



SURAT TUGAS

Nomor : ST / 0975 / XI / 2023 / FH-UBJ

Pertimbangan : Bahwa dalam rangka Tri Dharma Perguruan Tinggi untuk melaksanakan Pendidikan dan Pengajaran serta Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat.

Mengingat : Surat dari Sdr. Paul Lionel La Fontaine, tanggal 17 November 2023, perihal Permintaan Bantuan Ahli Hukum Perdata.

DITUGASKAN

Kepada : **SRI WAHYUNI, S.H., M.H.**
DOSEN TETAP FAKULTAS HUKUM

Untuk 1. Melaksanakan Tugas untuk memberikan Keterangan Ahli Hukum Perdata untuk keperluan Persidangan, yang akan dilaksanakan pada:

Hari : Rabu
Tanggal : 22 November 2023
Pukul : 10.30 WITA - Selesai
Tempat : Pengadilan Negeri Denpasar
Jalan P.B Jenderal Sudirman No. 1
Denpasar.

2. Mengadakan koordinasi dan kerjasama yang sebaik-baiknya dengan unsur terkait.

3. Melaporkan hasil pelaksanaan kegiatan tersebut secara tertulis kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

4. Melaksanakan tugas ini dengan penuh tanggungjawab.

Selesai.

Jakarta, 20 November 2023
Dekan Fakultas Hukum

Dr. Rr. Dijan Widijowati, S.H., M.H.
NIP : 2207565

Kepada Yth.,
Dr. Rr. Dijan Widiowati, S.H., M.H.
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bhayangkara Jakarta Raya
Jl. Raya Perjuangan, Margamulya, Bekasi Utara,
Kota Bekasi, Jawa Barat.

Perihal : **Permintaan Bantuan Ahli Hukum Perdata**

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan agenda Pemeriksaan saksi-saksi yang terkait dengan materi Perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Register Perkara Nomor : 468/Pdt.G/2023/PN.Dps, di Pengadilan Negeri Denpasar, saya selaku Tergugat Sdr. Paul Lionel La Fontaine, maka bersama dengan ini kami memohon untuk dapat dibantu menghadirkan Ahli Hukum Perdata Dr. (Chand) Sri Wahyuni, S.H., M.H., dengan dibekali Surat Tugas, pada:

Hari/Tanggal : Rabu, 22 November 2023
Pukul : Pukul 10.30 wib – selesai
Tempat : Pengadilan Negeri Denpasar
Jl. P.B Jenderal Sudirman No. 1, Denpasar.

Untuk maksud dan tujuan tersebut di atas, bersama ini kami lampirkan copy dokumen dalam berkas Perkara Nomor : 468/Pdt.G/2023/PN.Dps, yang terkait dengan materi pembahasan tentang bidang Hukum Perdata Materiil.

Demikian kiranya hal ini kami sampaikan, atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

17 November 2023.
Hormat saya,



Paul Lionel La Fontaine

KETERANGAN TERTULIS (AFFIDAVIT)

AHLI HUKUM PERDATA

SRI WAHYUNI, S.H., M.H.

**Dalam Perkara Perdata Nomor 468/Pdt.G/2023/PN.Dps.
Di Pengadilan Negeri Denpasar**

Antara:

Paul Lionel La Fontaine,..... Tergugat

Melawan:

Adinda Viraya Paramitha..... Penggugat

Denpasar, 22 November 2023

Kepada Yth.

Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor: 468/Pdt.G/2023/PN.Dps.

Pada Pengadilan Negeri Denpasar

di-

Jl. P.B Jenderal Sudirman No.1, Denpasar, Bali.

Perihal : KETERANGAN TERTULIS (AFFIDAVIT)

Dengan hormat,

Perkenankan saya yang bertanda tangan di bawah ini **SRI WAHYUNI, S.H., M.H.** (*Curriculum Vitae : terlampir*), sehubungan dengan adanya **Surat Permintaan Bantuan Ahli Hukum Perdata** yang diajukan oleh **Paul Lionel La Fontaine** pada Tanggal 17 November 2023, selaku pihak **Tergugat** dalam perkara perdata **Nomor: 468/Pdt.G/2023/PN.Dps.** di Pengadilan Negeri Denpasar, dengan ini saya bermaksud memberikan keterangan tertulis selaku Ahli Hukum Perdata, sebagaimana sesuai dengan pertanyaan yang diajukan oleh Pihak Tergugat, yaitu sebagai berikut:

1. Saudara ahli mohon jelaskan mengenai syarat sahnya perjanjian dalam perspektif hukum perdata?

Jawaban:

Syarat sahnya perjanjian dalam hukum perdata harus memenuhi unsur-unsur yang ada di **Pasal 1320 KUHPerdata**, yaitu sepakat, cakap, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Syarat pertama dan kedua merupakan syarat subyektif sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif.

2. Saudara ahli mohon jelaskan mengenai perjanjian sewa menyewa menurut hukum perdata?

Jawaban:

Perjanjian sewa menyewa diatur dalam **Pasal 1548 KUH Perdata**, menyatakan bahwa sewa menyewa merupakan suatu perjanjian antara pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut.

Perlu dipahami bahwa 'Barang yang menjadi objek sewa menyewa tetap menjadi milik si pemberi sewa dan tidak beralih kepemilikan barangnya'.

3. Saudara Ahli, kami ada sebuah ilustrasi kasus misalkan :

Ada kesepakatan perjanjian sewa menyewa tanah selama 50 tahun antara si A selaku pemilik tanah (pihak istri WNI yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada ibunya untuk melakukan perjanjian sewa menyewa tanah dan menandatangani) dengan si B (pihak suami yang merupakan WNA), perjanjian sewa menyewa tersebut disepakati bersama dan dibuat dihadapan notaris, dan perlu diketahui bahwa ada perjanjian MoU atau Nota Kesepahaman antara Penggugat, Tergugat 1 dan Keluarga Tergugat sebelum terjadinya perjanjian sewa menyewa tanah tersebut.

Pertanyaannya apakah perjanjian sewa menyewa tanah tersebut dapat dikatakan memenuhi syarat sahnya perjanjian menurut KUHPerdata, mohon dijelaskan?

Jawabannya

Syarat sahnya perjanjian terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata

- a. Sepakat : ada kesepakatan antara pihak A dengan pihak B untuk mengikatkan diri dalam bentuk perjanjian sewa menyewa dan dibuat dihadapan notaris, apabila tidak ada unsur paksaan dari pihak manapun untuk melakukan kesepakatan tersebut maka terpenuhi unsur sepakat.

- b. Cakap : dapat dibuktikan dengan KTP para pihak apakah usianya masuk kategori dewasa, dalam artian cakap untuk melakukan perbuatan hukum dan mampu untuk bertanggung jawab. Apabila usianya memenuhi kategori dewasa adalah telah berusia 21 (dua puluh satu tahun) sesuai dengan ketentuan Pasal 330 KUH Perdata. Apabila usia si A dan si B telah 21 Tahun maka dapat dikatakan memenuhi kategori dewasa atau cakap untuk melakukan perbuatan hukum.
- c. Suatu hal tertentu: dapat dilihat apa yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa yaitu mengenai sebidang tanah selama 50 tahun.
- d. Suatu sebab yang halal : artinya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, UU dan kesusilaan. Dan perjanjian sewa menyewa tanah bukan merupakan suatu hal yang dilarang oleh undang-undang.

Apabila memenuhi keempat unsur pada Pasal 1320 KUHPerdata tersebut maka perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh A dan B dapat dikatakan sah menurut hukum.

4. Apakah suami istri dapat melakukan suatu perjanjian, mohon jelaskan?

Jawaban

Menurut Hukum Perdata ada istilah asas kebebasan berkontrak, menurut Pasal 1338 ayat (1) menyatakan bahwa "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya". Dapat dikatakan berlakunya asas konsensualisme di dalam hukum perjanjian memantapkan adanya asas kebebasan berkontrak antara pihak A selaku Istri yang diwakilkan ibunya dan pihak B dalam hal ini suami mengenai perjanjian sewa menyewa tanah.

Menurut ketentuan **Pasal 29 ayat (1) UU Perkawinan no 1 tahun 1974 jo. Putusan MK 69/2015** menerangkan bahwa pada waktu, **sebelum dilangsungkan atau selama dalam ikatan perkawinan, kedua pihak atas persetujuan bersama dapat mengadakan perjanjian tertulis** yang disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan atau notaris. Dalam hal ini pihak si A dan si B melakukan perjanjian sewa menyewa dihadapan notaris.

Menurut Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menetapkan bahwa kontrak harus dilaksanakan dengan itikad baik

5. Apakah perjanjian sewa menyewa tanah selama 50 tahun yang dibuat dihadapan notaris dapat dibatalkan secara sepihak?

Jawaban

Menurut ketentuan **Pasal 1338 ayat 2 KUHPerduta**, menyatakan bahwa "suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali". Kecuali adanya kesepakatan dari kedua belah pihak. Karena menurut ketentuan Pasal 1338 ayat (1) "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya". Dan menurut **Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menetapkan bahwa kontrak harus dilaksanakan dengan itikad baik.**

6. apakah pemberian kuasa yang dilakukan disalah satu negara, maksudnya pihak yang memberikan kuasa dan menerima kuasa ada dalam satu negara, kemudian kuasa tersebut ditandatangani, pertanyaanya apakah surat kuasa tersebut dapat dikatakan sah secara hukum?

Jawabannya

Menurut Pasal 1792 KUHPerduta yang menjelaskan bahwa pemberian kuasa adalah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa.

Artinya jika memenuhi unsur Pasal 1320 KUHPerduta, seperti

Sepakat : para pihak pemberi dan penerima kuasa sepakat untuk melaksanakan suatu hal

Cakap : para pihak pemberi dan penerima kuasa berusia lebih dari 21 Tahun dan tidak gila, sehingga cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum.

Suatu hal tertentu : perihal mewakili pemberi kuasa untuk menandatangani perjanjian sewa menyewa dihadapan notaris

Suatu sebab yang halal : perjanjian sewa menyewa tersebut merupakan suatu perjanjian yang diperbolehkan atau halal, karena tidak bertentangan dengan uu, ketertiban umum dan kesusilaan.

Jika memenuhi Pasal 1320 maka perjanjian surat kuasa tersebut menjadi sah menurut Hukum Perdata. Dan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

7. Apa konsekuensi hukum ketika perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak dihadapan notaris tersebut dibatalkan secara sepihak, menurut KUH Perdata?

Jawaban

Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4/Yur/Pdt/2018, menyatakan:

“Pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum”.

8. Mohon dijelaskan apa itu Perbuatan Melawan Hukum menurut KUH Perdata?

Jawaban

Menurut Pasal 1365 KUHperdata yang menyatakan:

Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan bagi orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

9. Apa konsekuensi hukum terhadap pihak yang tidak di ikut sertakan dalam suatu perkara, padahal pihak tersebut faktanya terlibat dalam suatu perkara?

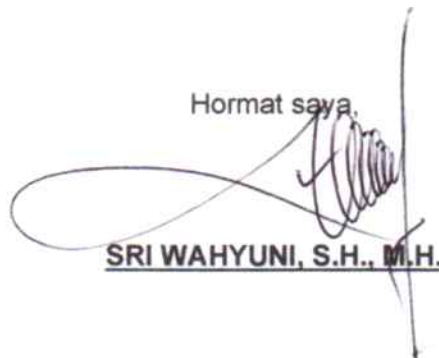
Jawaban

Artinya **gugatan kurang pihak (plurium litis consortium)** Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu **gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil**, oleh karena itu gugatan dikualifikasi **mengandung cacat formil**. Akibat lebih lanjut, **gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)**.

Dasar Hukumnya Pasal 162 Rbg jo Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 935/Sip/1985

Demikian keterangan tertulis (*affidavit*) ini saya sampaikan, atas perkenannya saya ucapkan terima kasih.

Hormat saya,



SRI WAHYUNI, S.H., M.H.



ꦥꦒꦁꦢꦶꦭꦤ꧀ꦤꦺꦒꦼꦫꦶꦤ꧀ꦢꦺꦤꦥꦱꦂꦏꦺꦭꦱ

PENGADLAN NEGERI DENPASAR KELAS

ꦥꦒꦁꦢꦶꦭꦤ꧀ꦤꦺꦒꦼꦫꦶꦤ꧀ꦢꦺꦤꦥꦱꦂꦏꦺꦭꦱ

Jalan P.B Sudirman No. 1 Denpasar

