



SURAT TUGAS

Nomor : ST / 0591 / VIII / 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 "Devara &, Partners" Law Firm, Nomor: 1046/DPLF/07/23, tanggal 31 Juli 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 : 2 Agustus 2023
Pukul : 10.30 WIB - Selesai
Tempat : Pengadilan Negeri Tangerang
Jalan Taman Makam Pahlawan Taruna
No. 7, RT 001/RW 009, Sukasari, Kec.
Tangerang, Kota Tangerang, Banten
15118.
 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, 1 Agustus 2023
Dekan Fakultas Hukum,


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

No. : 1046/DPLF/07/23

31 Juli 2023

Kepada Yth.,

Dr. Rr. Dijan Widijowati, 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: 1052/Pdt.G/2022/PN. Tng, di Pengadilan Negeri Tangerang, yang diajukan oleh Penggugat Sdr. Budi Asmar, 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, 2 Agustus 2023
Pukul : Pukul 10.30 wib – selesai
Tempat : Pengadilan Negeri Tangerang
Jl. Taman Makam Pahlawan Taruna No.7,
RT.001/RW.009, Sukasari, Kec. Tangerang,
Kota Tangerang, Banten 15118

Untuk maksud dan tujuan tersebut di atas, bersama ini kami lampirkan copy dokumen dalam berkas Perkara 1052/Pdt.G/2022/PN. Tng, yang terkait dengan materi pembahasan tentang bidang Hukum Perdata Materiiil.

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

Hormat kami,

DEVARA & PARTNERS

  **DEVARA & PARTNERS**
LAW FIRM

Devara K. Budiman, S.H., M.H., CLI., CLA.

No. : 1046/DPLF/07/23

31 Juli 2023

Kepada Yth.,

Dr. Rr. Dijan Widijowati, 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: 1052/Pdt.G/2022/PN. Tng, di Pengadilan Negeri Tangerang, yang diajukan oleh Penggugat Sdr. Budi Asmar, 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, 2 Agustus 2023
Pukul : Pukul 10.30 wib – selesai
Tempat : Pengadilan Negeri Tangerang
Jl. Taman Makam Pahlawan Taruna No.7,
RT.001/RW.009, Sukasari, Kec. Tangerang,
Kota Tangerang, Banten 15118

Untuk maksud dan tujuan tersebut di atas, bersama ini kami lampirkan copy dokumen dalam berkas Perkara 1052/Pdt.G/2022/PN. Tng, yang terkait dengan materi pembahasan tentang bidang Hukum Perdata Materil.

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

Hormat kami,

DEVARA & PARTNERS

  **DEVARA & PARTNERS**
LAW FIRM

Devara K. Budiman, S.H., M.H., CLI., CLA.

**KETERANGAN TERTULIS (AFFIDAVIT)
AHLI HUKUM PERDATA**

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

**Dalam Perkara Perdata No. 1052/Pdt.G/2022/PN.TNG
Di Pengadilan Negeri Tangerang**

ANTARA

BUDI ASMAR ALIAS BUDI selaku ----- PENGGUGAT

MELAWAN

JULISMA BINOE MUHAMAD THAMRIN, ----- selaku TERGUGAT I.
DJAIN ENI dan/atau ahli warisnya, ----- selaku TERGUGAT II.
Ir. MAYOR HARJUBLI PURBA, ----- selaku TURUT TERGUGAT I.
KEPALA KANTOR KECAMATAN SERPONG, ----- selaku TURUT TERGUGAT II.
KEPALA KANTOR KECAMATAN SETU, ----- selaku TURUT TERGUGAT III.
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, ----- selaku TURUT TERGUGAT IV.
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN, ----- selaku TURUT TERGUGAT V.
PPAT MUHARZAH AMAN, S.H., ----- selaku TURUT TERGUGAT VI.
KEPALA KANTOR KELURAHAN KADEMANGAN ----- selaku TURUT TERGUGAT VII.

Tangerang, 2 Agustus 2023

Kepada Yth.,

Ketua Pengadilan Negeri Tangerang

Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara

Di Pengadilan Negeri Tangerang

Jl. TMP Taruna No. 7, Sukasari, Tangerang

Kota Tangerang, Banten 15118

Perihal : Keterangan tertulis (Affidavit)

Dengan hormat,

Perkenalkan saya yang bertanda tangan di bawah ini, Sri Wahyuni, S.H., M.H., (Curriculum Vitae: Terlampir), sehubungan dengan adanya Permohonan Ahli yang diajukan oleh Firma Hukum **DEVARA & PARTNERS**, beralamat kantor di The Icon Simplicity Blok A3/42, BSD City, Tangerang, Banten 15338, Indonesia, selaku kuasa hukum PENGGUGAT dalam perkara perdata No. **1052/Pdt.G/2022/PN.TNG** di Pengadilan Negeri Tangerang, dengan ini bermaksud memberikan keterangan tertulis selaku Ahli Hukum Perdata, sebagaimana pertanyaan yang diajukan oleh Kuasa Hukum PENGGUGAT sebagai berikut:

DAFTAR PERTANYAAN		
NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	Saudara ahli, mohon jelaskan apa yang dimaksud dengan perjanjian?	Perjanjian menurut pasal 1313 KUHPerdata adalah "suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih".
2	Apakah dalam suatu perjanjian terdapat syarat-syarat yang harus terpenuhi?	Syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata, (1) sepakat, (2) Cakap, (3) suatu hal tertentu, (4) suatu sebab yang halal
3	Dapatkah ahli menjelaskan apa itu syarat objektif dan subjektif dari suatu perjanjian?	Syarat Subjektif apabila memenuhi unsur Pasal 1320 KUH Perdata (1) dan (2) sedangkan syarat Objektif apabila memenuhi unsur Pasal 1320 KUH Perdata ayat (3) dan (4)
4	Apabila ada suatu Perjanjian Jual-Beli, tidak ada Penjualnya (hal ini di buktikan dengan surat keterangan Kelurahan setempat, Panggilan Sidang dari Pengadilan yang tidak diketahui Alamat dan tempat tinggal ybs, Pengumuman di Media Koran mengenai ada atau tidak nama yang bersangkutan, anggota keluarga atau kerabat atau anak atau ahli waris juga tidak ada) hal ini tidak memenuhi syarat yang mana dan apa akibat hukumnya?	Apabila perjanjian jual beli tidak ada penjualnya atau tidak di ketahui secara jelas siapa yang dimaksud, maka perjanjian tersebut tidak memenuhi unsur Pasal 1320 KUH Perdata ayat (2), akibat hukumnya maka perjanjian tersebut DAPAT DI BATALKAN
5	Apabila suatu Perjanjian Jual-Beli ternyata salah objek (hal ini di buktikan dengan adanya surat dari DPPKD pada Tahun 2016 yang menjelaskan mengenai Letak Tanah Milik X berada di lokasi pertama sedangkan tanah milik Y berada di seberang letak objek tanah milik X dan surat dari BPN yang menanyakan perihal lokasi tanah X dan Y kepada DPPKD terkait Peta Sistem Informasi Geografis pada tahun 2016 juga menjelaskan hal yang sama bahwa letak tanah milik Y ada di seberang tanah milik X), hal ini tidak memenuhi syarat yang mana dan apa akibat hukumnya?	Jika terbukti mengenai kesalahan letak objek maka perjanjian yang dilakukan tidak memenuhi unsur Pasal 1320 KUH Perdata ayat (3) suatu hal tertentu, dan konsekuensi hukumnya maka perjanjian yang telah dibuat tersebut BATAL DEMI HUKUM karena tidak memenuhi syarat objektif
6	Apabila suatu Perjanjian Jual-Beli, dalam hal ini Jual-Beli tanah, yang mana disyaratkan dibuat oleh PPAT, akan tetapi PPAT tersebut ternyata tidak ada atau tidak ditandatangani bukan oleh yang berwenang (faktanya berdasarkan informasi yang diperoleh dari data	Menurut Pasal 1321 KUH Perdata bahwa suatu perjanjian tidak sah apabila dibuat karena kekhilafan, dengan paksaan atau penipuan, apabila berdasarkan informasi dari kecamatan bahwa PPAT atas nama A tidak pernah ada atau fiktif maka perjanjian yang dibuat tersebut memenuhi unsur 1321 KUHPerdata maka akibat

	Kecamatan bahwa PPAT atas nama A adalah fiktif karena periode sebelum dan sesudah Tahun 1975 bukan A melainkan B), apakah ada akibat hukumnya jika terjadi hal demikian?	hukumnya adalah perjanjian itu tidak sah.
7	Saudara ahli, mohon jelaskan apa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum?	Menurut Pasal 1365 KUHPerdara Perbuatan Melawan Hukum atau <i>Onrechtmatige daad</i> adalah tiap perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian kepada orang lain maka wajib bagi orang yang menimbulkan kerugian tersebut karena kesalahannya untuk mengganti kerugian.
8	Apa saja unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum?	Menurut Almarhumah. Prof Mariam Darus Badruzaman, dalam Bukunya KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan adalah <ul style="list-style-type: none"> a. Harus ada perbuatan b. Perbuatan itu harus melawan hukum c. Ada kerugian d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian e. Ada kesalahan
9	Kembali kepada pertanyaan sebelumnya, apabila terjadi salah satu atau seluruhnya dari hal tersebut, yakni Penjual tidak ada atau tidak diketahui (berdasarkan surat ket dari kelurahan dan pengumuman di koran), letak objek salah (surat dari DPPKD berdasarkan permohonan dari BPN terkait tanah X dan Y yang ternyata letaknya berseberangan), dan tidak dibuat dihadapan pejabat yang berwenang (berdasarkan surat dari pihak kecamatan bahwa PPAT A yang dimaksud tidak ada karena pada periode sebelum dan sesudah tahun 1975 yang menjabat adalah PPAT atas nama A melainkan yang resmi adalah B), menimbulkan kerugian bagi pihak lain diluar Perjanjian, apakah dapat diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum?	Iya masuk dalam unsur-unsur perbuatan melawan hukum <ul style="list-style-type: none"> a. Harus ada perbuatan, ada perbuatan perjanjian jual beli tanah di hadapan PPAT b. Perbuatan itu harus melawan hukum, Penjualnya tidak ada atau tidak diketahui (berdasarkan surat ket dari kelurahan dan pengumuman di koran), letak objek salah (surat dari DPPKD berdasarkan permohonan dari BPN terkait tanah X dan Y yang ternyata letaknya berseberangan), dan tidak dibuat dihadapan pejabat yang berwenang (berdasarkan surat dari pihak kecamatan bahwa PPAT A yang dimaksud tidak ada karena pada periode sebelum dan sesudah tahun 1975 yang menjabat adalah PPAT atas nama A melainkan yang resmi adalah B) c. Ada kerugian, menimbulkan kerugian terhadap orang yang letakobjek tanah sebenarnya ada di lokasi tersebut jadi karena ada kesalahan maka letaknya berubah d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan

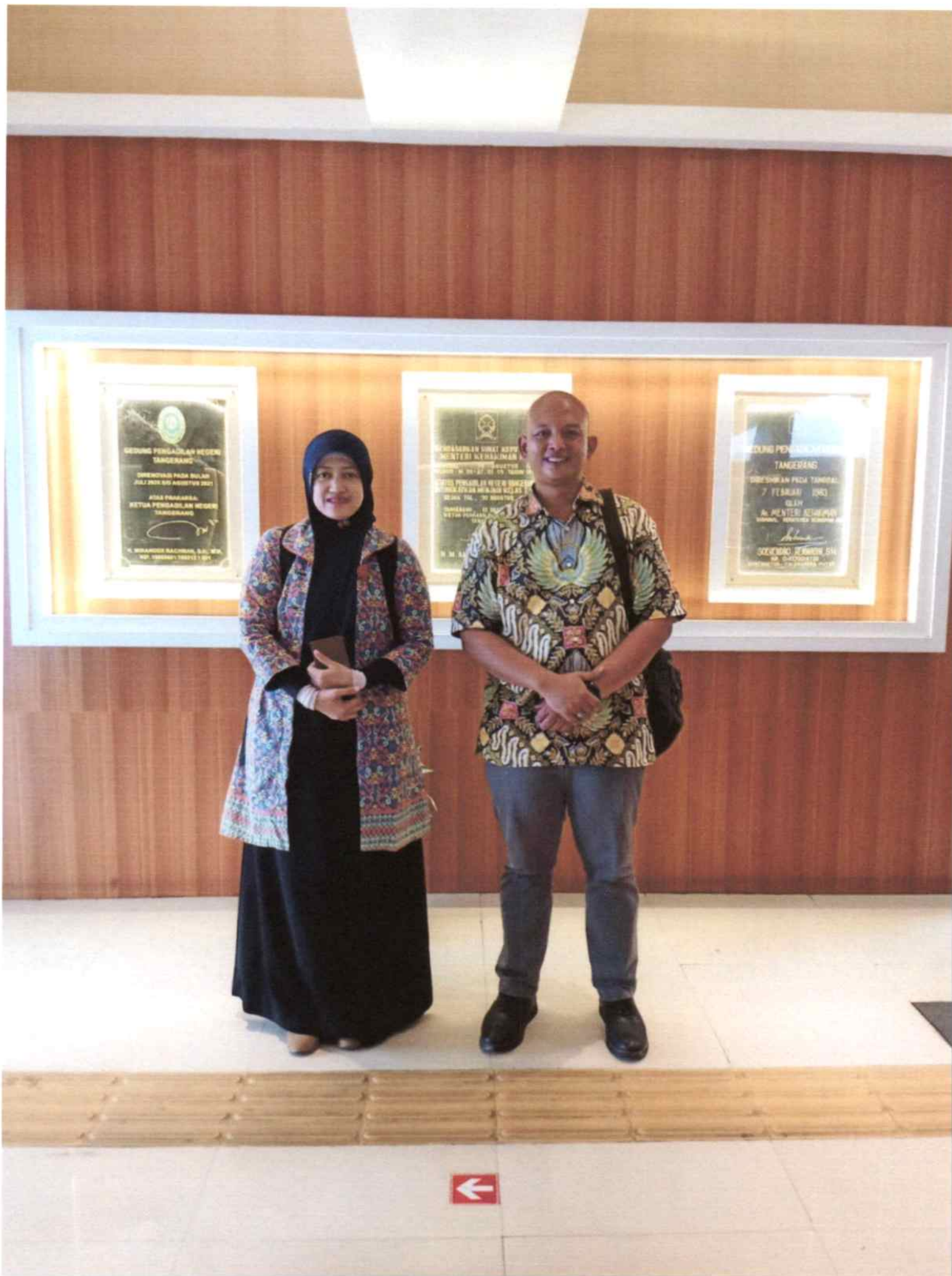
		kerugian, ada e. Ada kesalahan, kesalahan yang tiga hal tersebut diatas
10	Dalam Perbuatan Melawan Hukum, ada unsur ganti kerugian, siapa yang mengakibatkan kerugian maka dia haruslah mengganti rugi, ganti kerugian ini harus dalam bentuk apa?	Jika terbukti unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdata terpenuhi maka wajib bagi orang yang menimbulkan kerugian tersebut karena kesalahannya wajib mengganti kerugian baik secara materil maupun immateril artinya ganti kerugian pada PMH adalah adanya tuntutan pengembalian pada keadaan semula atau RESTITUTIO IN INTEGRUM
11	Apakah dalam ganti kerugian tersebut terdapat teori yang menyatakan bahwa ganti kerugian itu dalam bentuk pemulihan keadaan?	Mengenai Restitutio in integrum ganti rugi mengenai adanya tuntutan pengembalian pada keadaan semula, Menurut Pasal 1366 KUHPerdata... setiap orang bertanggung jawab tidak hanya atas perbuatannya tetapi juga kelalaiannya dan kurang hati-hati.

Hormat saya,

Sri Wahyuni, S.H., M.H.

Pokok Bahasan Ahli Perdata (Ahli pada Perkara Perdata 1052 PN. Tangerang)

1. Ahli membidangi Hukum Perdata (Materil)
2. Penjelasan Syarat sahnya perjanjian.
3. Syarat-syarat Objektif dan Subjektif.
4. Bila Perjanjian Jual Beli tidak ada Penjualnya, ini tidak memenuhi syarat yang mana, dan apa akibatnya?
5. Bila Objek dalam Perjanjian Jual Beli salah objek, ini tidak memenuhi syarat yang mana dan apa akibatnya?
6. Bila Perjanjian Jual Beli disyaratkan dibuat oleh PPAT, akan tetapi PPAT ternyata tidak ada atau ditandatangani bukan oleh yang tidak berwenang, apa akibatnya?
7. Bila terjadi salah satu atau seluruhnya dari 3 hal tersebut diatas, dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain di luar perjanjian, apakah itu dapat diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum?
8. Apakah pihak yang dirugikan harus sebagai pihak dalam Perjanjian Jual Beli?
9. Apa pengertian dari Perbuatan Melawan Hukum?
10. Apa Syarat dari Perbuatan Melawan Hukum?
11. Dalam Perbuatan Melawan Hukum ada unsur kerugian, ada ganti rugi, apakah ada teori tentang perbuatan melawan hukum, yang menyatakan bahwa ganti rugi juga dapat diartikan pemulihan keadaan?
12. Dalam suatu perjanjian jual beli dengan objek tanah dan belum dibalik nama, itu dimaknai sebagai peralihan hak atau hanya sekadar peristiwa perdata?
13. Secara konsep keperdataan kapan hak itu beralih?



DEKRET PENGALIHAN NEGARA
TANGERANG

DIREKTORAT PADA BULAN
JULI 2001. 801 ASISTEN 2001

KATA PENGANTAR,
KETUA PENGALIHAN NEGARA
TANGERANG

K. H. HANIK RACHMAN, S.P., M.P.
No. 1000/10/1991/10/1

MEMORANDUM DINAS KEPY
MENTERI KEHAKIMAN

NO. 100/10/1991/10/1

DEKRET PENGALIHAN NEGARA
TANGERANG

NO. 100/10/1991/10/1

H. M. A.

DEKRET PENGALIHAN NEGARA
TANGERANG

DIREKTORAT PADA TANGGAL
7 FEBRUARI 1991

OLY
AL. MENTERI KEHAKIMAN

DOORING JENKIN, SIA
No. 1000/10/1991/10/1



PERANGKAT LAIN NEGERI TANGERANG
Kritik dan Saran Hub. Supervisor PTSP 08111507800 **13:11**

MODEL
PERANGKAT LAIN NEGERI TANGERANG
KARIRIS



ASDUKI, S.H., M.H.
Maha
Kritik dan Saran
Hub. Supervisor PTSP

PERUBAHAN
Perangkat Lain (Of Change)
PERANGKAT LAIN NEGERI TANGERANG
KELAS I & KHUSUS



ASDUKI, S.H., M.H.
KAKIM

