagai bukti T1.T2-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) Nomor 00250/YOG/SPPJ/2016 tanggal 19 Agustus 2016. Selanjutnya disebut sebagai bukti T1.T2-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 8025.16.003 tanggal 24 Agustus 2016. Selanjutnya disebut sebagai bukti T1.T2-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) Nomor 00273/YOG/SPPJ/2017 tanggal 18 Agustus 2017. Selanjutnya disebut sebagai bukti T1.T2-6;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 8025.17.010 tanggal 30 Agustus 2017. Selanjutnya disebut sebagai bukti T1.T2-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) Nomor 00377/YOG/SPPJ/2018 tanggal 20 Agustus 2018. Selanjutnya disebut sebagai bukti T1.T2-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) Nomor 00093/YOG/SPPJ/2019 tanggal 20 Februari 2019. Selanjutnya disebut sebagai bukti T1.T2-9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) Nomor 00105/YOG/SPPJ/2020 tanggal 20 Februari 2020. Selanjutnya disebut sebagai bukti T1.T2-10;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) Nomor 00044/YOG/SPPJ/2021 tanggal 23 Februari 2021. Selanjutnya disebut sebagai bukti T1.T2-11;
12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 311/8025/KRD/YOG/22 tanggal 18 Februari 2022 serta lampirannya. Selanjutnya disebut sebagai bukti T1.T2-12;
13. Fotokopi sesuai dengan hasil *print out* Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) Nomor 00074/YOG/SPPJ/2023 tanggal 23 Februari 2023. Selanjutnya disebut sebagai bukti T1.T2-13;
14. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 09772/Bangunjiwo tercatat atas nama Andreas Ohoiledjaan dan dibebani hak tanggungan ("Objek Jaminan") yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Bantul. Selanjutnya disebut sebagai bukti T1.T2-14;
15. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan No. 3143/2013 tanggal 09 September 2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Bantul jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 115/2013 tanggal 21 Agustus 2013, ditanda tangani oleh Tn Andreas Ohoiledjaan (Pihak Pertama), Nn Sujiyem (Persetujuan Isteri) dan Tn. Bernadus Restu Heriyanto, Ny. Gina Rachdiana (Pihak Kedua) dihadiri oleh saksi-saksi dan dibuat di hadapan Justisia Prihatini Minarko, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bantul. Selanjutnya disebut sebagai bukti T1.T2-15;
16. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan No. 03052/2014 tanggal 08 September 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor

Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2024/PN Yyk



Pertahanan Kabupaten Bantul jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 124/2014 tanggal 19 Agustus 2014, ditanda tangani oleh Tn Andreas Ohoiledjaan (Pihak Pertama), Nn Sujiyem (Persetujuan Isteri) dan Tn. Bernadus Restu Heriyanto, Ny. Lidia Christiani (Pihak Kedua) dihadiri oleh saksi-saksi dan dibuat di hadapan Justisia Prihatini Minarko, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bantul. Selanjutnya disebut sebagai bukti T1.T2-16;

Menimbang bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tuntutan terhadap Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan Tergugat atas objek lelang Hak Milik Nomor 09772 seluas 2579 m² terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban. Dan untuk jawaban Para Tergugat di dalamnya terdapat eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi relatif);

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 125 Ayat (2) HIR, menentukan sebagai berikut:

"apabila Tergugat dalam jawabannya seperti tersebut dalam Pasal 145, mengajukan tangkisan (exceptie) mengenai ketidakwenangan Pengadilan Negeri tersebut, maka walaupun Tergugat tidak datang menghadap atau menyuruh datang orang lain menghadap untuknya, Pengadilan Negeri, setelah mendengar Penggugat, memberi Putusan tentang tangkisan tersebut dan hanya, jika tangkisan tersebut ditolak, Pengadilan Negeri dapat memberikan Putusan mengenai pokok perkara";

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 136 HIR, menentukan sebagai berikut:

"tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang ingin tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama sama dengan gugatan pokok";



Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan dalam kedua Pasal tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Majelis Hakim wajib terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi kewenangan mengadili (eksepsi kompetensi relatif) yang diajukan oleh Para Tergugat, apabila eksepsi kompetensi relatif diterima, maka pemeriksaan perkara ini tidak dilanjutkan, dan sebaliknya apabila eksepsi kompetensi relatif dinyatakan ditolak, maka perkara ini dilanjutkan dengan tahap pembuktian materi pokok gugatan, sedangkan terhadap jawaban Para Tergugat yang bukan mengenai ketidakwenangan Hakim akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Para Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi relatif) oleh karena itu berdasarkan Pasal 136 HIR maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi tersebut sebagai berikut:

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai materi dari eksepsi kewenangan mengadili secara relatif (kompetensi relatif) yang diajukan oleh Para Tergugat, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah eksepsi kewenangan mengadili secara relatif (eksepsi kompetensi relatif) yang diajukan oleh Para Tergugat pada saat yang tepat sesuai dengan hukum acara, sehingga dapat dipertimbangkan lebih lanjut, atau eksepsi kompetensi relatif tersebut gugur karena diajukan pada saat yang tidak tepat sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa agar eksepsi kewenangan mengadili secara relatif (eksepsi kompetensi relatif) dapat dipertimbangkan, maka berdasarkan Pasal 133 HIR eksepsi kompetensi relatif tersebut harus diajukan bersamaan pada saat mengajukan jawaban pertama terhadap materi pokok perkara, apabila syarat pengajuan tersebut tidak dipenuhi, maka eksepsi kompetensi relatif yang diajukan oleh Para Tergugat adalah gugur dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat, telah dilakukan proses mediasi antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat II, dan setelah mediasi dinyatakan gagal oleh Mediator, maka Penggugat diberikan kesempatan untuk membacakan gugatannya, dan setelah dibacakan, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya, kemudian atas kesempatan yang diberikan untuk pertama kali kepada Para Tergugat, dalam hal ini Para Tergugat langsung menyampaikan jawaban materi pokok perkara (*ver weer ten principale*) dan sekaligus secara bersamaan Para Tergugat juga menyampaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi yaitu salah satunya eksepsi kewenangan mengadili secara relatif (eksepsi kompetensi relatif);

Menimbang bahwa karena eksepsi kewenangan mengadili secara relatif (eksepsi kompetensi relatif) dari Para Tergugat diajukan pada saat yang tepat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 133 HIR, maka eksepsi kewenangan mengadili secara relatif (eksepsi kompetensi relatif) tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan berikut ini;

Menimbang bahwa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi relatif yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan alasan Para Pihak telah sepakat memilih Pengadilan Negeri Bantul sebagai pilihan domisili hukum/yurisdiksi sebagaimana tertuang dalam Pasal 21 Perjanjian Kredit Nomor 0004/8025/KRED/WTE/13 tanggal 21 Agustus 2013 dengan segala akibat pelaksanaannya;

Menimbang bahwa yang disebut sebagai kompetensi relatif adalah berkaitan dengan daerah hukum yang menjadi kewenangan setiap Pengadilan Negeri untuk mengadili perkara, sama dengan wilayah Kotamadya atau Kabupaten, tempat di mana ia berkedudukan (M. Yahya Harahap, 2019. Hukum Acara Perdata Tentang: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 242);

Menimbang bahwa berkaitan dengan kompetensi relatif, dalam hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia menganut asas *actor sequitur forum rei*, yaitu suatu gugatan diajukan di Pengadilan Negeri dimana Tergugat bertempat tinggal, dan asas tersebut disebutkan dalam Pasal 118 ayat (1) HIR;

Menimbang bahwa apabila terdapat lebih dari seorang Tergugat, gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal salah satu Tergugat atas pilihan Penggugat yang dikenal dengan asas *actor sequitur forum rei* dengan hak opsi sebagaimana diatur dalam Pasal 118 ayat (2) HIR;

Menimbang bahwa asas *actor sequitur forum rei* yang disebutkan dalam Pasal 118 ayat (1) HIR dan asas *actor sequitur forum rei* dengan hak opsi yang ditentukan dalam Pasal 118 ayat (2) HIR tersebut tidaklah bersifat mutlak karena terdapat pengecualian-pengecualian terhadap asas tersebut, salah satunya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 118 ayat (4) HIR yang pada pokoknya menyatakan “jika dengan suatu akte telah dipilih akan tempat tinggal, maka jika dikehendaki, Penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum yang meliputi tempat tinggal pilihan itu.”;

Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2024/PN Yyk



Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata, menyatakan bahwa setiap perjanjian yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku selayaknya hukum bagi mereka yang membuatnya dan dilaksanakan dengan itikad baik (*pacta sunt servanda*). Lebih lanjut asas *pacta sunt servanda* merupakan asas dasar yang berkaitan erat dengan asas itikad baik (*bona fides*) dalam hukum perjanjian (*verbentenis*) yang berarti adanya suatu perjanjian yang dituangkan secara tertulis maupun lisan yang mengikatkan Para Pihak, haruslah dilaksanakan dan dipenuhi kewajibannya dengan itikad baik (Sam Suhaedi, 1968. Pengantar Hukum Internasional, Bandung: Alumni, hal. 53);

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati surat gugatan Penggugat, serta dalil eksepsi dari Para Tergugat mengenai kewenangan mengadili, dihubungkan dengan bukti yang diajukan oleh Para Tergugat khususnya bukti **T1.T2-1**, ternyata dapat diketahui jika antara Penggugat dan Para Tergugat telah terikat dalam Perjanjian Kredit Nomor 0004/8025/KRED/WTE/13 tanggal 21 Agustus 2013, dimana dalam Pasal 21 Perjanjian Kredit Nomor 0004/8025/KRED/WTE/13 tersebut, pada pokoknya menyebutkan bahwa terhadap perjanjian kredit dan segala akibat dari pelaksanaan perjanjian ini Para Pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul di Kabupaten Bantul, tanpa mengurangi hak Para Tergugat untuk menggugat di hadapan pengadilan lain di dalam wilayah Republik Indonesia berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang bahwa objek jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No.09772/Bangunjiwo, atas nama Andreas Ohoiledjaan (vide bukti **P-6** dan **T1.T2-14**) telah dibebankan hak tanggungan berdasarkan bukti **T1.T2-15** berupa Sertipikat Hak Tanggungan No. 3143/2013 tanggal 09 September 2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Bantul jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 115/2013 tanggal 21 Agustus 2013, dan bukti **T1.T2-16** berupa Sertipikat Hak Tanggungan No. 03052/2014 tanggal 08 September 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Bantul jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 124/2014 tanggal 19 Agustus 2014;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 115/2013 menyebutkan "*Para Pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Bantul*" (vide bukti **T1.T2-15**). Selanjutnya berdasarkan Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 124/2014 menyebutkan "*Para Pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan*



tersebut di atas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Bantul (vide bukti **T1.T2-16**);

Menimbang bahwa dengan melihat ketentuan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 21 Perjanjian Kredit Nomor 0004/8025/KRED/WTE/13 tanggal 21 Agustus 2013 tersebut (*Vide* Bukti **T1.T2-1**) maka dapat diketahui bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat telah bersepakat untuk memilih suatu pilihan domisili sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 Ayat (4) HIR yaitu Pengadilan Negeri Bantul yang dipilih manakala terjadi hal-hal yang berkaitan dengan isi Perjanjian Kredit Nomor 0004/8025/KRED/WTE/13 tanggal 21 Agustus 2013 yang mengikat Penggugat dan Para Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti **T1.T2-15** berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 115/2013 tanggal 21 Agustus 2013 dan bukti **T1.T2-16** berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 124/2014 tanggal 19 Agustus 2014 tersebut Para Pihak (Penggugat dan Para Tergugat) telah sepakat dan mengatur pilihan domisili hukum/yurisdiksi terkait hak tanggungan dan segala akibat serta pelaksanaannya pada Pengadilan Negeri Bantul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 Ayat (4) HIR;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa asas *actor sequitur forum rei* dengan hak opsi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 118 Ayat (2) HIR, yaitu "*jika Tergugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di dalam itu dimajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal salah seorang dari Tergugat itu, yang dipilih oleh Penggugat.*" Dalam hal ini gugatan diajukan di tempat kediaman/kedudukan salah satu Tergugat yakni di Yogyakarta, dapat dikecualikan atau disimpangi, karena dalam pokok gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini terdapat pengecualian terhadap keberlakuan asas *actor sequitur forum rei* yaitu adanya Perjanjian Kredit Nomor 0004/8025/KRED/WTE/13 tanggal 21 Agustus 2013 (*Vide* Bukti **T1.T2-1**), Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 115/2013 tanggal 21 Agustus 2013 (*Vide* bukti **T1.T2-15**), dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 124/2014 tanggal 19 Agustus 2014 (*Vide* bukti **T1.T2-16**), yang di dalamnya terdapat pilihan domisili yakni Pengadilan Negeri Bantul, dimana adanya pilihan domisili ini mengikat Penggugat dan Para Tergugat dan harus dipenuhi/dilaksanakan dengan itikad baik berdasarkan asas *pacta sunt servanda* sebagaimana dimaksud pada Pasal 1338 KUH Perdata, oleh karenanya dalam hal ini dapat diketahui bahwa terdapat asas *choice of forum clause* sebagaimana disebutkan dalam Pasal 118 Ayat (4) HIR yaitu suatu gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri yang berwenang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan kesepakatan Para Pihak dalam surat perjanjian yang mengesampingkan atau mengecualikan asas *actor sequitur forum rei* sebagaimana disebutkan dalam Pasal 118 Ayat (2) HIR;

Menimbang, bahwa karena asas yang diterapkan dalam perkara ini adalah asas *choice of forum clause* sebagaimana disebutkan dalam Pasal 118 Ayat (4) HIR yaitu suatu gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri yang berwenang berdasarkan kesepakatan Para Pihak dalam surat perjanjian, maka menurut pendapat Majelis Hakim, Pengadilan Negeri Bantul sebagai Pengadilan yang telah dipilih oleh Penggugat dan Para Tergugat dalam perjanjian yang mengikat Penggugat dan Para Tergugat, adalah Pengadilan Negeri yang berwenang secara relatif memeriksa, mengadili, dan selanjutnya memutus gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Para Tergugat ini, oleh karenanya Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang secara relatif untuk menyelesaikan gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat;

Menimbang bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa, mengadili, dan selanjutnya memutus gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Para Tergugat, maka eksepsi kompetensi relatif dari Para Tergugat adalah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dikabulkan, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi kompetensi relatif Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp494.000,00 (Empat Ratus Sembilan Puluh Empat Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta, pada hari Rabu tanggal 12 Maret 2025, oleh kami, Ratna Dianing Wulansari, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sri Sulastuti, S.H., dan Sri Wijayanti Tanjung, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, tersebut pada hari Senin tanggal 17 Maret 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2024/PN Yyk

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

Anggota tersebut, dan didampingi oleh Frangky Antoni P, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

TTD

Sri Sulastuti, S.H.

TTD

Sri Wijayanti Tanjung, S.H.

Hakim Ketua,

TTD

Ratna Dianing Wulansari, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Frangky Antoni P, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran (PNBP)	:	Rp 30.000,00;
2. Biaya Pemberkasan/ATK/Proses.....	:	Rp 75.000,00;
3. Biaya Pemanggilan.....	:	Rp 319.000,00;
4. PNBP	:	Rp 50.000,00;
5. Juru Sumpah	:	Rp0,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp0,00;
7. Materai.....	:	Rp 10.000,00;
8. Redaksi.....	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp494.000,00;</u>

(empat ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)