



**PUTUSAN**

**Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**BAMBANG KERISTIAN, S.H.**, berkewarganegaraan Indonesia, Umur 48 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pengacara, beralamat Jl. Khayangan GG. TkNo.04, RT/RW:001/001, Kelurahan Meranti Pandak, Kecamatan Rumbai Pesisir, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau., Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Bujang Rapani, SH., MH., dan Elvira Surianis, SH., adalah ADVOKAT / Pengacara dari Kantor Hukum / Mediator Bujang Rapaani, SH. MH., CLPC, CPCLE & Rekan**, beralamat kantor di Perum. Mutiara Hati, Sidomulyo Barat, Kec. Tuah Madani – Pekanbaru – Riau, dalam kuasa tertanggal 20 Juli 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan tertanggal 7 Agustus 2023., selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**LAWAN**

**MUHAMMAD TUAH Alias HAJI TUAH**, berkewarganegaraan Indonesia, Umur 75 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Meranti, No. 45, RT/RW:002/006, Kelurahan Labuh Baru Timur, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau., Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Hendry Gunawan, SH. MH., Musnadul Firdausi, SH dan Ovandi Laranda, SH.**, ketiganya adalah Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum, berkantor di Pekanbaru, Jl. Paus Ujung no. 20 (Kantor Advokat Hendry Gunawan, S.H., M.H., & Associates), dalam kuasa tertanggal 11 Agustus 2023, dan telah di daftarkan di Kepaniteraan tanggal 15 Agustus 2023., Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**Muhammad Yusuf Alias Yusuf Alok Bin Khalifa makmun**, TTL: Sedinginan, 12-12-1930, Kewarganegaraan : Indonesia, pekerjaan : Petani/Pekebun, Alamat : jl.M. Lajim , RT.003 / RW.01, Desa Sedinginan, Kec. Tanah Putih, Kab. Rokan Hilir., Dalam hal ini

*Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr*



memberikan kuasa kepada **Widargo, SH & Jaharzen, SH., M.H.**, masing-masing adalah Advokat pada kantor Advokat & Legal Consultan Widargo & Patners beralamat di Jl. Belimbing No. 90, Kelurahan Wonorejo, kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, dalam kuasa tertanggal 15 Agustus 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan tanggal 22 Agustus 2023., Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan memeriksa berkas perkara ini;

Setelah mendengar keterangan saksi - saksi dan memperhatikan alat bukti surat yang diajukan di persidangan ;

Setelah mendengar para pihak dipersidangan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 28 Juli 2023 dalam Register Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### **DALAM POSITA**

1. Bahwa Penggugat adalah selaku kuasa hukum / Pengacara dari Tergugat sebagaimana surat kuasa khusus tertanggal 15 Juni 2022, untuk mengurus permasalahan atas sebidang tanah milik Tergugat seluas 100 Hektar, yang terletak di Kepenghuluan sekeladi hilir, kecamatan Tanah putih, kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau;
2. Bahwa dalam penanganan perkara tersebut antara Penggugat dan Tergugat telah membuat kesepakatan perjanjian jasa Advokat, di Kota Pekanbaru, tepatnya ditandatangani di alamat Tergugat, sebagaimana tertuang dalam surat nomor: 019/KH-BK/PJA/VI/2022 Tertanggal 19 Juni 2022, bahwa pada intinya Surat perjanjian tersebut antara Penggugat dan Tergugat sepakat apabila pekerjaan selesai maka Penggugat akan mendapatkan Success Fee sebesar 20% (dua puluh persen) dari nilai objek perkara tersebut;
3. Bahwa selama  $\pm 3$  ( tiga ) bulan Penggugat telah menyelesaikan perkara atas sebidang tanah milik Tergugat, kemudian membuat kesepakatan perdamaian antara Tergugat dengan pihak M. Yusuf, yang menguasai sebidang tanah milik Tergugat, dan telah terjadi Perjanjian Pengikatan Jual

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr



Beli tertanggal 5 Januari 2023 yang dibuat dihadapan Notaris H. Riyanto, S.H., M.Kn di kota Pekanbaru, bahwa disepakati untuk ganti rugi atas sebidang tanah tersebut sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) yang dibayarkan oleh M. Yusuf kepada Tergugat;

4. Bahwa sepengetahuan Penggugat pihak M. Yusuf telah memberikan ganti rugi dengan total sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dengan pembayaran secara bertahap kepada Tergugat dan kepada anak kandung Tergugat yaitu saudara Hendri Ardi. Bahwa pembayaran tersisa sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan akan dicairkan pada Tanggal 05 September 2023;
5. Bahwa Pengugat telah menyampaikan untuk kesepakatan Success Fee antara Penggugat dengan Tergugat sebesar 20% (dua puluh persen) dari ganti rugi Rp. 5.000.000.000,- (lima Milyar rupiah), bahwa Penggugat mendapatkan haknya dari nilai ganti rugi tersebut sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
6. Bahwa Penggugat mengetahui Tergugat menerima ganti rugi atas perkara sebidang tanah seluas 100 ha yang terletak di Kepenghuluan sekeladi hilir, kecamatan Tanah putih, kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), namun kenyataannya dalam pembayaran Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tersebut, seharusnya Tergugat membayarkan haknya kepada Penggugat sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dari uang yang sudah diterima oleh Tergugat, tetapi Pengugat hanya menerima haknya melalui anak Kandung Tergugat saudara Hendri Ardi sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
7. Bahwa pada tanggal 05 Januari 2023 Penggugat telah menerima Pembayaran sebagai sukses via penggugat dalam perkara Aquo tersebut sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dari saudara Hendri Ardi melalui transfer rekening bank dengan rincian sebagai berikut:
  - 7.1. Saudara Hendri Ardi melakukan transfer rekening bank Mandiri (dengan nomor rekening : 1080014811666 a.n Hendri Ardi) kepada rekening bank Mandiri (dengan nomor rekening : 1080017548091 a.n Bambang Keristian) Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
  - 7.2. Saudara Hendri Ardi melakukan transfer rekening bank Mandiri (dengan nomor rekening : 1080014811666 a.n Hendri Ardi)



kepada rekening bank BCA(dengan nomor rekening:0342014354 a.n Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus ratus juta rupiah);

7.3. Kemudian pada bulan februari 2023, saudara Hendri Ardi meminta kepada Penggugat agar untuk dikirimkan kembali uang sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), bahwa Penggugat hanya menerima sebesar Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah) dari Success Fee yang diterima.

8. Bahwa pada bulan maret 2023 Penggugat meminta kepadaTergugat terkait untuk sisa pembayaran Success Fee, tetapi Tergugat menyampaikan Kepada Pengugat untuk pembayaran sukses vie tersebut adalah urusan anak kandung tergugat yaitu saudaraHendri Ardi, dan setelah Penggugat tanyakan kepadasaudara hendri Ardi, ianya hanya akan menyanggupi pembayaran sukses vie Penggugat sebesar Rp. 400.000.000, ( empat ratus juta rupiah), yang mana sampai saat ini yang Penggugat terima hanya sebesar Rp. 280.000.000, dan sdr Hendri Ardi berjanji akan membayarkan sebesar Rp. 100.000.000, ( seratus juta rupiah )lagi yang mana sampai sekarang sdr hendri Ardi tidak pernah menambahkan pembayaran sebesar Rp. 100.000.000, ( seratus juta rupiah ) lagi tersebut dan tergugat juga membantah dan tidak mau membayarkan sisa Success Fee Penggugat sebagaimana yang dituangkan dalam Surat Perjanjian tersebut. Tergugat juga menegaskan kepada Penggugat pada bulan Maret 2023, dirumah Tergugat bahwa Untuk sukses Vie Penggugat tidak ada urusan lagi dengan Penggugat. Dan pihak Tergugat juga telah menuduh Tergugat telah memalsukan surat perjanjian Sukses Vie tersebut.

9. Atas kejadian tersebut Penggugat memberikan surat Somasi kepada Tergugat sebagaimana surat Nomor : 01/KH-BK/S.S/Pku/V/2023, tertanggal 10 Mai 2023, yang mana dalam surat Somasi tersebut Penggugat mempertanyakan hak Penggugat atas Sukses Vie dari nilai objek perkara yang sudah diterima oleh Tergugat. Yang mana surat somasi tersebut juga Penggugat menyampaikan tembusannya kepada pihak M Yusuf beserta Notaris Riyanto S.H, Mkn.

10. Bahwa dikarenakan tidak adanya tanggapan dari Tergugat atas Somasi dari Penggugat sebagaimana tersebut, maka Penggugat kembali mengirimkan Surat Somasi II, Sbagaimana surat Nomor : 02/KH-BK/S.S/Pku/V/2023, tertanggal 14 Mai 2023.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



11. Bahwa adapun surat perjanjian jasa Advokasi tersebut dibuat pada tanggal 19 Juni 2022 antara Penggugat dengan tergugat dengan surat No. 019/KH-BK/PJA/VI/2022, yang dibuat di pekanbaru dan dihadapan Para Saksi-saksi atas nama: NIDARMINI, HENDRIARDI, WIRADARMA dan RIDWANSYAH;

12. Bahwa Penggugat sebagai Pihak Pertama dan Tergugat sebagai Pihak Kedua telah sepakat dan setuju mengadakan perjanjian Jasa Advokat dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

## **PERJANJIAN JASA ADVOKASI**

Nomor: 019/KH-BK/PJA/VI/2022

Kami para pihak beserta para saksi – saksi yang bertanda tangan dibawah ini :

1. **Nama : Bambang Keristian S.H** Advokat / Pengacara yang berkantor di Jalan Khayangan No. 22, Kel. Meranti Pandak, Kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru Selanjutnya disebut sebagai----- **PIHAK PERTAMA**
2. **Nama : MUHAMMAD TUAH Alias HAJI TUAH**, TTL : Bengkalis, 01 Januari 1948, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta , Alamat : Jalan Meranti, No. 45, RT.02 / RW.04, Kelurahan Labuh Baru Timur, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru- Prov. Riau Selanjutnya disebut sebagai -----**PIHAK KEDUA**

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama untuk mudahnya selanjutnya disebut dengan “ **PARA PIHAK** ” ;-----

- PARA PIHAK dengan ini menerangkan terlebih dahulu telah bersepakat dan saling mengikatkan diri dalam perjanjian jasa advokasi (selanjutnya disebut “ **PERJANJIAN** ” ) sehubungan pengurusan segala permasalahan hukum secara Perdata maupun Pidana.

## **PASAL I**

### **PENUNJUKAN**

PIHAK KEDUA dengan ini menunjuk PIHAK PERTAMA untuk memberikan jasa keahliannya sebagai advokat/konsultan hukum dan PIHAK PERTAMA dengan ini menerima penunjukan dari PIHAK KEDUA sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam perjanjian ini.

## **PASAL II**

### **RUANG LINGKUP PENUGASAN**

PIHAK PERTAMA berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Juni 2022 dari PIHAK KEDUA ( terlampir ) diberi penugasan oleh PIHAK KEDUA untuk menjadi Kuasa Hukum /Penasihat hukum PIHAK KEDUA untuk mendampingi

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr





dan /atau mewakili Pemberi Kuasa terkait Perkara permasalahan lahan milik Pemberi Kuasa seluas  $\pm$  100 Ha, yang terletak di Sidoarjo, RT. 03, RW.04, Dusun II Sekeladi Hilir, Kepenghuluan Sekeladi Hilir, Kecamatan Tanah Putih, Kabupaten Rohil, (bukti kepemilikan SKGR terlampir sebanyak 50 Persil surat), sebagaimana surat Pengaduan dugaan tindak pidana perampasan Hak atas barang tidak bergerak, tertanggal 18 April 2021, kepada Kapolres Rohil di Ujung Tanjung-Prov Riau.

1. PIHAK KEDUA tidak dapat melakukan upaya-upaya penyelesaian sendiri tanpa sepengetahuan atau persetujuan PIHAK PERTAMA sejak ditandatanganinya perjanjian ini dan penandatanganan Surat Kuasa Khusus dari PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.

### **PASAL III**

#### **TEKNIS PENANGANAN**

Dalam penyelesaian permasalahan hukum ini, PIHAK PERTAMA diberi wewenang secara penuh dan mutlak oleh PIHAK KEDUA untuk mencari dan /atau menemukan solusi hukum terbaik untuk menjaga hak-hak dan kepentingan hukum PIHAK KEDUA dengan pola penanganan perkara secara Persuasif (Non Litigasi/diluar Pengadilan) dan penanganan perkara secara Litigasi (melalui proses Pengadilan) apabila upaya Hukum secara Persuasif belum tercapai.

### **PASAL IV**

#### **HAK dan KEWAJIBAN**

1. Dalam pelaksanaan pemberian jasa advokasi seperti dimaksud dalam perjanjian ini, PIHAK KEDUA wajib memberikan dan mempersiapkan data-data/berkas-berkas yang berhubungan dengan masalah hukum tersebut, memberikan dokumen-dokumen yang diperlukan dan dianggap perlu oleh PIHAK PERTAMA, Surat Kuasa Khusus kepada PIHAK PERTAMA guna mewakili, bertindak untuk dan atas nama PIHAK KEDUA dan/atau keterangan-keterangan dan informasi lainnya yang dibutuhkan atau dianggap perlu oleh PIHAK PERTAMA serta biaya atas jasa profesional kepada PIHAK PERTAMA.
2. Dalam melaksanakan Perjanjian ini, PIHAK PERTAMA bersedia dan/atau setuju dan menjamin akan melaksanakan pekerjaan dengan integritas profesional, Independen, tidak melanggar norma-norma dan/atau etika/moral yang berlaku dalam masyarakat serta dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan peraturan perundang-



undangan yang berlaku

## PASAL V

### BIAYA JASA PENANGANAN dan SUCCESS FEE

1. Dalam penyelesaian masalah hukum ini, PIHAK KEDUA tidak membayar Operasional Penanganan perkara kepada PIHAK PERTAMA.
2. PIHAK KEDUA dibebankan pembayaran Succes Fee sebesar 20 % (dua puluh persen) dari Nilai Financial yang didapatkan./ nilai objek perkara yang diperoleh.
3. PIHAK KEDUA dibebankan Pembayaran Succes Fee sebagaimana pada angka 2 apabila PIHAK PERTAMA telah selesai melaksanakan penyelesaian Permasalahan Hukum PIHAK KEDUA (Baik secara Damai dimediasi/setelah ganti rugi atau setelah Mempunyai Kekuatan Hukum mengikat/Incracht)

## PASAL VI

### JANGKA WAKTU

1. Perjanjian ini mulai berlaku dan mengikat PARA PIHAK pada saat ditandatanganinya perjanjian ini oleh PARA PIHAK dan/atau sejak ditandatangani surat kuasa khusus dari PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA
2. Jangka waktu perjanjian ini dihitung sejak ditandatanganinya perjanjian jasa advokasi ini oleh PARA PIHAK hingga penanganan permasalahan hukum PIHAK KEDUA selesai.
3. PIHAK KEDUA dapat mengakhiri Perjanjian ini secara sepihak dengan memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA dalam hal kinerja PIHAK PERTAMA tidak sesuai dengan standar professional yang ada dan/atau PIHAK PERTAMA tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam perjanjian ini.

## PASAL VII

### KERAHASIAAN

PIHAK PERTAMA dengan ini menjamin dan menyatakan bahwa selama berlangsung dan /atau setelah berakhirnya perjanjian ini, PIHAK PERTAMA dan/atau personilnya dan/atau karyawannya tidak akan melakukan penggandaan, membuka, mengungkapkan, menyiarkan dan/atau

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr



menyebarkan informasi dan /atau dokumen apa pun yang diperoleh dari PIHAK KEDUA termasuk laporan yang dibuat oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA kecuali atas izin atau persetujuan dari PIHAK KEDUA.

1. Dalam hal PIHAK PERTAMA dan/atau personil dan/atau karyawannya melakukan penggandaan dan /atau penyebaran informasi dan/atau dokumen sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA berhak untuk meninjau kembali perjanjian ini dan berhak melakukan tindakan hukum yang dipandang perlu sehubungan hal tersebut.
2. Dalam hal PIHAK PERTAMA menunjuk pihak lain guna membantu pelaksanaan pekerjaan, maka penunjukan pihak lain tersebut harus mendapat persetujuan tertulis dari PIHAK KEDUA dan pihak yang ditunjuk tersebut diwajibkan menandatangani pernyataan kerahasiaan yang akan dibuat secara terpisah dengan tidak mengurangi tanggung jawab PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA berdasarkan perjanjian ini
3. Dalam hal PIHAK PERTAMA melanggar dan/atau tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1), (2) dan (3), maka PIHAK PERTAMA bertanggung jawab atas segala akibat dan kerugian yang mungkin timbul, dan PIHAK KEDUA berhak untuk meninjau kembali perjanjian ini

#### PASAL VIII

##### KEPEMILIKAN DATA dan DOKUMEN

1. Semua bentuk Dokumen, laporan pemeriksaan dan/atau penelitian dalam bentuk cetakan (hardcopy) ataupun data yang disimpan dalam bentuk Flashdisk (softcopy) dan /atau bentuk lain yang disiapkan PIHAK PERTAMA dan/atau personil kepada PIHAK KEDUA adalah milik PIHAK KEDUA dan wajib diserahkan oleh PIHAK PERTAMA dalam bentuk dan waktu yang ditetapkan oleh PIHAK KEDUA atau pada saat perjanjian ini berakhir atau diakhiri.
2. PIHAK PERTAMA tetap mempunyai hak kepemilikan atas kerangka kerja, contoh - contoh, metodologi pendekatan dan penyelesaian masalah, sistematika dan model yang tertuang dalam laporan-laporan, laporan perkembangan kerja atau bahan - bahan maupun laporan lainnya yang diserahkan kepada PIHAK KEDUA atau dipergunakan oleh PIHAK PERTAMA sehubungan dengan penanganan perkara dalam perjanjian ini.





3. PIHAK PERTAMA diizinkan untuk menyimpan salinan atau fotokopi setiap presentasi, laporan perkembangan kerja, atau dokumen lainnya yang disediakan untuk PIHAK KEDUA berikut seluruh kertas-kertas kerja yang diperlukan oleh PIHAK PERTAMA untuk mendukung dalam menyusun rekomendasi-rekomendasi atau kesimpulan oleh PIHAK PERTAMA.

#### PASAL IX

##### FORCE MAJEURE

1. Apabila terjadi keadaan memaksa yaitu keadaan atau peristiwa yang secara langsung mempengaruhi pelaksanaan perjanjian ini oleh PIHAK PERTAMA untuk mengatasinya sebagai akibat dari adanya kebakaran, kerusakan, peperangan, dan/atau bencana alam, maka PIHAK PERTAMA wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada PIHAK KEDUA mengenai keadaan memaksa tersebut dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kerja terhitung sejak terjadinya keadaan memaksa tersebut.
2. Apabila tidak ada pemberitahuan secara tertulis dari PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Para Pihak sepakat bahwa keadaan memaksa tersebut dianggap tidak pernah ada sehingga dengan demikian kewajiban-kewajiban PIHAK PERTAMA berdasarkan perjanjian ini tetap berlaku, tidak dikesampingkan dan tidak gugur atau batal meskipun pada kenyataannya terjadi keadaan memaksa.
3. Dalam hal terjadi keadaan memaksa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatas yang mengakibatkan tidak dapat diselesaikannya kewajiban oleh PIHAK PERTAMA berdasarkan perjanjian ini, maka PIHAK KEDUA dapat memperpanjang jangka waktu perjanjian dengan ketentuan perpanjangan ini tidak menyebabkan terjadinya perubahan nilai imbalan jasa yang harus dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.

#### PASAL X

##### PERUBAHAN PERJANJIAN

Segala perubahan dan/atau pengurangan dan/atau penambahan terhadap syarat dan ketentuan dalam perjanjian ini, termasuk perubahan dan/atau pengurangan dan/atau penambahan terhadap ruang lingkup pekerjaan hanya dapat dilakukan berdasarkan persetujuan tertulis para pihak.

#### PASAL XI

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr



#### PENGALIHAN

1. Hak dan Kewajiban yang timbul berdasarkan perjanjian ini tidak dapat dialihkan oleh PIHAK PERTAMA kepada siapapun tanpa persetujuan tertulis atau lisan dari PIHAK KEDUA.
2. Hak dan Kewajiban PIHAK KEDUA tetap mengikat ahli waris PIHAK KEDUA apabila PIHAK KEDUA meninggal dunia.

#### PASAL XII

##### HUKUM YANG BERLAKU

Perjanjian ini beserta lampirannya merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan, tunduk pada dan karenanya wajib ditafsirkan menurut ketentuan dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia.

#### PASAL XIII

##### PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Para pihak sepakat untuk menyelesaikan segala perselisihan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini dengan cara musyawarah untuk mufakat.
2. Apabila penyelesaian sebagaimana tersebut pada ayat (1) tidak tercapai, Para Pihak sepakat memilih domisili hukum penyelesaian sengketa pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru.

#### PASAL XIV

##### HAL-HAL LAIN

1. Mengenai hal-hal lain yang belum atau tidak cukup diatur dalam perjanjian ini akan dimusyawarahkan bersama antara Para Pihak dan /atau akan dituangkan dalam kesepakatan/perjanjian tambahan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
2. Semua lampiran yang disebutkan dalam perjanjian ini berikut segala perubahan atau penambahannya merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.
3. Setiap komunikasi diantara para pihak yang berkaitan dengan perjanjian ini dilakukan dengan tertulis melalui email atau jasa kurir atau jasa kantor pos dengan alamat sebagai berikut :

- PIHAK PERTAMA

Nama : **KANTOR HUKUM BAMBANG KERISTIAN S.H & Partners**

Alamat : Jalan : Khayangan No. 22, RT.01 / RW.01, Kel. Meranti

Halaman 10 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



Pandak, Kec. Rumbai Pesisir, Kota Pekanbaru – Kode Pos. 28261.

Phone : 0852 7233 1779.

## - PIHAK KEDUA

**Nama : MUHAMMAD TUAH Alias HAJI TUAH**, TTL : Bengkalis, 01 Januari 1948, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Jalan Meranti, No. 45, RT.02 / RW.04, Kelurahan Labuh Baru Timur, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru- Prov. Riau.

4. Perjanjian ini mengenyampingkan seluruh negosiasi, kesepakatan yang dibuat baik secara tertulis maupun lisan yang pernah dibuat sebelumnya serta tidak ada pengertian-pengertian, kesepakatan-kesepakatan dan perjanjian-perjanjian lain dalam bentuk apapun kecuali yang diatur secara jelas dalam perjanjian ini.
5. Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli, dimana satu rangkap dipegang oleh PIHAK I dan satu rangkap dipegang oleh PIHAK II sebagai pegangan masing-masing pihak.
6. Perjanjian ini juga ditandatangani oleh saksi- saksi dan juga saksi yang sekaligus merupakan para ahli waris dari Pihak Kedua, sehingga perjanjian ini tidak dapat dikatakan cacat hukum.

Pekanbaru, 19 Juli 2022

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

TTD

TTD

**BAMBANG KERISTIAN, S.H**

**MUHAMMAD TUAH**

*Advokat / Pengacara*

**Para Saksi – saksi :**

- |                |   |                         |
|----------------|---|-------------------------|
| 1. NIDARMINI   | ( | ) Istri Pihak II        |
| 2. HENDRI ARDI | ( | ) Anak Kandung Pihak II |
| 3. WIRA DARMA  | ( | ) Anak Kandung Pihak II |
| 4. RIDWANSYAH  | ( | ) Rekan Pihak I         |

**13.** Bahwa kesepakatan antara masing-masing pihak dalam perjanjian

**14.** dalam perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat tersebut telah memenuhi unsur kecakapan para pihak dalam membuat perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1329 Kitab undang-undang hukum perdata yang pada pokoknya menerangkan bahwa setiap orang adalah

*Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr*



cakap untuk membuat perikatan-perikatan jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap. Oleh hukum ada beberapa golongan orang yang dinyatakan tidak cakap untuk bertindak sendiri dalam melakukan perbuatan hukum (pasal 1330 Kitab undang-undang hukum perdata), yang tentunya termasuk dalam melakukan perjanjian yaitu : (1) Orang yang masih di bawah umur sebagaimana diatur dalam pasal 330 Kitab undang-undang hukum perdata, (2) Orang yang tidak sehat pikirannya/gila, pemabuk, dan pemboros, yaitu mereka yang ditaruh di bawah pengampuan sebagaimana diatur dalam pasal 433-462 Kitab Undang-undang Hukum Perdata), dan (3) Orang perempuan dalam status pernikahan sebagaimana diatur dalam pasal 105 dan pasal 108 Kitab Undang-undang hukum perdata yang pengecualiannya diatur dalam Undang-undang No. 1 tahun 1974 tentang perkawinan pasal 31 ayat (2);

15. Bahwa dalam perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat tersebut telah memenuhi unsur kecakapan parapihak dalam membuat perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1329 Kitab undang-undang hukum perdata yang pada pokoknya menerangkan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap. Oleh hukum ada beberapa golongan orang yang dinyatakan tidak cakap untuk bertindak sendiri dalam melakukan perbuatan hukum (pasal 1330 Kitab undang-undang hukum perdata), yang tentunya termasuk dalam melakukan perjanjian yaitu : (1) Orang yang masih di bawah umur sebagaimana diatur dalam pasal 330 Kitab undang-undang hukum perdata, (2) Orang yang tidak sehat pikirannya/gila, pemabuk, dan pemboros, yaitu mereka yang ditaruh di bawah pengampuan sebagaimana diatur dalam pasal 433-462 Kitab Undang-undang Hukum Perdata), dan (3) Orang perempuan dalam status pernikahan sebagaimana diatur dalam pasal 105 dan pasal 108 Kitab Undang-undang hukum perdata yang pengecualiannya diatur dalam Undang-undang No. 1 tahun 1974 tentang perkawinan pasal 31 ayat (2);
16. Bahwa dengan terjadinya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat telah menciptakan akibat hukum antara Penggugat dengan Tergugat dalam bentuk hak dan kewajiban baik yang secara tegas dituangkan dalam perjanjian tanggal 19 Juni 2022, maupun juga yang untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan (diwajibkan) oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang sebagaimana diatur dalam



pasal 1339 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

17. Bahwa atas perjanjian jasa advokasi antara Penggugat dengan Tergugat tersebut, Penggugat sudah melakukan kewajiban-kewajiban terhadap Tergugat sesuai dengan isi perjanjian tersebut;
18. Bahwa akan atas perjanjian jasa advokasi antara Penggugat dengan Tergugat tersebut, Tergugat tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya (wan-prestasi) terhadap Penggugat sesuai dengan isi perjanjian tersebut.
19. Kewajiban – kewajiban Tergugat kepada Penggugat yang tidak dilaksanakan adalah ;

**Tergugat tidak membayarkan Success Fee sebesar 20 % ( dua puluh persen ) dari nilai objek perkara yang sudah diterima oleh Tergugat sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat Milyar), yaitu sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratusjutarupiah). Tergugat baru membayarkan sebesar Rp. 280.000.000 ( dua ratus delapan puluh juta rupiah ), melalui anak kandung Tergugat sdr Hendri Ardi. Yang mana tergugat masih mempunyai kewajiban atas sukses vie Penggugat sebesar Rp. 520.000.000 ( lima ratus duapuluh juta rupiah lagi ) yang tertuang pada Pasal 5 Perjanjian Jasa Advokasi No. 019/KH-BK/PJA/VII/2022 tertanggal 19 Juni 2022; atas nilai objek perkara yang sudah diterima oleh Tergugat.**

20. Bahwa guna menghindari timbulnya preseden yang lebih buruk lagi dikemudian hari, baik oleh tindakan yang dilakukan oleh Tergugat maupun pihak-pihak lain yang merasa dirinya kebal hukum dan atau tidak tersentuh oleh hukum (Untouchable) maka dengan ini Penggugat selaku pencari keadilan (Justitia Bellen), mohon dengan hormat kiranya agar Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
21. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang tidak terbantah kebenarannya, oleh karena itu Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Pekanbaru menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaarbijvoorraad) atau serta merta meskipun ada upaya hukum bantahan (verzet), banding atau kasasi.

#### **DALAM PETITUM.**

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru c.q Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini, untuk dapat kiranya memberikan putusan yang amarnya

*Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



sebagai berikut ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga secara hukum Perjanjian yang telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat yaitu Perjanjian Jasa Advokasi tanggal 19 Juni 2022 No.019/KH-BK/PJA/VI/2022.
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi).
4. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa Success Fee Penggugat sebagaimana tertuang dalam perjanjian di atas.
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tidak membayarkan sisa kewajibannya sebesar Rp. 1 Milyar rupiah lagi Kepada Tergugat sampai dengan putusan perkara *Aquo* berkekuatan hukum tetap.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000.,- (satu juta rupiah) perhari keterlambatan pelaksanaan hak-hak Penggugat oleh tergugat berdasarkan putusan ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), dan untuk pelaksanaannya bila perlu menggunakan alat kekuasaan negara.
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (Uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan (verzet), banding atau kasasi.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Pengadilan Negeri Pekanbaru berpendapat lain memeriksa dan memutus perkara *Aquo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk **Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat** menghadap masing-masing kuasanya tersebut diatas;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 September 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka persidangan dilanjutkan secara Elektronik sebagaimana ketentuan Pasal 20 Peraturan

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Secara Elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan dipersidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban tertanggal 17 Oktober 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### 1. EKSEPSI *PREMPTOIR*

- Bahwa pada dasarnya Tergugat mengakui kebenaran dalil Gugatan Penggugat mengenai *success fee* 20%, tetapi Tergugat ingin menyampaikan pada hakikatnya Tergugat tidak memiliki utang lagi kepada Penggugat atau utang tersebut telah dibayar lunas oleh Tergugat kepada Penggugat dan **terjadi kelebihan bayar** ;
- Bahwa apa yang disampaikan Tergugat sangat beralasan, yaitu :
  - a. Gugatan awal yang diajukan Penggugat sebenarnya sudah jelas ada membuat pembayaran *success fee* sebesar 20% dihitung setelah memperhatikan atau menghitung nilai **finacial**, arti **Financial** di sini menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah menghitung biaya-biaya pengeluaran terlebih dahulu, setelah itu berapa sisa bersihnya, maka itulah nilai total pendapatan dipotong 20% sebagai *success fee* ;
  - b. Bahwa sebelum agenda Jawaban diajukan Tergugat, ternyata Gugatan Penggugat dilakukan perubahan, tetapi perubahan tersebut tidak berpengaruh terhadap isi Gugatan awal ;
  - c. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat yang memasukan isi perjanjian justeru semakin membuat terang bahwasanya penghitungan *success fee* sebesar 20% tetap harus menghitung nilai **financial** yang dikeluarkan Tergugat terlebih dahulu, hal mana ada tercantum di dalam isi perjanjian **Pasal V Romawi angka 2** antara H. Muhammad Tuah (lc. Tergugat) dengan Bambang Keristian, S.H., (lc. Penggugat) ;
  - d. Bahwa dalam penjualan tanah milik Tergugat, banyak biaya pengeluaran yang tertulis dan tidak tertulis yang telah dikeluarkan, karena pada waktu itu penjualan tanah milik

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr



Penggugat dilakukan dengan perjuangan dan proses yang panjang dan rumit di Kabupaten Rokan Hilir, sehingga memerlukan *cost* atau biaya-biaya di lapangan ;

- e. Bahwa oleh karena itu, Gugatan yang diajukan Penggugat adalah Gugatan hampa karena tidak ada lagi hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat, sebab dengan dihitungnya nilai **financial** oleh Tergugat, maka sudah dapat dipastikan pemberian *success fee* yang diterima Penggugat dapat dinyatakan telah terjadi kelebihan bayar dan uang tersebut haruslah dikembalikan Penggugat kepada Tergugat ;
- f. Bahwa dikarenakan Gugatan Penggugat adalah Gugatan hampa yang sebenarnya tidak ada lagi hubungan hukum terkait *success fee* di dalamnya, maka mohon agar Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

## 2. EKSEPSI PLURIUM *LITIS CONSORSIUM* (KURANG PARTIJ)

- Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (*partij*) karena tidak menjadikan H. Hendri Ardi sebagai Tergugat, sebab yang bersangkutan memiliki hubungan hukum dalam hal menyerahkan uang *success fee* kepada Penggugat yang mewakili atau sebagai perpanjangan tangan dari Tergugat ;
- Bahwa untuk pertama kali uang penjualan tanah Penggugat telah cair dalam jumlah Rp. 4.000.000.000.-, yang diberikan oleh Turut Tergugat dan diterima oleh H. Hendri Ardi sebagai wakil atau perpanjangan tangan Tergugat, di mana apabila Penggugat merasa ada *success fee* nya sebesar 20%, mengapa Penggugat tidak meminta seluruhnya *success fee* tersebut sebesar Rp. 1.000.000.000,- ;
- Bahwa dalam hal ini telah jelas ada hubungan hukum atas perbuatan hukum yang dilakukan oleh H. Hendri Ardi sehubungan dengan pemberian *success fee* Penggugat tersebut, sehingga H. Hendri Ardi tidak dapat ditinggalkan dan harus dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;
- Bahwa hal ini juga didukung oleh dalil Penggugat yang terdapat pada halaman 3 dan 4 dari Gugatannya yang menyinggung perbuatan atau peran dari H. Hendri Ardi, sehingga menurut

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr



Penggugat peristiwa ini memiliki korelasi hukum antara Penggugat dengan H. Hendri Ardi apakah benar atau tidak apa yang telah terjadi ;

- Bahwa berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 365 K/ Sip/1984, tanggal 10 Juni 1985**, menyatakan : "Penting untuk mengikutsertakan semua pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak harus diikutsertakan dalam gugatannya";
- Bahwa hal ini juga ditegaskan oleh **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2752 K/Pdt/1983, tanggal 12 Desember 1948 danurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 151 K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975** yang intinya menyatakan : "Secara formil agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka harus ikut digugat pihak ketiga atau pihak yang menandatangani perjanjian harus ikut digugat" ;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Gugatan Penggugat dapat dikatakan kurang pihak Penggugatnya (*plurium litis consortium*) dan dengan tidak dimasukkannya **H. Hendri Ardi** sebagai pihak Tergugat yang dalam praktik pelaksanaannya adalah sebagai orang yang berjanji menyerahkan uang *success fee* kepada Penggugat selaku wakil atau perpanjangan tangan dari Tergugat, maka kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quoi*, Tergugat memohon agar Gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

**3. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCURE LIBEL*) KARENA TIDAK ADA SENGKETA DI DALAMNYA SERTA SURAT PERJANJIAN YANG DIJADIKAN LANDASAN HUKUM UNTUK MENGGUGAT OBYEK SENGKETA (*SUCCESS FEE*) ADALAH TIDAK MENGIKAT DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM**

**A. GUGATAN PENGGUGAT BUKAN GUGATAN SENGKETA**

- Bahwa Gugatan Penggugat kabur karena telah keliru mengatakan Tergugat melakukan perbuatan yang melanggar hukum dalam bentuk wanprestasi, sehingga Penggugat merasa dirugikan ;

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr



- Bahwa menurut Tergugat, substansi Gugatan Penggugat tidak mengandung perkara *contentiosa* karena Surat Perjanjian yang dibuat sesungguhnya berlaku di antara Penggugat dengan Tergugat saja sebagaimana maksud dari Pasal 1338 KUH-Perdata, sehingga tidak patut Turut Tergugat dilibatkan atau ditarik sebagai pihak di dalam Gugatan *a quo* karena Turut Tergugat tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dan tidak ada tercantum di dalam Perjanjian Jasa Advokasi tanggal 19 Juni 2022 yang mengatur pemberian *success fee* kepada Penggugat;
- Bahwa selain itu, Penggugat secara pribadi boleh saja memiliki hak untuk menggugat, namun menurut pemikiran Tergugat, apabila ditinjau dari sisi profesi, Penggugat adalah seorang insan Advokat yang dianggap mengerti akan hukum bahkan telah paham dalam membuat isi perjanjian jika dibandingkan dengan Tergugat yang bukan seorang insan hukum ;
- Bahwa setelah pihak keluarga Tergugat berembuk dan berdiskusi, ternyata isi perjanjian yang dibuat adalah tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum bagi pihak-pihak yang memiliki hak tanah di dalamnya, karena juga tidak ada yang setuju dan membubuhkan tanda tangannya ;
- Bahwa di dalam Surat Perjanjian yang mengatur tentang *success fee* tersebut hanya ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat saja dan tidak ada orang lain yang ikut menandatanganinya sebagai pihak yang disebutkan dalam perjanjian, padahal isi perjanjian tersebut ada menyebutkan luas tanah yang dijual luasnya 100 Ha yang terdiri dari 10 (sepuluh) orang pemilik sesuai suratnya masing-masing ;
- Bahwa artinya setiap pemilik surat mempunyai tanah seluas 10 Ha, di mana berdasarkan Surat Perjanjian *success fee* yang dibuat hanya Tergugat (H. Muhammad Tuah) saja yang tanda tangan dengan Penggugat (Ic. Bambang Keristian, S.H.), sedangkan yang 9 (sembilan) orang lagi tidak pernah memberikan persetujuan untuk melibatkan diri dan memberikan *success fee* kepada Penggugat (Ic. Bambang Keristian, S.H.) ;

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr





- Bahwa jika memang ada persetujuan dari 9 (sembilan) orang pemilik tanah tersebut, maka Tergugat meminta kesanggupan Penggugat untuk membuktikannya ;
- Bahwa nilai penjualan tanah seluas 100 Ha dengan total harga Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah) bukanlah milik Tergugat seluruhnya, tetapi milik dari 10 (sepuluh) orang, di mana setiap orang memiliki satu surat dan mendapatkan harga penjualan tanahnya 10 Ha sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) ;
- Bahwa dalam hal perjanjian *success fee* antara Penggugat dan Tergugat sebesar 20%, maka nilai yang harus diterima Penggugat adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) dan belum dipotong nilai *financial* ;
- Bahwa di sini artinya sudah selesai semestinya pembayaran *success fee* yang diberikan Tergugat kepada Penggugat dan tidak ada lagi sengketa yang harus diperdebatkan atau diperselisihkan ;
- Bahwa oleh karena itu Tergugat menilai Gugatan yang diajukan Penggugat bukanlah sengketa dan memang tidak ada sengketa di dalamnya, dengan demikian mohon Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

**B. SURAT PERJANJIAN YANG DIJADIKAN LANDASAN HUKUM UNTUK MENGGUGAT OBYEK SENGKETA (SUCCESS FEE) ADALAH TIDAK MENGIKAT DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM**

- Bahwa landasan hukum yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menggugat *success fee* sebesar 20% dari Tergugat adalah berdasarkan Perjanjian Jasa Advokasi, tanggal 19 Juni 2022 yang khusus dibuat dan ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat saja serta tidak melibatkan pihak lainnya ;
- Bahwa kesepakatan tersebut haruslah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana ditegaskan di dalam **Pasal 1320 KUH-Perdata**, antara lain :
  - a. Cakap Hukum (Dewasa), hal ini terpenuhi ;
  - b. Adanya Kata Sepakat, dalam hal ini yang sepakat hanyalah Penggugat dan Tergugat, sedangkan 9

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr



(sembilan) orang pemilik tanah lagi tidak pernah dan tidak ada setuju untuk memberikan *success fee* sebesar 20% kepada Penggugat ;

- c. Sebab tertentu, artinya obyek yang dijanjikan telah ada atau secara bersyarat antara pihak saling percaya obyeknya akan ada dikemudian hari untuk ditunaikan ;
  - d. Sebab yang halal, artinya tidak bertentangan atau melanggar hukum atau tidak melakukan transaksi/ perjanjian yang dilarang oleh Undang-undang.
- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, tampak telah terjadi kelebihan bayar terhadap uang atau *successfee* yang diterima oleh Penggugat, seandainya saja sikap jujur dikedepankan, maka uang yang diterima Penggugat sebagaimana yang disebutkannya di dalam Gugatan, maka wajib dikembalikan segera dipotong dari nilai yang diterima Penggugat dari Tergugat (Ic. H. Muhammad Tuah), karena jika tidak dikembalikan, tentunya hal ini akan memunculkan permasalahan hukum baru yaitu adanya dugaan peristiwa tindak pidana **PENGGELOPAN** sebagaimana yang diatur dalam **Pasal 372 KUH-Pidana** ;
  - Bahwa selain itu, secara syariat jika ada kelebihan bayar yang diterima Penggugat, maka sekecil apapun itu wajib dikembalikan karena uang tersebut adalah hak dari 9 (sembilan) orang pemilik tanah, jika tidak dikembalikan, maka hukumnya adalah riba ;
  - Bahwa sekedar untuk diketahui, pemilik tanah sebanyak 9 (sembilan) orang tidak terikat dengan Perjanjian Jasa Advokasi, tanggal 19 Juni 2022 antara Penggugat dan Tergugat, sehingga hak milik (uang) dari 9 (sembilan) orang selain hak Tergugat adalah terpisah dan tidak boleh diambil selain ijin pemilik 9 (sembilan) orang ;
  - Bahwa apapun itu, segala bentuk petitum Penggugat yang isinya menghukum Tergugat karena melakukan wanprestasi tidaklah tepat karena sesungguhnya pemberian *success fee* tersebut telah selesai dilaksanakan ;

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr



- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Perjanjian Jasa Advokasi, tanggal 19 Juni 2022 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat yang berisi *success fee* sebesar 20% hanya berlaku sebagai Undang-undang bagi yang membuatnya, yaitu Penggugat dan Tergugat saja serta tidak mengikat atau tidak memiliki kekuatan hukum terhadap 9 (sembilan) orang pemilik tanah yang lain ;
- Bahwa oleh karena itu, Tergugat menilai Gugatan Penggugat tidak mengandung sengketa (*contentiosa*), dengan demikian mohon agar Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi tersebut di atas adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian Pokok Perkara ini ;
- Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat yang diajukan dalam **Gugatan dan Perubahan Gugatannya pada tanggal 20 Juli 2023 dan tanggal 05 September 2023**, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat ;
- Bahwa Tergugat menolak dalil *Posita* dan *Petitum* Penggugat secara keseluruhan, di mana Tergugat bukan bermaksud mengingkari atau ingkar janji, tetapi dasar obyek sengketa berupa tuntutan *success fee* yang diajukan Penggugat berasal dari Perjanjian Jasa Advokasi, tanggal 19 Juni 2022 yang menurut Tergugat diketahui **cacat hukum** ;
- Bahwa mengapa hal demikian Tergugat katakan cacat hukum, karena isi perjanjian menyebutkan lahan seluas 100 Ha, sedangkan di dalamnya tidak mencantumkan siapa-siapa saja nama pemiliknya 9 (sembilan) orang lagi dan kesembilan orang tersebut tidak pernah mengikatkan diri untuk memberikan *success fee* kepada Penggugat (Ic. Bambang Keristian, S.H.), yang mana semestinya Penggugat mengetahui selaku insan hukum apabila yang mengikatkan diri dalam Perjanjian Jasa Advokasi, tanggal 19 Juni 2022 hanya Tergugat saja, maka luasan tanah

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr



tidak perlu disebutkan 100 Ha, tetapi cukup 10 Ha saja yang merupakan milik Tergugat ;

- Bahwa sedangkan tanah 90 Ha lagi adalah milik 9 (sembilan) orang dari total 10 orang yang menjual tanah kepada Muhammad Yusuf (Ic. Turut Tergugat), antara lain :

- |                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| 1. H.M. Tuah 10 Ha   | 6. Hendri Ardi 10 Ha           |
| 2. Nidarmini 10 Ha   | 7. Hendra Gunawan 10 Ha        |
| 3. Siti Aisyah 10 Ha | 8. Wira Darma 10 Ha            |
| 4. Siti Rahmah 10 Ha | 9. Abd. Lafiz 10 Ha            |
| 5. Royani 10 Ha      | 10. Dedi Satria Darmawan 10 Ha |

- Bahwa sudah jelas sekali dengan tidak disebutkannya di dalam Perjanjian Jasa Advokasi, tanggal 19 Juni 2022 ke-9 (sembilan) nama dari pemilik tanah tersebut, maka Perjanjian Jasa Advokasi, tanggal 19 Juni 2022 tidak mengikat kepada 9 (sembilan) orang melainkan hanya mengikat khusus kepada Tergugat saja ;
- Bahwa jika tanah Tergugat dijual seluas 10 Ha, maka nilai uanhnya adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan jika *success fee* Penggugat yang dimintanya sebesar 20%, maka yang patut dan wajib diterimanya adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) ;
- Bahwa ternyata jika Penggugat jujur akan hal ini dan tidak mendiamkannya, maka uang yang telah diterimanya sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) seharusnya wajib dikembalikan karena telah terjadi kelebihan bayar, karena pada waktu pencairan pertama sebesar Rp. 4.000.000.000,- (Empat milyar rupiah) diwakilkan oleh H. Hendri Ardi (anak kandung Tergugat) dan anak kandung Tergugat selanjutnya yang memberikan *success fee* kepada Penggugat ;
- Bahwa oleh karea itu, Tergugat sangat keberatan apabila dikatakan telah melakukan wanprestasi dan kemudian jika Penggugat telah menerima uang atas kelebihan bayar dan mendiamkannya secara hukum padahal Penggugat mengetahui dan mengerti akan hukumnya, maka istilah apa yang patut disebut untuk Penggugat?
- Bahwa oleh karena itu, Tergugat dengan tegas keberatan dan menolak atas dalil-dalil Penggugat yang masih ingin menuntut *success feenya* karena Gugatan *a quo* menurut Tergugat adalah Gugatan tanpa



sengketa karena *success fee* Penggugat telah lunas diberikan dan tidak ada lagi kepentingan atau hubungan hukum disini.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, Tergugat memohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* supaya menolak Gugatan *a quo* untuk seluruhnya.

### III. DALAM REKONPENSASI

- Bahwa apa yang telah dikemukakan Tergugat melalui Eksepsi dan Jawaban di atas, maka Tergugat dengan ini mengajukan Rekonpensi (Gugat Balik) kepada Penggugat dan mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menjadikan dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban di atas sebagai tanggapan yang tidak terpisahkan dari Rekonpensi ini ;
- Bahwa Penggugat dalam rekonpensi (dr)/Tergugat dalam konpensi (dk) dengan ini mengajukan Gugatan Balik kepada Tergugat dalam rekonpensi (dr)/Penggugat dalam konpensi (dk) dengan alasan-alasan sebagai berikut :
- Bahwa Penggugat dr/Tergugat dk mengatakan perbuatan yang telah dilakukan Tergugat dr/Penggugat dk adalah perbuatan melawan hukum, karena secara diam-diam dan menyeludupkan hukum serta tidak memberitahukan kepada Penggugat dr/Tergugat dk tentang makna atau isi yang terkandung sesungguhnya maksud dari Perjanjian Jasa Advokat, tanggal 19 Juni 2022 tersebut ;
- Bahwa Tergugat dr/Penggugat dk sengaja dan tidak jujur serta memandang *success fee* yang diberikan untuk Tergugat dr/ Penggugat dk seolah-olah berasal dari jumlah penjualan tanah seluas 100 Ha, padahal tanah Penggugat dr/Tergugat dk hanya 10 Ha luasnya dan hanya mendapatkan hak penjualan sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah), namun yang lebih mengerti rambu-rambu hukum perjanjian tersebut adalah Tergugat dr/Penggugat dk karena merupakan seorang Advokat dan sekaligus pengacara Penggugat dr/Tergugat dk pada waktu itu, di mana secara itikad baik Tergugat dr/Penggugat dk sepatutnya meluruskan atau memperbaiki isi Perjanjian Jasa Advokasi tersebut **bukan** membiarkannya terus berlaku sepanjang hayat sampai selesai dilakukannya pembayaran sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah), itulah sebabnya mengapa Penggugat dr/Tergugat dk tidak mau berbicara perdamaian,

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr





karena Tergugat dr/Penggugat dk telah menerima uang atas kelebihan bayar, namun sengaja didiamkan dan tidak dikembalikannya ;

- Bahwa seyogianya, Tergugat dr/Penggugat dk mengetahui nilai yang patut diperolehnya hanya dari Penggugat dr/Tergugat dk saja, karena untuk 9 (sembilan) orang lainnya tidak ada membuat ikatan perjanjian dengan Tergugat dr/Penggugat dk, sehingga Perjanjian Jasa Advokat, tanggal 19 Juni 2022 secara pribadi antara Penggugat dr/Tergugat dk sudah selesai dan secara hukum tidak berlaku dan cacat hukum untuk yang 9 (sembilan) orang lagi ;
- Bahwa hal ini telah menciptakan masalah hukum, sehingga Penggugat dr/Tergugat dk dituntut Tergugat dr/Penggugat dk dengan tuduhan melakukan wanprestasi, padahal secara hukum pembayaran *success fee* tersebut telah selesai ;
- Bahwa oleh karena itu, untuk menjaga hak dari 9 (sembilan) orang tersebut yang tidak terikat dan tidak terlibat sama sekali dengan isi yang termaktub dalam kalusula Perjanjian Jasa Advokasi tersebut tanggal 19 Juni 2022 yang dipandang masih hidup dan berlaku oleh Tergugat dr/Penggugat dk, maka mohon agar Perjanjian Jasa Advokasi, tanggal 19 Juni 2022 yang dibuat antara Penggugat dr/Tergugat dk dan Tergugat dr/Penggugat dk dinyatakan telah berakhir dan tidak mengikat kepada 9 (sembilan) orang pemilik tanah dengan luas seluruhnya 90 Ha;
- Bahwa selanjutnya, sehubungan dengan adanya kelebihan bayar dan sejumlah uang yang diterima Tergugat dr/Penggugat dk dan uang tersebut tidak dikembalikan, maka perbuatan Tergugat dr/ Penggugat dk haruslah dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Bahwa Penggugat dr/Tergugat dk juga menuntut agar uang tersebut sebesar Rp. 610.000.000 yang diterima dikurangkan dengan Rp. 100.000.000 (sebagai *success fee* Tergugat dr/Penggugat dk), maka selisihnya sebesar Rp. 510.000.000,- (Lima ratus sepuluh juta rupiah) haruslah dikembalikan Tergugat dr/Penggugat dk ;
- Bahwa Penggugat dr/Tergugat dk akan menunggu itikad baik Tergugat dr/Penggugat dk dalam mengembalikan uang atas kelebihan bayar tersebut baik di dalam pengadilan maupun di luar pengadilan dan apabila tidak ada itikad baik, maka Penggugat dr/Tergugat dk dengan sangat menyesal akan melaporkan Tergugat dr/Penggugat dk ke pihak

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr



**KEPOLISIAN** atas dugaan kasus tindak pidana penggelapan yang akan berdiri sebagai suatu peristiwa atau permasalahan hukum tersendiri.

Berdasarkan alasan dan penjelasan di atas, maka Penggugat dr/Tergugat dk dengan kerendahan hati memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengabulkan Gugatan Penggugat dr/Tergugat dk yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI :**

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

**III. DALAM REKONPENSI**

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi Penggugat dr/Tergugat dk untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugatn dr/Penggugat dk adalah perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan Perjanjian Jasa Advokasi, tanggal 19 Juni 2022 telah berakhir dan tidak mengikat ke-9 (sembilan) orang pemilik tanah seluas 90 Ha ;
4. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk mengembalikan uang kelebihan bayar yang diterimanya sebesar Rp. 510.000.000,- (Lima ratus sepuluh juta rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban tertanggal 17 Oktober 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada Point 1 dalam Surat Gugatannya, Turut Tergugat menanggapi, bahwa benar Penggugat adalah Kuasa Hukum dari Tergugat pada saat mengurus Permasalahan atas tanah



seluas lebih kurang 100 ha (seratus hektar) di Kepenghuluhan sekeladi hilir, Kecamatan Tanah Putih, Kabupaten Rokan Hilir yang berlawanan dengan Turut Tergugat, dan terhadap Permasalahan tersebut telah diselesaikan dengan Musyawarah;

2. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada Point 2 Turut Tergugat menanggapi tidak mengetahui hal tersebut;
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada Point 3 dalam Surat Gugatannya, Turut Tergugat menanggapi bahwa hal tersebut adalah benar adanya;
4. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada Point 4 dalam Surat Gugatannya, Turut Tergugat menanggapi bahwa hal tersebut adalah benar adanya, dan untuk Cek No. CT727777 senilai Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar) yang jatuh tempo pada tanggal 5 September 2023 sudah dititipkan di kantor Notaris Rianto, S.H, dan terhadap Cek tersebut telah diambil oleh Tergugat dan telah pula dicairkan uangnya, sehingga kewajiban Pembayaran Turut Tergugat terhadap Tergugat telah selesai;
5. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada Point 5 dalam Surat Gugatannya, Turut Tergugat menanggapi bahwa Turut Tergugat tidak mengetahui hal tersebut dan hal tersebut adalah urusan Penggugat dan Tergugat;
6. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada Point 6 dalam Surat Gugatannya, Turut Tergugat menanggapi bahwa benar Tergugat telah menerima haknya sejumlah Rp.5.000.000.000,-
7. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada Point 7 dan 8 dalam Surat Gugatannya, Turut Tergugat menanggapi bahwa Turut Tergugat tidak mengetahui hal tersebut;
8. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada Point 9 dan 10 dalam Surat Gugatannya, Turut Tergugat menanggapi bahwa hal tersebut adalah benar adanya;
9. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada Point 11 dan 12 dalam Surat Gugatannya, Turut Tergugat menanggapi bahwa Turut Tergugat tidak mengetahui hal tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 5 Oktober 2023, dan Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 31 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, di persidangan Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk a.n. (Penggugat / Bambang Keristian) Nomor NIK: 1471122309750022, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Kartu Tanda Advokat a.n Bambang Keristian, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Berita Acara Sumpah a.n Bambang Keristian, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Kuasa dari H. M. Tuah Kepada Bambang Keristian, tertanggal, *untuk penyelesaian lahan H. Tuah . seluas 100 Ha, di Sekeladi Hilir, Rohil*, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Perjanjian jasa Advokasi, antara H. M Tuah dengan Bambang Keristian, Sukses Fee pengacara 20% dari Nilai Objek perkara atas penyelesaian ganti rugi lahan dengan luas 100 Ha, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy 1 Bundel Berkas, DATA LAPORAN PERKARA TANAH 100 Ha DIKEPENGHULUAN SEKELADI HILIR, KECAMATAN TANAH PUTIH KABUPATEN ROKAN HILIR PROVINSI RIAU ANTARA H.MUHAMMAD TUAH DENGAN YOHANES SITORUS, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy foto surat kesepakatan, Perdamaian dengan cara jual beli lahan tergugat sebanyak 5 persil surat, seluas 100 Ha, dengan ganti rugi 5 milyar, yang dibayar secara bertahap. Pada tanggal 20 Desember 2022, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Bukti transfer dari rekening Hendri Ardi kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.000, (dua ratus juta rupiah )tanggal -05 Januari 2023, dan bukti transfer kembali 20.000.000, ( dua puluh juta rupiah) dari rekening Penggugat kepada hendri Ardi, pada tanggal 07 Januari 2023, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Bukti transfer dari Rekening Hendri Ardi Kepada penggugat, melalui rekening BCA penggugat sebesar Rp. 100.000.000, (seratus juta rupiah), diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Foto-foto/ dokumentasi dilapangan, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy 1 bh Kwitansi pembayaran ganti rugi lahan tergugat sebesar Rp. 1.500.000,000 ) 1 milyar limaratus juta Rupiah. Tanggal 05 Januari 2023, diberi tanda P-11;
12. Fotocopy 1 bh Kwitansi pembayaran ganti rugi lahan tergugat sebesar Rp. 500.000.000, lima ratus juta Rupiah. Tanggal 05 Januari 2023, diberi tanda P-12;
13. Fotocopy 1 bh Kwitansi pembayaran ganti rugi lahan tergugat sebesar Rp. 1 milyar Rupiah. Tanggal 02 Februari 2023, diberi tanda P-13;

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr



14. Fotocopy 1 buah cek senilai 1 milyar rupiah, diberi tanda P-14;
15. Fotocopy Surat Somasi 1 dari Penggugat kepada tergugat, tertanggal 10 Mei 2023, diberi tanda P-15;
16. Fotocopy Surat Somasi 2 dari Penggugat kepada tergugat, tertanggal 14 Mei 2023, diberi tanda P-16;
17. Fotocopy Surat Tanda Bukti Laporan Polisi, Nomor STTLP/125/IX/2023/SPKT III/Resta Pku/ Polda Riau, tertanggal 28 September 2023, diberi tanda P-17;
18. Fotocopy Tanda terima surat Pencabutan Kuasa kepada Sdr Hendri Ardi, diberi tanda P-18;
19. Fotocopy Tanda Terima surat permohonan Penmgukuran lahan kepada Konsultan Zul Akmal, diberi tanda P-19;
20. Fotocopy Peta hasil pengukuran, diberi tanda P-20;
21. Fotocopy Bukti Pengaduan Tergugat ke polres Rohil perkara lahan H. Tuah . seluas 100 Ha, di Sekeladi Hilir, Rohil, tertanggal 18 April 2021, diberi tanda P-21;
22. Fotocopy Foto di lapangan, Penggugat dan Plang Nama yang dituliskan "Tanah ini Milik H Muhammad Tuah, seluas 100Ha, dalam pengawasan pengacara BAMBANG KERISTIAN ( penggugat), diberi tanda P-22;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 sampai dengan P-22 tersebut telah diberi matarai cukup dan setelah diperiksa oleh Majelis Hakim telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-6, P-7, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, dan P-21 hanya berupa fotocopy dari fotocopy, bukti P-20 berupa Print Out serta bukti P-10 dan P-22 hanya berupa fotocopy dari Foto. Penggugat dalam perkara ini menghadirkan saksi sebanyak 2 (dua) orang yaitu : 1. **Zul Akmal**, dan 2. **Ridwansyah** yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, di persidangan Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Perjanjian Pengikatan Jual beli yang di warmeking No. 01/W/II/2023, oleh Notaris H. Riyanto, S.H., M.Kn., pada tanggal 04 Februari 2023, diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Print out Transfer uang sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dari rekening Bank Mandiri atas nama Hendri Ardi Ke rekening Mandri atas nama Bambang Keristian, diberi tanda T-2;





3. Fotocopy Print out Transfer uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari rekening Bank Mandiri atas nama Hendri Ardi ke rekening Mandiri, atas nama Bambang Keristian, diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Print out Transfer uang tahap dari rekening Bank Mandiri atas nama Hendri Ardi ke rekening Mandiri atas nama Bambang Keristian sejumlah Rp. 200.000,- (dua ratus juta rupiah) dan rekening bca atas nama Bambang Keristian (Penggugat) sejumlah seratus juta rupiah) dan jika di totalkan maka menjadi Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), diberi tanda T-4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-1 sampai dengan T-4 tersebut telah diberi matarai cukup dan setelah diperiksa oleh Majelis Hakim telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-1 hanya berupa fotocopy dari fotocopy, bukti T-2, T-3 dan T-4 berupa Print Out. Tergugat dalam perkara ini tidak menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 5 Desember 2023,. Dan kesimpulan para pihak tersebut dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

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

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

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

##### DALAM KONVENSI;

##### DALAM EKSEPSI;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa Tergugat bersamaan dengan jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi *Premptoir*;
2. Eksepsi Plurium *Litis Consorsium* (Kurang *Partij*);
3. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscure Libel*);



4. Surat Perjanjian Yang Dijadikan Landasan Hukum Untuk Menggugat Obyek Sengketa (*Success Fee*) Adalah Tidak Mengikat Dan Tidak Berkekuatan Hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat tersebut sebagai berikut:

**1. Eksepsi *Preemptoir*.**

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dikatakan Eksepsi *Preemptoir* dengan alasan pada dasarnya Tergugat mengakui kebenaran dalil Gugatan Penggugat mengenai *success fee* 20%, tetapi Tergugat ingin menyampaikan pada hakikatnya Tergugat tidak memiliki utang lagi kepada Penggugat atau utang tersebut telah dibayar lunas oleh Tergugat kepada Penggugat dan terjadi kelebihan bayar. Bahwa apa yang disampaikan Tergugat sangat beralasan, yaitu :

- Gugatan awal yang diajukan Penggugat sebenarnya sudah jelas ada membuat pembayaran *success fee* sebesar 20% dihitung setelah memperhatikan atau menghitung nilai **financial**, arti **Financial** di sini menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah menghitung biaya-biaya pengeluaran terlebih dahulu, setelah itu berapa sisa bersihnya, maka itulah nilai total pendapatan dipotong 20% sebagai *success fee* ;
- Bahwa sebelum agenda Jawaban diajukan Tergugat, ternyata Gugatan Penggugat dilakukan perubahan, tetapi perubahan tersebut tidak berpengaruh terhadap isi Gugatan awal ;
- Bahwa di dalam Gugatan Penggugat yang memasukan isi perjanjian justeru semakin membuat terang bahwasanya penghitungan *success fee* sebesar 20% tetap harus menghitung nilai **financial** yang dikeluarkan Tergugat terlebih dahulu, hal mana ada tercantum di dalam isi perjanjian **Pasal V Romawi angka 2** antara H. Muhammad Tuah (lc. Tergugat) dengan Bambang Keristian, S.H., (lc. Penggugat) ;
- Bahwa dalam penjualan tanah milik Tergugat, banyak biaya pengeluaran yang tertulis dan tidak tertulis yang telah dikeluarkan, karena pada waktu itu penjualan tanah milik Penggugat dilakukan dengan perjuangan dan proses yang panjang dan rumit di Kabupaten Rokan Hilir, sehingga memerlukan *cost* atau biaya-biaya di lapangan ;
- Bahwa oleh karena itu, Gugatan yang diajukan Penggugat adalah Gugatan hampa karena tidak ada lagi hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat, sebab dengan dihitungnya nilai **financial** oleh



Tergugat, maka sudah dapat dipastikan pemberian *success fee* yang diterima Penggugat dapat dinyatakan telah terjadi kelebihan bayar dan uang tersebut haruslah dikembalikan Penggugat kepada Tergugat ;

- f. Bahwa dikarenakan Gugatan Penggugat adalah Gugatan hampa yang sebenarnya tidak ada lagi hubungan hukum terkait *success fee* di dalamnya, maka mohon agar Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat tersebut diatas, telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya bahwa Tergugat berpendapat bahwa gugatan penggugat hampa, karena tidak ada lagi hubungan hukum, karena dengan dihitungnya nilai financial dan sudah terjadi kelebihan bayar yang harus dikembalikan oleh tergugat, justru pendapat tergugat tersebutlah yang tidak jelas atau sumir, seperti apa perhitungan financial yang tergugat maksud, ? biaya tidak jelas, yang sangat membingungkan yang terkesan hanya mencari alasan untuk mengingkari janji, mulai dari cerita tergugat dengan penyelesaian perkara tersebut yang panjang dan rumit, setahu pengugat hanya 3 bulan penggugat menyelesaikan masalah tersebut ( bukti surat kuasa), dan bukan berarti mudah juga penggugat menyelesaikannya, nyawa penggugat sebagai taruhan didalam lokasi untuk menyelesaikan perkara tersebut, dan biaya yang dikeluarkan yang semuanya tidak diketahui penggugat yang dijadikan alasan, kalaulah dibenarkan membuat perjanjian seperti yang disampaikan tergugat dalam perjanjian tersebut dengan seenaknya menyampaikan ada biaya-biaya yang tidak tercatat tanpa diketahui penggugat yang menjadi tanggung jawab penggugat, sekalian saja dibuat bahwa tergugat sudah mengeluarkan biaya sebesar 5 milyar, agar tidak ada lagi tuntutan penggugat terhadap penggugat, dan tergugat tidak perlu membayar sepersenpun kepada penggugat. Pengugat tetap pada gugatan atas gugatan Wanrestasi terhadap tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut diatas, telah ditanggapi oleh Tergugat dalam Dupliknya yang pada pokoknya tetap dengan Eksepsinya semula;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang disampaikan oleh Tergugat dalam eksepsi ini menurut Majelis Hakim bahwa hal ini dapat dilihat setelah pembuktian pokok perkara dari masing-masing pihak dan karenanya eksepsi ini Majelis nyatakan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;



## 2. Eksepsi Plurium Litis Consortium (Kurang Partij).

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dikatakan Eksepsi Plurium Litis Consortium (Kurang Partij) dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (*partij*) karena tidak menjadikan H. Hendri Ardi sebagai Tergugat, sebab yang bersangkutan memiliki hubungan hukum dalam hal menyerahkan uang *success fee* kepada Penggugat yang mewakili atau sebagai perpanjangan tangan dari Tergugat ;
- Bahwa untuk pertama kali uang penjualan tanah Penggugat telah cair dalam jumlah Rp. 4.000.000.000.-, yang diberikan oleh Turut Tergugat dan diterima oleh H. Hendri Ardi sebagai wakil atau perpanjangan tangan Tergugat, di mana apabila Penggugat merasa ada *success fee* nya sebesar 20%, mengapa Penggugat tidak meminta seluruhnya *success fee* tersebut sebesar Rp. 1.000.000.000,;
- Bahwa dalam hal ini telah jelas ada hubungan hukum atas perbuatan hukum yang dilakukan oleh H. Hendri Ardi sehubungan dengan pemberian *success fee* Penggugat tersebut, sehingga H. Hendri Ardi tidak dapat ditinggalkan dan harus dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;
- Bahwa hal ini juga didukung oleh dalil Penggugat yang terdapat pada halaman 3 dan 4 dari Gugatannya yang menyinggung perbuatan atau peran dari H. Hendri Ardi, sehingga menurut Penggugat peristiwa ini memiliki korelasi hukum antara Penggugat dengan H. Hendri Ardi apakah benar atau tidak apa yang telah terjadi ;
- Bahwa berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 365 K/Sip/1984, tanggal 10 Juni 1985**, menyatakan : “Penting untuk mengikutsertakan semua pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak harus diikutsertakan dalam gugatannya”;
- Bahwa hal ini juga ditegaskan oleh **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2752 K/Pdt/1983, tanggal 12 Desember 1948** dan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 151 K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975** yang intinya menyatakan : “Secara formil agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka harus ikut digugat pihak ketiga atau pihak yang menandatangani perjanjian harus ikut digugat” ;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Gugatan Penggugat dapat dikatakan kurang pihak Penggugatnya (*plurium litis consortium*) dan dengan tidak dimasukkannya **H. Hendri Ardi** sebagai pihak Tergugat yang dalam

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr



praktik pelaksanaannya adalah sebagai orang yang berjanji menyerahkan uang *success fee* kepada Penggugat selaku wakil atau perpanjangan tangan dari Tergugat, maka kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, Tergugat memohon agar Gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat tersebut diatas, telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya bahwa pendapat tergugat bahwa gugatan penggugat kurang pihak perlu dikesampingkan, karena perjanjian sebagaimana tersebut adalah antara penggugat dengan tergugat, para saksi bukanlah dapat disebutkan sebagai para pihak, perihal sdr Henri Ardi menyerahkan uang dengan jumlah Rp. 280 juta kepada penggugat dengan judul uang suksesvie perkara pengurusan lahan tergugat, atas penjelasan tersebut mohon kepada Majelis hakim yang Mulia yang memeriksa perkara Aquo, untuk menerima gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut diatas, telah ditanggapi oleh Tergugat dalam Dupliknya yang pada pokoknya tetap dengan Eksepsinya semula;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi sebagaimana tersebut diatas, setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama dali-dalil dalam Posita gugatan Penggugat pada angka 1 (satu) sampai angka 3 (tiga) yang pada pokoknya mendalilkan bahwa adapun hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah Penggugat adalah selaku kuasa hukum / Pengacara dari Tergugat sebagaimana surat kuasa khusus tertanggal 15 Juni 2022, untuk mengurus permasalahan atas sebidang tanah milik Tergugat seluas 100 Hektar, yang terletak di Kepenghuluan sekeladi hilir, kecamatan Tanah putih, kabupaten RokanH ilir, Provinsi Riau dengan pihak M. Yusuf (Turut Tergugat). Selama 3 (tiga) bulan Penggugat telah menyelesaikan perkara tersebut dengan perdamaian antara Tergugat dengan Turut Tergugat yang kemudian terhadap tanah tersebut telah terjadi Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 5 Januari 2023 yang dibuat dihadapan Notaris H. Riyanto ,S.H., M.Kn di Kota Pekanbaru dengan ganti rugi sebesar Rp. 5.000.000.000,-(lima milyar rupiah) yang dibayarkan oleh M. Yusuf kepada Tergugat. Sehingga sesuai kesepakatan Penggugat dengan Tergugat apabila pekerjaan selesai maka Penggugat akan mendapatkan Success Fee sebesar 20% (dua puluh persen) dari nilai objek perkara tersebut;





Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Posita gugatan Penggugat pada angka 4 (empat) sampai angka 8 (delapan) yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat telah menerima ganti rugi dengan total sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dari pihak Turut Tergugat dengan pembayaran bertahap melalui Tergugat dan anak Tergugat yang bernama Hendri Ardi, dan kekurangan atau sisanya akan dicairkan pada Tanggal 05 September 2023. Dengan demikian Penggugat telah menyampaikan terkait kesepakatan Success Fee antara Penggugat dengan Tergugat sebesar 20% (dua puluh persen), tetapi Pengugat hanya menerima haknya melalui anak Kandung Tergugat saudara Hendri Ardi sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) melalui transfer rekening bank. Atas kekurangan Success Fee tersebut Penggugat meminta kepada Tergugat tetapi Tergugat menyampaikan Kepada Pengugat untuk pembayaran sukses vie tersebut adalah urusan anak kandung tergugat yaitu saudara Hendri Ardi, namun saudara Hendri Ardi sampai sekarang tidak pernah menambahkan pembayaran sukses vie tersebut dan Tergugat menegaskan kepada Penggugat bahwa Penggugat tidak ada urusan lagi dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil posita Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya telah menanggapi bahwa H. Hendri Ardi haruslah ditarik sebagai Tergugat karena yang bersangkutan memiliki hubungan hukum dalam hal menyerahkan uang *success fee* kepada Penggugat yang mewakili atau sebagai perpanjangan tangan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas yang dihubungkan dengan eksepsi dari Tergugat diperoleh kesimpulan bahwa yang dipersengketakan oleh Penggugat adalah terkait kekurangan Success Fee yang belum dipenuhi oleh Tergugat kepada Penggugat berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Juni 2022. Namun dalam proses pembayaran Success Fee Penggugat tersebut diketahui bahwa Tergugat diwakilkan oleh Hendri Ardi sebagai perpanjangan tangan dari Tergugat hal ini diketahui dalam dalil posita gugatan angka 6 (enam) dan 7 (tujuh);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat harus menarik Hendri Ardi sebagai pihak yang digugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara aquo karena berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada angka 6 (enam) dan 7 (tujuh) telah jelas ada hubungan hukum atas perbuatan hukum yang dilakukan oleh Hendri Ardi sehubungan dengan pemberian *success fee* Penggugat dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



Tergugat. Adapun tujuan ditariknya Hendri Ardi sebagai pihak yang digugat atau setidak-tidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo agar persoalan yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat dapat diselesaikan dengan tuntas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena Para Penggugat tidak turut menggugat pihak-pihak yang terkait dalam objek perkara ini menjadikan gugatan Penggugat adalah kurang pihak (plurium litis consortium). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tertanggal 10 Juni 1985 No. 365 / K / PDT / 1985 dalam Pertimbangan Hukumnya menyatakan: "Penting untuk mengikutsertakan semua Pihak – pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak diikutsertakan dalam Gugatannya";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dikualifisir sebagai gugatan kurang pihak, dengan demikian gugatan Penggugat tidak beralasan menurut hukum, yang menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*) dan oleh karena itu Eksepsi Tergugat tentang Plurium Litis Consorsium (Kurang Partij) ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka eksepsi Tergugat yang lainnya menurut hemat Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## **DALAM POKOK PERKARA;**

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

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat tentang Plurium Litis Consorsium (Kurang Partij) telah dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak akan memeriksa dan memutus pokok perkara dalam perkara a quo dan oleh karena itu gugatan dalam pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

## **DALAM REKONVENSI;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi *mutatis mutandis* dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan hukum dalam Rekonvensi;

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi perkara aquo dinyatakan tidak dapat diterima, maka majelis berkesimpulan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam RBg serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

**MENGADILI:**

**DALAM KONVENSI;**

**DALAM EKSEPSI;**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I tentang *Plurium Litis Consorsium* (Kurang *Partij*);

**DALAM POKOK PERKARA;**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

**DALAM REKONVENSI;**

- Menyatakan gugatan dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;**

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.026.000,00 (satu juta dua puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari **Selasa**, tanggal **19 Desember 2023**, oleh **Hendah Karmila Dewi, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, dan **Yuli Artha Pujayotama, S.H., M.H.**, dan **Ahmad Fadil, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 157/Pdt.G/2023/PN Pbr tanggal 28 Juli 2023, putusan mana pada hari **Kamis**, tanggal **21 Desember 2023**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Marlinen Gresly S, S.H.**, Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat secara E-litigasi. Putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 21 Desember 2023.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**Yuli Artha Pujayotama, S.H., M.H**

**Hendah Karmila Dewi, S.H., M.H.**

**Ahmad Fadil, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Marlinen Gresly S, S.H.**

## Perincian biaya:

1. Pendaftaran perkara.....Rp	30.000,00
2. Panggilan Panggilan Tergugat...Rp	896.000,00
3. Redaksi.....Rp	10.000,00
4. Materai.....Rp	10.000,00
5. ATK .....	Rp 50.000,00
6. PNBP .....	Rp 30.000,00
Jumlah.....Rp	1.026.00,00

(satu juta dua puluh enam ribu rupiah)