



**PUTUSAN**  
**Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. FAJAR CAHYA GUMILAR, S.H.**, bertempat tinggal di Perumahan Mega Mutiara Tasik Regency Blok C-1 RT.003 RW.009, Kelurahan Cibunigeulis, Kecamatan Bungursari, Kota Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat. Selanjutnya disebut Penggugat I;
- 2. GITA RESLIA, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Cimuncang RT.003 RW.005 Kelurahan Sukamulya Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat. Selanjutnya disebut Penggugat II; Penggugat I dan Penggugat II, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agung Cendana Putra, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Penasihat Hukum dari Law Office Agung Cendana Putra, S.H dan Partners yang berkantor di Perumahan Grand Metro Indihiang Blok D-14 Kelurahan Sukamaju Kaler, Kecamatan Indihiang, Kota Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 Mei 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 13 Juni 2024 dengan Nomor: 255/SK/HK/PN Tsm;

Lawan:

- 1. HJ. FARIDAH HAYATI, BA**, bertempat tinggal di Galur Sari Barat No.62 RT.007 RW.014 Kelurahan Utan Kayu Selatan, Kecamatan Matraman, Kota Jakarta Timur Provinsi DKI Jakarta. Selanjutnya disebut Tergugat I;
- 2. HJ. TETI EUIS HARTATI**, bertempat tinggal di Jalan R. Iki Wiradikarta No.36 RT.001 RW.006 Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Tawang, Kota Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat. Selanjutnya disebut Tergugat II;

Hal 1 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **IR. H. MUHAMMAD**, bertempat tinggal di KTP beralamat di Galur Sari Barat No.62 RT.007 RW.014 Kelurahan Utan Kayu Selatan, Kecamatan Matraman, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sekarang berdomisili di Jalan Kesambi No.40 RT.001 RW.005, Kelurahan Kesambi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, Provinsi Jawa Barat. Selanjutnya disebut Tergugat III;
4. **HJ. RENI TSURAYYA, SE**, bertempat tinggal di Sukaasih RT.001 RW.004 Kelurahan Sumelap, Kecamatan Tamansari, Kota Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat. Selanjutnya disebut Tergugat IV;
5. **HJ. NENENG AIGE, SE**, bertempat tinggal Jalan Suryalaya I No.22 RT.005 RW.004 Kelurahan Cijagra, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat. Selanjutnya disebut Tergugat V; Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agoes Rajasa Siadari, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum DeASK yang berkantor di Jalan Kehutanan Nomor 18A, Kota Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 Juni 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 13 Juni 2024 dengan Nomor: 254/SK/HK/PN Tsm;
6. **KANTOR HUKUM WIDI MULIA, S.H. DAN REKAN**, berkedudukan di Jl. Cigeureung No.4 (depan SMKN 1 Kota Tasikmalaya) Kelurahan Nagarasari, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bangbang Suganda, S.H., S.Sy., M.H., dan Diky Herdiansyah, S.H., Advokat pada Kantor Bangbang Suganda & Partner berkantor di Lewad, Jalan Raya Sukahening, Nomor 19 RT 001, RW 001, Desa Sukanagalih, Kecamatan Rajapolah, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Juni 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 13 Juni 2024 dengan Nomor: 253/SK/HK/PN Tsm, Selanjutnya disebut Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

*Hal 2 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm*

#### 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)



- 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 gugatannya tanggal 28 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 30 Mei 2024 dengan Nomor Register 28/Pdt.G/2024/PN Tsm telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### A. KOMPETENSI RELATIF

- Bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat merupakan subjek hukum yang terikat pada surat pernyataan perjanjian *success fee* atas suatu pekerjaan, tertanggal 18 Januari 2019, dimana menurut ketentuan perjanjian tersebut pada angka 13 (tiga belas) menegaskan bahwa:  
“bahwa dalam hal terjadinya perselisihan yang timbul akibat pernyataan perjanjian *success fee* ini, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut secara musyawarah dan mufakat, namun apabila tidak dapat diselesaikan, maka Para Pihak sepakat menyelesaikannya melalui Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya”
- Bahwa karena Tergugat lebih dari 1 (satu) orang dan 2 (dua) orang diantaranya ditambah dengan Turut Tergugat berkedudukan pada wilayah yurisdiksi Pengadilan Negeri Tasikmalaya, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 118 ayat (2) HIR, yang menegaskan bahwa:  
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;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka secara hukum gugatan aquo cukup beralasan jika diajukan pada Pengadilan Negeri Tasikmalaya Klas IA dan secara hukum gugatan aquo harus dinyatakan dapat diterima;

### B. HUBUNGAN HUKUM

- Bahwa semula Para Penggugat merupakan kuasa hukum dari Para Tergugat dalam perkara Nomor : 1781/Pdt.G/2018/PA.Tmk berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Nopember 2018 yang telah didaftarkan

*Hal 3 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Register kuasa Nomor: 2202/Reg.k/2018/PA.Tmk tanggal 28 Nopember 2018 di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya, sebagai kuasa hukum yang menerima pekerjaan dari Para Tergugat, untuk penyelesaian perkara/sengketa Penguasaan Harta Hibah, Para Penggugat telah mengeluarkan biaya sendiri untuk seluruh kebutuhan transportasi guna identifikasi, validasi objek-objek perkara dalam perkara tersebut dalam penanganan, kemudian sesaat perkara tersebut baru dimulai berjalan persidangan (sebelum dijatuhkannya putusan) Para Penggugat dan Para Tergugat sepakat dan menuangkan perjanjian pembayaran keberhasilan/kemenangan dalam penanganan perkara dan atas kerja samanya tersebut sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Perjanjian success fee tanggal 18 Januari 2019;

4. Bahwa kemudian Para Penggugat juga menjadi kuasa hukum Para Tergugat atas Upaya Hukum Banding dalam perkara Nomor: 5/Pdt.G/2020/PTA.Bdg tanggal 11 Februari 2020 di Pengadilan Tinggi Agama Bandung, dan atas pekerjaan Para Penggugat *in casu*, seutuhnya Para Penggugat mengeluarkan dana sendiri untuk menuntaskan upaya hukum tersebut dengan komitmen bahwa Para Tergugat akan memberikan honorarium untuk tingkat banding tersebut;
5. Bahwa kemudian Para Penggugat kembali dimintai menjadi kuasa hukum Para Tergugat atas Upaya Hukum Kasasi dalam perkara Nomor: 471K/AG/2020 tanggal 28 Juli 2020 di Pengadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia, dan atas upaya hukum tersebut Para Penggugat hanya diberikan biaya untuk keperluan administrasi permohonan kasasi saja, dengan ketentuan honorarium sampai dengan *success fee* nanti akan diperhitungkan oleh Para Tergugat;
6. Bahwa setelah perkara pada tingkat kasasi dijatuhkan putusan, Tergugat II dan Tergugat IV telah melakukan pertemuan untuk melakukan konsultasi kepada Para Penggugat terkait Para Tergugat akan menindak lanjuti sengketa/perkara tersebut dengan diajukannya perkara: "Permohonan Sita Eksekusi di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya", Para Tergugat telah berulang-ulang kali melakukan konsultasi kepada Para Penggugat baik secara Pertemuan Langsung, melalui media Telepon *Whatsapp* maupun

Hal 4 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara Video Conference Zoom (konsultasi dengan Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat V karena berada diluar kota), segala pekerjaan Para Penggugat yang telah memberikan Jasa Hukum/Bantuan Hukum, Pendapat Hukum/Legal Opinion sebagaimana terurai tersebut terkait akan diajukannya perkara: "Permohonan Sita Eksekusi Di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya", Para Tergugat sama sekali tidak memberikan honorarium baik untuk honor konsultasi maupun honor transportasi, namun ke-semuanya menggunakan biaya sendiri, kemudian setelah selesainya diberikan semua saran/Konsultasi tersebut atau setelah terjadinya kesepakatan untuk diajukannya perkara tersebut, bahkan Para Penggugat pun telah/usai membuatkan Draf Surat Permohonan Sita Eksekusi, akan tetapi Surat Kuasa Khususnya masih saja belum di tanda tangani oleh semua Para Pihak, karena Para Tergugat terus-menerus mengulur waktu terkait pelaksanaan diajukannya permohonan sita eksekusi tersebut dengan alasan menunggu biaya, akan tetapi tanpa diketahui oleh Para Penggugat ternyata Para Tergugat telah menunjuk Turut Tergugat untuk mengajukan Permohonan Sita Eksekusi di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya tersebut, dan menurut keterangan Turut Tergugat honorarium eksekusinya juga belum dibayar oleh Para Tergugat, perpindahannya penunjukan kuasa hukum telah membuktikan secara nyata: Bahwa Para Tergugat telah memiliki dan telah melakukan Itikad Tidak Baik Terhadap Para Penggugat yang telah menempuh atau menjadi Kuasa hukum Para Tergugat pada semua Peradilan;

7. Bahwa ternyata pada tanggal 25 November 2021 Tergugat IV (Hj. Reni Tsurayya, S.E.) telah menunjukan dan melakukan itikad tidak baiknya dengan menerbitkan dan menyampaikannya Surat Pencabutan Kuasa dengan cara sepihak yang diberikan dan disampaikan ke rumah orang tua Penggugat I tanpa bertemu secara langsung terlebih dahulu dengan Para Penggugat, yang pada isi pokoknya Mencabut Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2018, padahal Surat Kuasa Khusus tersebut adalah Surat Kuasa tentang Gugatan Penguasaan Harta Hibah yang dipergunakan di Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya) yang sudah/telah dijatuhkan Putusan yaitu pada tanggal 05 September 2019,

*Hal 5 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm*

#### 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

secara yuridis seluruh pekerjaan atau seluruh kewajiban Para Penggugat telah dilaksanakan dan telah selesai, bahkan isi putusnya pun Dikabulkan, justru kewajiban-kewajiban Para Tergugat yang belum diselesaikan atau belum dilaksanakan atas Pernyataan Pembayaran *Success Fee* mengikat pada perkara tersebut sebagaimana Surat Pernyataan Perjanjian *Success Fee* yang dibuat dan ditanda tangani oleh Para Penggugat dan Para Tergugat (bermaterai) pada tanggal 18 Januari 2019, hal ini telah membuktikan: Bahwa Para Tergugat telah melakukan dan secara nyata memiliki Itikad Tidak Baik Terhadap Para Penggugat;

8. Bahwa untuk penyelesaian pelaksanaan isi putusan tersebut diatas, juga semula Para Tergugat memberikan kuasa kepada Para Penggugat untuk melaksanakan eksekusi putusan, namun pada kenyataannya kuasa in casu dicabut, dan dalam waktu setelah itu Para Tergugat tegasnya Tergugat II, Tergugat V dengan inisiasi dari Tergugat IV memberikan kuasa baru untuk eksekusi kepada Turut Tergugat;
9. Bahwa karenanya Para Penggugat dan Para Tergugat merupakan Para Pihak yang terikat hubungan hukum berdasarkan Surat Pernyataan Perjanjian *Success Fee* tertanggal 18 Januari 2019 tentang Pembayaran atas keberhasilan/kemenangan suatu perkara, perjanjian mana sah berlaku secara hukum, juga perjanjian penanganan perkara Para Tergugat pada Pengadilan Tingkat Pertama/Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Nopember 2018, untuk Tingkat Banding berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2019, dan untuk Tingkat Kasasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Februari 2020;
10. Bahwa pada kenyataannya sampai dengan gugatan aquo diajukan Para Tergugat tidak memenuhi kewajibannya (prestasi) kepada Para Penggugat, kendatipun Para Penggugat telah beberapa kali melakukan upaya yang cukup dan wajar untuk melakukan penagihan atas hak Para Penggugat kepada Para Tergugat, namun Para Tergugat tetap mengabaikannya, dari sini saja cukup beralasan jika Para Tergugat dinyatakan lalai dan karenanya Para Penggugat mengajukan gugatan aquo;

*Hal 6 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm*

#### 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)



## C. DASAR HUKUM

11. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1267 KUHPerdata menegaskan bahwa:  
Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan;
12. Bahwa menurut pendapat J. Satrio dalam bukunya Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Buku I, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001 (cetakan kedua), Menegaskan bahwa bentuk-bentuk dari ingkar janji (wanprestasi) yakni:
  - Tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
  - Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya. Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.
  - Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru. Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali
13. Bahwa sampai dengan gugatan aquo diajukan Para Tergugat sama sekali tidak memenuhi kewajibannya kepada Para Penggugat, sehingga berdasarkan pendapat J. Satrio di atas, perbuatan Para Tergugat mana telah nyata-nyata dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi);
14. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam bagian hubungan hukum diatas, dimana antara Para Penggugat dengan Para Tergugat terikat dalam hubungan hukum berupa perjanjian (*in casu* Surat Pernyataan Perjanjian *Success Fee* tanggal 18 Januari 2019) antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, dan adanya kesanggupan Para Tergugat untuk memberikan kuasa kepada Para Penggugat dalam pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang menjadi lingkup kerja sama Para Penggugat dengan Para Tergugat;

Hal 7 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm



15. Bahwa karena Para Penggugat dan Para Tergugat terikat pada suatu perjanjian tertulis, maka sangat beralasan hukum jika dengan tidak dilaksanakannya kewajiban Para Tergugat kepada Para penggugat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi), sesuai dengan Yurisprudensi yang menegaskan bahwa:

Dalam menilai ada tidaknya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak, maka fokus pemeriksaan Hakim harus ditujukan pada apakah ada perjanjian yang telah dibuat antara para pihak dan apakah salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati”

(putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2123K/Pdt/1996 tanggal 29 Juni 1998)

16. Bahwa menurut Yaman, dalam bukunya Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan, Prenamedia Group, Jakarta, 2015, menegaskan bahwa :

“Terjadinya wanprestasi senantiasa diawali dengan hubungan kontraktual (*characteristics of default is always preceded by a contractual relationship*) sebagai dasar menentukan apakah salah satu pihak telah memenuhi prestasinya atau belum, sehingga karakter lalai atau ingkarnya dengan tegas dapat ditentukan”;

17. Bahwa karena tidak dipenuhinya kewajiban oleh Para Tergugat maka cukup beralasan hukum jika Para Penggugat menuntut bunga kepada Para Tergugat, sesuai dengan ketentuan Pasal 1250 KUHPerdara:

Dalam perikatan yang hanya berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, kerugian dan bunga yang timbul karena keterlambatan pelaksanaannya, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang tanpa mengurangi berlakunya peraturan undang-undang khusus. Penggantian biaya, kerugian dan bunga itu wajib dibayar, tanpa perlu dibuktikan adanya suatu kerugian oleh kreditur

18. Bahwa untuk menentukan besaran bunga kepada Para Tergugat, maka dapat dengan memedomani Yurisprudensi yang menegaskan bahwa:

Bunga menurut undang-undang sebesar 6% (enam persen) setahun atau 1/2% (setengah Persen) per bulannya sesuai dengan Pasal 1767

Hal 8 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm



KUHPperdata Jo. lembaran negara 1848 No.22, baru akan diperhitungkan kalau pembayaran bunga tidak diperjanjikan.

#### D. PERBUATAN WANPRESTASI DAN KERUGIAN PARA PENGGUGAT

19. Bahwa sampai dengan gugatan *aquo* diajukan Para Tergugat tidak kunjung memenuhi prestasinya kendatipun Para Penggugat telah sangat sering berupaya dan berulang kali meminta kepada para Tergugat agar dapat melaksanakan kewajibannya sesuai yang tertuang dalam Surat Pernyataan Perjanjian *Success Fee* tanggal 18 Januari 2019 diantaranya pada saat/waktu:

- Sesaat dan setelah dijatuhkannya putusan perkara pada Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya/Pengadilan Tingkat Pertama yaitu pada tanggal 05 September 2019 (sebelum berjalannya perkara pada Tingkat Banding);
- Pada awal bulan Januari 2020, semasa pertengahan perkara pada Tingkat Banding berjalan dan putusan belum dijatuhkan;
- Sesaat dan setelah dijatuhkannya putusan perkara pada Tingkat Banding yaitu pada tanggal 11 Februari 2020;
- Pada saat penanda tangan Surat Kuasa Khusus pada perkara Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu pada tanggal 27 Februari 2020;
- Setelah perkara pada Tingkat Kasasi dijatuhkan putusan yaitu pada tanggal 28 Juli 2020;
- Pada saat Para Tergugat melakukan konsultasi kepada Para Penggugat terkait akan diajukannya perkara Permohonan Sita Eksekusi yaitu pada bulan Juli 2021;
- Semasa perkara Permohonan Sita Eksekusi sedang berjalan dimana para Penggugat telah mengetahui bahwa Para Tergugat ternyata telah menggunakan dan menunjuk kantor kuasa hukum lain (Turut Tergugat);
- Sesaat perkara Sita Eksekusi dilaksanakan dan setiap awal, pertengahan serta akhir tahun 2022, 2023 hingga sampai dengan awal tahun 2024;

Akan tetapi Para Tergugat selalu menghindari bahkan semakin sulit untuk dihubungi atau berkomunikasi, sehingga dari sini saja cukup terbukti dan

*Hal 9 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm*



beralasan jika Para Tergugat dikualifikasikan sebagai pihak yang lalai dan karenanya cukup beralasan hukum jika Para Tergugat dikategorikan sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi);

20. Bahwa nyata-nyata dengan telah diberitahukan oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat untuk dipenuhinya prestasi Para Tergugat, sehingga sudah cukup beralasan hukum jika Para Tergugat dinyatakan Telah Melakukan Perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi), adapun bentuk ingkar janji (wanprestasi) Para Tergugat kepada Para Penggugat adalah:

No	Bentuk Prestasi yang harus dipenuhi	Dasar Perjanjian	Nilai (Rp.-)
1	Pembayaran atas keberhasilan dan kemenangan dalam penanganan perkara pada Pengadilan Tingkat Pertama ( <i>success fee</i> )	Surat pernyataan perjanjian <i>success fee</i> 18 Januari 2019 berdasarkan adanya penandatanganan surat Kuasa tertanggal 27 Nopember 2018 dan	585.000.000,-
2	Bunga Moratoir	65 bulan X 0,5% X 585.000.000,-	190.125.000,-
3	Biaya transportasi investigasi dan validasi objek sengketa Diluar Kota	Pernyataan lisan dari Para Tergugat	25.365.000,-
4	Honorarium penanganan perkara pada Tingkat Banding	Dengan ditandatanganinya surat Kuasa Banding 10 Oktober 2019 dan kesanggupan Para Tergugat	300.000.000,-
5	Bunga Moratoir	56 bulan X 0,5% X 300.000.000,-	84.000.000,-
6	Honorarium dan <i>success fee</i> penanganan perkara pada Tingkat Kasasi	Dengan ditandatanganinya surat Kuasa Kasasi 27 Februari 2020 dan kesepakatan dengan Para Tergugat	300.000.000,-
7	Bunga Moratoir	51 bulan X 0,5 % X 300.000.000	76.500.000,-
8	Kehilangan potensi honorarium eksekusi	Menurut Keterangan Turut Tergugat yang dijanjikan	440.000.000,-

Hal 10 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm



	oleh Tergugat II, V dan IV	
<b>TOTAL</b>		<b>2.000.990.000,-</b>

**E. SITA JAMINAN DAN SITA PERSAMAAN**

21. Bahwa supaya gugatan ini tidak menjadi sia-sia (*illusoir*) dan untuk menjaga kepentingan hukum para Penggugat maka sangat beralasan jika para Penggugat mohon diletakkan sita jaminan (*conservatoir belaag*) sesuai dengan ketentuan Pasal 1131 KUHperdata yang menegaskan bahwa:

Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.

Kemudian dalam ketentuan Pasal 197 HIR juga menegaskan bahwa

Jika sudah lewat tempo yang ditentukan itu, dan yang dikalahkan belum juga memenuhi keputusan itu, atau ia jika dipanggil dengan patut, tidak datang menghadap, maka ketua oleh karena jabatannya memberi perintah dengan surat, supaya disita sekalian banyak barang-barang yang tidak tetap dan jika tidak ada, atau ternyata tidak cukup sekian banyak barang tetap kepunyaan orang yang dikalahkan itu sampai dirasa cukup akan mengganti jumlah uang yang tersebut di dalam keputusan itu dan ditambah pula dengan semua biaya untuk menjalankan keputusan itu.

22. Bahwa adapun permohonan terhadap salah satu objek yang telah diikut sertakan dan diupayakan atau diperjuangkan oleh para Penggugat (sebagaimana yang tertuang pada Surat Pernyataan Perjanjian *Success Fee* tertanggal 18 Januari 2019 pada Point 5) yaitu berupa sebidang tanah sawah seluas 400 bata atau tanah bagian milik Tergugat III dan Tergugat IV menurut Putusan Tingkat Kasasi dalam perkara Nomor: 471K/AG/2020 tanggal 28 Juli 2020 dari tanah sawah total seluas 464 bata yang terletak di Jalan Cimuncang RT. 003 RW. 005 Kelurahan Sukamulya Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya, Sertifikat Hak Milik Nomor 110 atas nama Haji Achmad Dadang Tardjo Pahrudin, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan Jalan Cimuncang;

Timur : berbatasan dengan sawah milik H. Heres, rumah milik H.Agus dan rumah milik Bapak Beni;

*Hal 11 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm*



Selatan : berbatasan dengan selokan, sawah milik H. Oni, Bapak Ade dan H. Heres;

Barat : berbatasan dengan Benteng atau Tembok Transmart;

23. Bahwa objek eksekusi yang dilakukan oleh Turut Tergugat, yang honorariumnya belum dibayarkan oleh Tergugat II, Tergugat V dan diinisiasi oleh Tergugat IV telah ternyata menurut Turut Tergugat belum dibayarkan honorariumnya, dan sekarang Turut Tergugat sebagai pemegang Hak Retensi atas pekerjaan yang belum dibayar upahnya kepada Turut Tergugat, untuk itu tidak berlebihan karenanya jika Para Penggugat juga memohon sita persamaan atas objek tanah dan bangunan sebagai mana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1365 atas nama : Haji Tardjo Fachruddin dengan luas 480 M<sup>2</sup> terletak di Jl. Masjid Agung atau Jl. R. Ikik Wiradikarta Nomor 36, RT/RW 001/006, Kelurahan Tawang Sari, Kecamatan Tawang Kota Tasikmalaya dengan batas-batas:

Utara : Gang Kaum Kaler

Timur : Bangunan rumah/apotek Medika Utama

Selatan : Jalan Masjid Agung Tasikmalaya

Barat : Jalan R. Ikik Wiradikarta

#### **F. UANG PAKSA (DWANGSOM)**

24. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan maka wajar jika Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Tasikmalaya untuk membebankan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) dalam setiap harinya yang harus dibayar Para Tergugat kepada Para Penggugat apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan-putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi, maka patut menurut hukum agar Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

#### **G. AGAR PUTUSAN TERLEBIH DAHULU DAPAT DIJALANKAN (UIT VOERBAAR BIJ VOERAAD)**

*Hal 12 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa Gugatan Para Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan benar, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR yang menyatakan bahwa:

Ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau banding, jika ada surat yang syah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan.

Sehingga karenanya cukup beralasan kiranya kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tasikmalaya Kelas 1A. Cq. Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara ini, untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat, maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, dan/atau upaya hukum lainnya (*uitvoorbijvoord*).

## H. PETITUM

Berdasarkan apa yang cukup diuraikan diatas, maka melalui gugatan perkara *aquo* kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tasikmalaya Kelas 1A Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara aquo untuk berkenan memutus sebagai berikut:

### PRIMAIR

1. Mengabulkan tuntutan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan berharga dan sah secara hukum surat pernyataan perjanjian success fee tanggal 18 Januari 2019 antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
3. Menyatakan berharga dan sah secara hukum perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat tentang biaya honorarium tingkat banding tanggal 10 Oktober 2019;
4. Menyatakan berharga dan sah secara hukum perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat tentang biaya honorarium dan success fee tingkat kasasi tanggal 27 Februari 2020;

Hal 13 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa Para Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada Para Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar sekaligus dan seketika kepada Para Penggugat biaya success fee dan penggantian biaya operasional transportasi tingkat pertama, honorarium pada tingkat banding dan honorarium serta success fee pada tingkat kasasi senilai Rp1.210.365.000,- (satu milyar dua ratus sepuluh juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah) setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar sekaligus dan seketika kepada Para Penggugat bunga moratorir senilai Rp350.625.000,- (tiga ratus lima puluh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar sekaligus dan seketika kepada Para Penggugat kerugian karena pencabutan kuasa eksekusi Rp.440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) dalam setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap objek tanah sawah bagian Tergugat III dan Tergugat IV seluas 400 bata dari total 464 bata sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 110 atas nama Haji Achmad Dadang Tardjo Pahrudin,  
Batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : berbatasan dengan Jalan Cimuncang;
  - Timur : berbatasan dengan sawah milik H. Heres, rumah milik H. Agus dan rumah milik Bapak Beni;
  - Selatan : berbatasan dengan selokan, sawah milik H. Oni, Bapak Ade dan H. Heres;
  - Barat : berbatasan dengan Benteng atau Tembok Transmart;
11. Menyatakan sah dan berharga sita persamaan atas objek tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1365

Hal 14 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm

#### 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

atas nama Haji Tardjo Fachruddin dengan luas 480 M<sup>2</sup> Terletak di Jl. Masjid Agung atau Jl. R.Ikik Wiradikarta Nomor 36, RT/RW 001/006, Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Tawang Kota Tasikmalaya;

Batas batas:

Utara : Gang Kaum Kaler  
Timur : Bangunan rumah/apotek Medika Utama  
Selatan : Jalan Masjid Agung Tasikmalaya  
Barat : Jalan R. Ikik Wlradikarta

12. Menyatakan putusan ini untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun derden verzet / perlawanan pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*);

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSDAIR

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Tasikmalaya Kelas 1A Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara aquo berpendapat lain maka dalam peradilan yang baik mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya. Setelah pelaksanaan persidangan secara elitigasi, untuk Para Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat hadir kuasanya. Pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk agenda pembuktian dari Para Penggugat dan Turut Tergugat, Para Penggugat dan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan dan tidak pula menyuruh kuasanya yang sah untuk hadir di persidangan, sehingga Majelis Hakim menganggap bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat tidak mempergunakan haknya untuk mempertahankan haknya di persidangan. Sedangkan Para Tergugat pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk agenda pembuktian hadir kuasanya;

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 Dewi

Hal 15 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm

### 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

Rinaryati, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tasikmalaya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Agustus 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melalui kuasanya telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **Hubungan Hukum:**

Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan para Tergugat adalah menuntut pemenuhan pembayaran *success fee* atas jasa penanganan perkara No. 1781/Pdt.G/2018/PA.Tmk yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 November 2018 yang berlaku sampai tingkat Peninjauan Kembali, tidak dipisah akan tetapi menjadi berdiri sendiri, Tingkat Pertama, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali;

Bahwa berdasarkan bunyi dari Surat Kuasa tertanggal 27 November 2018 adalah keliru bila Penggugat mengasumsikan pekerjaannya itu sudah dianggap selesai di tingkat Pertama saat putusan dibacakan sebagaimana tertulis pada angka 6 dari Surat Pernyataan Succes Fee tertanggal 28 Oktober 2019 yaitu dimana isi putusan Perkara No. 1781/Pdt.G/2018/PA.Tmk tertanggal 5 September 2019 Mengabulkan Gugatan Para Penggugat serta rincian yang harus dibayarkan sebagaimana posista gugatannya pada angka 20 adalah keliru. Suatu pekerjaan dalam kaitan dengan jasa kepengacaraan itu harus sampai tuntas terkecuali tertulis secara tegas dalam Surat Kuasa atau dalam Perjanjian

*Hal 16 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm*

### 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

Pemberian *Success Fee*. Dalam *Cassu Quo* tidak selaras antara Surat Kuasa dengan Surat Pernyataan Perjanjian *Succes fee*;

Berdasarkan Pasal 1792 KUH Perdata sebagai landasan dalam Pembuatan Surat Kuasa adalah Konsensuil, yaitu terjadi berdasarkan kesepakatan. Dalam kaitan dengan Penyelesaian perkara dianggap selesai dan berhasil mengerjakannya apabila yang diperebutkan oleh para pihak yang berperkara berhasil dikuasai, incasu barang atau objek yang menjadi sengketa berada dalam penguasaan dan atau diserahkan kepada Tergugat selaku pihak yang menggugat dengan perantaraan Penggugat dalam *cassu Quo*. toh nyatanya dalam *cassu Quo* tergugat menang diatas kertas. Apakah kondisi seperti itu dianggap dinyatakan telah berhasil dalam melakukan pekerjaannya, tentu tidak. Namun demikian, seandainya Penggugat menganggap pekerjaannya itu telah dianggap selesai maka:

## Dalam Eksepsi:

- Bahwa Penggugat telah membuat dua kali Surat Pernyataan Perjanjian *Succes fee* yaitu masing-masing tertanggal 18 Januari 2019 pada angka 7 dan tertanggal 28 Oktober 2019 pada angka 7 nya sangat jelas dari kedua perjanjian tersebut telah dibuat dengan syarat tangguh yang menyebabkan berakibat pelaksanaan pemberian *success fee* tidak dapat dimintakan selain setelah salah satu dari obyek yang menjadi sengketa dalam *cassu Quo* terjual, dikarenakan obyek yang menjadi sengketa dalam *cassu Quo* belum ada yang laku terjual maka gugatan *a Quo premateur* alias belum saatnya diajukan.
- Menurut bunyi Pasal 1253 BW :  
"Suatu perikatan adalah bersyarat, jika digantungkan pada suatu peristiwa yang mungkin terjadi dan memang belum terjadi, baik dengan cara menangguhkan berlakunya perikatan itu sampai terjadinya peristiwa itu, maupun dengan cara membatalkan perikatan itu tergantung pada terjadinya peristiwa itu."
- Menurut Pasal 1257 BW :  
"Semua syarat harus dipenuhi dengan cara yang dikehendaki dan dimaksudkan oleh pihak-pihak yang bersangkutan."

Hal 17 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm



Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan, maka gugatan menurut hukum adalah Prematur yaitu suatu gugatan yang mengandung cacat formil sebagai akibat ada suatu perikatan yang menjadi dasar gugatannya belum terpenuhi, incasu karena obyek sengketa belum ada yang laku terjual, yaitu disyarat harus menunggu sampai ada dari obyek perkara yang laku terjual sehingga menurut hukum, Para Tergugat tidak dapat dikategorikan sebagai orang yang wanprestasi. Karena waktu untuk dinyatakan telah inkar Janji digantungkan pada sudah atau belum terjualnya obyek perkara;

Arti kata *premature* menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia ialah sebelum waktunya jadi gugatan aquo seharusnya diajukan setelah salah satu obyek dalam perkara No. 1781/Pdt.G/2018/PA.Tmk laku terjual barulah menurut hukum gugatan a quo dapat diajukan dan Para Tergugat dinyatakan inkar janji;

### Dalam Pokok Perkara:

Menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat secara tegas, bulat dan utuh. Pengakuan dengan Klausul mohon dianggap ditolak secara tegas. Sehubungan dengan dasar Penggugat untuk menuntut Para Tergugat membayar *success fee* adalah Surat Pernyataan Perjanjian *success fee* tertanggal 28 Oktober 2019 dimana bila disimak menimbulkan hak dan kewajiban masing-masing pihak dan pada angka 7 Surat tersebut ada klausul dimana "setelah salah satu obyek yang tercantum pada perkara tersebut terjual" dan karena hingga saat ini belum ada yang laku terjual maka tiada dasar dan hak bagi Penggugat untuk menuntut *success fee* dari Para Tergugat termasuk tuntutan lainnya harus dibatalkan karena belum waktunya gugatan a Quo diajukan;

- bahwa demikian juga dengan Turut Tergugat yang melaksanakan eksekusi perkara No.1781/Pdt.G/2018/PA.Tmk namun ternyata Termohon Eksekusi masuk lagi ke obyek eksekusi serta ada barang milik Pemohon Eksekusi yang berupa:

- |                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| a. 1 set Meja Makan Sultan  | Rp.65.000.000,- |
| b. 1 set Meja Makan 4 Kursi | Rp.10.000.000,- |
| c. 1 set Sofa Tamu Sultan   | Rp.50.000.000,- |
| d. 1 set Sofa Tamu          | Rp.30.000.000,- |
| e. 2 set Sofa Panjang       | Rp.23.000.000,- |
| f. 1 set Meja Mainan        | Rp.3.000.000,-  |

Hal 18 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. 2 buah partisi ruangan	Rp.6.000.000,-
h. 1 kursi telephon	Rp.4.000.000,-
i. 1 set Tempat Tidur	Rp.16.000.000,-
j. 1 Kursi Malas	Rp.1.000.000,-
k. 1 set Tempat Tidur	Rp.13.000.000,-

Jumlah seluruhnya Rp241.000.000 ternyata telah dibawa oleh Termohon Eksekusi atas kelalaian Turut Tergugat;

Berdasarkan segala yang telah terurai diatas, maka Para Tergugat mohon kiranya Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kl. IA Tasikmalaya yang memeriksa cassu Quo memberikan putusan dengan amar:

### Dalam Eksepsi:

- Menyatakan gugatan Penggugat *premature*;

### Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;  
Menyatakan dan menetapkan Penggugat untuk tidak melakukan gangguan kepada Para Tergugat;
- Membebaskan biaya menurut hukum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan masih memiliki hak atas honorarium pelaksanaan eksekusi atas objek milik Para Tergugat adalah tidak benar, dimana eksekusi atas putusan pengadilan agama kota Tasikmalaya nomor perkara 1781/Pdt.G/2018/PA.Tmk Jo 5/Pdt.G/2020/PTA.Bdg tanggal 11 Februari 2020 Jo 471K/AG/2020 tanggal 28 Juli 2020 dilaksanakan oleh Turut Tergugat berdasarkan:

- Bahwa eksekusi yang dilakukan Turut Tergugat tidak meliputi keseluruhan objek sengketa milik Para Tergugat berdasarkan putusan di atas, melainkan sebagian objek sengketa milik Tergugat II dan Tergugat V, tegasnya tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1365 atas nama : Haji Tardjo Fachruddin dengan luas 480 M<sup>2</sup> terletak di Jl. Masjid Agung atau Jl. R. Iki Wiradikarta Nomor 36,

Hal 19 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm

#### 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

RT/RW 001/006, Kelurahan Tawang Sari, Kecamatan Tawang Kota  
Tasikmalaya dengan batas-batas:

Utara : Gang Kaum Kaler

Timur : Bangunan rumah/apotek Medika Utama

Selatan : Jalan Masjid Agung Tasikmalaya

Barat : Jalan R. Iki Wlradikarta

(selanjutnya mohon disebut sebagai ----- objek eksekusi)

- Bahwa Turut Tergugat melakukan eksekusi atas objek eksekusi dilaksanakan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Mei 2022 dari Tergugat II dan Tergugat V kepada Turut Tergugat setelah adanya pencabutan kuasa dari Tergugat II dan Tergugat V kepada Para Penggugat untuk pelaksanaan eksekusi atas objek eksekusi;
- 3. Bahwa benar nilai potensi profit (kemudian menjadi nilai profit yang harus diterima Turut Tergugat atas pelaksanaan eksekusi atas objek eksekusi) yaitu honorarium eksekusi sebesar Rp440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah), namun hal itu tidak menjadi hak Para Penggugat, mengingat pelaksanaan eksekusi atas objek eksekusi dilakukan oleh Turut Tergugat, maka hak atas honorarium eksekusi menjadi hak Turut Tergugat sebagai pelaksana eksekusi;
- 4. Bahwa Para Penggugat juga tidak mempunyai hak tagih kepada Para Tergugat atas pelaksanaan eksekusi objek eksekusi sebesar Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah), karena itu menjadi hak Turut Tergugat yang sampai dengan jawaban ini diajukan ----- **belum dibayar**----- oleh Tergugat II dan Tergugat V kepada Turut Tergugat;
- 5. Bahwa tanpa alasan Para Penggugat menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara aquo, padahal nyata-nyata honorarium pelaksanaan eksekusi atas objek eksekusi **Belum Dibayarkan** oleh Tergugat II dan Tergugat V kepada Turut Tergugat, dan jika pun quod non honorarium pelaksanaan eksekusi telah dibayar oleh Tergugat II dan Tergugat V kepada Turut Tergugat, tidak serta merta Para Penggugat memiliki hak tagih kepada Turut Tergugat maupun kepada Tergugat II dan Tergugat V;

Hal 20 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa permintaan Para Penggugat atas sita persamaan terhadap objek eksekusi adalah tidak beralasan tidak memiliki dasar hukum yang jelas, mengingat atas objek eksekusi sedang menjadi hak retensi Turut Tergugat;
7. Bahwa atas objek eksekusi yang sedang menjadi hak retensi Turut Tergugat tidak dapat dijadikan atau dimohonkan sita oleh Para Penggugat, karena objek eksekusi sedang dalam hak Turut Tergugat sampai dengan hak honorarium Turut Tergugat dibayarkan oleh Tergugat II dan Tergugat V;
8. Bahwa seharusnya Para Penggugat menuntaskan eksekusi atas objek sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 110 atas nama Haji Achmad Dadang Tardjo Pahrudin, Batas-batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan Jalan Cimuncang;
- Timur : berbatasan dengan sawah milik H. Heres, rumah milik H. Agus dan rumah milik Bapak Beni;
- Selatan : berbatasan dengan selokan, sawah milik H. Oni, Bapak Ade dan H. Heres;
- Barat : berbatasan dengan Benteng atau Tembok Transmart;

9. Bahwa terhadap permintaan Para Penggugat untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun derden verzet/perlawanan pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*) adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo* untuk memutuskan sebagai berikut:

#### **Primair:**

1. Menolak gugatan Para Penggugat sepanjang mengenai penagihan pembayaran honorarium eksekusi dan sita persamaan atas objek tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1365 atas nama : Haji Tardjo Fachruddin dengan luas 480 M<sup>2</sup> terletak di Jl. Masjid Agung atau Jl. R. Ikik Wiradikarta Nomor 36, RT/RW 001/006, Kelurahan Tawang Sari, Kecamatan Tawang Kota Tasikmalaya dengan batas-batas:

- Utara : Gang Kaum Kaler
- Timur : Bangunan rumah/apotek Medika Utama
- Selatan : Jalan Masjid Agung Tasikmalaya

*Hal 21 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Jalan R. Ikik Wiradikarta

- Menyatakan bahwa Tergugat II dan Tergugat V memiliki kewajiban pembayaran honorarium kepada Turut Tergugat sebesar Rp440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) atas pelaksanaan eksekusi atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1365 atas nama : Haji Tardjo Fachruddin dengan luas 480 M<sup>2</sup> terletak di Jl. Masjid Agung atau Jl. R. Ikik Wiradikarta Nomor 36, RT/RW 001/006, Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Tawang Kota Tasikmalaya dengan batas-batas:

Utara : Gang Kaum Kaler

Timur : Bangunan rumah/apotek Medika Utama

Selatan : Jalan Masjid Agung Tasikmalaya

Barat : Jalan R. Ikik Wiradikarta

- Menetapkan objek hak retensi bagi Turut Tergugat atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1365 atas nama : Haji Tardjo Fachruddin dengan luas 480 M<sup>2</sup> terletak di Jl. Masjid Agung atau Jl. R. Ikik Wiradikarta Nomor 36, RT/RW 001/006, Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Tawang Kota Tasikmalaya dengan batas-batas:

Utara : Gang Kaum Kaler

Timur : Bangunan rumah/apotek Medika Utama

Selatan : Jalan Masjid Agung Tasikmalaya

Barat : Jalan R. Ikik Wiradikarta

- Menghukum Tergugat II dan Tergugat V untuk membayar honorarium sebesar Rp440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) kepada Turut Tergugat secara sekaligus dan seketika setelah perkara aquo berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) atas pelaksanaan eksekusi tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1365 atas nama : Haji Tardjo Fachruddin dengan luas 480 M<sup>2</sup> terletak di Jl. Masjid Agung atau Jl. R. Ikik Wiradikarta Nomor 36, RT/RW 001/006, Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Tawang Kota Tasikmalaya dengan batas-batas:

Utara : Gang Kaum Kaler

Timur : Bangunan rumah/apotek Medika Utama

Selatan : Jalan Masjid Agung Tasikmalaya

Barat : Jalan R. Ikik Wiradikarta

Hal 22 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menetapkan bahwa Turut Tergugat berhak melakukan penjualan dimuka umum (lelang) dan mengambil pelunasan sebesar Rp440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) atas objek tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1365 atas nama : Haji Tardjo Fachruddin dengan luas 480 M<sup>2</sup> terletak di Jl. Masjid Agung atau Jl. R. Ikik Wiradikarta Nomor 36, RT/RW 001/006, Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Tawang Kota Tasikmalaya dengan batas-batas:

Utara : Gang Kaum Kaler  
Timur : Bangunan rumah/apotek Medika Utama  
Selatan : Jalan Masjid Agung Tasikmalaya  
Barat : Jalan R. Ikik Wiradikarta

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain

### **Subsida:**

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex acquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari pihak Para Tergugat, maka pihak Para Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 26 September 2024 secara tertulis dipersidangan elektronik pada tanggal 26 September 2024, begitu juga dengan pihak Para Tergugat, telah mengajukan dupliknya secara tertulis tertanggal 7 Oktober 2024 dipersidangan dan telah diupload pada sistem elektronik pada tanggal 17 Oktober 2024 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan alat bukti surat, yang sebelum hari sidang yang telah ditentukan harus sudah diupload oleh Para Penggugat dalam aplikasi *e-court*;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut Para Penggugat hanya mengupload dalam sistem informasi pengadilan (*e-court*), dan pada sidang yang telah ditetapkan tanggal 24 Oktober 2024 Para Penggugat atau Kuasanya tidak hadir dipersidangan sehingga tidak dapat memperlihatkan asli dari bukti surat tersebut untuk dapat diverifikasi dan dicocokkan oleh Majelis Hakim;

*Hal 23 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti T-1 sampai dengan T-3 yaitu:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Perjanjian Success Fee antara oleh Hj. Faridah Hayati, BA, Hj. Teti Euis Hartati, Ir. H. Muhammad, Hj. Reni Tsurayya, SE, dan Hj. Neneng Aige, SE sebagai Pihak Pertama, dan Fajar Cahya Gumilang, S.H., dan Gita Reslia, S.H sebagai Pihak Kedua tertanggal 28 Oktober 2019, telah dibubuhi meterai cukup serta setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T-1;
2. Hasil cetak alat bukti elektronik berupa percakapan via whatsapp, telah dibubuhi meterai cukup serta setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dengan percakapan pada aplikasi whatsapp, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Saksi atas nama Apud M tertanggal 6 November 2024, telah dibubuhi meterai cukup serta setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T-3;

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas Para Tergugat tidak mengajukan Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat dan saksi dipersidangan meskipun sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan ingkar janji/wanprestasi Para Turut Tergugat terhadap pembayaran *success fee* yang telah diperjanjikan antara Para

*Hal 24 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm*

#### 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

Penggugat dan Para Tergugat. Bahwa hubungan hukum para pihak yaitu bermula Para Penggugat sebagai Kuasa Hukum dari Para Tergugat dalam perkara nomor 1781/Pdt.G/2018/PA.Tmk yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 November 2018. Para Penggugat dan Para Tergugat sepakat dan menuangkan perjanjian pembayaran keberhasilan/kemenangan dalam penanganan perkara dan atas kerja samanya tersebut dalam Surat Pernyataan Perjanjian *Success Fee* tanggal 18 Januari 2019, dan bahwa sampai dengan gugatan *aquo* diajukan, Para Tergugat belum memenuhi kewajibannya (prestasi) kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap surat gugatan Para Penggugat, ternyata pihak Para Tergugat mengajukan eksepsi atau keberatan, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara sebelum mempertimbangkan tentang materi pokok perkara terlebih dahulu harus dipertimbangkan tentang eksepsi atau keberatan tersebut, karena apabila ternyata eksepsi atau keberatan tersebut beralasan hukum dan dinyatakan dapat diterima, maka tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan tentang pokok perkara, namun sebaliknya apabila eksepsi atau keberatan tersebut dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak maka lebih lanjut akan dipertimbangkan dan diputuskan tentang materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi atau bantahan hakikatnya ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat maupun formalitas gugatan. Jawaban yang sudah menyangkut pokok perkara mestinya diajukan sebagai bagian tersendiri mengikuti eksepsi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menganggap gugatan Penggugat prematur, Para Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat telah membuat dua kali Surat Pernyataan Perjanjian *Succes fee* yaitu masing-masing tertanggal 18 Januari 2019 pada angka 7 dan tertanggal 28 Oktober 2019 pada angka 7 nya sangat jelas dari kedua perjanjian tersebut telah dibuat dengan syarat tangguh yang menyebabkan berakibat pelaksanaan pemberian *success fee* tidak dapat dimintakan selain setelah salah satu dari obyek yang menjadi sengketa dalam *cassu quo* terjual, dikarenakan obyek yang menjadi sengketa dalam *cassu quo*

*Hal 25 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm*

### 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

belum ada yang laku terjual maka gugatan *a quo premateur* yaitu belum saatnya diajukan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut diatas, telah ditanggapi oleh Para Penggugat dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak benar terdapat dua Surat Pernyataan Perjanjian *Success Fee*, karena secara nyata Surat Pernyataan Perjanjian *Success Fee* tertanggal 18 Januari 2019 telah sesuai dengan peristiwanya yaitu dibuat ditengah persidangan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya sedang berjalan (sebelum dijatuhkannya Putusan) dan dapat dibuktikan diantaranya :

- Surat Kuasa Khusus, dibuat pada tanggal 27 Nopember 2018, kemudian
- Perkara register No.1781/Pdt.G/2018/PA.Tmk, telah didaftarkan di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya yaitu pada tanggal 28 Nopember 2018, kemudian
- Surat Pernyataan Perjanjian *Success Fee*, disepakati oleh semua pihak dan dibuat pada tanggal 18 Januari 2019 (sebelum putusan), kemudian
- Perkara register No. 1781/Pdt.G/2018/PA.Tmk, telah dijatuhkan PUTUSAN oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya yaitu pada tanggal 05 September 2019 (setelah dibuatkannya Surat Pernyataan Perjanjian *Success Fee*);

Serta dalam jawaban Tergugat mendalilkan: “.....pelaksanaan pemberian success fee tidak dapat dimintakan selain setelah salah satu dari objek yang menjadi sengketa dalam cassu Quo terjual.....”, bahwa dalil-dalil Tergugat tersebut adalah tidak jelas dan hanya akal-akalan Tergugat saja yang bertujuan dan memiliki itikad tidak baik terhadap kewajibannya, karena dalam hal kinerja yang dilaksanakan dan yang dilakukan Penggugat kemudian apa yang diupayakan sekuat tenaga dan pikiran Penggugat yaitu: Melaksanakan Persidangan pada Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya/Pengadilan Tingkat Pertama yang didasari oleh Surat Kuasa Khusus, dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Nopember 2018 sama-sekali tidak pernah ada penyebutan atau kewajiban Penggugat terhadap “penjualan objek-objek”, maka telah jelas selesai-nya tugas dan kewajiban Penggugat yaitu pada tanggal 05 September 2019 dimana perkara No.1781/Pdt.G/2018/PA.Tmk telah dijatuhkan Putusan (Bukan Sampai Objek Terjual);

*Hal 26 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut juga telah ditanggapi oleh Para Tergugat dengan dupliknya yang pada intinya tetap dengan jawaban semula yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Prematur;

Menimbang, bahwa pengertian eksepsi (*exceptie/exeption*) pada hakekatnya ialah perlawanan dari pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang tidak mengenai pokok perkara (*geen verdediging op de hoofdzak*), melainkan hanya mengenai acara belaka (*vide R. Wirjono Prodjodikoro, Hukum Acara Perdata di Indonesia, 1982: 72*);

Menimbang, bahwa ditinjau dari segi doktrin ilmu hukum, Faure membagi eksepsi tersebut menjadi dua macam, yaitu eksepsi prosesuil (*processieele exceptie*) dan eksepsi materil (*materieele exeptie*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi prosesuil atau eksepsi formil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan "*in limine litis*", berdasarkan alasan-alasan di luar pokok perkara. Termasuk dalam eksepsi ini misalnya tangkisan yang bersifat mengelakkan (*declinatoire exeptie*) seperti tidak berwenangnya Hakim (*onbevoegdheid van de rechter*), perkaranya sudah diputus (*exeptie van gewijsde zaak*), Penggugat tidak mempunyai kedudukan/kualitas sebagai Penggugat (*disqualificatoire exeptie*);

Menimbang, bahwa eksepsi materil ialah bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan hukum materil, seperti eksepsi yang bersifat menunda: gugatan belum waktunya diajukan/prematur (*dilatatoire exeptie*), dan eksepsi yang sudah mengenai pokok perkara (*peremptoire exeptie*) seperti perkara sudah kadaluarsa (*verjaard*) atau perkaranya sedang diperiksa dalam perkara lain (*aanhanging geding*); (*vide M. Yahya Harahap dalam Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Cetakan ketiga 2021:524 -530*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tentang Gugatan Penggugat Prematur tersebut diatas, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menilai yang menjadi titik tolak dalam pertimbangan eksepsi ini yaitu bahwa eksepsi gugatan *premature* masuk ke dalam kategori eksepsi materil, yang mana penyelesaiannya merujuk pada ketentuan Pasal 136 HIR *juncto* Putusan

Hal 27 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm

#### 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

Mahkamah Agung Nomor 935 K/Sip/1985, hal tersebut notabene harus dibuktikan lebih lanjut dipersidangan dan harus diperiksa dan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok dengan menggunakan alat bukti yang diajukan oleh para pihak. Maka dengan demikian sehingga dalil eksepsi Para Tergugat beralasan menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat ditolak untuk seluruhnya, maka kemudian Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

## **DALAM POKOK PERKARA**

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatannya mendalilkan Para Tergugat telah Ingkar janji/Wanprestasi karena tidak melaksanakan surat Pernyataan Perjanjian *Succes Fee*, tanggal 18 Januari 2019 antara Para Penggugat dan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai dasar Para Penggugat untuk menuntut Para Tergugat membayar success fee adalah surat Pernyataan Perjanjian Success Fee tertanggal 28 Oktober 2019 dimana bila disimak menimbulkan hak dan kewajiban masing-masing pihak dan pada angka 7 Surat tersebut ada klausul dimana “setelah salah satu obyek yang tercantum pada perkara tersebut terjual” dan karena hingga saat ini belum ada yang laku terjual maka tiada dasar dan hak bagi Penggugat untuk menuntut success fee dari Para Tergugat termasuk tuntutan lainnya harus dibatalkan karena belum waktunya gugatan *a quo* diajukan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah:

1. Para Penggugat yang menyatakan masih memiliki hak atas honorarium pelaksanaan eksekusi atas objek milik Para Tergugat adalah tidak benar, dimana eksekusi atas putusan pengadilan agama kota Tasikmalaya nomor perkara 1781/Pdt.G/2018/PA.Tmk Jo 5/Pdt.G/2020/ PTA.Bdg tanggal 11 Februari 2020 Jo 471K/AG/2020 tanggal 28 Juli 2020 dilaksanakan oleh Turut Tergugat;
2. Benar nilai potensi profit (kemudian menjadi nilai profit yang harus diterima Turut Tergugat atas pelaksanaan eksekusi atas objek eksekusi) yaitu honorarium

*Hal 28 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm*

### 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

eksekusi sebesar Rp440.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah), namun hal itu tidak menjadi hak Para Penggugat, mengingat pelaksanaan eksekusi atas objek eksekusi dilakukan oleh Turut Tergugat, maka hak atas honorarium eksekusi menjadi hak Turut Tergugat sebagai pelaksana eksekusi;

3. Para Penggugat tidak mempunyai hak tagih kepada Para Tergugat atas pelaksanaan eksekusi objek eksekusi, karena itu menjadi hak Turut Tergugat;
4. Bahwa tanpa alasan Para Penggugat menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara aquo, padahal nyata-nyata honorarium pelaksanaan eksekusi atas objek eksekusi belum dibayarkan oleh Tergugat II dan Tergugat V kepada Turut Tergugat, dan jika pun quod non honorarium pelaksanaan eksekusi telah dibayar oleh Tergugat II dan Tergugat V kepada Turut Tergugat, tidak serta merta Para Penggugat memiliki hak tagih kepada Turut Tergugat maupun kepada Tergugat II dan Tergugat V;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat menyatakan menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dan Turut Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali diakui secara tegas dalam jawaban Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa hubungan hukum antara Para Penggugat dengan para Tergugat adalah Para Penggugat sebagai Kuasa Hukum dari Para Tergugat dalam perkara nomor 1781/Pdt.G/2018/PA.Tmk yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 November 2018;
- Bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat sepakat dan menuangkan perjanjian pembayaran keberhasilan/kemenangan dalam penanganan perkara dan atas kerja samanya tersebut dalam Surat Pernyataan Perjanjian *Success Fee*;
- Bahwa kemudian Para Penggugat juga menjadi kuasa hukum Para Tergugat atas Upaya Hukum Banding dalam perkara Nomor: 5/Pdt.G/2020/PTA.Bdg tanggal 11 Februari 2020 di Pengadilan Tinggi Agama Bandung dan Upaya Hukum Kasasi dalam perkara Nomor: 471K/AG/2020 tanggal 28 Juli 2020 di Pengadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia;
- Bahwa pada tanggal 25 November 2021 Tergugat IV telah menunjukkan dan melakukan itikad tidak baiknya dengan menerbitkan dan menyampaikannya Surat

*Hal 29 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm*

#### 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

Pencabutan Kuasa Khusus tanggal 27 November 2018 dengan cara sepihak yang diberikan dan disampaikan ke rumah orang tua Penggugat I tanpa bertemu secara langsung terlebih dahulu dengan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR: "Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu". Kemudian, menurut ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak tau peristiwa tersebut";

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal, maka berdasarkan ketentuan tersebut, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan alat bukti surat, yang sebelum hari sidang yang telah ditentukan harus sudah diupload oleh Para Penggugat dalam persidangan secara elektronik melalui aplikasi *e-court*,

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut Para Penggugat hanya mengupload dalam aplikasi *e-court*, dan pada sidang yang telah ditetapkan tanggal 24 Oktober 2024 Para Penggugat atau Kuasanya tidak hadir dipersidangan sehingga tidak dapat memperlihatkan asli dari bukti surat tersebut untuk dapat diverifikasi dan dicocokkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai bukti surat yang diajukan melalui persidangan secara elektronik melalui aplikasi *e-court* dapat merujuk pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, Pasal 24 ayat (1) menyebutkan bahwa "Sebelum persidangan dengan acara pemeriksaan bukti tertulis, para pihak telah mengunggah dokumen bukti surat yang telah bermeterai ke SIP". Serta dalam Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 363/KMA/SK/XII2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik,

*Hal 30 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm*

#### 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

pada bagian pembuktian menjelaskan bahwa “Selain bukti yang telah diunggah pada saat pendaftaran perkara dan pada saat pengajuan jawaban, para pihak wajib mengunggah dokumen bukti surat yang telah bermeterai dan/ atau alat bukti elektronik ke dalam SIP sebelum sidang untuk acara pembuktian dan asli dari bukti surat yang fotokopinya telah diunggah ke dalam SIP diperlihatkan di depan persidangan untuk dicocokkan dengan dokumen bukti yang telah diunggah ke dalam SIP dan hasilnya dicatat ke dalam berita acara sidang”.

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengupload bukti surat dalam persidangan elektronik yaitu aplikasi e-court adalah surat berupa fotokopi yang telah bermeterai. Namun agar fotokopi tersebut sah sebagai akta otentik maupun sebagai b akta pada umumnya, harus dapat diperlihatkan aslinya. Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti (vide: putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987, Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 dan Nomor 2191 K/Pdt/ 2000 tanggal 14 Maret 2001). Penjelasan M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Cetakan ketiga 2021:664-665), menyatakan bahwa penerapan ini benar-benar merujuk kepada ketentuan Pasal 1888 KUHPerdata, yang menentukan:

- Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya;
- Apabila akta asli itu ada, maka salinan serta ihtisar hanya dapat dipercaya, apabila salinan dan ikhtisar sesuai dengan aslinya dan senantiasa dapat diperintahkan untuk menunjukkan aslinya tersebut.

Serta penerapan keabsahan fotokopi sebagai alat bukti tulisan berdasarkan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1937 K/Pdt/1984 yaitu apabila fotokopi tersebut sama dengan aslinya dengan cara menunjukkan asli tersebut di sidang pengadilan dan apabila fotokopi itu diakui atau disetujui pihak lawan dianggap sah, meskipun tidak ditunjukkan ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat terhadap ketidakhadiran Penggugat dalam acara pembuktian di persidangan dan bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat berupa fotokopi yang diunggah dalam aplikasi e-court tanpa mengajukan bukti surat di persidangan serta tidak pernah memperlihatkan aslinya sebagai pembanding maka haruslah

*Hal 31 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm*

#### 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

dikesampingkan dan tidak dapat diterima sebagai alat bukti dan dinyatakan tidak valid. Dengan demikian bahwa Para Penggugat tidak bersungguh-sungguh membuktikan dalil gugatannya dan oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya, hal mana sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1201 K/Sip/1973 tertanggal 14 November 1974 yang menyebutkan “dalam hal pengadilan berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan apa yang harus dibuktikan tidaklah tepat kalau kemudian dalam amar putusan dinyatakan gugatan tidak dapat diterima, jadi harusnya ditolak”, maka dalam perkara *a quo* gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat harus ditolak maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih jauh mengenai alat-alat bukti yang telah diajukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat telah ditolak dan para Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR, biaya perkara ini haruslah dibebankan seluruhnya kepada Para Penggugat, yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 163 HIR, Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp923.500,00 (sembilan ratus dua puluh tiga ribu lima ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya, pada hari Selasa, tanggal 17 Desember 2024 oleh kami, Tuty Suryani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Zeni Zenal Mutaqin, S.H., M.H., dan Maryam Broo, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tasikmalaya. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 2024 dengan

*Hal 32 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Siti Nur Syamsiah Basri, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

ttd

Zeni Zenal Mutaqin, S.H., M.H.

ttd

Maryam Broo, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd

Tuty Suryani, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Siti Nur Syamsiah Basri, S.H.

Perincian biaya:

- Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,00
- Biaya Proses : Rp. 50.000,00
- PNBP panggilan : Rp. 70.000,00
- Biaya Panggilan : Rp. 753.500,00
- Biaya Meterai : Rp. 10.000,00
- Biaya Redaksi : Rp. 10.000,00

Jumlah : Rp. 923.500,00

(sembilan ratus dua puluh tiga ribu lima ratus rupiah)

Hal 33 dari 33 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tsm

**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)