LEGAL MEMORANDUM

KEABSAHAN *PENALTY FEE* DAN EKSEKUSI OBJEK SITA JAMINAN DALAM PUTUSAN ARBITRASE ATAS SENGKETA PERJANJIAN JASA BANTUAN HUKUM

Diajukan oleh:

Dora Tamasia

N P M	**: 220514849**
Program Studi	**: Hukum**
Program Kekhususan	**: Ekonomi dan Bisnis**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2026

HALAMAN PERSETUJUAN

LEGAL MEMORANDUM

KEABSAHAN *PENALTY FEE* DAN EKSEKUSI OBJEK SITA JAMINAN DALAM PUTUSAN ARBITRASE ATAS SENGKETA PERJANJIAN JASA BANTUAN HUKUM

Diajukan oleh:

Dora Tamasia

N P M	**: 220514849**
Program Studi	**: Hukum**
Program Kekhususan	**: Ekonomi dan Bisnis**

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing,

Dr. Imma Indra Dewi W., S.H., M.Hum.

HALAMAN PENGESAHAN

LEGAL MEMORANDUM

KEABSAHAN *PENALTY FEE* DAN EKSEKUSI OBJEK SITA JAMINAN DALAM PUTUSAN ARBITRASE ATAS SENGKETA PERJANJIAN JASA BANTUAN HUKUM

Legal Memorandum ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 23 Juni 2026
Tempat : R. Transit Lt III.

Susunan Tim Penguji:		**Tanda Tangan**
Ketua	**: Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.**	.....
Sekretaris	**: Dr. E. Imma Indra Dewi W., S.H., M.Hum.**	.....
Anggota	**: Etty Indrawati, S.H., M.H.**	

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum.

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYA...

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa *legal memorandum* ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika *legal memorandum* ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 18 Maret 2026

Yang Menyatakan,



Dora Tamasia

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan *Legal Memorandum* ini dengan judul "Keabsahan *Penalty Fee* dan Eksekusi Objek Sita Jaminan dalam Putusan Arbitrase atas Sengketa Perjanjian Jasa Bantuan Hukum" dengan tepat waktu. Tanpa penyertaan dan pertolongan-Nya tentu penulis tidak sanggup untuk menyelesaikan *Legal Memorandum* ini dengan baik.

Dalam proses penyusunan *Legal Memorandum* ini, penulis menyadari bahwa kelancaran penulisan tidak lepas dari bantuan serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, tidak lupa penulis ucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Imma Indra Dewi W., S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing *Legal Memorandum*, yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya untuk memberikan bimbingan, arahan, serta masukan yang sangat berharga dari awal penyusunan hingga selesainya tulisan ini.
2. Segenap Dosen Mata Kuliah, Tenaga Pendidik, Staf Tata Usaha, Staf Perpustakaan, Petugas Keamanan, Petugas Parkir, dan Petugas Kebersihan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu, fasilitas serta menciptakan lingkungan yang sangat mendukung selama penulis menempuh perkuliahan.
3. Kedua orang tua penulis dan kedua kakak penulis tercinta, atas doa, dukungan moral maupun dukungan material yang selalu mengiringi penulis sehingga

penulis memiliki kekuatan untuk terus berjuang untuk menyelesaikan pendidikan ini.

4. Philia, sahabat penulis sejak kecil, Sandra sahabat seperjuangan sejak sebelum masa perkuliahan dimulai, serta Ruth dan Mikha, yang meskipun telah lulus, senantiasa memberikan semangat dan bersedia mendengarkan keluh kesah penulis.
5. Caylee, anjing kesayangan penulis. Rasa rindu untuk segera pulang dan melihat Caylee di rumah menjadi dorongan dan motivasi bagi penulis untuk bekerja keras mempercepat penyelesaian penulisan ini.

Penulis menyadari bahwa *Legal Memorandum* yang dibuat masih jauh dari kata sempurna, dan memiliki banyak kekurangan, baik dari segi analisis, pemaparan materi, maupun susunan argumentasi. Oleh karena itu, penulis mohon saran dan kritik dari dosen pembimbing, dosen penguji maupun para pembaca guna menjadi acuan demi tercapainya *legal memorandum* yang sempurna.

Akhir kata, harapan penulis agar *legal memorandum* ini dapat bermanfaat bagi para pembaca untuk menambah wawasan dan pengetahuan serta memberikan manfaat dan kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang ilmu hukum.

Yogyakarta, 18 Maret 2026

Penulis,

Dora Tamasia

ABSTRAK

Legal Memorandum berikut membahas dua pertanyaan hukum utama dari sengketa Perjanjian Jasa Bantuan Hukum. Pertama, keabsahan pengenaan *success fee* dan *penalty fee* secara kumulatif akibat pencabutan Surat Kuasa sepihak. Kedua, kepastian hukum penetapan sita eksekusi Pengadilan Negeri terhadap aset Hak Tanggungan yang sebelumnya ditolak sita jaminannya oleh BANI. Penelitian hukum normatif ini menyimpulkan: Pertama, pembebanan denda kumulatif mengandung cacat berpikir dan melanggar asas proporsionalitas. Penjatuhan kewajiban untuk melunasi *success fee* sudah proporsional dan merupakan pilihan yang lebih rasional, adil serta berdasar. Kedua, sita eksekusi atas objek Hak Tanggungan sah secara formil, tetapi secara materiil tidak sah karena bertentangan dengan hak mendahului (*droit de preference*) dan eksekusi mandiri (*parate executie*) perbankan. Rekomendasi bagi klien meliputi pengajuan perlawanan eksekusi, mendorong perbankan mengajukan *derden verzet*, serta melaporkan dugaan pelanggaran kode etik.

***Keywords**: Success Fee*, *Penalty Fee*, Pencabutan Kuasa, Sita Eksekusi, Hak Tanggungan.

ABSTRACT

The following Legal Memorandum discusses two main legal issues arising from a Legal Assistance Agreement dispute. First, the validity of cumulatively imposing a success fee and a penalty fee due to the unilateral revocation of a Power of Attorney. Second, the legal certainty of the District Court's execution seizure on Mortgage Right (Hak Tanggungan) assets, the provisional attachment of which was previously rejected by BANI. This normative legal research concludes: First, the cumulative imposition of penalties is a logical flaw and violates the principle of proportionality. Imposing the obligation to settle the success fee is proportional and represents a more rational, fair, and well-founded choice. Second, the execution seizure on Mortgage Right objects is formally valid, but materially invalid as it contradicts the bank's preemptive rights (droit de preference) and independent execution authority (parate executie). Recommendations for the client include filing an execution opposition, encouraging the bank to file a third-party opposition (derden verzet), and reporting alleged code of ethics violations.

Keywords*: Success Fee, Penalty Fee, Revocation of Power of Attorney, Execution, Mortgage Rights.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN i
HALAMAN PENGESAHAN ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN iii
KATA PENGANTAR iv
ABSTRAK vi
ABSTRACT vi
DAFTAR ISI viii
BAB I 1
KASUS POSISI 1
BAB II 7
PERTANYAAN HUKUM 7
BAB III 8
PENELUSURAN BAHAN HUKUM 8
A. Bahan Hukum Primer 8
B. Bahan Hukum Sekunder 12
BAB IV 16
ANALISIS HUKUM 16
A. Analisis Putusan Arbitrase Nomor 88/I/ARB-BANI/2025 tentang Pengenaan *Success Fee* Bersamaan dengan *Penalty Fee* kepada Termohon 16
1. Analisis Pembebanan *Success Fee* kepada Termohon 16
2. Analisis Pembebanan *Penalty Fee* kepada Jason 20
B. Kepastian Hukum Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor 100/Eks.Putusan/BANI/2026/PN.Ckr atas 2 (Dua) Objek Tanah Termohon Eksekusi yang Dibebani Hak Tanggungan 24
1. Sita Jaminan dan Sita Eksekusi atas 2 (Dua) Objek Tanah Termohon Eksekusi yang Dibebani Hak Tanggungan 24
2. Kewenangan Pengadilan Negeri Cikarang untuk Menetapkan Sita Ekskusi atas Putusan Arbitrase BANI Nomor 88/1/ARB-BANI/2025 29
3. Sita Eksekusi pada 2 (dua) Tanah Milik Termohon Eksekusi yang Dibebani Hak Tanggungan 32

4. Peluang Masuknya Pihak Ketiga (Perbankan) Melakukan Perlawanan (*Derden Verzet*) 34
BAB V 36
PENDAPAT HUKUM DAN REKOMENDASI 36
A. Pendapat Hukum 36
1. Mengenai Pengenaan *Success Fee* Bersamaan dengan *Penalty Fee* 36
2. Mengenai Sita Eksekusi pada Objek yang Dibebani Hak Tanggungan 37
B. Rekomendasi 38
DAFTAR PUSTAKA 41
Lampiran: Perjanjian Jasa Bantuan Hukum antara Jason dan Basa Wahesa Law Firm 44