



**PUTUSAN**  
**Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Met**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Metro yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Alif Suherly Masyono, S.H.**, Tempat tanggal lahir : Tanjung Karang, 05 Februari 1966 (umur : 56 tahun), Jenis kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Status perkawinan : Kawin, Pekerjaan : Pengacara, Alamat : Jalan Jenderal Ahmad Yani, Nomor 123, RT/RW : 015/007, Kelurahan Iringmulyo, Kecamatan Metro Timur, Kota Metro. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rizqi Trio Hendry, S.H., C.Me., CLMA Advokat/Pengacara/Penasehat Hukum, pada Kantor Hukum Alif Suherly Masyono & Rekan beralamat di Dokter Soetomo Nomor : 14 Kota Metro, Lampung. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Metro dengan No. 64/SK/Pdt/PN Met tanggal 13 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Sutarman**, Tempat tanggal lahir : Kota Agung, 03 Juli 1960 (umur : 62 tahun), Jenis kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Status perkawinan : Kawin, Pekerjaan : Petani/pekebun, Alamat : Dusun Gedung Kencono Rt/Rw : 002/007, Desa Gedung Bandar Rahayu, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Ratiyem**, Tempat tanggal lahir : Cilacap, 17 Agustus 1962 (umur : 60 tahun), Jenis kelamin : Perempuan, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Status perkawinan : Kawin, Pekerjaan : Petani/pekebun, Alamat : Cinta Mulya, Rt/Rw : 019/004, Desa Cinta Mulya, Kecamatan Candipuro, Kabupaten Lampung Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;  
Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Okta Virnando dan Andriyadi, Para Advokat pada LKBH Muhammadiyah Metro, beralamat di Lantai II Gedung Dakwa PDM Kota Metro, Jalan KH Ahmad Dahlan No 1 Kota Metro Propinsi Lampung/Jalan Pangeran Diponegoro No 2, Kota Metro, Propinsi Lampung. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2022,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Metro dengan No. 70/SK/Pdt/PN Met tanggal 8 Juli 2022, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Metro pada tanggal 13 Juni 2022 dalam Register Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Met, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, pada awalnya *para* Tergugat, meminta bantuan hukum Penggugat, sebagai pengacara/Kuasa Hukum untuk mewakili dan membela kepentingan hukum *para* Tergugat, selaku penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dengan register perkara Nomor : 14/G/2019/PTUN-BL, Tertanggal 15 Januari 2020, dengan biaya sebagaimana yang telah dinyatakan oleh *para* Tergugat, sendiri dalam Surat Perjanjian Kerja, atas pengurusan perkara, Tertanggal 04 Desember 2019;
2. Bahwa, dalam perkembangan berikutnya ternyata *para* Tergugat, telah memberikan biaya operasional, sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat, dengan cara memberikan secara bertahap, selama persidangan dimulai sampai dengan selesai, dengan hasil putusan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
3. Bahwa, ternyata setelah pengurusan dan bantuan hukum yang diberikan Penggugat, dipersidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, sampai putusan, ternyata *para* Tergugat, tidak mau membayar lawyer fee, dan sukses fee, sebesar 20 % (dua puluh persen), kepada Penggugat, setelah diminta oleh Penggugat, sebagaimana yang telah dinyatakan oleh *para* Tergugat, sendiri dalam Surat Perjanjian Kerja, atas pengurusan perkara, Tertanggal 04 Desember 2019;
4. Bahwa, terhadap sikap, *para* Tergugat, ini Penggugat, telah berupaya untuk menyelesaikan permasalahan tersebut secara musyawarah, guna membayar lawyer fee, dan sukses fee, sebesar 20 % (dua puluh persen), dengan cara *para* Tergugat, meminta bantuan hukum kembali kepada

Halaman 2 dari 23 Putusan Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Met



Penggugat, sebagai pengacara/Kuasa Hukum, untuk mewakili dan membela kepentingan hukum *para* Tergugat, “diminta untuk mengajukan permohonan eksekusi terhadap putusan PTUN”, dengan janji akan dibayar lawyer fee, dan sukses fee, sebesar 20 % (dua puluh persen), sehingga Penggugat, mengajukan pemohon eksekusi di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dengan register perkara Nomor : 14/PEN-EKS/2019/PTUN-BL, Tertanggal 25 Maret 2021, tanpa biaya dari *para* Tergugat, akan tetapi ternyata setelah selesai, *para* Tergugat, juga tidak mau membayar lawyer fee, dan sukses fee, sebesar 20 % (dua puluh persen), kepada Penggugat, setelah diminta oleh Penggugat, seperti janji *para* Tergugat;

5. Bahwa, perbuatan *para* Tergugat, yang tidak mau membayar lawyer fee, dan sukses fee, sebesar 20 % (dua puluh persen), tersebut sebagaimana yang telah dinyatakan oleh *para* Tergugat, sendiri, seperti yang ditentukan dalam Surat Perjanjian Kerja, atas pengurusan perkara, Tertanggal 04 Desember 2019, merupakan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji dan sangat merugikan Penggugat;
6. Bahwa, agar gugatan ini tidak sia-sia dan ada jaminan dibayarnya kerugian yang telah diderita oleh Penggugat, maka kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan meletakkan sita jaminan (CB) atas barang tidak bergerak milik *para* Tergugat, berupa sebidang tanah persawahan dengan luas tanah 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh meter persegi) yang dahulu terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Tengah, Propinsi Lampung dan sekarang terletak di Desa Kedung Ringin, Kecamatan Pasir Sakti, Kabupaten Lampung Timur, Propinsi Lampung, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor : 550/Adr, Tanggal 13 Agustus 1990 Jo Surat Ukur, Nomor : 15/48/1986, Tanggal 13 Agustus 1990, atas nama pemegang hak adalah Sutarman Bin A. Dasmu dan Ratiyem;
7. Bahwa, apabila *para* Tergugat, tidak juga membayar kerugian yang telah diderita oleh Penggugat, setelah perkara *a quo*, diputus dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka terhadap benda milik *para* Tergugat, yang telah diletakan sita jaminan tersebut kiranya dilakukan penjualan melalui pelelangan untuk mengganti kerugian yang diderita Penggugat, dan apabila terdapat kelebihan dikembalikan kepada *para* Tergugat;
8. Bahwa, oleh karena gugatan ini didasarkan bukti-bukti yang cukup kuat, maka cukup beralasan apabila *para* Tergugat, dihukum membayar uang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap lalai melaksanakan putusan ini;

Berdasarkan uraian diatas, maka Penggugat, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Metro C/Q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, memutuskan dengan amar :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan *para* Tergugat, telah Wanprestasi, dan tidak beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan, Penggugat, berupa sebidang tanah persawahan dengan luas tanah 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh meter persegi) yang dahulu terletak di Desa Adirejo, Kecamatan Jabung, Kabupaten Lampung Tengah, Propinsi Lampung dan sekarang terletak di Desa Kedung Ringin, Kecamatan Pasir Sakti, Kabupaten Lampung Timur, Propinsi Lampung, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor : 550/Adr, Tanggal 13 Agustus 1990 Jo Surat Ukur, Nomor : 15/48/1986, Tanggal 13 Agustus 1990, atas nama pemegang hak adalah Sutarman Bin A. Dasmu dan Ratiyem;
4. Menghukum dan memerintahkan *para* Tergugat, mematuhi isi Surat Perjanjian Kerja, atas pengurusan perkara, Tertanggal 04 Desember 2019 dan termasuk membayar segala kewajiban *para* Tergugat;
5. Menetapkan supaya terhadap benda dilakukan sita jaminan segera dilakukan pelelangan dan hasilnya untuk mengganti kerugian yang diderita Penggugat, dan apabila terdapat sisa dikembalikan kepada *para* Tergugat;
6. Menghukum *para* Tergugat, untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap lalai melaksanakan putusan ini;
7. Membebaskan biaya perkara kepada *para* Tergugat;

Mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir kuasa hukumnya;

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 Lia Puji Astuti, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Metro, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Juli 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut: .

## DALAM EKSEPSI

### 1. Kompetensi Relatif

#### 1.1. Tempat Tinggal Para Tergugat;

Bahwa setiap Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara terbatas hanya pada daerah hukumnya (kompetensi relatif) dan tidak berwenang mengadili perkara di luar daerah hukumnya. Untuk perkara perdata pengadilan Negeri yang berwenang adalah Pengadilan Negeri di tempat tinggal kedudukan atau tempat tinggal Tergugat. Sedangkan dalam hal ini alamat Tergugat I berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Menggala, dan Tergugat II berada pada wilayah hukum Pengadilan Negeri Kalianda. Untuk itu, dalam hal Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat maka pengadilan Negeri yang berwenang adalah Pengadilan Negeri di wilayah atau daerah hukum tempat tinggal Tergugat. Apabila Tergugat lebih dari seorang sedangkan mereka berdomisili atau berada diwilayah hukum yang Pengadilan Negeri yang berbeda maka hukum membolehkan Penggugat menentukan pilihannya di salah satu Pengadilan Negeri dari Para Tergugatnya dengan mengajukan permohonan pada Pengadilan Negeri yang dipilihnya tersebut. Hal ini telah ditentukan ditentukan secara jelas dan terang dalam Pasal 118 Ayat (1 dan 2) HIR/Pasal 142 Ayat (1 dan 2) RGB/Pasal 99 RV yang pada pokoknya menegaskan:

“yang berwenang mengadili suatu perkara gugatan perdata adalah Pengadilan Negeri dimana tempat tinggal Tergugat atau salah satu tempat tinggal Tergugat yang dipilih oleh Penggugat”.

#### 1.2. Gugatan tentang Barang Berupa Benda Bergerak;

Bahwa ketentuan Hukum Acara Perdata mengatur terkait gugatan terhadap benda bergerak maka Pengadilan Negeri yang berwenang ngadili perkara ini adalah Pengadilan di tempat kedudukan hukum gugat tersebut sebagai bentuk penerapan lanjutan dari asas *actor quitor forum rei* sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 99 Ayat (1) RV dan sebagai analisis dari Pasal 118 Ayat (3) yang menegaskan bahwa apabila objek gugatan adalah benda tidak bergerak maka Pengadilan negeri yang berwenang adalah Pengadilan Negeri di daerah hukumnya barang tersebut terletak.



Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, sudah secara jelas apabila alamat Tergugat I beradapa pada wilayah hukum Pengadilan Negeri Menggala sedangkan alamat Tergugat II berada pada Pengadilan Negeri Kalianda. Dengan demikian Pengadilan Negeri Metro tidak bewenang mengadili Perkara a qou, oleh karenanya gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Kabur / Tidak Jelas (*Obscuurlebel*)

2.1. Gugatan Tidak Rinci, Tidak Jelas Dan Tidak Terang.

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya dalam pokok perkara mendalilkan bahwasannya para Tergugat tidak membayarkan sukses fee sebesar 20% (dua puluh persen). Di dalam posita dan petitum Penggugat tidak menjelaskan secara rinci nilai 20 %, sedangkan para Tergugat sebagai orang awam berangkatan apabila telah menyelesaikan kewajibannya baik pada tingkat peradilan Negeri Sudakada sebesar Rp80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), dan pada tingkat Peradilan Tata Usaha Negera sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).

Bahwa terhadap dalil-dalil tersebut Penggugat tidak menjelaskan secara rinci tentang kerugian Penggugat. Maka oleh karena itu gugatan Penggugat tidak jelas. Bahwa suatu gugatan yang disusun tidak secara jelas dan terang, dapat mengakibatkan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 menyatakan : "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima.";

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas maka sudah serarusnya Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat di nyatakan tidak dapat diterima.

2.2. Perbuatan Melawan Hukum Dalam KUHPerdata.

Bahwa dalil posita gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara pada poin 6 dan 7 mengenai sita jaminan (CB) dan ganti kerugian merupakan dalil yang tidak jelas, karena gugatan Penggugat mengacu pada Wanprestasi sedangkan Penggugat meminta sita jaminan, seharusnya Penggugat bercermin sudah selesaikah sengketa pendampingan pada objek aqou milik Tergugat, karena sampai saat ini objek aqou belum sepenuhnya selesai yang mana objek tanah tersebut saat ini masih di klaim oleh pihak lain yaitu lawan sengketa Para Tergugat sebelumnya. Sehingga ini lah yang mendasari Para Tergugat telah mencabut kuasanya terhadap Penggugat,



yang sampai saat ini Para Tergugat belum menerima Hak nya yaitu berupa Asli Sertipikat dan bukti-bukti lain yang ada pada Penggugat.

Bahwa dengan demikian terjadi dualisme penerapan dasar hukum yang dipergunakan oleh Para Penggugat untuk mengajukan gugatan Wanprestasi terhadap para Tergugat. Berdasarkan seluruh uraian di atas maka sudah serarusnya Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas.
2. Bahwa apa yang sudah tercantum dalam eksepsi haruslah dianggap tercantum dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara.
3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 1, 2, 3, dan 4 tidak semuanya benar, para Tergugat sebelumnya telah menguasai permasalahan Tergugat I kepada Penggugat atas pengurusan permasalahan tanah para Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, akan tetapi pengurusan permasalahan tersebut kelanjutan dari gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang di ajukan di Pengadilan Negeri Sukadana yang mana pada saat itu Tergugat I menjadi Tergugat pada permasalahan tersebut, dengan hasil putusan gugatan Penggugat tidak dapat di terima. Pada saat itu juga Tergugat I telah mengeluarkan total uang sebesar Rp80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) untuk Penggugat sebagai jasa pengurusan permasalahan Tergugat I. Dalam hal ini Tergugat I sebagai seorang yang awam dan pendidikan yang kurang merasa telah menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat, tetapi nyatanya Tergugat I masih harus mengeluarkan uang untuk proses pengurusan tanah Tergugat I di tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara;  
Bahwa sampai hari ini juga Tergugat I belum bisa mengelola objek tanah yang di urus. Dalam hal ini Tergugat I sudah tidak memiliki materi untuk membayar jasa Pengacara untuk tinggal sehari-hari saja Penggugat menumpang kepada orang lain.
4. Bahwa tidak benar apabila ada surat perjanjian kerja, karena pengetahuan dan pendidikan yang kurang Penggugat telah menyelesaikan kewajiban jasa kepada Penggugat sebagai Pengacara sebesar total Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), sehingga Tergugat I merasa telah menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat, walaupun sampai saat ini



permasalahan tanah milik para Tergugat belum sepenuhnya selesai karena sampai saat ini tanah tersebut masih di kuasai pihak ketiga;

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang mengatakan telah berupaya menyelesaikan permasalahan Wanprestasi seperti yang telah di dalilkan oleh Penggugat adalah tidak benar, karena Tergugat I merasa telah menyelesaikan kewajibannya, sedangkan proses pembahasan terkait Wanprestasi tersebut tidak pernah ada, yang ada para Tergugat selalu menanyakan kepada Penggugat tentang permasalahan tanah para Tergugat hingga sampai saat ini belum selesai sedangkan Tergugat I telah mengeluarkan banyak uang untuk Penggugat. Kemudian berkenaan dengan bukti kepemilikan dan legal standing berupa asli Sertipikat Tanah dan asli Buku Nikah para Tergugat hingga sampai saat ini belum juga di serahkan kepada para Tergugat;
6. Bahwa dalil Penggugat pada angka 6, 7, dan 8 adalah tidak benar. Karena untuk melakukan sita jaminan dan uang paksa (dwangsom) memiliki syarat syarat sebagai aturan hukum yang harus dipenuhi. Oleh karena itu maka dalil Penggugat haruslah ditolak ;

Berdasarkan uraian-uraian / dalil-dalil tersebut diatas, Mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 11 Agustus 2022, Duplik dari Para Tergugat pada tanggal 25 Agustus 2022 dan Kesimpulan dari para pihak pada tanggal 26 Oktober 2022;

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**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

**Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa menanggapi gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, pada pokoknya sebagai berikut:

Gugatan Kabur / Tidak Jelas (*Obscuurlebel*)

1. Gugatan Tidak Rinci, Tidak Jelas Dan Tidak Terang;

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya dalam pokok perkara mendalilkan bahwasannya Para Tergugat tidak membayarkan sukses fee sebesar 20% (dua puluh persen). Di dalam posita dan petitum Penggugat tidak menjelaskan secara rinci nilai 20 %. Dan Penggugat tidak menjelaskan secara rinci tentang kerugian Penggugat;

2. Perbuatan Melawan Hukum Dalam KUHPerdata;

Bahwa dalil posita gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara pada poin 6 dan 7 mengenai sita jaminan (CB) dan ganti kerugian merupakan dalil yang tidak jelas, karena gugatan Penggugat mengacu pada Wanprestasi sedangkan Penggugat meminta sita jaminan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak rinci, tidak jelas dan tidak terang, mengenai eksepsi ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa mengenai gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat tidak membayarkan sukses fee sebesar 20% (dua puluh persen). Di dalam posita dan petitum Penggugat tidak menjelaskan secara rinci nilai 20 %. Menurut Majelis Hakim bahwa eksepsi ini telah masuk kedalam pokok perkara yang mana untuk membuktikan hal tersebut perlu pembuktian lebih mendalam lagi, maka dengan demikian eksepsi tersebut diatas mengenai gugatan Penggugat tidak rinci, tidak jelas dan tidak terang tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai sita jaminan (CB) dan ganti kerugian merupakan dalil yang tidak jelas, karena gugatan Penggugat mengacu pada wanprestasi sedangkan Penggugat meminta sita jaminan, akan Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 261 RBG/227 HIR ayat (1) menyatakan bahwa “jika ada dugaan yang beralasan bahwa seorang yang berhutang, yang perkaranya belum diputus akan tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau membawa pergi akan barang-barang yang bergerak atau yang tetap dengan maksud agar tidak dapat dijangkau oleh yang berpiutang maka Ketua Pengadilan Negeri atas permohonan yang berkepentingan dapat memerintahkan agar dilakukan penyitaan terhadap barang-barang tersebut ....” Berdasarkan pasal tersebut bahwa menurut Majelis Hakim tidak harus perkara tersebut apakah wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, asalkan dengan alasan pada pasal tersebut dapat dimintakan sita jaminan;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi tersebut diatas mengenai gugatan perbuatan melawan hukum, tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat mengenai Pengadilan Negeri Metro tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, karena “perkara perdata pengadilan Negeri yang berwenang adalah Pengadilan Negeri di tempat tinggal kedudukan atau tempat tinggal Tergugat. Sedangkan dalam hal ini alamat Tergugat I berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Menggala, dan Tergugat II berada pada wilayah hukum Pengadilan Negeri Kalianda. Dan terhadap benda bergerak maka Pengadilan Negeri yang berwenang ngadili perkara ini adalah Pengadilan di tempat kedudukan hukum gugat tersebut sebagai bentuk penerapan lanjutan dari asas *actor quitor forum rei* sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 99 Ayat (1) RV dan sebagai analisis dari Pasal 118 Ayat (3) yang menegaskan bahwa apabila objek gugatan adalah benda tidak bergerak maka Pengadilan negeri yang berwenang adalah Pengadilan Negeri di daerah hukumnya barang tersebut terletak”. Maka terhadap Eksepsi dimaksud Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan memutus dengan Putusan Sela, tanggal 13 Juni 2022, dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Metro berwenang mengadili perkara No.21/Pdt.G/2022/PN.Met;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggungkan biaya perkara hingga putusan akhir;



## Dalam Pokok Perkara

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

- Bahwa permasalahan Para Tergugat kepada Penggugat atas pengurusan permasalahan tanah Para Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, akan tetapi pengurusan permasalahan tersebut kelanjutan dari gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang di ajukan di Pengadilan Negeri Sukadana yang mana pada saat itu Tergugat I menjadi Tergugat pada permasalahan tersebut, dengan hasil putusan gugatan Penggugat tidak dapat di terima. Pada saat itu juga Tergugat I telah mengeluarkan total uang sebesar Rp80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa Tergugat I telah membayar jasa kepada Penggugat sebagai Pengacara untuk mengurus perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut masih di kuasai pihak ketiga;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai **“Apakah benar Para Tergugat yang tidak membayar lawyer fee dan sukses fee sebesar 20 % (dua puluh persen) telah melakukan wanprestasi dan tidak beritikad baik dalam Surat Perjanjian Kerja?”**;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P.1 sampai dengan P.13 dan Saksi-Saksi yaitu Bobby Cholif Arrahman Bin Kamiri dan Junaidi Saleh Murdani Bin Joko Prasetyo;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) an Alif Suherly Masyono, S.H., NIK 187204050266000219, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda Bukti P.1;
2. Foto copy Surat Kuasa Khusus Nomor 023/Pengacarahukumkeluarga@gmail.com/XII/2019, tanggal 04 Desember 2019, yang telah dicocokkan dengan fotocopinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda Bukti P.2;



3. Foto copy Surat Perjanjian Kerja (Pengurusan Perkara) tanggal 04 Desember 2019, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda Bukti P.3;
4. Foto copy Gugatan Penerbitan Sertifikat Pengganti tanggal 05 Desember 2019, yang telah dicocokkan dengan fotocopi legalisirnya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda Bukti P.4;
5. Foto copy Putusan No 14/G/2019/PTUN-BL tanggal tanggal 24 Maret 2020, yang telah dicocokkan dengan fotocopinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda Bukti P.5;
6. Foto copy Surat Keterangan No. 14/G/2019/PTUN-BL, tanggal 08 April 2020, yang telah dicocokkan dengan fotocopinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda Bukti P.6;
7. Foto copy Surat kuasa Khusus No 004/Pengacarahukum@gmail.com/V/2019, tanggal 30 April 2020, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda Bukti P.7;
8. Foto copy Surat Pembatalan Sertifikat Hak Milik (SHM) Pengganti tanggal 04 Mei 2020, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda Bukti P.8;
9. Foto copy Surat Kuasa Khusus No. 025/Pengacarahukum@gmail.com/XII/2019, tanggal 25 Maret 2021, yang telah dicocokkan dengan fotocopinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda Bukti P.9;
10. Foto copy Penetapan No. 14/PEN-EKS/2019/PTUN-BL tanggal 05 Agustus 2021, yang telah dicocokkan dengan fotocopi legalisirnya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda Bukti P.10;
11. Foto copi Surat perihal jawaban atas permohonan tanggal 1 Mei 2021, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda Bukti P.11;
12. Foto copi Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2016, yang telah dicocokkan dengan fotocopi legalisirnya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda Bukti P.12;
13. Foto copi Surat Perjanjian Kerja (pengurusan perkara), yang telah dicocokkan dengan fotocopi aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda Bukti P.13;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bobby Cholif Arrahman Bin Kamiri, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat;
  - Bahwa Saksi adalah orang yang magang di kantor Penggugat sudah kurang lebih 5 (lima) tahun dan Saksi magang tidak digaji oleh Penggugat;
  - Bahwa Saksi kerja sebagai pemegang di kantor Penggugat setiap hari Senin sampai dengan hari jumat mulai jam 09.00 WIB hingga jam 17.00 WIB;
  - Bahwa Saksi mulai kenal dengan Para Tergugat sejak datang ke kantor Penggugat pada tahun 2017;
  - Bahwa Saksi dihadapkan dipersidangan karena ada masalah pembayaran biaya pengajuan gugatan yang dilakukan oleh Para Tergugat untuk bersidang di Pengadilan Tata Usaha Negara;
  - Bahwa ada 2 (dua) kasus Tergugat I yang sudah dikuasakan kepada Penggugat yaitu pada tahun 2017 hingga tahun 2019 di Pengadilan Negeri Sukadana dan sudah ingkrah, pada tahun 2020 hingga tahun 2021 di Pengadilan Tata Usaha Negara juga sudah ingkrah;
  - Bahwa Saksi menyaksikan penandatanganan surat perjanjian dan surat kuasa oleh Para Tergugat;
  - Bahwa saat itu surat perjanjian dibacakan di depan Para Tergugat dan menurut Saksi, Para Tergugat mengerti dan memahami isi dari surat perjanjian tersebut;
  - Bahwa untuk besaran biaya jasa pengacara sepengetahuan Saksi setiap klien berbeda karena ada penawaran harga masing-masing dan juga ada tawar menawar dari klien mengenai besaran harganya;
  - Bahwa biaya-biaya telah disepakati Para Tergugat untuk dibayarkan biaya operasional sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta), honor sejumlah Rp50.000.000,00 (lima juta rupiah) dan sukses fee sejumlah 20% untuk perkara di PTUN Bandar Lampung;
  - Bahwa untuk pembayaran dari Tergugat I tidak ada pembukuannya ataupun kwitansinya namun saat itu Saksi menerima uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan tidak ada lagi pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I ada mengatakan akan menyelesaikan kekurangan biaya sambil berjalan persidangan dan Penggugat ada kurang lebih 12 (dua belas) kali datang untuk bersidang di PTUN;
  - Bahwa mengenai biaya sukses fee setahu Saksi dibayarkan setelah objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat dan sampai sekarang objek sengketa tidak dikuasai oleh Tergugat;
  - Bahwa untuk surat perjanjian dan surat kuasa (bukti P.2 dan P.3) Saksi tidak mengetiknya, namun Dani yang mengetiknya;
  - Bahwa mengenai sertifikat asli sudah ada pada Tergugat I, Saksi melihat sendiri saat itu sertifikat diberikan oleh Dani dari bagian arsip;
  - Bahwa Saksi pernah melihat bukti P.6 berupa Surat Keterangan dari PTUN Bandar Lampung sedangkan untuk bukti T.6 berupa surat pengaduan Saksi tidak tahu;
2. Junaidi Saleh Murdani Bin Joko Prasetyo, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat;
  - Bahwa Saksi adalah orang yang magang di kantor Penggugat sudah kurang lebih 10 (sepuluh) tahun dan Saksi magang tidak digaji oleh Penggugat;
  - Bahwa Saksi kerja sebagai pemegang di kantor Penggugat setiap hari Senin sampai dengan hari jumat mulai jam 09.00 WIB hingga jam 17.00 WIB;
  - Bahwa Saksi kerja di kantor Penggugat di bagian administrasi dan tugasnya mengetik surat perjanjian, surat kuasa dan surat lain sesuai keperluan;
  - Bahwa tugas Saksi hanya mengetik tidak mengkonsep surat-surat tersebut;
  - Bahwa Saksi mulai kenal dengan Para Tergugat sejak datang ke kantor Penggugat pada tahun 2017;
  - Bahwa untuk rincian biaya keseluruhan yang harus dibayar Para Tergugat adalah honorarium sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), biaya operasional sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan sukses fee 20 % dari nilai objek;
  - Bahwa perjanjian tersebut dibaca, disetujui dan ditandatangani oleh Para Tergugat kemudian Saksi mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk biaya operasional Tergugat I ada memberikan uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dengan perincian Tergugat I pernah memberikan uang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dua kali, Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa surat-surat bukti asli yang diserahkan ke Saksi untuk difotocopi dan dileges pada hari itu Saksi kembalikan kepada Tergugat I;
- Bahwa mengenai biaya sukses fee setahu Saksi dibayarkan setelah objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat dan sampai sekarang objek sengketa tidak dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa diperlihatkan bukti P.10 berupa penetapan eksekusi dari PTUN Bandar Lampung dan Saksi mengetahui bukti surat tersebut;
- Bahwa diperlihatkan bukti T.3 berupa surat permohonan dari Tergugat I yang meminta surat-surat dan sudah dijawab pada bukti P.11;
- Bahwa Penggugat tidak ada menfollow up perkara Para Tergugat sudah sampai dimana;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.1 sampai dengan T.8 dan Saksi yaitu Suprpto. PS Bin Parto Sedono;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu:

1. Foto copi Kwitansi Pembayaran Jasa Pengacara sejumlah Rp60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T.1;
2. Foto copi foto penyerahan uang antara Penggugat dan Tergugat I terlihat uang yang dibungkus dalam palastik hitam, yang telah dicocokkan dengan prinannya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T.2;
3. Foto copi Surat Permohonan Tergugat I kepada Penggugat, tanggal 1 Mei 2021, yang telah dicocokkan dengan fotocopinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T.3;
4. Foto copi Surat Pengaduan Mafia Tanah yang ditujukan kepada Presiden RI di Jakarta, yang telah dicocokkan dengan fotocopinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T.4;
5. Foto copi Surat Pencabutan Kuasa tertanggal 12 Januari 2022, yang telah dicocokkan dengan fotocopinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T.5;



6. Foto copi Surat Pengaduan kepada DPC PERADI Kota Metro, yang telah dicocokkan dengan fotocopinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T.6;
7. Foto copi Salinan Putusan di Pengadilan Negeri Sukadana dengan Register Perkara Nomor 17/Pdt.G/2017/Pn. Sdn, yang telah dicocokkan dengan fotocopinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T.7;
8. Foto copi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan Register perkara Nomor : 14/G/2019/PTUN.BL, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T.8;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Para Tergugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Suprpto. PS Bin Parto Sedono, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat;
  - Bahwa Saksi adalah Kepala Dusun ditempat tinggal Para Tergugat dan Saksi yang mengenalkan Penggugat kepada Tergugat I untuk membantu persidangan di Pengadilan Negeri Sukadana;
  - Bahwa Saksi kenal Penggugat sejak tahun 2016, karena Saksi sering meminta tolong masalah hukum untuk masyarakat Saksi dan Saksi pernah dikasih uang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) hingga Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) dari Penggugat;
  - Bahwa Saksi mengetahui Tergugat I ada melakukan pembayaran sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) di Kantor Notaris Hamid Amidi (bukti T.1 dan T.2) untuk biaya persidangan di Pengadilan Negeri Sukadana;
  - Bahwa Tergugat I ada hutang dengan keluarga Penggugat sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta) untuk membayar jasa Penggugat dan Tergugat I sudah ada membayar sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta) yang saat itu ditemani oleh Saksi dan Sultoni;
  - Bahwa Tergugat I ada melakukan pembayaran sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta) untuk mengurus perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, namun Saksi tidak tahu mengenai kwitansi atau cara pembayarannya;



- Bahwa Saksi mengetahui ada tanda tangan 1 (satu) kali untuk mengurus perkara di Pengadilan Negeri Sukadana;
- Bahwa hasil putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara gugatannya dikabulkan seluruhnya dengan membatalkan sertifikat yang baru;
- Bahwa sertifikat yang asli setahu Saksi belum dikembalikan kepada Tergugat I;
- Bahwa mengenai sukses fee sejumlah 20 % (dua puluh persen) Saksi tidak tahu dasarnya dari objek atau dari harga atau apa Saksi tidak tahu;
- Bahwa sampai saat ini yang menguasai tanah adalah Sriyati;
- Bahwa BPN telah mengeksekusi namun hanya sebatas surat-surat saja;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyelesaikan perkara kedua belah pihak tersebut, Majelis Hakim akan memberikan penilaian yuridis terhadap alat-alat bukti (*middel bewijs*) yang diajukan oleh kedua belah pihak dipersidangan yang akan dijadikan dasar untuk menentukan suatu keadaan menurut hukum apakah dalil-dalil Penggugat beralasan menurut hukum sehingga gugatan dikabulkan ataukah sebaliknya dalil-dalil sangkalan Para Tergugat yang lebih beralasan menurut hukum sehingga gugatan Penggugat ditolak karenanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perselisihannya dalam perkara ini yaitu **“Apakah benar Para Tergugat yang tidak membayar lawyer fee dan sukses fee sebesar 20 % (dua puluh persen) telah wanprestasi dan beritikad tidak baik dalam Surat Perjanjian Kerja?”**

Menimbang, bahwa berdasarkan permasalahan tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu “apakah antara Penggugat dengan Para Tergugat terikat suatu perjanjian?”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-13 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Bobby Cholif Arrahman Bin Kamiri dan Saksi Junaidi Saleh Murdani Bin Joko Prasetyo;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P.2 tentang Surat Kuasa Khusus dan bukti P.3 tentang Surat Perjanjian Kerja (Pengurusan Perkara) yang pada pokoknya menerangkan bahwa Para Tergugat telah memberikan kuasa berdasarkan surat kuasa khusus untuk mengajukan gugatan dan beracara di Pengadilan



Tata Usaha Negara Bandar Lampung berdasarkan surat perjanjian kerja dan Para Tergugat juga berdasarkan surat perjanjian kerja akan membayar segala biaya jasa atas pengurusan perkara tersebut dan berdasarkan keterangan Saksi Bobby Cholif Arrahman Bin Kamiri dan Saksi Junaidi Saleh Murdani Bin Joko Prasetyo bahwa surat perjanjian kerja tersebut dibacakan, disetujui dan ditandatangani oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas dan dikaitkan dengan Pasal 1320 BW maka suatu perjanjian tersebut untuk dianggap sah harus memenuhi 4 (empat) syarat sahnya perjanjian yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Dengan demikian, apabila suatu perjanjian sudah memenuhi syarat sahnya perjanjian (termasuk telah *disepakati* oleh para pihak), maka sepanjang syarat lainnya juga terpenuhi (jika ada), perjanjian dimaksud tentu mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (*beginzel dercontract vrijheid*). Demikian juga perjanjian tersebut mengikat sebagai -dan merupakan- undang-undang (*pacta sun servanda*) bagi mereka yang membuatnya (vide Pasal 1338 BW);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat telah terikat secara sah terhadap suatu perjanjian berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan Surat Perjanjian Kerja (bukti P.2, bukti P.3);

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat bahwa Para Tergugat telah melakukan wanprestasi karena tidak membayar lawyer fee dan sukses fee sebesar 20 % dan terhadap permasalahan ini Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *ingkar janji atau wanprestasi* apabila salah satu pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhi prestasi atau memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1234 BW menyebutkan mengenai macam-macam prestasi yaitu:

- untuk memberikan sesuatu,
- untuk berbuat sesuatu,
- untuk tidak berbuat sesuatu;



Dan menurut R. Subekti yang mengemukakan bahwa Wanprestasi (kelalaian) dapat berupa empat macam, yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan,
2. Melaksanakan yang dijanjikan, namun tidak sebagaimana yang diperjanjikan,
3. Melakukan apa yang telah diperjanjikan, namun terlambat pada waktu pelaksanaannya,
4. Melakukan sesuatu hal yang di dalam perjanjiannya tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim sebuah perikatan satu sama lain mengandung hak dan kewajiban, dalam hal ini kewajiban Penggugat merupakan hak bagi Tergugat, sedangkan kewajiban Tergugat merupakan hak bagi Penggugat dan menurut hukum sebuah perikatan mengikat pihak-pihak yang terkait didalam perjanjian *in casu* sebagaimana dalam bukti surat tertanda bukti P.3 tersebut, apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya maka terjadilah perbuatan cidera janji atau wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2 berupa Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Desember 2019, bukti P.3 berupa Surat Perjanjian Kerja tertanggal 4 Desember 2019, bukti P.4 berupa surat gugatan yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara tertanggal 5 Desember 2019, bukti P.5 berupa Putusan yang diucapkan pada tanggal 24 maret 2020 terhadap gugatan tersebut, bukti P.6 berupa Surat Keterangan tertanggal 8 April 2020 bahwa perkara gugatan tersebut telah ingkrah yang hanya berupa fotocopi tanpa asli, dan bukti surat tersebut telah diperkuat dari keterangan Saksi-saksi dari para pihak yang mengatakan bahwa perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sehingga terhadap bukti ini dapat dijadikan sebagai bukti yang sah, bukti P.7 berupa Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 April 2022 untuk menerima dan mengajukan permohonan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur, bukti P.8 berupa surat tertanggal 4 Mei 2020 dari Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur, dalam hal mengajukan permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik (SHM) Pengganti, bukti P.9 berupa Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Maret 2021 untuk mengajukan permintaan eksekusi putusan perkara terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur, bukti P.10 berupa Penetapan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 6 Agustus 2021 tentang permohonan eksekusi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut diatas Majelis Hakim melihat dan mempelajari bahwa Penggugat telah melakukan kewajibannya



walaupun berdasarkan keterangan Saksi Junaidi Saleh Murdani Bin Joko Prasetyo bahwa Penggugat tidak ada menfollow up perkara Para Tergugat sudah sampai dimana sebagaimana dalam perjanjian kerja (pengurusan perkara) bukti P.3, dan hak Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam perjanjian kerja tersebut pada angka 4 poin a, b, dan c yaitu pembayaran sejumlah uang untuk biaya operasional, lawyer fee dan sukses fee yang dalam hal ini dari keterangan saksi Penggugat yaitu Saksi Bobby Cholif Arrahman Bin Kamiri dan Saksi Junaidi Saleh Murdani Bin Joko Prasetyo yang menerangkan bahwa Para Tergugat telah melakukan pembayaran sejumlah uang kurang lebih sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) pada saat setelah dilakukannya penandatanganan surat kuasa khusus dan surat perjanjian kerja namun uang tersebut adalah untuk biaya operasional dan berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut menerangkan bahwa tidak ada pembukuan atau kwitansi terhadap pembayaran yang dilakukan oleh Para Tergugat, sedangkan saksi dari Para Tergugat yaitu Saksi Suprpto. PS Bin Parto Sedono menerangkan bahwa Tergugat I sudah memberikan uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk jasa Penggugat mengurus perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara dan Para Tergugat juga tidak melampirkan kwitansi ataupun surat lain mengenai pembayaran tersebut telah dilakukan sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa dalam hal ini sebagaimana perjanjian kerja (bukti P.3) bahwa kewajiban Para Tergugat adalah melakukan pembayaran sebagaimana tersebut pada angka 4 poin a, b dan c dalam surat perjanjian kerja tersebut sedangkan hak Para Tergugat dalam perjanjian kerja adalah Para Tergugat dapat menikmati objek sengketa tersebut, namun dalam kenyataannya (*feitelijke*) Para Tergugat hingga saat ini belum dapat menikmati objek sengketa karena objek sengketa tersebut masih dikuasai oleh pihak lain;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim pelajari dan meneliti secara seksama mengenai surat perjanjian kerja (bukti P.3) pada angka 4 poin b yang menyebutkan bahwa “biaya lawyer fee dalam penanganan perkara tersebut kepada Pihak Kedua sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pada tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, yang dibayarkan pada saat Surat Perjanjian dan Surat Kuasa Khusus ini ditandatangani”, namun ternyata sebelum Para Tergugat membayar biaya lawyer fee, Penggugat telah melakukan pengurusan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, sebagaimana terlihat dalam perjanjian kerja (bukti P.3) dan surat gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (bukti P.4) dan juga berdasarkan



keterangan Saksi Junaidi Saleh Murdani Bin Joko Prasetyo yang mengatakan perjanjian tersebut setelah dibacakan, disetujui dan ditandatangani oleh Para Tergugat kemudian Saksi Junaidi Saleh Murdani Bin Joko Prasetyo mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, yang dalam hal ini menurut Majelis Hakim bahwa Penggugat memang telah melaksanakan yang dijanjikan, namun tidak sebagaimana yang diperjanjikan dalam surat perjanjian tersebut, karena berdasarkan surat perjanjian kerja tersebut yang isinya bahwa lawyer fee dibayarkan pada saat Surat Perjanjian dan Surat Kuasa Khusus ini ditandatangani tidaklah sesuai dengan kenyataan yang ada, dan hal ini merupakan awal mula suatu wanprestasi akan terjadi yaitu dari perjanjian kerja yang dilaksanakan Penggugat namun tidak sesuai dengan isi perjanjian, yang sesuai dengan isi perjanjian kerja tersebut adalah dibayarkan terlebih dahulu lawyer fee tersebut baru Penggugat dapat memasukkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandara Lampung;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Boby Cholif Arrahman Bin Kamiri, Tergugat I ada mengatakan akan menyelesaikan kekurangan biaya sambil berjalan persidangan, dan setelah Majelis Hakim teliti bukti-bukti yang diajukan Para Pihak, ternyata tidak ada perjanjian adendum (ketentuan tambahan) dalam perjanjian kerja itu dan juga tidak ada bukti dari Penggugat telah melakukan somasi/teguran kepada Para Tergugat terlebih dahulu untuk melaksanakan isi perjanjian tersebut, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1238 BW yang berisi “debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;

Menimbang, bahwa seharusnya Penggugat dapat memperhatikan apakah Para Tergugat mempunyai kemampuan untuk membayar biaya-biaya yang tersebut dalam surat perjanjian kerja dimaksud, karena berdasarkan keterangan Saksi-saksi dipersidangan bahwa Para Tergugat telah menggunakan jasa Penggugat saat di Pengadilan Negeri Sukadana sesuai dengan surat perjanjian kerja (bukti P.13) dengan nominal yang sama untuk lawyer fee dan sukses fee, yang hal ini juga diperkuat berdasarkan keterangan Saksi Suprpto. PS Bin Parto Sedono yang menerangkan bahwa Tergugat I ada hutang dengan keluarga Penggugat sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta) untuk membayar jasa Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai sukses fee yang terdapat pada angka 4 poin c perjanjian kerja tersebut (bukti P.3) menyatakan bahwa “pihak pertama



sepakat membayar success fee kepada pihak kedua atas keberhasilan perkara tersebut dengan prosentase dari apa yang telah dinikmati sebesar 20 % (dua puluh persen) apabila pihak kedua berhasil memenangkan, mengagalkan/menolak claim berdasarkan putusan pengadilan dan/atau perdamaian (*acte van dading*), namun dalam hal ini berdasarkan fakta hukum dipersidangan bahwa Para Tergugat hingga sampai saat ini belum dapat menikmati objek sengketa atas keberhasilan perkara tersebut, karena objek sengketa masih dikuasai pihak lain;

Menimbang, bahwa dengan demikian melihat dari fakta hukum yang ada bahwa sukses fee yang dimaksud dalam perjanjian kerja tersebut belum lah dapat dibayarkan oleh Para Tergugat, karena memang objek sengketa belum ada pada Para Tergugat dan Para Tergugat belum dapat menikmati hasil dari gugatan yang diajukan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat dan Para Tergugat selebihnya;

Menimbang, bahwa petitum mengenai Para Tergugat yang telah melakukan wanprestasi telah ditolak, maka petitum-petitum selanjutnya karena merupakan rangkaian dari petitum pokoknya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut sehingga harus ditolak juga untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditetapkan sejumlah Rp1.564.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh empat ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Metro, pada hari Kamis, tanggal 27 Oktober 2022 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Metro Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Met tanggal 22 September 2022, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 9 November 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Yanita Suvirda, S.H. Panitera Pengganti, kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dwi Aviandari, S.H., M.H.

Esti Kusumastuti, S.H., M.Hum.

Lia Puji Astuti, S.H.

Panitera Pengganti,

Yanita Suvirda, S.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- ATK/Biaya Proses	: Rp	40.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp	1.354.000,00
- PNBP Panggilan	: Rp	20.000,00
- Biaya Sumpah	: Rp	100.000,00
- Materai	: Rp	10.000,00
- Redaksi	: Rp	<u>10.000,00</u>

Jumlah Rp 1.564.000,00

(satu juta lima ratus enam puluh empat ribu rupiah)