

**SURAT TUGAS
ASISTEN PELAKSANAAN
PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
PERIODE II TAHUN ANGGARAN 2022
NOMOR : 068-ST-PKMR-KLPPM/UNTAR/X/2022**

Atas nama Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat Universitas Tarumanagara (LPPM Untar) dengan ini memberikan tugas kepada asisten pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat (PKM) di bawah ini:

| No. | Nama Mahasiswa | NIM | Fakultas/Prodi |
|-----|-----------------------|-----------|----------------|
| 1. | Sri Ayu Sukmawati Loi | 217212023 | Fakultas Hukum |
| 2. | Liha Solihatunnisa | 217212012 | Fakultas Hukum |
| 3. | Risko Fitriano | 217221022 | Fakultas Hukum |

Asisten pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat sebagaimana disebutkan di atas bertugas untuk membantu penyelenggaraan pengabdian kepada masyarakat sebagai berikut:

1. Ketua Pengusul : Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.
2. Judul PKM : Meningkatkan Pemahaman Perkawinan Bagi Remaja Pesantren Menurut Undang-Undang No 16 Tahun 2019 juncto Undang - Undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan di Ponpes Baitul Daarul Muttaqin Jakarta Barat - Indonesia.
3. Fakultas : Hukum

Adapun tugas yang harus diselesaikan oleh asisten PKM meliputi:

- a. membantu pelaksanaan PKM; dan
- b. membantu penyusunan luaran PKM.

Demikian surat tugas ini dibuat agar dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jakarta, 10 Oktober 2022

Ketua LPPM Untar,



Ir. Jap Tji Beng, MMSI., Ph.D.

No: 1343-Int-KLPPM/UNTAR/X/2022

SERTIFIKAT

DIBERIKAN KEPADA

Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.

sebagai

KETUA TIM

Program Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PKM) Universitas Tarumanagara

Skema Reguler, dengan judul:

Meningkatkan Pemahaman Perkawinan Bagi Remaja Pesantren Menurut Undang-Undang No 16 Tahun 2019 juncto Undang - Undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan di Ponpes Baitul Daarul Muttaqin Jakarta Barat - Indonesia.

yang telah dilaksanakan pada

Juli - Desember 2022

Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat



Ir. Jap Tji Beng, Ph.D.

LAPORAN AKHIR
PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT YANG DIAJUKAN
KE LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT



**PEMAHAMAN PERKAWINAN MENURUT UNDANG – UNDANG
PERKAWINAN KEPADA GURU NGAJI PONPES BAITUL MUTTAQIN**

Disusun oleh:

Ketua Tim
Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum.

Nama Mahasiswa:

| | |
|-------------------------|-------------|
| Risko Fitriano, S.H | (217221022) |
| Sri Ayu Sukmawati, S.H | (217212023) |
| Liha Solihatunnisa, S.H | (217212012) |

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
2022

HALAMAN PENGESAHAN
LAPORAN AKHIR PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
Periode II /Tahun 2022

1. Judul :PEMAHAMAN PERKAWINAN MENURUT UNDANG – UNDANG PERKAWINAN KEPADA GURU NGAJI PONPES BAITUL MUTTAQIN
: Pondok Pesantren Baitul Muttaqin
2. Nama Mitra PKM
3. Ketua Tim PKM
- a. Nama dan gelar : Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum
b. NIDN : 0322086307
c. Jabatan/gol. : Lector / 3C
d. Program studi : Magister Kenotariatan
e. Fakultas : Hukum
f. Bidang keahlian : Kenotariatan
g. Alamat kantor :
h. Nomor HP/Telepon : 0899 999 0513
4. Anggota Tim PKM (Mahasiswa) : Mahasiswa 3 orang
a. Nama mahasiswa dan NIM : Liha Solihatunnisa (217212012)
b. Nama mahasiswa dan NIM : Risko Fitriano (217221022)
c. Nama mahasiswa dan NIM : Ayu Sukmawati Loi (217212023)
5. Lokasi Kegiatan Mitra :
a. Wilayah mitra : Cengkareng
b. Kabupaten/kota : Jakarta Barat
c. Provinsi : DKI Jakarta
d. Jarak PT ke lokasi mitra : 16 km
6. a. Luaran Wajib
Masa : Publikasi Ilmiah dan Jurnal ber ISSN dan Publikasi Media
b. Luaran Tambahan : Opini Untar (PINTAR)
7. Jangka Waktu Pelaksanaan : Periode II (2 Juli – Desember 2022)
8. Biaya yang disetujui LPPM : Rp 9.000.000;

Jakarta, 2 Desember 2022

Menyetujui,
Ketua LPPM



Ir. Jap Tji Beng, MMSI, M.Psi., Ph.D.
NIK : 10381047

Ketua

Dr Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum
NIDN: 0322086307

RINGKASAN

Pengabdian Masyarakat yang dilakukan bertujuan untuk memberikan pemahaman mengenai Perkawinan, Perkawinan Dini dan Perkawinan secara Taaruf sebagai Alternatif kepada masyarakat agar dapat mengetahui dan memahami terkait Perkawinan, Perkawinan Dini dan Perkawinan secara Taaruf. Perkawinan ini sudah tidak asing lagi di telinga masyarakat , namun pada kenyataannya banyak masyarakat yang belum mengetahui dampak negatif perkawinan dini dan perkawinan secara taaruf. Penyuluhan ini sebagai bentuk pengabdian kepada masyarakat dan memberikan pemahaman kepada ibu dan bapa guru di Ponpes Baitul Muttaqin, penyuluhan ini bertemakan "**Meningkatkan Pemahaman Perkawinan Bagi Remaja Pesantren Menurut Undang-Undang No 16 Tahun 2019 juncto Undang - Undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan di Ponpes Baitul Muttaqin Jakarta Barat –Indonesia**".oleh karena itu target pengabdian pada masyarakat ini adalah memberi pemahaman dan pengetahuan lebih luas kepada guru ngaji di Ponpes Baitul Muttaqin agar para guru ngaji tersebut menteransfer ilmu-ilmu yang telah kami berikan ke pada siswa-siswi nya . Pengabdian Pada Masyarakat ini di bagi dalam 3 (tiga) tahap, yaitu tahap persiapan berupa pengajuan proposal dan pembuatan materi, tahap pelaksanaan kegiatan berupa pemaparan materi dan Tanya jawab, serta tahap akhir berupa penyusunan dan penyampaian laporan kegiatan. Kegiatan Pengabdian Masyarakat ini di lakukan pada tanggal 22 Oktober 2022 dengan di hadiri Peserta sebanyak 60 orang. Dan pengabdian pada masyarakat ini di lakukan secara langsung dilaksanakan di Ponpes Baitul Muttaqin Jakarta, sebelum berlangsungnya kegiatan Pengabdian Masyarakat ini Kegiatan ini Di publikasikan di social media yang sebelumnya peserta penyuluhan mengisi daftar hadir, materi yang di sampaikan pada penyuluhan tersebut yaitu pemahaman mengenai Perkawinan, Perkawinan Dini dan Perkawinan Secara Taaruf. Luaran yang di hasilkan dari pengabdian Masyarakat ini Berupa Prosiding dalam temu ilmiah SENAPEMNAS UNTAR 2022 Pada tanggal 20 Oktober 2022 dan di Publikasi di Opini UNTAR atau PINTAR.

Kata Kunci : Perkawinan, Perkawinan Dini , Taaruf.

PRAKATA

Melaksanakan pengabdian kepada masyarakat merupakan kesempatan yang sangat berharga. Kesempatan ini menjadi wadah pembekalan dosen dan pembinaan mahasiswa untuk menyalurkan keilmuan yang dimiliki dalam mengamalkan profesionalisme disiplin ilmu di tengah masyarakat. Kegiatan ini menjadi sarana memperluas pengetahuan hukum, khususnya mengenai pemahaman perkawinan berdasarkan Undang- Undang No 16 Tahun 2019 jo Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 mengenai ketentuan tentang usia seseorang dapat melakukan perkawinan dan dampak yang terjadi akibat pernikahan dini dan pernikahan melalui proses ta’aruf.

Penulis menyadari bahwa terlaksananya kegiatan pengabdian kepada masyarakat in tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM) Universitas Tarumanagara, Prof. Dr. Amad Sudiro, S.L., M.It., M.M., M.Kn. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, dan Pimpinan Pondok Pesantren Baitul Muttaqin Cengkareng Bapak H. Arifin Rusdi, S.Ag., S.Pdi, serta berbagai pihak yang telah membantu kelancaran kegiatan.

DAFTAR ISI

Halaman Sampul

Halaman Pengesahan

A. Laporan Kemajuan Pengabdian Kepada Masyarakat

| | |
|---------------------------------------------------|-----|
| Ringkasan..... | iii |
| Prakata..... | iv |
| Daftar Isi..... | v |
| Daftar Gambar..... | vi |
| Daftar Lampiran | vii |
| BAB 1 PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Analisis Situasi..... | 1 |
| 1.2 Permasalahan Mitra..... | 5 |
| 1.3 Uraian Hasil Penelitian dan PKM Terkait..... | 6 |
| BAB II SOLUSI PERMASALAHAN DAN LUARAN..... | 16 |
| 2.1 Solusi Permasalahan..... | 16 |
| 2.2 Luaran Kegiatan PKM | 16 |
| BAB III METODE PELAKSANAAN | 17 |
| 3.1 Langkah-Langkah/Tahapan Pelaksanaan | 17 |
| 3.2 Partisipasi Mitra dalam Kegiatan PKM..... | 17 |
| 3.3 Kepakaran dan Pembagian Tugas TIM | 17 |
| BAB IV HASIL DAN LUARAN YANG DI CAPAI | 18 |
| BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN..... | 20 |
| DAFTAR PUSTAKA | 21 |
| Lampiran | |
| 1. Materi yang disampaikan pada saat kegiatan PKM | |
| 2. Foto-foto pada saat pelaksanaan kegiatan | |
| 3. Luaran wajib | |
| 4. Luaran tambahan | |
| 5. Poster | |

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Ponpes Baitul Muttaqin

Gambar 2. Publikasi Kegiatan

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Materi yang disampaikan pada kegiatan PKM

Lampiran 2 Foto-foto kegiatan

Lampiran 3 Luaran wajib

Lampiran 4 Luaran Tambahan

Lampiran 5 Poster

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Analisis Situasi

Manusia merupakan mahluk sosial yang diciptakan berpasang-pasangan untuk tujuan saling mengasihi dan mencintai dan diwujudkan dalam suatu ikatan pernikahan. Ikatan pernikahan merupakan ikatan batin antara pria dan wanita sebagai suami istri yang dilakukan secara sah dimata agama dan negara untuk membentuk keluarga atau rumah tangga yang bahagia dan kekal berdasar Ketuhanan Yang Maha Esa. Kehidupan berumah tangga melalui pernikahan merupakan lembaran kehidupan yang nantinya akan dilalui dan kedewasaan suami istri dituntut agar dapat mencapai kesuksesan dalam membina bahtera rumah tangga.¹

Definisi perkawinan berdasarkan pasal 1 UU No.1 tahun 1974 yaitu bahwa “perkawinan ialah ikatan lahir batin antara seorang pria dan wanita sebagai suami isteri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan ketuhanan yang maha esa”. Perkawinan di Indonesia tidak hanya sekedar perikatan perdata tetapi juga perikatan adat sekaligus merupakan perikatan kekerabatan dan ketetanggaan. Ter Haar berpendapat bahwa “perkawinan merupakan urusan kekerabatan, urusan keluarga, urusan masyarakat, urusan marabat dan urusan pribadi”.² Perkawinan menurut Hukum agama yaitu perkawinan yang dilangsungkan secara sacral yaitu perikatan antara dua pihak dalam memenuhi perintah dan anjuran tuhan yang maha esa agar kehidupan berumah tangga dapat berjalan baik sesuai dengan ajaran agama masing-masing.

Proses perkawinan berdasarkan Hukum Islam adalah ‘akad’ antara wali wanita atau calon istri dengan pria calon suaminya. Akad nikah diucapkan oleh wali si wanita dengan jelas berupa ijab (serah) dan diterima (Kabul) oleh si calon suami di hadapan dua orang saksi yang memenuhi syarat. Jika tidak demikian maka perkawinan tidaklah sah dan bertentangan dengan hadits nabi Muhammad SAW yang diriwayatkan Ahmad bahwa dengan menyatakan ‘tidak sah perkawinan terkecuali adanya wali dan dua orang saksi yang adil’.³

¹ Agus Riyadi, *Bimbingan konseling perkawinan*, (Yogyakarta: Ombak, 2013), hal.150.

² Hilman Hadikusuma, *Hukum Perkawinan Indnesia*, (Bandung: Mandar Maju,1990), hal.8

³ Ibid, hal 11.

Perkawinan menurut Hukum Kristen Katolik yaitu sekutuan hidup antara pria dan wanita atas dasar ikatan cinta kasih dan harus mencerminkan sifat Allah yang penuh kasih dan kesetiaan yang tidak dapat diceraikan, dan perkawinan itu sah apabila kedua mempelai sudah dibaptis.⁴

Menurut Hukum agama Hindu, perkawinan (wiwaha) adalah ikatan antara seorang pria dan wanita sebagai suami isteri untuk mengatur hubungan seks yang layak guna memperoleh keturunan yang nantinya anak pria akan menyelamatkan arwah orang tuanya dari neraka dengan cara melangsungkan upacara ritual menurut agama Hindu Weda Smrti. Jika perkawinan tidak dilangsungkan dengan upacara agama hindu maka perkawinan itu tidak sah.⁵

Menurut Hukum perkawinan agama Buddha yaitu perkawinan adalah ikatan lahir batin antara seorang pria sebagai suami dan seorang wanita sebagai isteri yang berlandaskan cinta kasih (Metta), kasih sayang (Karuna) dan rasa sepenanggungan (Mudita), dengan tujuan untuk membentuk satu keluarga (rumah tangga) bahagia yang diberkahi oleh Sanghyang Adi Budha/Tuhan Yang Maha Esa, Para Buddha Dan Para Bodhi-Satwa-Mahasatwa. Perkawinan sah apabila dilangsungkan menurut Hukum Agama Buddha Indonesia (Pasal 2 HPAB).

Keluarga yang dibentuk dari adanya ikatan pernikahan harus dipersiapkan dengan matang oleh laki-laki dan perempuan sebagai suami istri baik secara umur sudah dikatakan dewasa, secara pola pemikiran dan psikologis. Peranan laki-laki sebagai seorang suami dan kepala keluarga sudah harus siap untuk memikul tanggung jawab dan berkewajiban untuk menafkahi istri dan keluarga. Sedangkan peranan perempuan sebagai istri yaitu bertugas mengurus rumah tangga, melahirkan, mendidik anak dan sekaligus mengasuh.

Undang- Undang No. 1 Tahun 1974 tentang perkawinan menganut asas dan prinsip berikut:⁶

- a. Perkawinan bertujuan membentuk keluarga bahagia dan kekal,
- b. Perkawinan sah apabila dilakukan berdasarkan Hukum agamanya dan kepercayaannya,
- c. Perkawinan harus dicatat menurut peraturan perundang-undangan,
- d. Perkawinan berdasar monogami terbuka,

⁴ Ibid.

⁵ Ibid.

⁶Ibid, hal.6.

- e. Batas umur perkawinan adalah bagi pria 19 Tahun dan bagi wanita 16 Tahun,
- f. Perceraian dipersulit dan dilakukan melalui sidang pengadilan,
- g. Hak dan kedudukan suami adalah seimbang.

Menurut Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 pasal 7 tentang Perkawinan bahwa perkawinan diijinkan bila pria berumur 19 tahun dan wanita berumur 16 tahun. Tetapi berdasarkan aturan Undang- Undang Perkawinan No 16 Tahun 2019 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyatakan bahwa Perkawinan hanya diizinkan apabila pria dan wanita sudah mencapai umur 19 (sembilan belas) tahun. Perkawinan yang dilakukan oleh pria dan wanita yang usiannya belum mencapai umur 19 Tahun dianggap merupakan perkawinan di bawah umur atau yang lebih dikenal di kalangan masyarakat yaitu perkawinan dini.

Pernikahan di bawah umur atau pernikahan usia dini merupakan pernikahan yang dilaksanakan oleh laki-laki dan perempuan yang belum cukup umur dan belum cukup dewasa untuk menikah baik secara Hukum maupun secara psikologis. Pernikahan usia dini atau pernikahan di bawah umur di Indonesia bukanlah hal yang baru dan tidak asing didengar telinga yang tidak hanya terdapat di desa-desa, tetapi juga di kota besar. Untuk melangsungkan pernikahan yang belum mencapai usia umur 21 Tahun wajib dan harus memperoleh izin dari orang tua atau wali. Pernikahan usia dini sering terjadi di masyarakat dan berdampak pada hubungan suami istri yang secara mental dan perspektif psikologis belum dewasa dan belum cukup matang untuk menjalankan tugas dan tanggung jawab dalam pernikahan.

Pernikahan dini dapat disebabkan oleh beberapa faktor seperti faktor pendidikan, pengetahuan, agama, tingkat pendidikan orang tua, ekonomi keluarga, kebudayaan, dan pergaulan bebas. Pernikahan dini berdampak terhadap aspek kesehatan, psikologis, pendidikan. Pernikahan dini juga memiliki dampak positif dan dampak negatif yang dapat mempengaruhi kehidupan pernikahan dan kehidupan pribadi para pihak tersebut dan tidak menutup kemungkinan pernikahan dini tidak mendatangkan kebahagiaan keluarga, sebagaimana tujuan dari pernikahan itu sendiri, tetapi justru akan mendatangkan kemudharatan bahkan mungkin kesengsaraan bagi pelakunya.

Contoh kasus pernikahan dini yang terjadi di masyarakat seperti pernikahan yang dilakukan oleh Alvin Faiz yang saat itu masih berusia 17 Tahun dan Larissa Chou berusia

20 Tahun. Ada juga contoh lain Pernikahan dini yang terjadi di Desa Kalumpang Kecamatan Mentangai Kabupaten Kapuas, Kalimantan Tengah, sepasang remaja di bawah umur yang mana calon pengantin pria berusia 17 Tahun tamatan SD dan bekerja sebagai petambang emas illegal. Sedangkan usia calon pengantin baru menginjak usia 15 Tahun dan putus sekolah kelas 2 SD.

Selain permasalah di atas terdapat juga permasalahan pernikahan Ta’aruf karena suaminya yang ternyata penyuka sesama jenis berdasarkan putusan Pengadilan Agama Tangerang dengan Nomor 795/Pdt.G/2020/PA.Tng.

Pernikahan yang terjadi dan tidak didasari oleh cinta dan keyakinan seperti halnya pernikahan terjadi untuk menutupi penyimpangan orientasi seksual yang dikenal dengan istilah homoseksual merupakan hal yang masih tabu di kalangan masyarakat. Perkawinan dianggap sah apabila telah terpenuhinya syarat perkawinan yang ditentukan oleh undang-undang perkawinan dan Kompilasi Hukum Islam. Tetapi apabila perkawinan yang telah berlangsung tidak memenuhi syarat perkawinan maka perkawinan tersebut tidak sah dan perkawinannya batal demi Hukum sebagaimana diatur dalam BAB XI Kompilasi Hukum Islam.⁷ Kompilasi Hukum Islam, mengatur tentang batalnya perkawinan. perkawinan suami istri dapat dibatalkan oleh pengadilan agama jika pada kenyataanya telah diketahui perkawinan tersebut tidak memenuhi rukun dan sarat perkawinan yang telah ditentukan.⁸ Batalnya suatu perkawinan dan berkekuatan Hukum tetap saat diputus oleh Pengadilan Agama.

Pondok Pesantren Baitul Daarul Muttaqin Jl. Fajar Baru III No.14, RT.03/RW.8, Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang saat ini di pimpin oleh Arifin Rusdi.

⁷ Abdul Rahman Ghazali, FiqhMunakahat, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, Cet.3,2008), hlm.141.

⁸ KHI (Kompilasi Hukum Islam), (Bandung: Citra Umbara,2007), Cet. I, Hlm.253.



Gambar 1. Ponpes Baitul Muttaqin

Salah satu program pengabdian yang dilakukan adalah dalam bentuk penyuluhan Hukum. Penyuluhan Hukum ini merupakan wadah pembekalan oleh dosen dan pembinaan mahasiswa untuk menyalurkan keilmuan yang dimiliki dalam mengamalkan profesionalisme disiplin ilmu dalam kehidupan masyarakat. Manfaat lain dari kegiatan pengabdian masyarakat ini adalah memperluas pengetahuan Hukum, khususnya tentang perkawinan di bawah umur atau dikenal dengan istilah lain perkawinan dini dan LGBT.

Pada dasarnya, Indonesia menganut asas fiksi yang berarti bahwa setiap masyarakat Indonesia mengetahui hukum yang sedang berlaku di Indonesia. Namun faktanya masih banyak masyarakat yang belum mengetahui mengenai usia minimum untuk melangsungkan perkawinan. Oleh karena hal itu, penulis tertarik untuk membahas lebih mendalam dengan penulisan yang berjudul “MENINGKATKAN PEMAHAMAN PERKAWINAN BAGI REMAJA PESANTREN MENURUT UNDANG-UNDANG NO 16 TAHUN 2019 JUNCTO UNDANG-UNDANG NO. 1 TAHUN 1974 TENTANG PERKAWINAN DI PONPES BAITUL DAARUL MUTTAQIN JAKARTA BARAT - INDONESIA”. Diselenggarakan oleh Dosen dan Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara Tahun ajaran 2022/2023 bersama dengan Ponpes Baitul Daarul Muttaqin.

1.2 Permasalahan Mitra

Mengacu pada analisis situasi, permasalahan mitra mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Keterbatasan pemahaman mengenai perkawinan menurut Undang- Undang No 16 Tahun 2019 juncto Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan
- b. Urgensi mengenai pemahaman pernikahan dini dan pernikahan melalui proses ta’aruf.

1.3 Uraian Hasil Penelitian dan PKM Terkait

Perkawinan ialah ikatan lahir batin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami isteri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Perkawinan dianggap sah apabila dilakukan berdasarkan Hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya sebagaimana disebut dalam Pasal 2 ayat (1) UU No 1 Tahun 1974.

UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, khususnya Pasal 6 dan 7, mengatur syarat-syarat melangsungkan perkawinan. Perkawinan harus didasarkan atas persetujuan kedua calon mempelai. Untuk melangsungkan perkawinan seorang yang belum mencapai umur 21 (duapuluhan satu) tahun harus mendapat izin kedua orang tua.

Dalam hal salah seorang dari kedua orang tua telah meninggal dunia atau dalam keadaan tidak mampu menyatakan kehendaknya, maka izin dimaksud cukup diperoleh dari orang tua yang masih hidup atau dari orang tua yang mampu menyatakan kehendaknya. Dalam hal kedua orang tua telah meninggal dunia atau dalam keadaan tidak mampu untuk menyatakan kehendaknya, maka izin diperoleh dari wali, orang yang memelihara atau keluarga yang mempunyai hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke atas selama mereka masih hidup dan dalam keadaan dapat menyatakan kehendaknya. Dalam hal ada perbedaan pendapat antara atau salah seorang atau lebih diantara mereka tidak menyatakan pendapatnya, maka Pengadilan dalam daerah Hukum tempat tinggal orang yang akan melangsungkan perkawinan atas permintaan orang tersebut dapat memberikan izin.

Perkawinan hanya diizinkan jika pihak pria sudah mencapai umur 19 (sembilan belas) tahun dan pihak wanita sudah mencapai umur 19 (enam belas) tahun. Dalam hal penyimpangan terhadap ketentuan usia tersebut dapat meminta dispensasi kepada Pengadilan agama bagi yang beragama Islam dan pengadilan Negeri bagi yang non-Islam. Pengajuan dispensasi tersebut diajukan ke pengadilan sesuai wilayah tempat tinggal pemohon. Pemberian dispensasi oleh Pengadilan wajib mendengarkan pendapat kedua

belah calon mempelai yang akan melangsungkan perkawinan dan aturan syarat-syarat perkawinan Bab 2 UU No 16 Tahun 2019 tentang perubahan atas UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan tersebut berlaku sepanjang Hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu dari yang bersangkutan tidak menentukan lain.

Pernikahan dibawah umur atau pernikahan usia dini merupakan pernikahan yang dilaksanakan oleh laki-laki dan perempuan yang belum cukup umur dan belum cukup dewasa untuk menikah baik secara Hukum maupun secara psikologis. Pernikahan usia dini atau pernikahan dibawah umur di Indonesia bukanlah hal yang baru dan tidak asing didengar telinga yang tidak hanya terdapat di desa-desa, tetapi juga di kota besar.

Pernikahan dibawah umur terjadi karena dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti faktor pendidikan, pengetahuan, agama, tingkat pendidikan orang tua, ekonomi keluarga, kebudayaan, dan pergaulan bebas. Contoh pernikahan di bawah umur seperti pernikahan yang terjadi di Desa Kalumpang Kecamatan Mentangai Kabupaten Kapuas, Kalimantan Tengah, sepasang remaja dibawah umur yang mana calon pengantin pria berusia 17 Tahun tamatan SD dan bekerja sebagai petambang emas illegal. Sedangkan usia calon pengantin baru menginjak usia 15 Tahun dan putus sekolah kelas 2 SD.⁹

Pernikahan dibawah umur yang terjadi di atas merupakan fenomena yang semakin meluas sejak memburuknya kondisi ekonomi yang disebabkan adanya larangan berladang pada tahun 2015. Kondisi ini menyebabkan turunnya tingkat pendidikan sebagaimana tercatat di Kalimantan tengah dalam angka partisipasi murni (APM). Anak-anak di Kapuas yang masuk sekolah dasar (SD) meningkat tetapi anak-anak yang memasuki jenjang sekolah menengah ke atas (SMP) menurun drastis yaitu 85,95 persen pada tahun 2014 dan pada tahun 2021 menjadi 75,16 persen. Kondisi ekonomi masyarakat kapuas yang semakin sulit menyebabkan sekolah anak menjadi korban dikarenakan untuk memenuhi biaya makan sehari-hari sudah terasa sulit.

Contoh kasus di atas merupakan salah satu contoh kasus anak menjadi korban di saat pernikahan dini atau pernikahan dibawah umur dianggap sebagai jalan untuk mengurangi beban ekonomi dan keluarga ternyata menjadi sumber permasalahan baru bagi anak tersebut

⁹ Koran Kompas, edisi Senin, 29 Agustus 2022, hal.15.

maupun calon bayinya. Pernikahan dibawah umur berdampak besar bagi kesehatan, pendidikan dan psikologis.

- Dampak Positif Pernikahan Dini

Dampak positif pernikahan dini memiliki kelebihan jika ditinjau dari segi agama dapat menghindari terjadinya perilaku zina atau seks bebas serta dapat mengurangi beban orang tua karena dengan menikahkan anaknya maka semua kebutuhan anaknya akan dipenuhi oleh suami.¹⁰

- Dampak negatif pernikahan dini

Dampak negatif yang ditimbulkan dari adanya perkawinan dini sebagai berikut:

- a. dari segi psikologis yang kurang matang sehingga dapat mempengaruhi cara pola asuh anak yang kurang maksimal dikarenakan diasuh oleh orang tua pasangan usia muda.
- b. Dari segi social dapat menyebabkan proses pengembangan diri berkurang untuk melanjutkan pendidikan ke jenjang yang lebih tinggi.
- c. Dari segi kesehatan secara fisik pada perempuan yang system reproduksi yang belum mateng sehingga meningkatkan angka kematian pada bayi dan ibu. Selain itu dampak negatif yang timbul seperti rentan terjadinya KDRT dan kegagalan dalam berumah tangga.

Pasal 8 UU No 16 Tahun 2019 tentang perubahan atas UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Perkawinan dilarang antara dua orang berdasarkan:

1. berhubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah atau ke atas;
2. berhubungan darah dalam garis keturunan menyamping yaitu antara saudara, antara seorang dengan saudara orang tua dan antara seorang dengan saudara neneknya;
3. berhubungan semenda, yaitu mertua, anak tiri menantu dan ibu/bapak tiri;
4. berhubungan sepersusuan, yaitu orang tua sesusuan, anak sesusuan, saudara sesusuan dan bibi/paman sesusuan;
5. berhubungan saudara dengan isteri atau sebagai bibi atau kemenakan dari isteri, dalam hal seorang suami beristeri lebih dari seorang;
6. mempunyai hubungan yang oleh agamanya atau peraturan lain yang berlaku, dilarang kawin. Misalkan masih terikat perkawinan atau perkawinan antar saudara sepupu yang dilarang dalam Hukum adat tertentu.

¹⁰ Yanti Hamida, Wiwid, *Analisis Faktor Penyebab Dan Dampak Pernikahan Dini Di Kecamatan Kandis Kabupaten Siak, Jurnal Ibu dan Anak. Volume 6, Nomor 2, November 2018, Hal.101.*

Setelah perkawinan sudah terlaksana, selanjutnya dilakukan proses pencatatan perkawinan yang sebenarnya hal tersebut tidak menjadikan perkawinan itu tidak sah karena proses pencatatan itu sendiri adalah proses administratif. Dalam konteks agama/adat perkawinan yang tidak dicatatkan di-anggap sah. Namun dalam Hukum nasional, proses pen-catatan ini telah menjadi bagian dari Hukum positif, karena hanya dengan proses ini maka masing-masing pihak diakui segala hak dan kewajibannya di depan Hukum. Dan pencatatan perkawinan akan membawa akibat terhadap anak-anak yang dilahirkan dan pemenuhan hak-hak dasarnya. Proses waktu pencatatan perkawinan yang tepat dilakukan di instansi yang berwenang sebelum melewati waktu satu bulan sejak perkawinan menurut Agama dilangsungkan.

Pencatatan perkawinan dilaksanakan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku (pasal 2 ayat 1 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan). Bagi mereka yang melakukan perkawinan menurut agama Islam, pencatatan dilakukan di Kantor Urusan Agama (KUA). Sedangkan bagi yang beragama selain Islam (Katolik, Kristen, Buddha, Hindu, Konghucu, Penghayat dan lain-lain) pencatatan itu dilakukan di Kantor Catatan Sipil (KCS). Terdapat beberapa Persyaratan yang harus dipenuhi dalam pencatatan perkawinan yaitu:¹¹

1. Surat Bukti Perkawinan Menurut Agama
2. Akta Kelahiran
3. Surat Keterangan dari Lurah
4. Fotocopy KK/KTP yang dilegalisir oleh LURAH
5. Pas Foto berdampingan ukuran 4 x 6 cm sebanyak 5 (lima) lembar
6. 2 (dua) orang SAKSI yang telah berusia 21 tahun ke atas
7. Akta Kelahiran Anak yang akan diakui/disahkan
8. Akta Perceraian / Akta Kematian jika yang bersangkutan telah pernah kawin
9. Izin dari Komandan bagi Anggota TNI / Kepolisian
10. Passport bagi WNA
11. Surat Tanda Melapor Diri (STMD) dari Kepolisian bagi WNA
12. Surat dari Kedutaan / Konsul / Perwakilan Negara Asing yang bersangkutan (bagi WNA)
13. SKK dari Imigrasi (bagi WNA)

¹¹ <https://disdukcapil.penajamkab.go.id/jenis-layanan/pencatatan-sipil/akta-perkawinan/>

Atas permohonan pencatatan perkawinan, maka Pejabat Instansi Pelaksana atau UPTD Instansi Pelaksana akan mencatat perkawinan Kantor Catatan Sipil (KCS) dengan tata cara:¹²

1. menyerahkan formulir pencatatan perkawinan kepada pasangan suami istri;
2. melakukan verifikasi dan validasi terhadap data yang tercantum dalam formulir pencatatan perkawinan;
3. mencatat pada register akta perkawinan dan menerbitkan kutipan akta perkawinan Penghayat Kepercayaan;
4. Kutipan akta perkawinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diberikan kepada masing-masing suami dan istri.

Pernikahan yang dilakukan dengan cara Ta“aruf yang bermakna “berkenalan” atau “saling mengenal”. Berasal dari kata bahasa Arab “ta“aarafa”.¹³ Sedangkan dalam Konteks Pernikahan, maka ta“aruf diartikan sebagai “Aktivitas saling mengenal, mengerti dan memahami untuk tujuan meminang atau menikah.”¹⁴

Menurut Abdullah, Ta“aruf adalah suatu proses penjajakan dan mengenal calon pasangan hidup dengan menggunakan bantuan dari seorang atau bisa juga dengan menggunakan lembaga yang bisa dipercaya sebagai mediator atau perantara dalam memilih pasangan sesuai dengan kriteria yang diinginkan seseorang yang merupakan suatu proses awal untuk menuju jenjang pernikahan.¹⁵

Tata cara ta“atuf sesuai dengan syari“at agama Islam yaitu sebagai berikut:¹⁶

- a. Perkenalan (ta“aruf) Tentunya, dalam batas-batas yang diperbolehkan menurut agama Islam, seperti tidak berkhawl (berdua-duaan) atau ikhtilat (campur baur dengan yang bukan mahram). biasanya pihak wanita dan laki-laki yang ingin melakukan proses ta“aruf, mereka mengawali dengan membuat biodata semacam CV (Curriculum Vitae) untuk melamar kerja. Isinya data diri dari tanggal lahir, asal, suku, pendidikan, kriteria calon dan lain sebagainya. Proses selanjutnya yaitu menitipkan CV tersebut ke perantara atau guru ngaji (murabbi).
- b. Adanya kejelasan visi tentang laki-laki dan wanita yang ideal menurut Agama Islam.
- c. Melibatkan orang tua/wali agar bisa mengarahkan pada pilihan yang tepat.
- d. Pilihan didasarkan pada alasan yang logis dan ketertarikan, dua-duanya harus berperan secara seimbang.
- e. Bila ada kebimbangan bisa diselesaikan secara konsultasi atau shalat Istikharah.

¹² <https://disdukcapil.penajamkab.go.id/jenis-layanan/pencatatan-sipil/akta-perkawinan/>

¹³ Eliyyil Akbar, “Ta“aruf dalam Khitbah Perspektif Syafi“i dan Ja“fari”. Musâwa, Vol. 14, No. 1 (Januari 2015), h. 56

¹⁴ M.A. Tihami, Fikih Munakahat: Kajian Fikih Nikah Lengkap, Jakarta: Rajawali Pres, 2009, h. 22-23

¹⁵ Salim A Fillah, Nikmatnya Pacaran Setelah Pernikahan. Cetakan ke-19. (Yoyakarta: Pro-U Media,2012), h.211.

¹⁶ Rosidatun Munawaroh, *Konsep Ta‘aruf Dalam Perspektif Pendidikan Islam* (Lampung: Fakultas Tarbiyah Dan Keguruan Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2018), hal.50.

Ta“aruf adalah komunikasi timbal balik antara laki-laki dan perempuan untuk saling mengenal dan saling memperkenalkan diri. Fenomena ta“aruf yang didenotaskan suatu ritual pranikah adalah sebagai berikut:

- a. Saling tukar menukar data diri sebagai perkenalan pertama, bahkan dengan bertukar foto masing-masing.
- b. berjumpa pertama kali atau “melihat”. “melihat” inilah yang sebenarnya sesuai sunnah Nabi Muhammad SAW, sebab Beliau ketika salah seorang menyatakan akan menikah dengan si fulanah, beliau bertanya apakah sudah pernah melihat fulanah tersebut? Kemudian Beliau menganjurkan sahabat tersebut untuk melihatnya, dengan alasan: “karena melihat membuat engkau lebih terdorong untuk menikahinya”.
- c. Proses dilanjutkan dengan “hubungan” dengan maksud memperjelas perkenalan, yaitu mungkin dengan surat menyurat, sms atau telepon atau pertemuan lain dengan komposisi yang sama.
- d. Selanjutnya kedua pihak mulai melibatkan orang tua,
- e. Jika sudah bicara teknis artinya sudah dalam proses menuju pernikahan.

Tujuan perkawinan menurut Hukum Islam terdiri dari:

1. Berbakti kepada Allah;
2. Memenuhi atau mencukupkan kodrat hidup manusia yang telah menjadi Hukum bahwa antara pria dan wanita saling membutuhkan;
3. Mempertahankan keturunan umat manusia
4. Melanjutkan perkembangan dan ketentraman hidup rohaniah antara pria dan wanita;
5. Mendekatkan dan saling menimbulkan pengertian antar golongan manusia untuk menjaga keselamatan hidup.

Kelima tujuan perkawinan ini didasarkan kepada (QS. Ar-Rum: 21) yang menyatakan bahwa “Ia jadikan bagi kamu dari jenis kamu, jodoh-jodoh yang kamu bersenang-senang kepadanya, dan ia jadikan di antara kamu percintaan dan kasih sayang sesungguhnya hal itu menjadi bukti bagi mereka yang berfikir”.¹⁷

Contoh kasus pernikahan yang melewati proses Ta’aruf, berdasarkan putusan Pengadilan Agama Tangerang dengan Nomor 795/Pdt.G/2020/PA.Tng. Berawal dari diajukannya surat gugatan oleh Penggugat pada tanggal 21 April 2020, Dalam surat gugatannya memaparkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah melangsungkan perkawinan. Keduanya melakukan perkawinan pada tanggal 5 Januari 2020 dan telah dicatat oleh Pegawai Pencatat Nikah Kantor Urusan Agama Kecamatan, dengan Kutipan Akta Nikah yang bernomor 0025/025/I/2020 pada tanggal 5 Januari 2020. penggugat menyatakan

¹⁷ Abdul Djamali, Hukum Islam (Berdasarkan Ketentuan Kurikulum Konsorsium Ilmu Hukum), Masdar Maju, Bandung, 2002. Hlm.79-80.

bahwa pernikahannya antara penggugat dan tergugat adalah pernikahan ta’aruf. Setelah akad dan resepsi atau lebih tepatnya pada malam pertama, tergugat sama sekali tidak menggauli tergugat. Sampai pada hari ke empat setelah pernikahan pun, tergugat tidak menyentuh sama sekaliistrinya (penggugat). Pada hari ke lima setelah pernikahan, tergugat berusaha keras untuk menggauli penggugat dengan cara bermain sendiri dengan alat kelaminnya dan seketika yang terjadi tiba-tiba tergugat mengeluarkan air mani dengan sendirinya sehingga terjadi hubungan suami istri. Pada saat itu, penggugat sudah mempunyai firasat bahwa tergugat tidak normal.¹⁸

Penggugat sering mendapatkan tergugat bertingkah dan berperilaku layaknya perempuan. Setiap kali penggugat hendak memeluk tergugat, tergugat selalu risih dan menjauh. Pada hari ke enam setelah pernikahan, tergugat mencoba menggauli penggugat, namun saat melakukan hubungan intim, tergugat selalu menutup mata seakan-akan terpaksa dan tidak nyaman. Penggugat juga merasa dirinya ketika berhubungan tidak pernah dibelai layaknya suami yang cinta istrinya. Selama bersama dan selama honeymoon, tergugat sama sekali tidak tertarik terhadap istrinya (tergugat) padahal tergugat sudah memancing untuk mendapatkan perhatian tergugat. Atas dasar hal-hal tersebut, penggugat merasa bahwa suaminya dalam hal ini tergugat adalah seorang homoseksual. Atas dasar firasatnya, penggugat mencari tahu dengan bertanya kepada rekan kerja tergugat. Rekan kerja tergugat mengatakan bahwa tergugat adalah seorang homoseksual dan berada di dalam komunitas Gay dan juga memberikan beberapa foto tergugat yang menunjukkan 90% tergugat adalah homoseksual. Pada malam hari, penggugat memberanikan diri bertanya kepada tergugat perihal orientasi seksnya, dan seketika tergugat berteriak keras sambil memukul dadanya dan berkata, “Iya saya homoseksual puas kamu”. Tergugat juga mengakui bahwa dirinya mengidap HIV-Aids karena narkoba sebelum menikah dengan penggugat, namun penggugat tidak percaya, atas dasar homoseksualnya lah yang membuat ia mengidap penyakit tersebut. Puncak keretakan rumah tangga penggugat dengan tergugat terjadi pada 24 Maret 2020, sehingga penggugat dan tergugat sudah tidak lagi tinggal bersama, dan tergugat pergi meninggalkan penggugat.¹⁹

¹⁸ Salinan Putusan Nomor 795/Pdt.G/2020/PA.Tng, hlm. 2

¹⁹ Salinan Putusan Nomor 795/Pdt.G/2020/PA.Tng, hlm. 5

Adanya dalil-dalil dan alasan-alasan diatas, maka diajukanlah cerai gugat kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Tangerang. Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan hubungan perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat putus karena perceraian;
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

II. Subsider: Atau, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex Aquo et bono*);²⁰

Berdasarkan kasus tersebut Hakim memiliki pertimbangan dalam memutus perkara yaitu:

- Hakim menimbang bahwa berdasarkan Pasal 19 huruf Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1975 jo. Pasal 116 huruf f KHI ditegaskan bahwa perceraian dapat terjadi karena alasan suami istri terus menerus terjadi perselisihan dan tidak ada harapan untuk rukun.
- Hakim menimbang bahwa gugatan penggugat telah cukup alasan untuk melakukan perceraian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 39 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 jo. Pasal 19 huruf (f) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 jo. Pasal 116 huruf (f) Kompilasi Hukum Islam, sehingga gugatan penggugat patut untuk dikabulkan.

Hasil Putusan setelah Hakim melihat dan mendengar apa yang terjadi di persidangan dan menimbang berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang ada, maka Pengadilan Agama Tangerang memutus gugatan ini sebagai berikut:

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara resmi dan patut untuk meghadap di persidangan; tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan penggugat dengan verstek;
3. Menjatuhkan talak 1 (satu) ba'in sughra Tergugat (TERGUGAT) terhadap Penggugat (PENGGUGAT);

²⁰ Salinan Putusan Nomor 795/Pdt.G/2020/PA.Tng, hlm. 7

Pernikahan yang terjadi dan tidak didasari oleh cinta dan keyakinan seperti halnya pernikahan terjadi untuk menutupi penyimpangan orientasi seksual yang dikenal dengan istilah homoseksual merupakan hal yang masih tabu dikalangan masyarakat. Perkawinan dianggap sah apabila telah terpenuhinya syarat perkawinan yang ditentukan oleh undang-undang perkawinan dan Kompilasi Hukum Islam. Tetapi apabila perkawinan yang telah berlangsung tidak memenuhi syarat perkawinan maka perkawinan tersebut tidak sah dan perkawinannya batal demi Hukum sebagaimana diatur dalam BAB XI Kompilasi Hukum Islam tentang batalnya perkawinan. BAB XI Kompilasi Hukum Islam mengatur tentang batalnya perkawinan yaitu:

Pasal 70 mengatur mengenai Perkawinan batal apabila:

- a. Suami melakukan perkawinan, sedang ia tidak berhak melakukan akad nikah karena sudah mempunyai empat orang isteri sekalipun salah satu dari keempat isterinya dalam iddah talak raj'i;
- b. seseorang menikah bekas isterinya yang telah dili' annya;
- c. seseorang menikah bekas isterinya yang pernah dijatuhi tiga kali talak olehnya, kecuali bila bekas isteri tersebut pernah menikah dengan pria lain kemudian bercerai lagi ba'da al dukhul dan pria tersebut dan telah habis masa iddahnya;
- d. perkawinan dilakukan antara dua orang yang mempunyai hubungan darah; semenda dan sesusan sampai derajat tertentu yang menghalangi perkawinan menurut pasal 8 Undang-undang N o.1 Tahun 1974, yaitu :
 1. berhubungan darah dalam garis keturunan lurus kebawah atau keatas.
 2. berhubungan darah dalam garis keturunan menyimpang yaitu antara saudara, antara seorang dengan saudara orang tua dan antara seorang dengan saudara neneknya.
 3. berhubungan semenda, yaitu mertua, anak tiri, menantu dan ibu atau ayah tiri.
 4. berhubungan sesusan, yaitu omg tua sesusan, anak sesusan dan bibi atau paman sesusan.
- e. isteri adalah saudara kandung atau sebagai bibi atau kemenakan dan isteri atau isteri-isterinya.

Pasal 71 Suatu perkawinan dapat dibatalkan apabila :

- a. seorang suami melakukan poligami tanpa izin Pengadilan Agama;
- b. perempuan yang dikawini ternyata kemudian diketahui masih menjadi isteri pria lain yang mafqud.
- c. perempuan yang dikawini ternyata masih dalam iddah dan suami lain;
- d. perkawinan yang melanggar batas umur perkawinan sebagaimana ditetapkan dalam pasal 7 Undang-undang N o .l. tahun 1974;
- e. perkawinan dilangsungkan tanpa wali atau dilaksanakan oleh wali yang tidak berhak;
- f. perkawinan yang dilaksanakan dengan paksaan.

Pasal 72 berbunyi:

- 1) Seorang suami atau isteri dapat mengajukan permohonan pembatalan perkawinan apabila perkawinan dilangsungkan dibawah ancaman yang melanggar hukum.
- 2) Seorang suami atau isteri dapat mengajukan permohonan pembatalan perkawinan apabila pada waktu berlangsungnya perkawinan terjadi penipuan atau salah sangka mengenai diri suami atau isteri.
- 3) Apabila ancaman telah berhenti, atau yang bersalah sangka itu menyadari keadaannya dan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah itu masih tetap hidup sebagai suami isteri, dan tidak dapat menggunakan haknya untuk mengajukan permohonan pembatalan, maka haknya gugur.

Pasal 73 mengatur tentang pihak yang dapat mengajukan permohonan pembatalan perkawinan adalah :

- a. para keluarga dalam garis keturunan lurus ke atas dan ke bawah dari suami atau isteri;
- b. Suami atau isteri;
- c. Pejabat yang berwenang mengawasi pelaksanaan perkawinan menurut Undang-undang.
- d. para pihak yang berkepentingan yang mengetahui adanya cacat dalam rukun dan syarat perkawinan menurut hukum Islam dan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana tersebut dalam pasal 67.

Pasal 74 berbunyi:

- 1) Permohonan pembatalan perkawinan dapat diajukan kepada Pengadilan Agama yang mewilayah tempat tinggal suami atau isteri atau perkawinan dilangsungkan.
- 2) Batalnya suatu perkawinan dimulai setelah putusan pengadilan Agama mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan berlaku sejak saat berlangsungnya perkawinan.

Pasal 75 berisikan ketentuan mengenai keputusan pembatalan perkawinan tidak berlaku surut terhadap :

- a. perkawinan yang batal karena salah satu sumai atau isteri murtad;
- b. anak-anak yang dilahirkan dari perkawinan tersebut;
- c. pihak ketiga sepanjang mereka memperoleh hak-hak dengan beritikad baik, sebelum keputusan pembatalan perkawinan kekuatan hukum yang tetap.

Pasal 76 menyatakan batalnya suatu perkawinan tidak akan memutuskan hubungan hukum antara anak dengan orang tuanya.

Perkawinan suami istri dapat dibatalkan oleh pengadilan agama jika pada kenyataanya telah diketahui perkawinan tersebut tidak memenuhi rukun dan sarat perkawinan yang telah ditentukan.²¹ Batalnya suatu perkawinan dan berkekuatan Hukum tetap saat diputus oleh Pengadilan Agama.

²¹ KHI (Kompilasi Hukum Islam).,op.cit, Hlm.253.

BAB 2

SOLUSI PERMASALAHAN DAN LUARAN

2.1 Solusi Permasalahan

Berikut merupakan langkah-langkah yang dilakukan dalam rangka memberi solusi terhadap masalah yang dihadapi:

- a) Memberikan penyuluhan hukum mengenai perkawinan menurut Undang-Undang No. 16 Tahun 2019 juncto Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 khususnya tentang perkawinan dini dan perkawinan melalui proses Ta’aruf.
- b) Mendatangi Pondok Pesantren Baitul Daarul Muttaqin pada hari yang sudah ditentukan atau disepakati bersama.

2.2 Rencana Luaran Kegiatan (pilih minimal satu untuk luaran wajib dan satu untuk luaran tambahan)

| No | Jenis Luaran | Keterangan |
|------------------------------------|------------------------------------------------------|------------|
| Luaran Wajib | | |
| 1 | Publikasi ilmiah pada jurnal ber ISSN | Tidak Ada |
| 2 | Prosiding dalam temu ilmiah acara SENAPENMAS 2021 | ada |
| Luaran Tambahan (wajib ada) | | |
| 1 | Publikasi di media massa | Ada |
| 2 | Hak Kekayaan Intelektual (HKI) | Tidak Ada |
| 3 | Teknologi Tepat Guna (TTG) | Tidak Ada |
| 4 | Model/purwarupa/karya desain | Tidak Ada |
| 5 | Buku ber ISBN | Tidak Ada |

BAB 3

METODE PELAKSANAAN

3.1 Langkah- langkah/ Tahapan pelaksanaan

a. Tahapan persiapan

Tahap persiapan yang dilakukan untuk melaksanakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini meliputi:

- 1) Pembuatan proposal dan menyelesaikan administrasi perizinan pada mitra yang akan dilibatkan pada pelaksanaan kegiatan.
- 2) Pembuatan modul presentasi oleh pembicara.

b. Tahap Pelaksanaan Kegiatan

Kegiatan dilaksanakan sebanyak satu kali di Ponpes Baitul Daarul Muttaqin Jakarta Barat, Indonesia. Kegiatan ini akan dibagi dalam dua tahap yaitu:

- 1) Tahap pertama berupa pengisian materi oleh pembicara mengenai perkawinan
- 2) Tahap kedua tanya jawab berkaitan dengan materi perkawinan yang telah dipaparkan

c. Tahap akhir

Tahap akhir terdiri dari pembuatan hasil laporan kegiatan dan pengumpulan hasil kegiatan

3.2 Partisipasi mitra dalam kegiatan PKM

Mitra dalam kegiatan PKM ini berpartisipasi dengan mengumpulkan santri yang ingin mendalami pengetahuan hukum mengenai perkawinan serta menyediakan tempat untuk menyampaikan materi.

3.3 Uraian kepakaran dan tugas masing-masing anggota tim

Ketua tim bertugas memberikan materi mengenai perkawinan. Sementara anggota tim bertugas untuk mengurus administrasi serta membantu operasional kegiatan.

BAB 4

HASIL DAN LUARAN YANG DI CAPAI

4.1 Data Mitra

Pondok Pesantren Baitul Muttaqin Jalan fajar baru III No 13 RT.003 RW. 06 Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng – Jakarta Barat 11730. Dalam hal ini Bapak Arifin Rusdi sebagai Pimpinan Pondok Pesantren Baitul Muttaqin untuk bekerjasama dengan tim PKM dalam kegiatan penyuluhan hukum yang bertema Meningkatkan Pemahaman Perkawinan Bagi Remaja Pesantren Menurut Undang-Undang No 16 Tahun 2019 juncto Undang - Undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan di Ponpes Baitul Daarul Muttaqin Jakarta Barat -Indonesia.

4.2 Analisis Kegiatan

Kegiatan Pengabdian pada Masyarakat ini di mulai dari tahap persiapan yakni membuat proposal dan mengurus administrasi perizinan pada mitra pelaksanaan kegiatan, setelah itu tim menyiapkan modul atau bahan yang digunakan pada saat pelaksanaan kegiatan. Pelaksanaan kegiatan ini di publikasikan lewat media masa, terutama kepada peserta di Ponpes Baitul Muttaqin, Cengkareng-Jakarta Barat dan dilaksanakan secara langsung di Aula Pondok Pesantren Baitul Muttaqin.



Gambar 2. Publikasi Kegiatan

Dalam Pelaksanaan Kegiatan ini pada tanggal 6 Oktober 2022 dihadiri sebanyak 60 orang, susunan ini terdiri dalam:

1. Salam pembuka dan kata sambutan oleh bapak Arifin Rusdi Selaku Pimpinan Pondok Pesantren Baitul Muttaqi
2. Pembukaan dan pemahaman materi tentang pemahaman perkawinan, perkawinan dini dan perkawinan secara taaruf sebagai alternative pemahaman dan bekal kepada para guru untuk di paparkan lagi kepada siswa-siswi di Pondok Pesantren Baitul Muttaqin oleh pembicara Dr Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum. besera anggota tim pembicaranya yaitu Risko Fitrianto S.H ., Liha Solihatunnisa, S.H ., Sri Ayu Sukmawati Loi , S.H.
3. Sesi Tanya jawab Antara Pembicara dan Peserta seminar dan Penutupan acara oleh Bapak Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum. dan bapak Arifin Rusdi.
4. Tahap akhir dari kegiatan ini adalah Pembuatan dan pengumpulan hasil laporan yang akan di serahkan kepada lembaga penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Universitas Tarumanagara. Jakarta dalam bentuk seminar penyuluhan hukum mengenai Perkawinan yang di laksanakan secara langsung di Aula Pondok Pesantren Baitul Muttaqin Jakarta dalam materi kegiatan ini, Peserta memperoleh pendalaman materi mengenai dampak positif dan megatif perkawinan, perkawinan dini dan perkawinan secara taaruf, selain itu para peserta juga aktif bertanya kepada pembicara seputar permasalahan yang sedang dihadapi atau dialami oleh peserta, sehingga peserta lainnya dapat mendalami dan mengerti langkah-langkah yang harus diambil apabila mengalami kejadian serupa. Pertemuan diakhiri dengan pembagian konsumsi makan siang kepada peserta dan pengurus Pondok Pesantren. Berikut terlampir publikasi yang di lakukan untuk kegiatan seminar penyuluhan hukum yang diadakan di Pondok Pesantren Baitul Muttaqim Jakarta.

BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Perkawinan ialah ikatan lahir batin antara seseorang pria dan wanita sebagai suami istri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa). Perkawinan dianggap sah apabila dilakukan berdasarkan hukum masing-masing agamanya yang diatur di pasal 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974. Dan perkawinan itu harus dicatat menurut peraturan Perundang-Undangan yaitu Pasal 2 Ayat (2) Nomor 1 Tahun 1974. Menurut Undang-Undang Pasal 7 Nomor 16 Tahun 2019 atas perubahan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 bahwa batas minimal usia seorang pria dan wanita dapat melangsungkan perkawinan pada umur 19 tahun. Perkawinan dini atau perkawinan di bawah umur adalah perkawinan yang dilakukan sebelum laki-laki dan perempuan calon mempelai mencapai usia 19 tahun, pernikahan di bawah umur ini tidak hanya mendatangkan dampak negatif tetapi juga ada dampak positifnya yaitu terhindar dari zina, sex bebas, hamil di luar nikah, mengurangi beban keluarga dan dampak negatif yang akibat pernikahan dini bisa dari segi psikologis, segi sosial, segi kesehatan dan rentan terjadinya Kekerasan Dalam Rumah Tangga (KDRT) dan kegagalan dalam berumah tangga.

Perkawinan menurut proses ta'aruf adalah suatu proses penjajakan dan pengenalan calon pasangan hidup dengan menggunakan bantuan dari seseorang atau bisa juga dengan menggunakan lembaga, tetapi masih banyak yang kurang memahami dampak negatif yang terjadi pada ta'aruf tersebut, karena pada saat ini ta'aruf banyak disalahgunakan oleh seseorang yang akan melakukan tindakan kejahatan. Pengabdian masyarakat yang diadakan di Ponpes Baitul Muttaqin mengusung tema yakni hukum perkawinan guna meningkatkan pemahaman guru ngaji ponpes Baitul Muttaqin, agar para guru ngaji yang ikut serta dapat memberikan saran dan pengarahan terhadap masyarakat yang belum paham benar tentang perkawinan sehingga semakin banyak masyarakat tidak mengalami hal yang tidak diinginkan.

2. Saran

Pengabdian kepada masyarakat ini sangat bermanfaat untuk masyarakat sekitar, seharusnya PKM ini sering dilaksanakan agar bertambahnya pengetahuan masyarakat akan dampak buruk pernikahan di bawah umur dan dampak negatif dari pernikahan ta'aruf yang mungkin mendapatkan suami atau istri yang tidak sesuai keinginan dan harapan sehingga dapat menghindari hal-hal yang dapat merugikan para pihak.

DAFTAR PUSTAKA

A. Undang-Undang

Putusan Nomor 795/Pdt.G/2020/PA.Tng

Undang- Undang Perkawinan No 16 Tahun 2019 jo Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

B. Buku

Djamali, Abdul, Hukum Islam (Berdasarkan Ketentuan Kurikulum Konsorsium Ilmu Hukum), Masdar Maju, Bandung, 2002.

Fillah, Salim A, *Nikmatnya Pacaran Setelah Pernikahan*. Cetakan ke-19, Yoyakarta: Pro-U Media,2012.

Ghozali, Abdul Rahman, *FiqhMunakahat*, Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, Cet.3,2008.

Hadikusuma, Hilman, *Hukum Perkawinan Indnesia*, Bandung: Mandar Maju,1990.

KHI (Kompilasi Hukum Islam), Cetakan I, Bandung: Citra Umbara,2007.

Munawaroh, Rosidatun, *Konsep Ta'aruf Dalam Perspektif Pendidikan Islam*, Lampung: Fakultas Tarbiyah Dan Keguruan Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2018.

Riyadi, Agus, *Bimbingan konseling perkawinan*, Yogyakarta: Ombak, 2013

Tihami, M.A., *Fikih Munakahat: Kajian Fikih Nikah Lengkap*, Jakarta: Rajawali Pres, 2009.

C. Jurnal

Arif, Ahmad, Dionisius Reynaldo Triwibowo, Koran Kompas, edisi Senin, 29 Agustus 2022.

Akbar, Eliyyil, *Ta''aruf dalam Khitbah Perspektif Syafi''i dan Ja''fari. Musâwa*, Vol. 14, No. 1 Januari 2015.

Hamida, Yanti, Wiwid, *Analisis Faktor Penyebab Dan Dampak Pernikahan Dini Di Kecamatan Kandis Kabupaten Siak*, Jurnal Ibu dan Anak. Volume 6, Nomor 2, November 2018.

D. website

<https://disdukcapil.penajamkab.go.id/jenis-layanan/pencatatan-sipil/akta-perkawinan/>

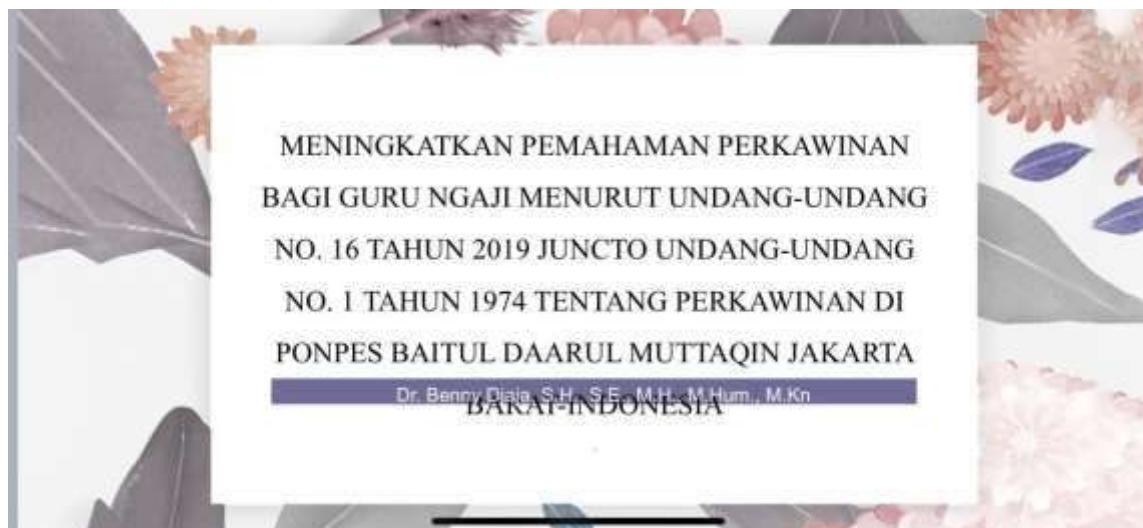
LAMPIRAN-LAMPIRAN

LAMPIRAN-LAMPIRAN

LAMPIRAN

Lampiran 1

Materi yang disampaikan ke Mitra



The slide is titled 'CONTENT'. It features three numbered items: '01 APA ITU PERKAWINAN ?', '02 PERNIKAHAN DINI', and '03 PERWAKINAN MELALUI PROSES TA'ARUF'. Each item is preceded by a small purple hexagonal icon containing its number.



01

APA ITU PERKAWINAN?

PERKAWINAN

Perkawinan ialah ikatan ishir batin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami isteri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Pasal 2 ayat (1) UU No 1 Tahun 1974). Perkawinan dianggap sah apabila dilakukan berdasarkan Hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya: sebagaimana disebut dalam Pasal 2 ayat (1) UU No 1 Tahun 1974.

0

PERKAWINAN PISAH HARTA

Perjanjian perkawinan yang dapat dilakukan oleh suami dan isteri sebelum melangsungkan perkawinan, seperti ketentuan dalam UU no. 1 tahun 1974 Bab V tentang perjanjian perkawinan Pasal 29:

- perjanjian pisah harta secara tertulis dapat dilakukan sebelum dilangsungkannya perkawinan dengan disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan atau notaris.
- Perjanjian berlaku sejak perkawinan dilangsungkan
- Perjanjian pisah harta setelah menikah tidak dapat diubah atau dicabut, kecuali bila ada persetujuan kedua belah pihak.

0

PERKAWINAN HARUS DI CATAT

Perkawinan harus di catat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku (pasal 2 ayat 1 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan). Bagi mereka yang melakukan perkawinan menurut agama Islam, pencatatan dilakukan di Kantor Urusan Agama (KUA). Sedangkan bagi yang beragama selain Islam (Katolik, Kristen, Buddha, Hindu, Konghucu, Penghayat dan lain-lain) pencatatan itu dilakukan di Kantor Catatan Sipil (KCS)

0

6
4

BATAS USIA PERKAWINAN

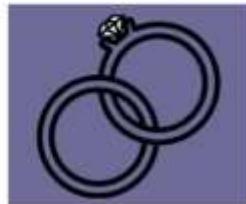
- Undang- undang Sebelumnya: berdasarkan UU No 1 Tahun 1974 batas usia perkawinan pria yaitu 19 Tahun dan wanita 16 Tahun

- Undang- undang terbaru : berdasarkan UU No 16 Tahun 2019 batas usia perkawinan wanita dan pria adalah 19 Tahun

02

PERNIKAHAN DINI

02 PERNIKAHAN DINI



ARTI DARI PERNIKAHAN DINI

- Pernikahan dini atau perkawinan di bawah umur adalah perkawinan yang dilakukan sebelum laki-laki dan perempuan calon mempelai mencapai usia 19 tahun.
- Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa pernikahan dini, yaitu yang calon suamiistrinya di bawah 19 tahun, pada dasarnya tidak dibolehkan oleh undang-undang. Selain itu, bila calon mempelai belum mencapai usia 21 tahun, ia harus mendapatkan izin kedua orang tua agar dapat melangsungkan pernikahan

APAKAH PERNIKAHAN DINI ITU ADALAH HAL YANG DIINGINKAN ?

Pernikahan dini dapat disebabkan oleh beberapa faktor seperti faktor pendidikan, pengetahuan, agama, tingkat pendidikan orang tua, ekonomi keluarga, kebudayaan, dan pergaulan bebas. Jadi intinya ada perkawinan diri yang terjadi karena kehendak dari diri sendiri seperti contoh kasus perkawinan yang dilakukan oleh Alvin Faiz yang saat itu masih berusia 17 Tahun dan Larissa Chou berusia 20 Tahun. Dan ada juga perkawinan bukan karena kehendak sendiri tetapi kehendak orang tua atau yang lainnya.

02 PERNIKAHAN DINI

APAKAH DAMPAK DARI PERNIKAHAN DINI?

DAMPAK POSITIF

pernikahan dini memiliki kelebihan jika ditinjau dari segi agama dapat menghindari terjadinya perilaku zina atau seks bebas serta dapat mengurangi beban orang tua karena dengan menikahkan anaknya maka semua kebutuhan anaknya akan dipenuhi oleh suami

DAMPAK NEGATIF

- Dari segi psikologis yang kurang matang sehingga dapat mempengaruhi cara pola asuh anak yang kurang maksimal dikarenakan diasuh oleh orang tua pasangan usia muda.
- Dari segi social dapat menyebabkan proses pengembangan diri berkurang untuk melanjutkan pendidikan ke jenjang yang lebih tinggi.
- Dari segi kesehatan secara fisik pada perempuan yang sistem reproduksi yang belum matang sehingga meningkatkan angka kematian pada bayi dan ibu. Selain itu dampak negatif yang timbul seperti rentan terjadinya KDRT dan kegagalan dalam berumah tangga.

02 PERNIKAHAN DINI

APAKAH SECARA HUKUM PERNIKAHAN DINI ITU MASIH MEMUNGKINKAN ?

pernikahan dini, yaitu yang calon suaminya strinya di bawah 19 tahun, pada dasarnya tidak dibolehkan oleh undang-undang. Selain itu, bila calon mempelai belum mencapai usia 21 tahun, ia harus mendapatkan izin kedua orang tua agar dapat melangsungkan pernikahan.

Meski pada dasarnya tidak dibolehkan, berdasarkan Pasal 7 ayat (2) UU 16/2019 masih dimungkinkan adanya penyimpangan terhadap ketentuan umur 19 tahun tersebut, yaitu dengan cara orang tua pihak pria dan/atau wanita meminta dispensasi kepada pengadilan dengan alasan sangat mendesak disertai bukti-bukti pendukung yang cukup. Yang dimaksud dengan alasan sangat mendesak adalah keadaan tidak ada pilihan lain dan sangat terpaksa harus dilangsungkan perkawinan.

Permohonan disepnsiasi tersebut diajukan ke Pengadilan Agama bagi yang beragama Islam dan Pengadilan Negeri bagi yang beragama selain Islam.

Pemberian dispensasi oleh pengadilan wajib mendengarkan pendapat kedua belah calon mempelai yang akan melangsungkan perkawinan

Contoh Kasus

Pernikahan yang terjadi di Desa Kalumpang Kecamatan Mentangai Kabupaten Kapuas, Kalimantan Tengah, sepasang remaja dibawah umur yang mana calon pengantin pria berusia 17 Tahun tamatan SD dan bekerja sebagai petambang emas illegal. Sedangkan usia calon pengantin baru menginjak usia 15 Tahun dan putus sekolah kelas 2 SD.

Pernikahan dibawah umur yang terjadi di atas merupakan fenomena yang semakin meluas sejak memburuknya kondisi ekonomi yang disebabkan adanya larangan berladang pada tahun 2015. Kondisi ini menyebabkan turunnya tingkat pendidikan sebagaimana tercatat di Kalimantan tengah dalam angka partisipasi murni (APM).

Contoh kasus di atas merupakan salah satu contoh kasus anak menjadi korban di saat pernikahan dini atau pernikahan dibawah umur dianggap sebagai jalan untuk mengurangi beban ekonomi dan keluarga ternyata menjadi sumber permasalahan baru bagi anak tersebut maupun calon bayinya. Pernikahan dibawah umur berdampak besar bagi kesehatan, pendidikan dan psikologis.

03

PERKAWINAN MELALUI PROSES TA'ARUF

03 PERKAWINAN MELALUI PROSES TA'ARUF

Arti dari Ta'aruf

Menurut Abdullah, Ta'aruf adalah suatu proses penjajakan dan mengenal calon pasangan hidup dengan menggunakan bantuan dari seorang atau bisa juga dengan menggunakan lembaga yang bisa dipercaya sebagai mediator atau perantara dalam memilih pasangan sesuai dengan kriteria yang diinginkan seseorang yang merupakan suatu proses awal untuk menuju jenjang pernikahan.

Tata cara ta'aruf sesuai dengan syariat agama Islam

Perkenalan (ta'aruf) Tentunya, dalam batas-batas yang diperbolehkan menurut agama Islam, seperti tidak berkhawat (berdua-duaan) atau ikhtilaf (campur baur dengan yang bukan mahram). biasanya pihak wanita dan laki-laki yang ingin melakukan proses ta'aruf, mereka mengawali dengan membuat biodata semacam CV (Curriculum Vitae) untuk melamar kerja. Isinya data diri dari tanggal lahir, asal, suku, pendidikan, kriteria calon dan lain sebagainya. Proses selanjutnya yaitu menitipkan CV tersebut ke perantara atau guru ngaji (murabbi).

Adanya kejelasan visi tentang laki-laki dan wanita yang ideal menurut Agama Islam.

Melibatkan orang tua/wali agar bisa mengarahkan pada pilihan yang tepat.

Pilihan didasarkan pada alasan yang logis dan ketertarikan, dua-duanya harus berperan secara seimbang.

Bila ada keimbangan bisa diselesaikan secara konsultasi atau shalat Istikharah

Contoh Kasus

Berdasarkan putusan Pengadilan Agama Tangerang dengan Nomor 795/Pdt.G/2020/PA, Trg, penggugat menyatakan bahwa pernikahannya antara penggugat dan tergugat adalah pernikahan ta'aruf. Setelah akad dan resepsi atau lebih tepatnya pada malam pertama, tergugat sama sekali tidak menggauli tergugat. Sampai pada hari ke empat setelah pernikahan pun, tergugat tidak menyentuh sama sekali istrinya (penggugat). Pada hari ke lima setelah pernikahan, tergugat berusaha keras untuk menggauli penggugat dengan cara bermain sendiri dengan alat kelaminnya dan seketika yang terjadi tiba-tiba tergugat mengeluarkan air mani dengan sendirinya sehingga terjadi hubungan suami istri. Pada saat itu, penggugat sudah mempunyai firasat bahwa tergugat tidak normal. Penggugat sering mendapatkan tergugat bertingkah dan berperilaku layaknya pereempuan. Setiap kali penggugat hendak memeluk tergugat, tergugat selalu risih dan menjauh. Pada hari ke enam setelah pernikahan, tergugat mencoba menggauli penggugat, namun saat melakukan hubungan intim, tergugat selalu menutup mata seakan-akan terpaksa dan tidak nyaman, merasa bahwa suaminya dalam hal ini tergugat adalah seorang homoseksual. Atas dasar firasatnya, penggugat mencari tahu dengan bertanya kepada rekan kerja tergugat. Rekan kerja tergugat mengatakan bahwa tergugat adalah seorang homoseksual dan memberikan beberapa foto tergugat yang menunjukkan 90% tergugat adalah homoseksual. Pada malam hari, penggugat memberanikan diri bertanya kepada tergugat perihal orientasi seksnya, dan seketika tergugat berkata, "ya saya homoseksual puas kamu". Tergugat juga mengakui bahwa dirinya mengidap HIV-Aids karena narkoba sebelum menikah dengan penggugat. Puncak keretakan rumah tangga penggugat dengan tergugat terjadi pada 24 Maret 2020, sehingga penggugat dan tergugat sudah tidak lagi tinggal bersama, dan tergugat pergi meninggalkan penggugat.

Thank YOU

Lampiran 2

Foto-foto





Lampiran 3.

Luaran wajib



Jakarta, 11 Oktober 2022

Nomor : 102A-LoA-SENAPENMAS/Untar/IX/2022

Hal : LoA

Lampiran : 1 berkas

Kepada Yth.:
Bapak/Ibu Benny Djaja, Risko Fitriano, Sri Ayu Sukmawati Lc 3, dan Liha Solihatunnisa
Universitas Tarumanagara

ID Pemakalah: **102A**

Dengan hormat,

Bersama ini kami informasikan bahwa berdasarkan hasil penilaian tim reviewer, makalah Bapak/Ibu dengan judul: **"PEMAHAMAN PERKAWINAN MENURUT UNDANG – UNDANG PERKAWINAN KEPADA GURU NGAJI PONDOK PESANTREN BAITUL MUTTAQIN"**

Dinyatakan: **Diterima di PROSIDING**

Bapak/Ibu dimohon untuk mengirimkan naskah revisi berdasarkan catatan hasil review (terlampir) melalui email: senapenmas@untar.ac.id paling lambat tanggal **17 Oktober 2022** dengan subjek email dan nama file: **ID - Revisi**.

Kami mohon Bapak/Ibu dapat melakukan **registrasi paling lambat tanggal 17 Oktober 2022**.

Selanjutnya kami mengundang Bapak/Ibu hadir dan berpartisipasi untuk mempresentasikan makalah dalam acara SENAPENMAS 2022 pada tanggal 20 Oktober 2022 yang akan dilaksanakan secara daring.

Atas keikutsertaan dan perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami,
Ketua Panitia SENAPENMAS 2022



Nafiah Solikhah, S.T., M.T.



Lampiran 4.

Luaran tambahan (dapat lebih dari satu)



Lampiran 5 Poster



**PEMAHAMAN PERKAWINAN MENURUT UNGANG – UNGANG PERKAWINAN
KEPADAGURU NGAJI PONDOK PESANTREN BAITUL MUTTAQIN**

Risko Petrucci, 317212022, Facultas Hukum, Universitas Tangerang, Tel Aviv Street 10, Lantai 11, 317212022, Facultas Hukum, Universitas Tangerang, Lhok Seumawe, Aceh, Indonesia, 317212022, Facultas Hukum, Universitas Tangerang

Pendahuluan

Metodo

Pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat dilaksanakan dalam 3 tahap, yaitu tahap persiapan yang dipersiapkan sebelum pelaksanaan pengabdian, tahap pelaksanaan kegiatan dilaksanakan pada tanggal senin-wabah ditengah atau akhir bulan April. PTKM present mengikuti kegiatan pengabdian di kota Samarinda dan mengikuti pelatihan pengabdian di Samarinda. Pelatihan pengabdian dimulai selama 2 hari di dalam kota Samarinda. Tahap ketiga yakni tahap penerapan. TAHAP PTKM memberikan materi integrasi perkembangan dan dampaknya dengan rukuh kedua yakni bentuk naskah jurnal integrasi yang akan diketahui penulisnya terhadap naskah perkembangan. Keterwujudan naskah integrasi merupakan progresifitas dan produktivitas penulis dalam penyelesaian tugas akademik dan penyelesaian tugas akademik dalam pelaksanaan PTKM. Sebaliknya dengan tidak berkenaan dan beranggupahan yang baik Propes Bandung yang regis ini membuatnya tidak mendapat pengakuan tentang penulisannya. Khasiatnya mengingat penulisannya dan dia penulisnya yang melahirkan proses ini sendiri.

Kontak: bennyd@fh.untar.ac.id

Hasil Dan Pembahasan

Kesimpulan

Perkembangan sulam labir hutan atau sesawang pisi dan wanda sebagai suatu simbol dengan tipean makna berfungsi memberikan tanda yang bahagia di kota Hendarunian. Rengas, Mati Esi. Perkembangan ditengah suatu aktivitas dilakukan berdasarkan hal-hal berikut ini: pengetahuan yang dianut; isi jurnal 2 Urding-Urding, Nomor 2 Tahun 1974. Dan perkecambahan itu harus dilaksanakan pertama. Perkembangan Urding-Urding pada Tabel 2 ayat (2) Noemur 1 Tabel 3754 Perkembangan itu dampak positifnya pada masyarakat di daerah (2), sebaliknya, dalam hal itu sulam, mengantarkan bahwa seluruh masyarakat yang aktif perkembangan dari tipe pialinggir yang belum matang, sehingga yang memungkinkan bisa pulih atau angkuh yang belum matang, dari segi teknologi dapat mendukung proses pengembangan tipe berkembang untuk turut memfasilitasi kejayaan bagi hasil (raja), dan lagi kesempatan untuk hasil, perjuangan dan usaha reproduksi yang belum matang setiap meningkatnya angka kerusakan pada hasilnya dan hasilnya dalam arti yang luas. Perkembangan menurut resensi KHDST dalam kegiatan dalam bentuk tangga. Perkembangan menurut proses usaha adalah metode proses produksi dan pengaruh cara-penerapan hasil dengan menggunakan bantuan dari sumber-sumber lain bisa juga dengan menggunakan hasil limbah.

Licapan Terima Kasih

Pensil mengingatkan retina kait kepada Lembaga Penlit dan Pengabdian Mataraman (LPPM) Universitas Tazkia, Tangerang, Prof. Dr. Anaz Sadiq, S.H., M.H., M.M. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tangerang pengaruh Pendek Pesantren Batul Matang Cengkareng Tangerang, Kecamatan Cengkareng, Kota Akbar Jakarta, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, serta berbagai pihak yang telah membantu sejauh ini.

Daftar Pustaka

- Danar Postaka.**

 - Akhlak Islam, Hukum Islam (Bersamaan Kitabun Nuzhatul Khairah: Konservasi Hukum), Makar Maju, Bandung, 2012, xii+79-80.
 - Dikshaya, Alkitab Predikahan, "Orang-orang dan Masyarakat yang Berpengaruh terhadap Perkembangan Islam di Indonesia", 2013.
 - Eyyub Akbar, "Ta'at dan Aman Kiblat Perpuluhan Sya'ir dan Is'at", Muadha, Vol. 14, No. 1, Edisi 2012/1, hal. 56.
 - Rasya Kurnia, edisi ketiga, 27 Agustus 2012, Adi.
 - M.A. Tihab, Hikmah Ahlulkitab dalam Pendidikan, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2009, hal. 21-22.
 - Abu Bakar, "Makna dan pengaruh ajaran perpuluhan", (Tugasan: Drs), 2013, hal.115.
 - Hellmann, Suryana, Hukum Perkawinan Islamica, (Bandung: Maulid Press, 1991), hal.10.
 - Ramadhan Mansuradi, Keasyip Tu erof Dalam Perspektif Penulisah, (Lampung: Pustaka Tarbiyah Dan Kegiatan, Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2010), hal.50.
 - Suryo A. Hidayah, Nisamuddin Hasan, Siti Hikmah, Cetakan ke-18, (Yogyakarta: Pustaka Setia, 2009).
 - Ahmad Zainal, Abdurachman, Andi Herawati, Penyebarluasan Dari Himpunan Perpuluhan Di Konservasi Kondisi Kultural Santri, hasil dari danai, Yogyakarta, Nomor 2, November 2013, hal.61-63.

No: 0076-Int-KLPPM/UNTAR/III/2022

SERTIFIKAT

DIBERIKAN KEPADA

Dr. Benny Djaja

sebagai

KETUA TIM

Program Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PKM) Universitas Tarumanagara
Skema Reguler, dengan judul:

Profesi Notaris sebagai Pengajar di Program Studi Kenotariatan Untuk melahirkan Lulusan Prodi Kenotariatan sesuai dengan perkembangan kebutuhan layanan jasa notaris yang berkualitas kaitannya dengan merdeka belajar kampus merdeka

yang telah dilaksanakan pada

Januari – Juni 2022

Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat



Ir. Jap Tji Beng, Ph.D.

LAPORAN AKHIR
PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT YANG DIAJUKAN
KE LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT



**PROFESI NOTARIS SEBAGAI PENGAJAR DI PROGRAM STUDI MAGISTER
KENOTARIATAN UNTUK MELAHIRKAN LULUSAN PRODI KENOTARIATAN
SESUAI DENGAN PERKEMBANGAN KEBUTUHAN LAYANAN JASA NOTARIS
YANG BERKUALITAS KAITANNYA DENGAN “MERDEKA BELAJAR - KAMPUS
MERDEKA”**

Disusun oleh:

Ketua Tim

Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.

NIDN : 0322086307

Anggota:

Caecilia Deviana P, S.H.

NIM : 217202005

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
JUNI 2022**

HALAMAN PENGESAHAN PROPOSAL PKM

Semester GENAP/Tahun 2022

1. Judul PKM : Profesi Notaris sebagai Pengajar di Program Studi Kenotariatan Untuk melahirkan Lulusan Prodi Kenotariatan sesuai dengan Perkembangan Kebutuhan Layanan Jasa Notaris yang berkualitas kaitannya dengan Merdeka Belajar Kampus-Merdeka
2. Nama Mitra PKM :
3. Ketua Tim Pelaksana
- A. Nama dan Gelar : Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.
 - B. NIDN/NIK : 0322086307 / 10215007
 - C. Jabatan/Gol : Lektor / 3C
 - D. Program Studi : Magister Kenotariatan
 - E. Fakultas : Hukum
 - F. Bidang Keahlian : Kenotariatan
 - H. Nomor HP/Tlp : 08999990513
4. Anggota Tim PKM
- A. Jumlah Anggota : 1 orang
 - B. Nama & NIM : Caecilia Deviana P/NIM 217202005
5. Lokasi Mitra :
- A. Wilayah Mitra : Petojo Utara
 - B. Kabupaten/Kota : Jakarta Barat
 - C. Provinsi : DKI Jakarta
 - D. Metode Pelaksanaan : Luring
 - E. Luaran yang dihasilkan : Publikasi ilmiah pada jurnal ber ISSN dan publikasi massa
 - F. Jangka Waktu Pelaksanaan : Januari- Juni 2022
 - G. Pendanaan Biaya : Rp. 7.500.000,-
yang diusulkan

Jakarta, 30 Januari 2022

Menyetujui,
Ketua LPPM

Ir. Jap Tji Beng, Ph.D
NIK : 10381047

Ketua Pelaksana

Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.
NIDN: 0322086307



RINGKASAN LAPORAN AKHIR

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jo. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUJN) mengatur salah satu syarat diangkat menjadi Notaris adalah harus lulus sebagai sarjana hukum dan lulus jenjang pendidikan strata dua bidang kenotariatan (MKn) atau setidaknya lulus sarjana pendidikan spesialis Notaris. Banyaknya Perguruan Tinggi penyelenggara program studi Kenotariatan menimbulkan permasalahan, antara lain tidak adanya standar kurikulum, kurangnya kompetensi untuk melahirkan Notaris yang profesional, dan meningkatnya jumlah lulusan profesi Notaris yang tidak seimbang dengan jumlah formasi penangkatan Notaris. Untuk mendukung terciptanya perangkat atau profesi hukum yang sesuai dengan peraturan tertulis dengan menjawab kebutuhan yang ada di masyarakat membutuhkan kerjasama yang baik antara institusi hukum dengan lembaga pendidikan hukum dalam hal ini Prodi MKn. Tujuan penelitian ini untuk memahami mengenai pertanggungjawaban Notaris sebagai pejabat publik khususnya mengenai peraturan perkumpulan Notaris dan pentingnya profesi Notaris sebagai salah satu pendidik/pengajar di Prodi MKn yang sesuai dengan program Pemerintah yaitu Program Merdeka Belajar Kampus Merdeka. Tujuan Prodi MKn adalah untuk melahirkan dan membentuk calon Notaris yang profesional dan mempunyai kompetensi sesuai dengan peraturan perkumpulan organisasi Notaris. Dalam rangka menciptakan angkatan Notaris yang profesional dan mempunyai kompetensi mumpuni, dilaksanakan pengabdian masyarakat berbentuk penyuluhan dan sosialisasi untuk memberikan peningkatan pemahaman kepada calon Notaris pada Pembekalan Seleksi Anggota Luar Biasa Jakarta Barat yang dilaksanakan pada bulan Februari 2022 yang diadakan oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia (untuk selanjutnya disebut I N I) Jakarta Barat. Kegiatan pengabdian masyarakat ini berupa peningkatan pemahaman yang dilakukan dengan melakukan sosialisasi pemberian materi mengenai profesi hukum Notaris dan diakhiri dengan tanya jawab dan evaluasi. Materi sosialisasi berupa peningkatan pemahaman mengenai Notaris sebagai bagian profesi hukum dan pejabat publik sesuai dengan UUJN, Notaris sebagai pendidik profesional dalam Prodi MKn, dan tanggung jawab Notaris. Materi sosialisasi ini berupa pmaRencana luaran yang dihasilkan dari pengabdian masyarakat ini berupa publikasi ilmiah pada jurnal ber-ISSN dan publikasi artikel di Universitas Tarumanagara.

Kata Kunci: Kompetensi; Merdeka Belajar Kampus Merdeka; Notaris

SUMMARY

Refer to Law Number 2 Year 2014 in connection with Law Number 30 Year of 2004 concerning the Position of Notary (hereinafter abbreviated as UUJN) stipulates that one of the requirements to be appointed as a Notary is that one must have graduated an undergraduate study in law and a graduate study in notary education or at least finished education as a notary specialist. The growing number of universities offering the Notary study program gives rise to some problems, including the absence of curriculum standards, the lack of competence to produce professional Notaries, and the increasing number of graduates of the Notary profession which is not proportional with the available formation for newly appointment Notaries. For this reason, creating legal instruments or professions that are in accordance with the written regulations by responding to the existing needs in the community requires good cooperation between legal institutions and education institutions, in this case particularly the Notary Masters Study Program (MKn). The objective of this study is understand the responsibilities of an notary as proffesion as one of the educator/teahers in the MKn Study Program which is in line with the policy of the Merdeka Belajar, Kampus Merdeka (Independent Learning, Liberal Campus). This Program aims to produce and shape professional and competent Notary candidates who are able to answer the needs and interests of the community which is in line with the Notary Association Regulation. In order to prepare professional and competent Notaries, in February 2022 a society perservice was carried out in the form of counseling and socialization to provide increased understanding to prospective Notaries at the Special Member Selection Briefing organized by the West Jakarta Regional Management of the Indonesian Notary Association. The community service activity is in the form of increasing understanding which is conducted by socialization by providing material about Notary legal profession and ending with question and answer session and evaluation. The material presented at the consueling was an understanding of Notaries as part of legal profession and public officials in accordance with UUJN, as well as professional educators in the MKn Program and Notary's responsibilities. The intended outputs of this society service are in the form of scientific publications at ISSN journals and publications in a selected mass media outlet.

Keywords: Competence, Merdeka Belajar Kampus Merdeka, Notary

PRAKATA

Melaksanakan pengabdian kepada masyarakat merupakan kesempatan yang sangat berharga. Kesempatan ini menjadi wadah pembekalan dosen dan pembinaan mahasiswa untuk menyalurkan keilmuan yang dimiliki dalam mengamalkan profesionalisme disiplin ilmu di tengah masyarakat. Kegiatan ini menjadi sarana memperluas pengetahuan hukum, khususnya mengenai Peraturan Perkumpulan Notaris yang di dalamnya terdapat Peraturan Perkumpulan Nomor 16/PERKUM/INI/2018 tentang Kriteria Untuk Menjadi Pengajar pada Prodi Magister Kenotariatan yang sangat bersinggungan erat dengan materi Pengabdian Kegiatan Masyarakat tersebut.

Penulis menyadari bahwa terlaksananya kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM) Universitas Tarumanagara, Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, Ketua Pengurus Daerah INI Jakarta Barat Ibu Ira Soejono, S.H., M.Hum. M.Kn, M.M., M.Si dan Ketua Pengurus Daerah Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jakarta Barat Bapak Kiki Hertanto, S.H., serta berbagai pihak yang telah membantu kelancaran kegiatan.

DAFTAR ISI

Halaman Sampul

Halaman Pengesahan

A. Laporan Kemajuan Pengabdian Kepada Masyarakat

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|-----|
| Ringkasan | I |
| Prakata | II |
| Daftar Isi | III |
| Daftar Gambar | IV |
| Daftar Lampiran | V |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Analisis Situasi | 1 |
| 1.2 Permasalahan Mitra | 3 |
| 1.3 Uraian Hasil Penelitian dan PKM Terkait | 3 |
| BAB II SOLUSI PERMASALAHAN DAN LUARAN..... | 15 |
| 2.1 Solusi Permasalahan..... | 15 |
| 2.2 Luaran Kegiatan PKM | 15 |
| BAB III METODE PELAKSANAAN | 16 |
| 3.1 Langkah-Langkah/Tahapan Pelaksanaan..... | 16 |
| 3.2 Partisipasi Mitra dalam Kegiatan PKM | 16 |
| 3.3 Kepakaran dan Pembagian Tugas PKM | 16 |
| BAB IV HASIL DAN LUARAN YANG DI CAPAI | 17 |
| 4.1 Data Mitra | 17 |
| 4.2 Analis Kegiatan | 17 |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN..... | 22 |
| DAFTAR PUSTAKA | 23 |
| IDENTITAS PENYULUH..... | 24 |
| Lampiran | |
| 1. Materi yang disampaikan pada saat Pengajuan jurnal SERINA tahun 2022 | |
| 2. Materi yang disampaikan pada saat kegiatan PKM | |
| 3. Luaran wajib | |
| 4. Luaran tambahan | |
| 5. Lampiran Sertifikat Seminar dari Mitra PKM | |
| 6. Lampiran Sertifikat SERINA IV | |
| 7. Lampiran Perjanjian Pelaksanaan PKM Periode I Tahun 2022 | |

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kantor Notaris Ketua Pengurus Daerah INI Jakarta Selatan Ibu Ira Soejono, S.H.,
M.Hum. M.Kn, M.M., M.Si

Gambar 2. Pemaparan Materi

Gambar 3. Foto-foto kegiatan

Gambar 4. Foto-foto kegiatan

Gambar 5 Foto-foto kegiatan

Gambar 6 Foto-foto kegiatan

Gambar 7 Foto-foto kegiatan

Gambar 8 Foto-foto kegiatan

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Materi yang disampaikan pada saat pengajuan Jurnal SERINA tahun 2022
- Lampiran 2 Materi yang disampaikan pada saat kegiatan PKM
- Lampiran 3 Luaran wajib
- Lampiran 4 Luaran tambahan
- Lampiran 5 Sertifikat Seminar dan Mitra PKM
- Lampiran 6 Sertifikat SERINA IV
- Lampiran 7 Perjanjian Pelaksanaan PKM Periode I Tahun 2022

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Analisis Situasi

Pemerintah memiliki tugas penting untuk memberikan dan menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Dalam upaya penegakan hukum di Indonesia, diperlukan suatu peraturan perundang – undangan dan alat penegakan hukumnya sehingga penegakan hukum dapat berjalan untuk menciptakan ketertiban dan keamanan di tengah – tengah masyarakat.¹

Terkait dengan hal tersebut, dalam rangka memberikan dan menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada masyarakat, maka diperlukan adanya perangkat atau profesi hukum yang baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan membutuhkan kerjasama yang selaras harmoni dan baik antara Institusi hukum, Lembaga Pendidikan dan Perkumpulan yang bergerak di bidang hukum. Fakta yang ada di masyarakat bahwa masih banyak masyarakat Indonesia yang tidak memiliki pengetahuan hukum yang baik terkait dengan kepentingan yang mengatur kehidupan sehari – harinya dalam menyelesaikan urusan/masalah hukumnya sendiri, misalnya tindakan hukum jual beli tanah di kalangan masyarakat. Oleh karena itu, Notaris sebagai profesi hukum yang dalam menjalankan profesi dan jabatanya harus berpegang teguh pada ketentuan perundang–undangan yang berlaku, Undang–Undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Perubahannya Undang–Undang Nomor 2 Tahun 2014 (selanjutnya disebut UUJN) dan Kode Etik Notaris untuk memenuhi tanggung jawab terhadap pelaksanaan jabatan yang diberikan kepadanya. Guna maksud dan tujuan memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada masyarakat Indonesia yang kita ketahui tidak semua masyarakat Indonesia itu mengerti hukum. Salah satu upaya dari Pemerintah dalam memberikan izin dibukanya Program Studi Magister Kenotariatan disamping untuk memenuhi kebutuhan profesi Notaris juga untuk memformulasikan fakta hukum dan norma hukum, sesuai dengan asas hukum pada suatu akta, yang memiliki nilai keadilan sesuai dengan perundang – undangan yang khususnya yang terkait dengan jabatan Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta Kode Etik Jabatan, dengan memperhatikan perkembangan masyarakat nasional dan internasional. Output dari Program Studi Magister Kenotariatan harus menguasai konsep, teori dan doktrin atau ajaran ajaran dalam ilmu hukum khususnya mengenai keperdataan/kenotariatan. Pada

¹ G.H. S Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, (Jakarta : Erlangga, 1999), hal. 2.

hakekatnya keberadaan Notaris diangkat sebagai Pejabat Publik berdasarkan ketentuan perundang – undangan yang berlaku, bukan untuk kepentingan pribadi dari orang yang diangkat sebagai Notaris, tetapi untuk kepentingan dan kebutuhan masyarakat yang harus dilayani olehnya dan juga demi kepentingan negara.²

Notaris mempunyai karakter ganda, di satu sisi Notaris merupakan pemangku jabatan Negara tetapi di sisi yang lain ia seorang pelaksana profesi. Semua orang dalam kehidupan ini mengetahui dan menyetujui bahwa *knowledge is power*. Mereka yang berwawasan lebih luas, lebih maju, lebih pintar dan lebih mendalam akan menjadi pembentuk masa depan. Untuk menciptakan itu kita harus masuk dalam dunia pendidikan. Untuk menciptakan itu kita harus masuk dalam dunia pendidikan. Setelah Pemerintah membuka seluas-luasnya pembukaan izin program Magister Kenotariatan, maka tidak hanya Perguruan Tinggi Negeri saja yang membuka Program Studi Kenotariatan tetapi juga diikuti oleh Perguruan Tinggi Swasta (PTS).

Kedudukan Notaris sebagai Dosen dapat disesuaikan dengan Pasal 101 Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 1999 tentang Pendidikan Tinggi, Pasal 15 Undang–Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 12 Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi bahwa Notaris menjadi Dosen, maka Notaris memberikan ilmunya dan keahliannya untuk pembangunan dan pengembangan mahasiswa. Notaris sebagai pejabat publik membuat akta, maka Notaris juga wajib memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat sebagaimana diamanatkan dalam undang-undang. Jadi Notaris itu tidak hanya membuat akta tetapi juga harus bisa memberikan edukasi ilmu hukum.

Notaris yang merangkap jabatan sebagai Dosen sebagai pendidik professional yang memiliki tugas merencanakan dan melaksanakan proses pembelajaran, melakukan bimbingan dan pelatihan dan mentransfer keilmuannya serta melakukan penelitian dan pengabdian kepada masyarakat khususnya bagi para pendidik di jenjang Pendidikan Tinggi.³ Untuk meningkatkan kualitas akademik mahasiswa, terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi salah satunya metode yang digunakan Dosen mengajar/menyampaikan materi dan kompetensi Dosen yang memadai dalam proses pengajaran. Hal tersebut terlihat dari kemampuan, kualitas, kepribadian, sosial dan professional dalam menjalankan tugas sebagai Dosen.

Notaris yang merangkap menjadi Dosen bahkan dapat memberikan kontribusi yang nyata antara lain adalah adanya pendekatan dan pemahaman yang seimbang antara dunia keilmuan hukum dengan dunia praktik hukum pada kenyataannya, antara *das sollen* dengan *das sein*.

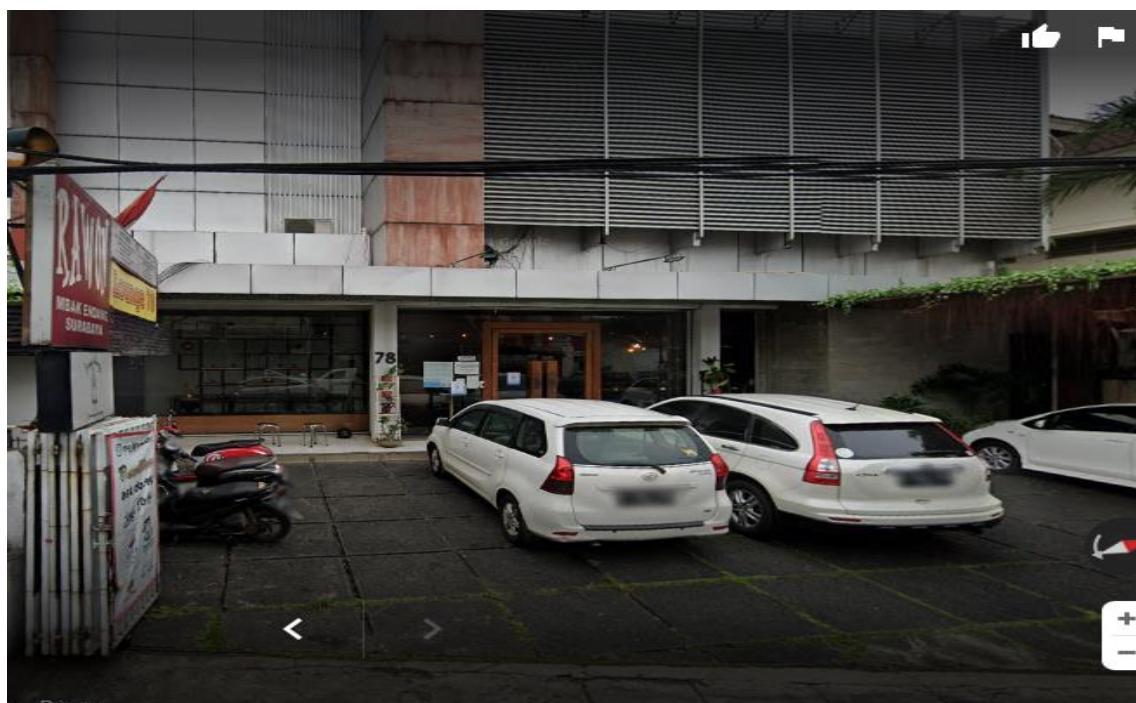
² Sjaifurrachman, Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta, (Bandung, CV Mandar Maju, 2011), hlm 10
³ Abdul Halim, Manajemen Mutu Pendidikan, (Bandung: Alfabeta, 2010) hal. 4

Mahasiswa diharapkan mendapatkan pemahaman antara lain mengenai: apa yang menjadi kaidah hukum dan fakta hukumnya, bagaimana hukum diterapkan pada suatu kondisi tertentu, bagaimana penegak dan pelaku hukum dalam melaksanakan hukum, serta bagaimana masyarakat merespon hukum tersebut, dan lain sebagainya.⁴ Notaris merangkap sebagai Dosen memiliki kedudukan yang strategis untuk menjembatani antara masyarakat dengan pengetahuan hukum. Notaris telah memenuhi persyaratan secara akademis telah mendapat pendidikan berupa pendidikan khusus Notaris atau Magister Kenotariatan. Notaris sebagai praktisi, Notaris bersinggungan langsung dengan masyarakat, dalam hubungannya dengan masyarakat itulah Notaris berkesempatan untuk mentransfer keilmuan yang dimilikinya. Di sini Perguruan Tinggi akan menjadi penting posisinya untuk membentuk calon Notaris yang andal dan siap pakai melalui pengajaran yang diberikan secara intensif dalam mata kuliah dalam program studinya tersebut.

Salah satu program pengabdian yang dilakukan adalah dalam bentuk penyuluhan hukum. Penyuluhan hukum ini merupakan wadah pembekalan oleh Dosen dan pembinaan mahasiswa untuk menyalurkan keilmuan yang dimiliki dalam mengamalkan profesionalisme disiplin ilmu dalam kehidupan masyarakat. Manfaat lain dari pengabdian masyarakat ini adalah memperluas pengetahuan hukum, khususnya tentang Profesi Notaris sebagai Pendidik di Program Studi Magister Kenotariatan. Kegiatan penyuluhan hukum ini sesuai dengan Peraturan Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia Nomor 16/PERKUM/INI/2018 tentang Kriteria Untuk Menjadi Pengajar Pada Prodi Magister Kenotariatan. Tujuannya adalah untuk meningkatkan kualitas lulusan pada program Prodi Magister Kenotariatan sebagai salah satu upaya dalam mewujudkan tujuan Perkumpulan yaitu mempersiapkan lahirnya Calon Notaris yang professional, berdedikasi tinggi, berbudi luhur, berwawasan luas dan berilmu pengetahuan luas dan memiliki integritas moral serta akhlak yang baik adalah dengan meningkatkan kualitas pengajar pada Prodi Magister Kenotariatan. Dan kegiatan penyuluhan hukum yang dilakukan di luar kegiatan kampus yang tujuannya sejalan dengan Peraturan Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia tersebut adalah Kegiatan Pengabdian Masyarakat yang berjudul “Profesi Notaris sebagai Pengajar di Program Studi Magister Kenotariatan Untuk Melahirkan Lulusan Prodi Magister Kenotariatan sesuai dengan Perkembangan Kebutuhan Layanan Jasa Notaris yang berkualitas kaitannya dengan Merdeka Belajar - Kampus Merdeka“ yang diselenggarakan oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia (INI) Wilayah Jakarta Barat pada Seminar Pembekalan Calon / Seleksi Anggota Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 12 bulan Februari 2022 yang dihadiri oleh 15 peserta dari beberapa lulusan Mkn di Indonesia. Acara tersebut

⁴ Agus Setiawan, Notaris yang Melakukan Rangkap Jabatan sebagai Dosen, Jurnal Dilogia Iuridica Vol 9 No 2, 2018 hal 68-69.

berlangsung di Kantor Notaris Ira Soejono, S.H., M.Hum. M.Kn, M.M., M.Si., Jalan Kemanggisan Raya Nomor 78, RT.2/RW.7, Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Kota Jakarta Barat dengan dihadiri oleh 15 peserta. Dikarenakan adanya kondisi pandemi saat ini yang meningkat beberapa bulan ini, biasanya peserta Seleksi ALB mencapai berjumlah 100 orang. Kegiatan tersebut dihadiri oleh Ketua Pengurus Daerah Ikatan Notaris Jakarta Barat Ibu Ira Soejono, S.H., M.Hum. M.Kn, M.M., M.Si dan Ketua Pengurus Daerah Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jakarta Barat Bapak Kiki Hertanto, S.H., dan beberapa Notaris lainnya.



Gambar 1. Kantor Notaris Ketua Pengurus Daerah INI Jakarta Barat

Sumber: Google

Salah satu program pengabdian yang dilakukan adalah dalam bentuk penyuluhan hukum. Penyuluhan ini merupakan wadah pembekalan dosen dan pembinaan mahasiswa untuk menyalurkan keilmuan yang dimiliki dalam mengamalkan profesionalisme disiplin ilmu di tengah masyarakat. Manfaat lain dari pengabdian masyarakat ini adalah memperluas pengetahuan hukum, khususnya “ Profesi Notaris Sebagai Pengajar Di Program Studi Magister Kenotariatan Untuk Melahirkan Lulusan Prodi Kenotariatan Sesuai dengan Perkembangan Kebutuhan Layanan Jasa Notaris Yang Berkualitas Kaitannya Dengan “Merdeka Belajar-Kampus Merdeka”.ini diselenggarakan oleh Dosen dan Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara tahun ajaran 2022/2023

1.2 Permasalahan Mitra

Mengacu pada analisis situasi, permasalahan mitra mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Pentingnya Profesi Notaris sebagai salah satu Pendidik/Pengajar di Program Studi Magister Kenotariatan kaitannya dengan Program Merdeka Belajar Kampus Merdeka
- b. Memahami mengenai tanggung jawab seorang Notaris sebagai Pejabat Publik khususnya mengenai Peraturan Perkumpulan

1.3 Uraian Hasil Penelitian dan PKM terkait

Pendidikan merupakan upaya yang dilakukan untuk meningkatkan pengetahuan agar seseorang mampu memahami peristiwa dalam hidupnya dengan pemahaman yang lebih baik. Pendidikan hukum yang dimaksud ialah segala upaya yang dilakukan untuk meningkatkan pengetahuan masyarakat tentang hukum hingga terbentuk perilaku yang sesuai dengan hukum yang berlaku, misalnya pada masyarakat umum/adat tertentu yang belum mengenal pencatatan perkawinan atau kelahiran, diberikan pemahaman sehingga mengetahui bahwa setiap perkawinan atau kelahiran seseorang harus dicatat di kantor catatan sipil guna keperluan pendataan dan administrasi di kemudian hari. Disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi disebutkan dalam pasal 10 ayat (2) huruf f bahwa ilmu hukum termasuk dalam rumpun ilmu terapan artinya bahwa ilmu hukum merupakan rumpun ilmu pengetahuan dan teknologi yang mengkaji dan mendalamai aplikasi ilmu bagi kehidupan manusia sehingga setara dengan ilmu lain seperti kesehatan, lingkungan, teknik, media masa, komunikasi, arsitektur, dan perencanaan bisnis.⁵

Sebagaimana kita ketahui dan sudah menjadi hal yang umum, pada beberapa perguruan tinggi, khususnya sekolah tinggi hukum atau Perguruan Tinggi yang memiliki fakultas hukum atau program pasca sarjana; banyak kita temui para praktisi di bidang hukum seperti Notaris, Advokat (Penasihat Hukum), Hakim, dan pengembangan profesi hukum atau praktisi hukum lain yang dinilai mumpuni secara keahlian, keilmuan dan memiliki panggilan di bidang akademik, menjadi Dosen atau tenaga pengajar pada sekolah tinggi hukum atau fakultas hukum atau program pasca sarjana tersebut. Hal ini tentunya merupakan hal yang umum selama tidak ada hukum/aturan yang dilanggar, baik yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan maupun Kode Etik yang mengatur perilaku dan sikap moral yang diberlakukan secara khusus bagi profesi hukum yang bersangkutan untuk mengembangkan rangkap jabatan sebagai Dosen/tenaga pengajar di institusi-institusi pendidikan tinggi tersebut. Manfaat yang dapat

⁵ *Ibid* hal. 10

diberikan oleh Dosen/tenaga pengajar yang juga praktisi pengembangan profesi hukum, antara lain adalah adanya pendekatan dan pemahaman yang seimbang antara dunia keilmuan hukum dengan dunia praktik hukum pada kenyataannya, antara *das sollen* dan *das sein*.

Perlunya pendidikan khusus dan kemampuan yang memadai sebelum diangkat sebagai Notaris adalah disebabkan karena pelaksanaaan tugas jabatan Notaris merupakan pelaksanaan tugas jabatan yang esoterik, yang berarti bahwa hal tersebut harus dipelajari atau dimengerti secara khusus. Sifat esoterik dalam dunia kenotariatan tersebut membuat pendidikan tentang Ilmu Kenotariatan tidak bisa diajarkan oleh orang yang tidak memahami seluk beluk dunia kenotariatan, sehingga dalam pendidikan Magister Kenotariatan diupayakan se bisa mungkin yang menjadi Dosen atau Pengajar adalah dari kalangan praktisi Notaris yang telah memenuhi kualifikasi akademik minimal lulusan program Magister sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 46 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 Tentang Guru dan Dosen (selanjutnya ditulis UU Guru dan Dosen). Disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi disebutkan dalam pasal 10 ayat (2) huruf f bahwa ilmu hukum termasuk dalam rumpun ilmu terapan artinya bahwa ilmu hukum merupakan rumpun ilmu pengetahuan dan teknologi yang mengkaji dan mendalami aplikasi ilmu bagi kehidupan manusia sehingga setara dengan ilmu lain seperti kesehatan, lingkungan, teknik, media masa, komunikasi, arsitektur, dan perencanaan bisnis.⁶

Notaris menjadi pengajar pada Program Magister Kenotariatan, tujuannya menghasilkan calon Notaris yang berkualitas Beberapa Perguruan Tinggi penyelenggara program Magister Kenotariatan bahkan terdapat Perguruan Tinggi memberikan jabatan struktural seperti Ketua Program Studi atau Sekretaris Program Studi kepada praktisi Notaris yang menjadi Dosen pengajar di Perguruan Tinggi tersebut agar mampu menyesuaikan kurikulum pembelajaran dengan kebutuhan praktik nantinya.

Notaris menempati kedudukan yang strategis untuk menjembatani antara masyarakat dengan khazanah pengetahuan hukum. Ada dua alasan, pertama, Notaris telah memenuhi persyaratan secara akademis untuk disebut sarjana dan lebih dari itu, telah mendapat pendidikan berupa pendidikan khusus Notaris atau Magister Kenotariatan. Suatu modal yang cukup untuk disebut sebagai ahli. Gelar Magister itu sendiri mempertegas status Notaris sebagai praktisi yang syarat akan nilai akademik. Kedua, sebagai praktisi, Notaris bersinggungan langsung dengan masyarakat, dalam hubungannya dengan masyarakat itulah

⁶ Roosalina Kartini; Rusdianto Sesung, Kedudukan Notaris Yang Memiliki Jabatan Struktural Di Perguruan Tinggi, Jurnal Al Adl Vol X No 1, 2019.

Notaris berkesempatan untuk mentransfer ilmunya.⁷

Sebagai upaya meningkatkan kualitas lulusan pada Program Studi Kenotariatan, dan untuk mewujudkan tujuan perkumpulan INI yaitu mempersiapkan lahirnya calon Notaris yang professional, berdedikasi tinggi, berbudi luhur, berwawasan luas dan berilmu pengetahuan luas dan memiliki integritas moral serta akhlak yang baik adalah dengan meningkatkan kualitas pengajar pada Prodi MKn. Adanya kerjasama antara Perguruan Tinggi penyelenggara Prodi Kenotariatan dengan perkumpulan INI disamping akan meningkatkan kualitas Dosen dan mahasiswa juga meningkatkan pembelajaran dengan menggunakan kurikulum yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Sebagaimana ketentuan Pasal 1 UUJN disebutkan definisi Notaris yaitu “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini”. Dengan demikian, pejabat umum yang dimaksud dalam kewenangannya untuk membuat akta autentik adalah Notaris yang diangkat oleh penguasa untuk melayani kepentingan masyarakat umum. Pasal satu (1) angka tujuh (7) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa : “Akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.” Jadi, suatu akta yang hendak memperoleh stempel otentisitas, harus memenuhi ketiga unsur dalam pasal tersebut, yaitu: Pertama Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum, kedua Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, ketiga Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu. “

Pada dasarnya suatu akta autentik mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu kekuatan pembuktian lahiriah, kekuatan pembuktian formal, dan kekuatan pembuktian material.⁸ Kekuatan pembuktian lahiriah ini dimaksudkan pada kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Kekuatan pembuktian formal dimaksudkan bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan itu, bahwa apa yang tercantum dalam akta itu merupakan hal yang benar karena telah disaksikan sendiri oleh pejabat (Notaris) yang bersangkutan dalam menjalankan jabatannya. Dari akta autentik itu dibuktikan bahwa apa yang dinyatakan dan dicantumkan dalam akta itu adalah benar merupakan uraian kehendak pihak-pihak. Sementara itu, kekuatan pembuktian material dimaksudkan bahwa apa yang tercantum dalam akta merupakan keterangan yang sebenarnya

⁷ Muhammad Afet Budi S Peranan Notaris Dalam Pendidikan Hukum Bagi Masyarakat, hal 278-279.

⁸ R.Soegondo Notodirejo, Hukum Notariat Di Indonesia, (Jakarta : Rajawali, 1982), hal. 55.

karena telah dibuktikan dalam isi yang terkandung dalam akta. Notaris menerima keterangan dan menjamin keterangan yang diberikan penghadap yang menghadap kepadanya sebagai suatu keterangan yang benar dan keterangan tersebut dibuktikan dalam suatu isi atau materi akta tersebut. Sebagai pejabat yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik, jabatan yang diemban Notaris adalah suatu jabatan kepercayaan yang diberikan oleh Undang-Undang dan masyarakat.⁹

Seorang Notaris bertanggung jawab untuk melaksanakan kepercayaan yang diberikan kepadanya dengan selalu menjunjung tinggi etika hukum dan martabat serta keluhuran jabatannya. Apabila hal tersebut diabaikan oleh seorang Notaris, maka akan merugikan bagi masyarakat yang dilayani. Seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya harus berpegang teguh pada Undang-Undang Jabatan Notaris, Undang-Undang lainnya dan Kode Etik Notaris untuk memenuhi tanggung jawab terhadap pelaksanaan jabatan yang diberikan kepadanya. Yang dimaksud dengan ‘undang-undang lainnya’ adalah peraturan perundang-undangan yang berlaku, selain UUJN Nomor 2 Tahun 2014, yang juga memuat kewenangan dan perintah kepada Notaris untuk membuat akta Notaris-nya atau hal lain sesuai tugas pokok dan kewenangannya berdasarkan peraturan perundang-undangan. ‘Undang-undang lainnya’ tersebut diantaranya adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan lain sebagainya. Dalam realitas yang berkembang belakangan ini, keselarasan kewajiban tersebut dengan praktek pelaksanaan di lapangan belum terlaksana sepenuhnya. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan masih adanya Notaris yang mengabaikan tanggung jawab terhadap kewajiban jabatan dan Kode Etik Notaris. Di samping itu, aturan dalam Kode Etik Notaris yang mengikat setiap anggotanya belum dijalankan sebagaimana mestinya, sehingga masih terdapat berbagai kasus pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris dalam melaksanakan jabatannya dan menjunjung tinggi Kode Etik Notaris.

Menyimak definisi autentik Notaris tersirat pemaknaan bahwa Notaris adalah profesi yang bila diklasifikasikan termasuk dalam pengembangan hukum praktis yang tentunya memiliki tugas pokok dan kewenangan tersendiri berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku. Kewenangan pengembangan profesi Notaris tidak lain berhubungan dengan pembuatan bukti-bukti tertulis dalam bentuk akta otentik, beserta dengan segala sesuatu yang merupakan turunan dari pembuatan akta autentik tersebut serta kewenangan lain berdasarkan peraturan perundang-

⁹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, (Bandung : PT.Refika Aditama, 2009), hal. 34.

undangan.

Notaris sebagai pengembang profesi adalah orang yang memiliki keilmuan dan keahlian dalam bidang ilmu hukum dan kenotariatan, sehingga mampu memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan pelayanan, maka dari itu secara pribadi Notaris bertanggung jawab atas mutu jasa yang diberikannya. Sebagai pengembang misi pelayanan, profesi Notaris terikat dengan Kode Etik Notaris yang merupakan penghormatan martabat manusia pada umumnya dan martabat Notaris khususnya, maka dari itu pengembang profesi Notaris mempunyai ciri-ciri mandiri dan tidak memihak, tidak terpacu dengan pamrih, selalu rasionalitas dalam arti mengacu pada kebenaran yang objektif, spesialitas fungsional serta solidaritas antar sesama rekan seprofesi.¹⁰

Notaris selaku pejabat publik yang berfungsi menjamin otentisitas akta yang dibuatnya. Notaris diangkat oleh penguasa negara dan kepadanya diberikan kepercayaan dan pengakuan dalam memberikan jasa bagi kepentingan masyarakat. Hanya orang-orang yang sudah dikenal kejujurannya serta mempunyai pengetahuan dan kemampuan di bidang hukum sajalah yang diizinkan untuk memangku jabatan Notaris. Oleh karena itulah pemegang jabatan Notaris harus menjaga keluhuran martabat jabatannya dengan tidak melakukan pelanggaran aturan dan tidak melakukan kesalahan profesi yang dapat menimbulkan kerugian kepada orang lain. Profesi Notaris adalah merupakan profesi yang terhormat karena tugas dari jabatannya adalah untuk melayani kepentingan masyarakat khususnya dalam bidang hukum perdata. Sehingga orang yang telah memangku jabatan sebagai Notaris akan memiliki tanggung jawab untuk senantiasa menjaga harkat dan martabat serta kehormatan sebagai profesi Notaris.

Sebagaimana kita pahami, kewenangan pengembang profesi Notaris dinyatakan dalam Pasal 15 UUJN Nomor 2 Tahun 2014 yang berbunyi:

1. “Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang- undang.
2. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:

¹⁰ HM Agus Santoso, *Hukum, Moral, & Keadilan, Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012, hal.113

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
 - f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - g. membuat Akta risalah lelang.
3. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.” Pada intinya pengembangan profesi Notaris ditugaskan untuk menjalankan sebagian dari kekuasaan negara dalam bidang hukum perdata dan untuk itu kepadanya diberikan kewenangan tertentu, termasuk untuk membuat alat bukti tertulis dalam bentuk akta otentik.

Mencermati batasan pengertian serta kewenangan Notaris seperti disebutkan di atas, dapat dikatakan bahwa tugas pokok seorang Notaris ialah membuat akta autentik, dan kewajiban pokoknya memberikan layanan jasa bagi masyarakat yang membutuhkan alat bukti berupa akta autentik mengenai suatu perbuatan hukum tertentu. UUJN tidak menyebutkan bahwa tugas seorang Notaris meliputi juga peningkatan pengetahuan masyarakat. UUJN tidak menyebutkan secara eksplisit mengenai peranan Notaris dalam pendidikan atau peningkatan pengetahuan hukum masyarakat, tetapi ada satu ayat dalam UUJN yang membicarakan mengenai bagaimana Notaris dapat mengambil peran dalam pendidikan atau peningkatan pengetahuan hukum masyarakat, yaitu pada Pasal 15 Ayat (2) UUJN. Disebutkan bahwa selain memiliki kewenangan pokok untuk membuat akta autentik, Notaris juga berwenang memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Ketentuan ayat tersebut memang singkat, tidak menyebutkan bagaimana dan seperti apa penyuluhan dimaksud, tetapi ayat tersebut dapat dijadikan pintu bagi Notaris untuk mengambil peranan dalam upaya mencerdaskan kehidupan bangsa khususnya dengan meningkatkan pengetahuan hukum masyarakat. Ini justeru memberikan kelonggaran dan kebebasan bagi Notaris untuk kreatif menemukan cara yang dirasa paling tepat. Ayat ini tidak membebangkan tanggung jawab atau mengharuskan Notaris untuk terlibat aktif dalam pendidikan hukum masyarakat, karena

ketentuan Ayat ini hanya memberikan wewenang yang berarti kebolehan bagi Notaris untuk berperan serta dalam Pendidikan hukum bagi masyarakat.

Dalam pasal 17 Undang-Undang Jabatan Notaris, disebutkan bahwa dalam menjalankan kewenangannya, Notaris dibatasi oleh berbagai larangan, yaitu bahwa Notaris dilarang :

1. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
2. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
3. Merangkap sebagai pegawai negeri;
4. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara
5. Merangkap jabatan sebagai advokat;
6. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah atau Badan Usaha Swasta;
7. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah diluar wilayah jabatan Notaris;
8. Menjadi Notaris Pengganti;
9. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Penentuan jabatan rangkap apa yang tidak boleh dirangkap oleh pengembangan jabatan Notaris bukanlah hal yang sulit untuk dijawab yang tercantum pada Pasal 17 huruf c, d, e, f, g, h, dan i UUJN Nomor 2 Tahun 2014 secara eksplisit telah menyebutkan bahwa Notaris dilarang:merangkap sebagai pegawai negeri, merangkap jabatan sebagai pejabat negara, merangkap jabatan sebagai advokat, merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta, merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di luar wilayah jabatan Notaris, menjadi Notaris Pengganti, melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris, sebagaimana disebutkan di atas.

Notaris memiliki peranan yang sangat penting dalam masyarakat yang tentunya siapa saja yang memangku jabatan tersebut harus memiliki kualitas yang mumpuni baik keilmuan

maupun kepimpinan, Ilmu pengetahuan di bidang hukum yang harus benar-benar dipahami oleh Notaris secara detail dan mendalam dan Notaris juga harus mampu mengikuti dan memahami perkembangan peraturan Perundang – undangan yang berlaku. Sebagaimana kita ketahui bahwa pada Pasal 3 huruf e UUJN bahwa syarat pengangkatan Notaris yaitu Sarjana Hukum dan jenjang Magister Kenotariatan bukan tanpa alasan, Hal tersebut ditujukan agar Notaris menjadi sosok yang mampu menyampaikan kebenaran dan keadilan dengan keilmuan yang dimilikinya sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku bagi pihak yang membutuhkan jasanya. Oleh karena itu, mengingat Notaris harus memiliki keilmuan yang mumpuni dan selalu mengikuti perkembangan peraturan perundang – undangan yang berlaku dalam melaksanakan profesi jabatannya, maka Ilmu Kenotariatan tidak bisa diajarkan oleh orang yang tidak memahami seluk beluk dunia kenotariatan. Pendidikan Magister Kenotariatan diupayakan sebisa mungkin yang menjadi Pengajar/Pendidik adalah dari kalangan praktisi/professional Notaris yang telah memiliki kualifikasi akademik.

Sebagaimana kita ketahui, pada perkembangannya, banyak praktisi Notaris yang merangkap sebagai Pengajar/Pendidik pada Progam Studi Magister Kenotariatan di Perguruan Tinggi, dengan tujuan agar mampu menyesuaikan kurikulum pembelajaran dengan kebutuhan praktek nantinya. Calon Notaris diberikan pembekalan yang mumpuni dari praktisi Notaris langsung dengan tujuannya calon Notaris dapat memahami permasalahan hukum yang banyak terjadi di masyarakat umum serta untuk meningkatkan mutu dan pendidikan Calon Notaris dan Notaris tersebut saat berpraktek dapat memberikan solusi yang benar dan adil dengan berpedoman pada ketentuan perundang – undangan yang berlaku dan Kode Etik Notaris yang dipegangnya. Seorang Notaris harus juga mempunyai ciri kualitas khas pemimpin yang baik, yaitu integritas, antusiasme, kehangatan, ketenangan, serta tegas dan adil.

Notaris sebagai Pengajar/Pendidik pada Perguruan Tinggi tidak melanggar UUJN Pasal 17 tersebut di atas. Hal tersebut dapat dilihat dari persepsi pendiriannya; Pasal 60 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Perguruan Tinggi pada intinya menyebutkan bahwa Perguruan Tinggi Negeri didirikan oleh Pemerintah, sedangkan Perguruan Tinggi Swasta didirikan oleh Masyarakat dengan membentuk badan penyelenggara berbadan hukum yang berprinsip nirlaba dan wajib memperoleh izin Menteri. Badan penyelenggara berbadan hukum yang dimaksud, dapat berbentuk yayasan, perkumpulan, dan bentuk lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Notaris sebagai Pengajar/Pendidik pada Perguruan Tinggi tersebut sejalan dengan Peraturan Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia Nomor 16/PERKUM/INI/2018 tentang

Kriteria Untuk Menjadi Pengajar Pada Prodi Magister Kenotariatan, yang disebutkan dalam Pasal 1 Ketentuan Umum :

Pengertian Tenaga Pengajar Kenotariatan dari INI adalah sesorang yang ditunjuk oleh Ikatan Notaris Indonesia yang memiliki pengetahuan dan keahlian dalam bidang hukum kenotariatan untuk mengajar atau memberi materi untuk mata kuliah hukum kenotariatan atau mata kuliah hukum terkait lainnya pada Program Studi Kenotariatan yang diselenggarakan oleh Perguruan Tinggi Negeri maupun swasta

Pasal 2 Kriteria Tenaga Pengajar dari Organisasi INI

1. Tenaga Pengajar yang akan ditunjuk/direkomendasikan oleh INI adalah sebagaimana pada pasal 1 yang harus memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - 1.1 Pengurus atau anggota INI yang dibuktikan dengan Kartu Tanda Anggota (KTA) Perkumpulan dan ditunjuk oleh Pengurus Wilayah atau Pengurs Pusat
 - 1.2 Yang memiliki pengetahuan dan keahlian di bidang Kenotariatan sesuai dengan Prodi Kenotariatan
 - 1.3 Telah menjabat sebagai Notaris sekurang – kurangnya 7 tahun
 - 1.4 Tidak pernah melanggar UUJN dan Kode EtikNotaris yang dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Dewan Kehormatan Wilayah (DKW) INI
 - 1.5 Telah mengikuti pelatihan yang diselenggarakan oleh Pengurus Pusat INI
 - 1.6 Ketentuan butir 1.2. 1.3 dan 1.5 tidak berlaku bagi tenaga pengajar yang mempunyai gelar professor atau Doktor Ilmu Hukum atau yang telah berpengalaman mengajar minimal 5 tahun atau lebih di program studi Kenotariatan
2. Notaris yang menjadi tenaga pengajar pada Program Studi Kenotariatan yang tidak mendapat rekomendasi atau tidak ditunjuk oleh INI, bertindak atas nama pribadi dan tidak dapat mengatasnamakan INI

Sebagaimana kita ketahui dan untuk menjawab kebutuhan dan kepentingan masyarakat, maka sesuai dengan Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia Nomor 22/PERKUM/INI/2021 tentang Pendaftaran Anggota Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia (sebelumnya Perkumpulan Ikatan Notaris Nomor 22/PERKUM/INI/2018) maka sejalan dengan tujuan dari Pendidikan Prodi Magister Kenotariatan Perguruan Tinggi maka dijabarkan peraturanya sebagai berikut :

Pasal 1 Pengertian Anggota Luar Biasa

Anggota Luar Biasa (selanjutnya cukup disingkat dengan ALB) INI adalah setiap orang yang Memiliki Ijazah S1 Program Studi Ilmu Hukum, Ijazah Magister Kenotariatan/Pendidikan Spesialis Notariat dan terdaftar sebagai anggota Perkumpulan INI.

Pasal 2 Syarat untuk Menjadi Anggota Luar Biasa

1. Untuk menjadi ALB INI memiliki Ijazah S1 Program Studi Ilmu Hukum dan Ijazah Pendidikan Kenotariatan/Pendidikan Spesialis Notariat dan sudah lulus Seleksi ALB yang diselenggarakan oleh Perkumpulan dengan materi Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga dan Peraturan Perkumpulan melalui test tertulis dan wawancara yang dilaksanakan oleh Pengurus Daerah INI
2. Kerangka materi untuk tes tertulis dan wawancara ditetapkan oleh Pengurus Pusat INI

Pembekalan yang dilakukan oleh Pengurus Daerah INI tersebut sejalan dengan program Pemerintah yang saat ini sedang mengedepankan adanya kreativitas dan inovasi menjadi kata kunci penting untuk memastikan pembangunan Indonesia yang berkelanjutan. Para mahasiswa yang saat ini belajar di Perguruan Tinggi, harus disiapkan menjadi pembelajar sejati yang terampil, lentur dan ulet (*agile learner*). Pendidikan Merdeka Belajar merupakan respon terhadap kebutuhan system Pendidikan era Revolusi Industri 5.0. Di era Revolusi Industri 5.0 kebutuhan utama yang ingin dicapai dalam sistem Pendidikan atau lebih khusus dalam metode pembelajaran mahasiswa/peserta didik yaitu penguasaan terhadap literasi baru.

Kebijakan Merdeka Belajar - Kampus Merdeka yang diluncurkan oleh Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia merupakan kerangka untuk menyiapkan mahasiswa menjadi sarjana yang tangguh, relevan dengan kebutuhan zaman, dan siap menjadi pemimpin dengan semangat kebangsaan yang tinggi. Dalam rangka menyiapkan mahasiswa menghadapi perubahan sosial, budaya, dunia kerja dan kemajuan teknologi yang pesat, maka kompetensi mahasiswa harus disiapkan untuk lebih siap menghadapi kebutuhan, perkembangan dan tantangan zaman. *Link and match* tidak saja dengan dunia industri dan dunia kerja tetapi juga dengan masa depan yang berubah dengan cepat. Perguruan Tinggi senantiasa dituntut untuk dapat merancang dan melaksanakan proses pembelajaran yang inovatif dan kreatif agar mahasiswa dapat meraih capaian pembelajaran mencakup aspek sikap, pengetahuan, dan keterampilan secara optimal dan selalu relevan. Kebijakan Merdeka Belajar – Kampus Merdeka sesuai Peraturan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2020, memberikan hak kepada mahasiswa untuk 3 semester belajar di luar

program studinya untuk Strata Satu. Melalui program ini, terbuka kesempatan luas bagi mahasiswa untuk memperkaya dan meningkatkan wawasan serta kompetensinya di dunia nyata sesuai dengan passion dan cita-citanya. Kebijakan Merdeka Belajar - Kampus Merdeka diharapkan dapat menjadi jawaban atas tuntutan tersebut. Kampus Merdeka merupakan wujud pembelajaran di Perguruan Tinggi yang otonom dan fleksibel sehingga tercipta kultur belajar yang inovatif, tidak mengekang, dan sesuai dengan kebutuhan mahasiswa pada masa mendatang.

Kebijakan Merdeka Belajar – Kampus Merdeka untuk Mahasiswa dan Dosen sebagai Pengajar juga telah diterapkan oleh Universitas Tarumanegara yang tercantum dalam RENSTRA Universitas Tarumanegara 2020 – 2025 Indikator Kerja Utama IKU 7 Program Kerja tahun 2021 yaitu Praktisi Mengajar di dalam Kampus. Rencana Kerja yang dilaksanakan oleh Universitas Tarumanegara tersebut sejalan dengan penerapan konsep belajar yang aktif, inovatif dan nyaman harus dapat mewujudkan dan meningkatkan kualitas peserta didik yang dapat beradaptasi sesuai dengan kebutuhan zaman atau era industri 5.0. Demi tercapainya tujuan Pendidikan yaitu mewujudkan murid atau peserta didik yang berpikir kritis dalam memecahkan masalah, kreatif, inovatif, terampil komunikasi dan berkolaborasi dan berkarakter. Oleh sebab itu, dalam pelaksanaan kegiatan belajar harus mampu melewati tantangan dan memanfaatkan peluang Pendidikan di era revolusi industri 5.0. Dan tenaga pengajar dalam hal ini praktisi Notaris dapat menjadi kunci keberhasilan dalam sistem Pendidikan Magister Kenotariatan, yang tentu saja memiliki kompetensi dan ketrampilan yang mumpuni karena praktisi Notaris mengalami dan menghadapi secara langsung beragam permasalahan hukum yang ada dalam kehidupan masyarakat sehari – hari dan memberikan solusi atas permasalahan yang ada tersebut untuk menjawab kebutuhan dan kepentingan masyarakat. Metode *Blended Learning* sangat ideal di sistem Pendidikan merdeka belajar yang dapat diterapkan pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan. *Blended Learning* pada dasarnya merupakan gabungan keunggulan pembelajaran yang dilakukan secara tatap-muka dan secara virtual (Sevima.com: 2018). *Blended learning* adalah sebuah kemudahan pembelajaran yang menggabungkan berbagai cara penyampaian, model pengajaran, dan gaya pembelajaran, memperkenalkan berbagai pilihan media dialog antara guru dengan peserta didik atau murid. Blended learning juga sebagai sebuah kombinasi pengajaran langsung (*face-to-face*) dan pengajaran online, tapi lebih daripada itu sebagai elemen dari interaksi sosial.¹¹ Manfaat dari penggunaan *e-learning* dan juga *blended learning* dalam dunia pendidikan saat ini adalah *e-learning* memberikan fleksibilitas dalam memilih waktu dan tempat untuk

¹¹ Jurnal Ilmiah Mandala Education bulan April - Mei 2020 Volume 6

mengakses pelajaran. Guru-guru dan peserta didik dalam pelaksanaan pengajaran nanti tidak perlu mengadakan perjalanan menuju sekolah, *e-learning* bisa dilakukan dari mana saja baik yang memiliki akses ke Internet ataupun tidak. *E-learning* memberikan kesempatan bagi tenaga pengajar dan peserta didik secara mandiri memegang kendali atas keberhasilan tujuan Pendidikan. Oleh karena itu, diharapkan dengan adanya program Merdeka Belajar – Kampus Merdeka yang selaras dengan Program Studi Magister Kenotariatan, maka diharapkan praktisi salah satunya Notaris sebagai praktisi bidang hukum dapat mengambil bagian dalam melaksanakan penyuluhan hukum dalam hal ini dalam fungsi pada Perguruan Tinggi sebagai Lembaga Pendidikan yang akan menjadikan sebuah *team work* yang bersama-sama berhati tulus memberikan tenaga pikiran yang konstruktif dan dedikasinya untuk mengasah, mengembangkan dan meningkatkan kualitas calon Notaris pada era Industri 5.0. Mendalami teori-teori dan juga mendekatkan diri pada fakta realitas praktik sehingga tercipta suasana belajar yang kencang dan berwarna. Dengan demikian, Program Merdeka Belajar - Kampus Merdeka dapat membentuk sumber daya yang unggul dan berkualitas untuk menghadapi peluang Pendidikan pada era Industri 5.0 dengan tujuan kemajuan bangsa dan negara.

BAB 2

SOLUSI PERMASALAHAN DAN LUARAN

2.1 Solusi Permasalahan

Berikut merupakan langkah-langkah yang dilakukan dalam rangka memberi solusi terhadap masalah yang dihadapi:

- a. Memberikan penyuluhan hukum Praktisi Notaris sebagai tenaga pengajar dalam Magister Kenotariatan kaitannya dengan Merdeka Belajar – Kampus Merdeka kepada Calon Anggota Luar Biasa (ALB) yang diselenggarakan oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia (INI) Jakarta Barat
- b. Memberikan undangan kepada peserta pada hari yang sudah ditentukan atau disepakati bersama

2.2 Rencana Luaran Kegiatan (Pilih minimal satu untuk luaran wajib dan satu untuk luaran tambahan)

| No | Jenis Luaran | Keterangan |
|------------------------|--------------------------------------------|---------------------|
| Luaran Wajib | | |
| 1 | Publikasi ilmiah pada jurnal ber ISSN atau | Draft/sudah submit |
| 2 | Prosiding dalam Temu ilmiah | Draft/sudah submit |
| Luaran Tambahan | | |
| 1 | Publikasi di jurnal Internasional | Draft/sudah submit |
| 2 | Publikasi di media massa | Submit |
| 3 | Hak Kekayaan Intelektual (HKI) | Draft/terdaftar |
| 4 | Teknologi Tepat Guna (TTG) | Draft/sudah disusun |
| 5 | Model/purwarupa/karya desain | Draft/sudah disusun |
| 6 | Buku ber ISBN | Draft/sudah disusun |

BAB 3

METODE PELAKSANAAN

3.1 Langkah-langkah/Tahapan pelaksanaan

a. Tahapan persiapan

Tahap persiapan yang dilakukan untuk melaksanakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini meliputi:

- 1) Pembuatan proposal dan menyelesaikan administrasi perizinan pada mitra yang akan dilibatkan pada pelaksanaan kegiatan.
- 2) Pembuatan modul presentasi oleh pembicara.

b. Tahap Pelaksanaan Kegiatan

Kegiatan dilaksanakan sebanyak satu kali, yaitu pada tanggal 12 Februari 2022 akan melalui Luring/Offline. Kegiatan ini akan dibagi dalam dua tahap yaitu:

- 1) Tahap pertama berupa pengisian materi oleh pembicara
- 2) Tahap kedua tanya jawab berkaitan dengan materi yang telah dipaparkan

c. Tahap akhir

Tahap akhir terdiri dari pembuatan hasil laporan kegiatan dan pengumpulan hasil kegiatan

3.2 Partisipasi mitra dalam kegiatan PKM

Mitra dalam kegiatan PKM ini berpartisipasi dengan mengumpulkan peserta seminar yang ingin mendalami pengetahuan hukum melalui Luring / Offline di Kantor Ketua Pengurus Daerah INI Jakarta Barat

3.3 Uraian kepakaran dan tugas masing-masing anggota tim

Ketua tim bertugas memberikan materi. Sementara anggota tim bertugas untuk mengurus administrasi serta membantu operasional kegiatan,

BAB 4

HASIL DAN LUARAN YANG DICAPAI

7.1 Data Mitra

Kantor Ketua Pengurus Daerah INI Jakarta Barat terletak di Kantor Notaris Ira Soejono, S.H., M.Hum. M.Kn, M.M., M.Si., Jalan Kemanggisan Raya Nomor 78, RT.2/RW.7, Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Kota Jakarta Barat. Kompleks Ruko berlantai 3 yang terletak di Jalan Propinsi satu jalur tersebut berbatasan sangat mudah dijangkau dan ditemukan oleh para peserta. Jika kita ketik dalam google map, Kantor Ketua Pengurus Daerah INI Jakarta Barat akan muncul dalam google map tersebut dan dapat ditemukan.

7.2 Analisis Kegiatan

Kegiatan pengabdian masyarakat diawali dengan membuat proposal dan menyelesaikan administrasi perizinan pada mitra yang dilibatkan pada pelaksanaan kegiatan, setelah itu tim menyiapkan modul yang digunakan saat menyampaikan presentasi.

Kegiatan Pengabdian Masyarakat tersebut dilakukan bersamaan dengan pembekalan seleksi Anggota Luar Biasa INI Wilayah Jakarta Barat. Kegiatan telah dilaksanakan luring/offline tersebut dihadiri sejumlah 15 peserta. Adapun peserta yang terdaftar sebanyak 18 peserta, namun peserta yang hadir sebanyak 15 peserta. Perlu kami sampaikan bahwa sebagaimana kita ketahui bahwa saat ini DKI Jakarta memasuki Pembatasan Kegiatan Masyarakat Tingkat III, maka yang biasanya peserta pada tahun 2019 (sebelum pandemi) yang mengikuti Seleksi ALB tersebut mencapai 100 orang, namun dikarenakan semakin meningkatnya kondisi pandemi Covid-19 di DKI Jakarta, peserta yang mendaftar sebagai Calon ALB menurun. Namun hal tersebut, tetap meningkatkan semangat para peserta dan pengajar dalam menyampaikan materi pengabdian masyarakat tersebut kepada para peserta yang antusias tersebut. Kegiatan Pengabdian Masyarakat dibagi menjadi 2 tahap, yaitu pengisian materi oleh pembicara dan tanya jawab terkait materi yang telah dipaparkan.

Tahap akhir dari kegiatan yaitu membuat dan mengumpulkan laporan hasil kegiatan. Pengabdian kepada masyarakat yang dilakukan melalui penyuluhan hukum memberikan beberapa *output*, antara lain peserta Seleksi ALB yang telah mengikuti kegiatan tersebut sebanyak 15 (lima belas) orang mendapatkan edukasi dan pemahaman dasar mengenai Peran Pentingnya Profesi Notaris sebagai Pengajar di Prodi Kenotariatan. Peserta memperoleh informasi mengenai peraturan perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang banyak mengalami

perubahan dan diharapkan peserta memahami Peraturan Perkumpulan tersebut dan pada akhirnya jika sudah menjadi seorang Notaris senantiasa menjalankan dan memegang teguh Peraturan Perkumpulan Notaris dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam melaksanakan amanah jabatannya sebagai seorang Notaris. Dan khususnya Peraturan Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia Nomor 16/PERKUM/INI/2018 tentang Kriteria Untuk Menjadi Pengajar Pada Prodi Magister Kenotariatan, dimana dalam Peraturan tersebut dijelaskan mengenai Kriteria Seorang Notaris dapat menjadi Pengajar dalam Prodi Kenotariatan. Peserta juga memahami bahwa dengan materi-materi terkait dengan praktek Kenotariatan tersebut diajarkan oleh Notaris yang memahami seluk beluk bidang Kenotariatan, maka dapat meningkatkan dan mengasah kemampuan dan ketrampilan peserta dalam menganalisa pembuatan akta yang diminta oleh kliennya merujuk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam kegiatan ini juga, penulis juga meminta peserta untuk mengisi link google form untuk menjawab pertanyaan dalam <https://bit.ly/Prodikenotariatan>. Adapun dari kesimpulan pengisian link tersebut oleh peserta sebagai berikut :

1. Peserta Seleksi ALB berasal dari beragam Universitas di Indonesia antara lain Universitas Sriwijaya, Universitas Diponegoro, Universitas Pelita Harapan, Universitas Jayabaya,
2. Sebagian besar Prodi Kenotariatan telah menempatkan seorang berprofesi sebagai Notaris sebagai Pengajar/Dosen di Magister Kenotariatan sejumlah 5-7 orang
3. Peserta sangat memahami penting dan bermanfaat Pengajar/Dosen berasal dari profesi Notaris sebesar 76%
4. Materi Prodi Kenotariatan yang sangat disukai sangat beragam yaitu Hukum Pertanahan, Hukum Perbankan, Teknik Pembuatan Akta, Hukum Perusahaan, Peraturan Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris, Perseroan Terbatas
5. Manfaat Materi Prodi Kenotariatan diajarkan oleh Dosen/Pengajar profesi Notaris, sebagian besar peserta menjawab sebagai dasar pengetahuan dalam kegiatan praktek nantinya dan menjadi seorang Notaris yang memiliki motivasi dan integritas tinggi
6. Materi yang perlu ditambahkan dalam bentuk seminar, dengan jawaban yang sangat beragam dari peserta antara lain : OSS berbasis resiko, Undang-Undang Pasar Modal, Perlindungan Notaris, Sertifikat Online, Hukum Keluarga, Yayasan, Perkumpulan, Koperasi, Hukum Pertanahan

Peserta juga menuntaskan keingintahuannya mengenai Peraturan Perkumpulan Notaris pada sesi tanya jawab yang berlangsung dengan antusiasme tinggi, terlihat dari beberapa pertanyaan yang dilontarkan. Berikut terlampir dokumentasi kegiatan. Gambar dibawah ini berisikan

gambar sesi penyampaian materi dan gambar foto bersama dengan Peserta dan Ketua Pengurus Daerah INI Jakarta Barat dan Ketua Pengurus Daerah IPPAT Jakarta Barat.



Gambar 2 : Acara pembukaan Pengabdian Masyarakat.



Gambar 3 : Penyuluhan Ketua Pengurus Daerah INI Jakarta Barat dan Tim Bersama Ketua Pengurus Daerah IPPAT Jakarta Barat.



Gambar 4 : Suasana awal penyuluhan.



Gambar 5 : Suasana saat penyuluhan.



Gambar 6 : Suasana saat penyuluhan.



Gambar 7 : Berfoto bersama peserta ALB.

4.3 Capaian Luaran

Luaran yang dihasilkan berupa publikasi pada luaran wajib di Serina tahun 2022 dan luaran tambahan di Kolom PINTAR Universitas Tarumanagara.

BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 KESIMPULAN

PKM telah dilaksanakan pada Kantor Notaris Ira Soejono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si, Jalan Kemanggisan Raya Nomor 78 Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat. Beliau merupakan Ketua Pengurus Daerah INI Jakarta Barat yang dihadiri juga oleh Ketua Pengurus Daerah IPPAT Jakarta Barat Bapak Kiki Hertanto, S.H., Kegiatan pengabdian masyarakat dibagi kedalam 3 (tiga) tahap, yaitu tahap persiapan, tahap pelaksanaan, dan tahap akhir. Pengabdian kepada masyarakat yang dilakukan melalui penyuluhan hukum sesuai dengan materi yang disampaikan dan memberikan beberapa *output* yang dapat meningkatkan kemampuan dan ketrampilan serta pengetahuan para peserta mengenai Peraturan Perkumpulan INI dan materi yang disampaikan tersebut dengan peserta dari Seleksi ALB yang berasal dari beberapa Universitas dari DKI Jakarta maupun luar DKI Jakarta yang telah mendaftar dan mengikuti kegiatan tersebut sebanyak 15 (lima belas) orang mendapatkan edukasi dan pemahaman Luaran yang dihasilkan dari kegiatan ini berupa publikasi pada Kompas.com. Para peserta pembekalan ALB tersebut mendapatkan manfaat dan pengetahuan atas pemaparan yang disampaikan oleh pembicara, sehingga maksud dan tujuan penyampaian PKM tersebut dapat tercapai dengan baik yaitu untuk melahirkan Calon Notaris yang memiliki pengetahuan, integritas dan kemampuan yang mumpuni untuk menjawab kebutuhan masyarakat.

5.2 SARAN

Perlu dilakukan penyuluhan secara berkesinambungan bagi anggota INI yang masih baru sehingga anggota INI yang baru dapat memahami dan meningkatkan pengetahuan, keterampilan, kemampuan sebagai modal menjadi Notaris yang berintegritas dan profesional dalam memberikan edukasi hukum yang tepat bagi masyarakat yang belum memahami hukum yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

Buku – Buku

1. A'an Effendi, Freddy Poernomo IG. NG Indra S. Ranuh, *Teori Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016
2. Abdul Halim, *Manajemen Mutu Pendidikan*, (Bandung: Alfabetia, 2010
3. Adrian Sutedi S.H, M.H, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006
4. G.H. S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta : Erlangga, 1999
5. Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Bandung : PT.Refika Aditama, 2009
6. HM Agus Santoso, *Hukum, Moral,& Keadilan, Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012
7. Paulus Effendi Lotulung, *Perlindungan Hukum bagi Notaris Selaku Pejabat Umum dalam Menjalankan Tugasnya*, Bandung, 2003
8. R. Soegondo Notodirejo, *Hukum Notariat Di Indonesia*, Jakarta, Rajawali, 1982
9. Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung, CV Mandar Maju, 2011

Peraturan Perundang-undangan

1. Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Burgelijk Wedboek)
2. Peraturan Perkumpulan Pengurus Notaris Indonesia Anggaran Dasar Anggaran Rumah Tangga Kode Etik Notaris Edisi 2, Tahun 2018
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Junto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Artikel/Jurnal

1. Agus Setiawan, *Notaris yang Melakukan Rangkap Jabatan sebagai Dosen*, Jurnal Dilogia Iuridica Vol 9 No 2, 2018 hal 68-69.
2. Muhammad Yamin, Syahrir, STKIP Harapan Bima, Universitas Mandalika, *Jurnal Ilmiah Pembangunan Pendidikan Merdeka Belajar*, Volume 6 No. 1, April – Mei 2020
3. Muhammad Afet Budi S, *Peranan Notaris Dalam Pendidikan Hukum Bagi Masyarakat* Volume 6 No. 1, Januari – Maret 2018
4. Roosalina Kartini; Rusdianto Sesung, *Kedudukan Notaris Yang Memiliki Jabatan Struktural Di Perguruan Tinggi*, Jurnal Al Adl Vol X No 1, 2019
5. Muhammad Afet Budi S, *Peranan Notaris Dalam Pendidikan Hukum Bagi Masyarakat*

IDENTITAS PENYULUH

1. Judul PKM : Profesi Notaris Sebagai Pengajar Di Program Studi Magister Kenotariatan Untuk Melahirkan Lulusan Prodi Kenotariatan sesuai dengan Perkembangan Kebutuhan Layanan Jasa Notaris Yang Berkualitas kaitannya Dengan “Merdeka Belajar Kampus Merdeka”
2. Ketua Penyuluhan
- A. Nama dan Gelar : Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.
 - B. NIDN/NIK : 0322086307 / 10215007
 - C. Jabatan/Gol : Lektor / 3C
 - D. Program Studi : Magister Kenotariatan
 - E. Fakultas : Hukum
 - F. Bidang Keahlian : Kenotariatan
 - H. Nomor HP/Tlp : 08999990513
 - I. E-mail : bennydjaja.bd@gmail.com
3. Penyuluhan
- A. Jumlah Anggota : 1 (satu) orang
(Mahasiswa)
 - B. Nama & NIM Mahasiswa : Caecilia Deviana P / NIM 217202005

Lampiran 1 :

Materi PRESENTASI DALAM RANGKA JURNAL SERINA TAHUN 2022

2/28/2022

PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
PROFESSI NOTARIS SEBAGAI PENGAJAR DI PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNTUK MELAHIRKAN LULUSAN PRODI KENOTARIATAN SESUAI DENGAN PERKEMBANGAN
KEBUTUHAN LAYANAN NOTARIS YANG BERKUALITAS
KAITANNYA DENGAN "MERDEKA BELAJAR-KAMPUS MERDEKA"

Dr. Benny Djaja, SH, SE, SpN, CN, MM, M.Hum, M.Kn
Rektor dan PdPT Kota Administrasi Jakarta Barat
Dosen Universitas Terbuka

PENDAHULUAN

- Sebagaimana kita ketahui banyaknya Pendidikan Notaris dalam Prodi Magister Kenotariatan yang dibuka oleh Perguruan Tinggi Negeri / Swasta
- Oleh karena itu, mengingat banyaknya lulusan MKN yang nantinya harus menjadi seorang Notaris yang siap pakai, maka guna menjawab tuntutan peningkatan kemampuan lulusan dan untuk menjawab perkembangan kegiatan perekonomian pada era globalisasi. Namun terkadang standarisasi ini tidak dilihat oleh kampus-kampus penyelenggara Program MKN tersebut
- Dan kita ketahui, lulusan MKN yang ada saat ini, melebihi daya tampung kebutuhan Formasi Notaris alibatnya jumlah lulusan calon Notaris membludak yang tidak sebanding dengan kebutuhan formasi pengangkatan Notaris pada Kabupaten/Kota
- Perguruan Tinggi Negeri/Swasta Prodi MKN diharapkan dapat melahirkan lulusan calon Notaris handal dan siap pakai untuk menjawab kebutuhan dan kepentingan masyarakat sesuai dengan ketentuan perundungan yang berlaku

UNTAR
Universitas Terbuka

A STARS UPTP UPTK SEPENAS UNTAR untuk INDONESIA SEPENAS

PENDAHULUAN

Oleh karena itu, Notaris Sebagai Praktisi sekaligus sebagai Pengajar diharapkan dapat memberikan sumbangsih dan kontribusi pada dunia Pendidikan MKN. Kita ketahui Notaris sebagai Pejabat Publik sesuai dengan UU Nomor 2 tahun 2014 jo. UU Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. (selanjutnya disingkat UU[N]) memiliki kualitas keahlian dan pengetahuan yang mumpuni untuk menjawab kebutuhan dan kepentingan masyarakat yang ada saat ini

Notaris Sebagai Pejabat Publik sesuai dengan UU Nomor 2 tahun 2014 jo. UU Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. (selanjutnya disingkat UU[N]) memiliki kualitas keahlian dan pengetahuan yang mumpuni untuk menjawab kebutuhan dan kepentingan masyarakat yang ada saat ini

Dengan dilaksanakan kegiatan ini peserta dapat menambah pengetahuan bagi Calon Notaris dan menjadikan kegiatan ini sebagai forum diskusi untuk membahas permasalahan-permasalahan dalam praktik dunia Notaris

Metode Pelaksanaan

Kegiatan Pengabdian Masyarakat ini terdiri dari 3 tahap:

1. Tahap persiapan PKM
2. Tahap pelaksanaan kegiatan PKM
3. Tahap Akhir

UNTAR
Universitas Terbuka

A STARS UPTP UPTK SEPENAS UNTAR untuk INDONESIA SEPENAS

Hasil dan Pembahasan

- Pada hakikatnya keberadaan Notaris diangkat sebagai Pejabat Publik berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, bukan untuk kepentingan pribadi dari orang yang diangkat sebagai Notaris, tetapi untuk kepentingan dan kebutuhan masyarakat yang harus dilayani olehnya dan juga demi kepentingan Negara
- Notaris sebagai Pejabat Publik yang diberikan kewenangan membuat akta Otentik tertuang dalam Pasal 1868 KUH Perdata dan UUJN Pasal 1 dalam UUJN
- Pasal 1 Undang – Undang tersebut disebutkan definisi Notaris, yaitu “ Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang – undang ini.”
- Dengan demikian, pejabat umum yang dimaksud dalam kewenangannya untuk membuat akta autentik adalah Notaris oleh Negara untuk melayani kepentingan dan kebutuhan masyarakat umum.

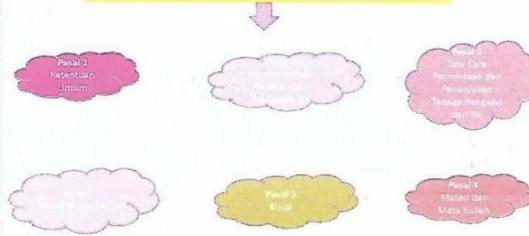
- Notaris sebagai Praktisi tentu saja memiliki wawasan dan pengetahuan yang luas lebih maju yang sudah praktik langsung dengan masyarakat dalam dunia Kenotariatannya. Maka dari itu Praktisi Notaris tersebut merupakan pembentuk masa depan, untuk itu menjawab tantangan dan tuntutan perubahan jaman yang demikian cepatnya, guna menjawab kebutuhan masyarakat, maka Notaris harus masuk dalam dunia Pendidikan
- Notaris merangkap sebagai Dosen sebagai pendidik professional yang memiliki tugas merencanakan dan melaksanakan proses pembelajaran, melakukan bimbingan dan pelatihan dan mentransfer keilmuannya serta melakukan penelitian dan pengabdian kepada masyarakat khususnya bagi para pendidik di jenjang Pendidikan
- Notaris merangkap sebagai Dosen bahkan dapat memberikan kontribusi yang nyata antara lain adalah adanya pendekatan dan pemahaman yang seimbang antara dunia keilmuan hukum dengan dunia praktik hukum pada kenyataannya, antara *das sollen* dengan *das sein*.



- Tujuan dari Prodi Magister Kenotariatan tersebut sejalan dengan salah satu tugas dan tanggung jawab Notaris dalam UUJN adalah melakukan penyuluhan hukum. Program Pengabdian kepada Masyarakat ini merupakan Bentuk penyuluhan hukum.
- Kegiatan penyuluhan hukum tersebut sejalan dengan Peraturan Perkumpulan Nomor 16/PERKUM/INI/2018 tentang Kriteria Untuk Menjadi Pengajar Pada Prodi Magister Kenotariatan
- Dalam Pasal 1 Ketentuan Umum : Pengertian Tenaga Pengajar Kenotariatan dari INI adalah sesorang yang ditunjuk oleh Ikatan Notaris Indonesia yang memiliki pengetahuan dan keahlian dalam bidang hukum kenotariatan untuk mengajar atau memberi materi untuk mata kuliah hukum kenotariatan atau mata kuliah hukum terkait lainnya pada Program Studi Kenotariatan yang diselenggarakan oleh Perguruan Tinggi Negeri maupun swasta



PERKUM 16: KRITERIA UNTUK MENJADI TENAGA PENGAJAR PADA PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN



- INI memahami perlu adanya peningkatan lulusan MKn yang nantinya harus siap menjadi Notaris yang handal dan siap pakai, maka dari itu Praktisi Notaris merangkap sebagai Pegajar, Tujuan Prodi Mkn mampu menyesuaikan kurikulum pembelajaran dengan kebutuhan praktik nantinya sehingga Calon Notaris dapat memahami permasalahan hukum yang banyak terjadi di masyarakat dan dapat memberikan solusi yang tepat dan adil dengan berpedoman pada UU yang berlaku
- Perlu kita ketahui, Menteri Pendidikan dan Kebudayaan mencanangkan Program Merdeka Belajar Kampus Merdeka pada Perguruan Tinggi. Tujuan MBKM tersebut adalah mempersiapkan mahasiswa menjadi sarjana yang tangguh, relevan dengan kebutuhan zaman, dan siap menjadi pemimpin dengan semangat kebangsaan yang tinggi.
- Kunci dari MBKM adalah adanya kolaborasi dan Kerjasama antara semua pemangku kepentingan yaitu Perguruan Tinggi, Lembaga, Kementerian dan stake holder lainnya



- Salah satu program MBKM yang telah dilaksanakan oleh Univ UNTAR bersama dengan Pengurus Daerah INI wilayah Jakarta Barat dalam Seminar bersama dengan peserta lulusan MKn berbagai Univ di Indonesia pada tanggal 12 Februari 2022 di Kantor Notaris Ira Socjono yang terletak di Jakarta Barat selaku Ketua Pengurus Daerah INI Jakarta Barat
- Dalam pelaksanaan kegiatan ini, pembahasan mengenai materi kegiatan diatas sangat diminati oleh Peserta Seleksi ALB INI Jakarta Barat. Peserta yang hadir 15 orang, biasanya yang hadir sampai dengan 100 orang, hal ini dikarenakan adanya PPKM Level 3 di Jakarta, sehingga peserta Seleksi ALB berkurang
- Pada saat sesi berlangsung para peserta juga aktif bertanya kepada pembicara seputar materi yang disampaikan
- Peserta juga diberikan google form untuk mengisi jawaban



REGISTRATION NUMBER : 10000000000000000000000000000000
REGISTRATION DATE : 2022-02-12
DRAFTED BY : ALEXANDRA
REVIEWED BY : NURUL HUDA
APPROVED BY : NURUL HUDA
DATE APPROVED : 2022-02-12 10:42:10 WIB
REVISION : 0



Hasil Pembahasan Materi

- Peserta juga diminta mengisi google form yang diedarkan. Berdasarkan jawabannya, kesimpulan atas isian google form tsb yaitu :

 - Peserta Seminar sangat beragam dari Univ Brawijaya, Univ Jayabaya, Univ Diponegoro, Univ Pelita Harapan
 - Pentingnya Notaris sebagai Pengajar dalam Prodi Mkn
 - Sebagian besar PTS/N telah memiliki Pengajar yang berprofesi Notaris, namun jumlahnya masih lebih sedikit dibandingkan dengan bukan dari Profesi Notaris
 - Materi yang diminati oleh peserta ALB adalah Hukum Pertanahan, Hukum Perusahaan
 - Manfaat Pengajar MKn dari Praktisi Notaris adalah menambah wawasan dan pengetahuan saat praktik sebagai Notaris ; mengetahui permasalahan nyata dalam masyarakat ; meningkatkan keahlian dalam membuat Akta Notaris
 - Materi yang perlu dibuatkan Seminar adalah OSS Berbasis Resiko, Sertifikat dibuat Online, Hukum Pasar Modal, Hukum Keluarga



2/28/2022

FOTO – FOTO KEGIATAN SEMINAR PADA SELEKSI ALB INI WILAYAH JAKARTA BARAT DI KANTOR NOTARIS IRA SOEJONO



FOTO – FOTO KEGIATAN SEMINAR PADA SELEKSI ALB INI WILAYAH JAKARTA BARAT



FOTO – FOTO KEGIATAN SEMINAR PADA SELEKSI ALB INI WILAYAH JAKARTA BARAT



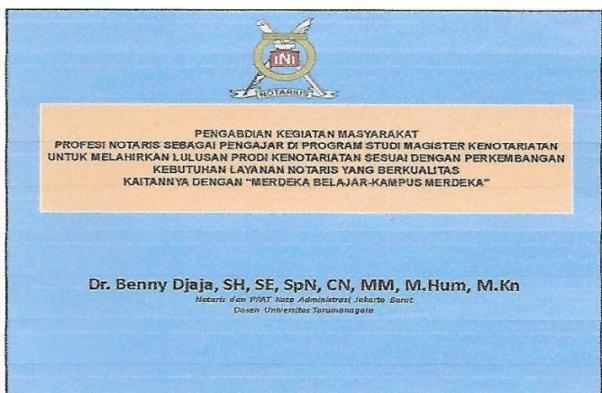
Kesimpulan

- Para peserta kegiatan ini dapat memahami mengenai pentingnya Profesi Notaris sebagai Pengajar dalam Prodi MKN serta meningkatkan pemahaman peserta mengenai peraturan perkumpulan INI. Tujuannya adalah meningkatkan wawasan pengetahuan Mahasiswa MKN dalam menghadapi permasalahan nyata jika sudah berpraktek sebagai Notaris nantinya, dan menjadi Notaris yang handal dan siap pakai.
- Pada sesi tanya jawab, peserta mulai membahas rasa keingintahuannya mengenai Peraturan Perkumpulan INI dan permasalahan nyata yang dihadapi di dunia Kenotariatan kepada pembicara.
- Para peserta juga mengharapkan kegiatan ini dapat diselenggarakan kembali dengan materi lainnya ataupun kelanjutan dari materi ini.

Lampiran 2 :

Materi PRESENTASI PADA SEMINAR PEMBEKALAN SELEKSI ALB INI JAKARTA BARAT :

3/6/2022



PENDAHULUAN

- Sebagaimana kita ketahui banyaknya Pendidikan Notaris dalam Prodi Magister Kenotariatan yang dibuka oleh Perguruan Tinggi Negeri / Swasta
- Oleh karena itu, mengingat banyaknya lulusan MKn yang nantinya harus menjadi seorang Notaris yang siap pakai, maka guna menjawab tuntutan peningkatan kemampuan lulusan dan untuk menjamin perkembangan kegiatan perekonomian pada era globalisasi. Namun terkadang standarisasi ini tidak diikuti oleh kampus-kampus penyelenggara Program MKn tersebut
- Dan kita ketahui, lulusan MKn yang ada saat ini, melebihi daya tampung kebutuhan Formasi Notaris akibatnya jumlah lulusan calon Notaris membludak yang tidak sebanding dengan kebutuhan formasi pengangkatan Notaris pada Kabupaten/Kota
- Perguruan Tinggi Negeri/Swasta Prodi MKn diharapkan dapat melahirkan lulusan calon Notaris handal dan siap pakai untuk menjawab kebutuhan dan kepentingan masyarakat sesuai dengan ketentuan perundungan yang berlaku

UNTAR
Universitas Terbuka
SERTIFIKAT PENGETAHUAN DAN KEMAMPUAN
UNTAR untuk INDONESIA

PENDAHULUAN

- Oleh karena itu, Notaris sebagai Praktisi sekaligus sebagai Pengajar diharapkan dapat memberikan sumbangsih dan kontribusi pada dunia Pendidikan MKn. Kita ketahui Notaris sebagai Pejabat Publik sesuai dengan UU Nomor 2 tahun 2014 jo. UU Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUJN) memiliki kualitas keahlian dan pengetahuan yang mumpuni untuk menjawab kebutuhan dan kepentingan masyarakat yang ada saat ini
- Notaris sebagai Pejabat Publik sesuai dengan UU Nomor 2 tahun 2014 jo. UU Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUJN) memiliki kualitas keahlian dan pengetahuan yang mumpuni untuk menjawab kebutuhan dan kepentingan masyarakat yang ada saat ini
- Dengan dilaksanakan kegiatan ini peserta dapat menambah pengetahuan bagi Calon Notaris dan menjadikan kegiatan ini sebagai forum diskusi untuk membahas permasalahan-permasalahan dalam praktik dunia Notaris

UNTAR
Universitas Terbuka

Hasil dan Pembahasan

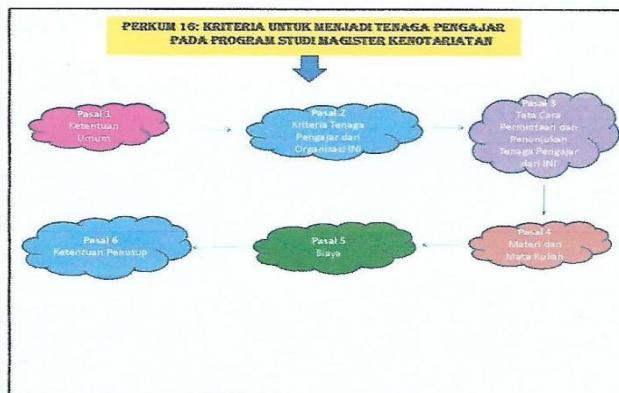
- Pada hakekatnya keberadaan Notaris diangkat sebagai Pejabat Publik berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, bukan untuk kepentingan pribadi dari orang yang diangkat sebagai Notaris, tetapi untuk kepentingan dan kebutuhan masyarakat yang harus dilayani olehnya dan juga demi kepentingan Negara
- Notaris sebagai Pejabat Publik yang diberikan kewenangan membuat akta Otentik tertuang dalam Pasal 1868 KUH Perdata dan UUJN Pasal 1 dalam undang-undang ini"
- Pasal 1 Undang – Undang tersebut disebutkan definisi Notaris, yaitu "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang – undang ini"
- Dengan demikian, pejabat umum yang dimaksud dalam kewenangannya untuk membuat akta autentik adalah Notaris oleh Negara untuk melayani kepentingan dan kebutuhan masyarakat umum.

- Notaris sebagai Praktisi tentu saja memiliki wawasan dan pengetahuan yang luas lebih maju yang sudah praktik langsung dengan masyarakat dalam dunia Kenotariatannya. Maka dari itu Praktisi Notaris tersebut merupakan pembentuk masa depan, untuk itu menjawab tantangan dan tuntutan perubahan jaman yang demikian cepatnya, guna menjawab kebutuhan masyarakat, maka Notaris harus masuk dalam duria Pendidikan
- Notaris merangkap sebagai Dosen sebagai pendidik profesional yang memiliki tugas merencanakan dan melaksanakan proses pembelajaran, melakukan bimbingan dan pelatihan dan mentransfer keilmuannya serta melakukan penelitian dan pengabdian kepada masyarakat khususnya bagi para pendidik di jenjang Pendidikan
- Notaris merangkap sebagai Dosen bahkan dapat memberikan kontribusi yang nyata antara lain adalah adanya pendekatan dan pemahaman yang seimbang antara dunia keilmuan hukum dengan dunia praktik hukum pada kenyataannya, antara *das sollen* dengan *das sein*.



- Tujuan dari Prodi Magister Kenotariatan tersebut sejalan dengan salah satu tugas dan tanggung jawab Notaris dalam UUJN adalah melakukan penyuluhan hukum. Program Pengabdian kepada Masyarakat ini merupakan Bentuk penyuluhan hukum.
- Kegiatan penyuluhan hukum tersebut sejalan dengan Peraturan Perkumpulan Nomor 16/PERKUM/INI/2018 tentang Kriteria Untuk Menjadi Pengajar Pada Prodi Magister Kenotariatan
- Dalam Pasal 1 Ketentuan Umum :

Pengertian Tenaga Pengajar Kenotariatan dari INI adalah sesorang yang ditunjuk oleh Ikatan Notaris Indonesia yang memiliki pengetahuan dan keahlian dalam bidang hukum kenotariatan untuk mengajar atau memberi materi untuk mata kuliah hukum kenotariatan atau mata kuliah hukum terkait lainnya pada Program Studi Kenotariatan yang diselenggarakan oleh Perguruan Tinggi Negeri maupun swasta



- INI memahami perlu adanya peningkatan lulusan MKn yang nantinya harus siap menjadi Notaris yang handal dan siap pakai, maka dari itu Praktisi Notaris merangkap sebagai Pegajar, Tujuan Prodi Mkn mampu menyesuaikan kurikulum pembelajaran dengan kebutuhan praktik nantinya sehingga Calon Notaris dapat memahami permasalahan hukum yang banyak terjadi di masyarakat dan dapat memberikan solusi yang tepat dan adil dengan berpedoman pada UU yang berlaku
- Perlu kita ketahui, Menteri Pendidikan dan Kebudayaan mencanangkan Program Merdeka Belajar Kampus Merdeka pada Perguruan Tinggi. Tujuan MBKM tersebut adalah mempersiapkan mahasiswa menjadi sarjana yang tangguh, relevan dengan kebutuhan zaman, dan siap menjadi pemimpin dengan semangat kebangsaan yang tinggi.
- Kunci dari MBKM adalah adanya kolaborasi dan Kerjasama antara semua pemangku kepentingan yaitu Perguruan Tinggi, Lembaga, Kementerian dan stake holder lainnya



Kesimpulan

- Pentingnya adanya Profesi Notaris sebagai Pengajar dalam Prodi MKn dengan tujuan meningkatkan wawasan pengetahuan Mahasiswa MKn dalam menghadapi permasalahan nyata jika sudah berpraktek sebagai Notaris nantinya, pada akhirnya dapat menjadi Notaris yang professional dan handal
- Kuncinya adalah kolaborasi dan kerjasama antar semua pemangku kepentingan yaitu Perguruan Tinggi Negeri/Swasta, Organisasi Jabatan Notaris, Kementerian, Lembaga lainnya yang terkait dan Notaris itu sendiri untuk melahirkan calon Notaris yang memiliki pengetahuan dan wawasan yang luas untuk melayani kebutuhan dan kepentingan masyarakat



TERIMA KASIH



Lampiran Sertifikat Seminar dari Mitra PKM



Lampiran Sertifikat SERINA IV



LAMPIRAN PERJANJIAN PELAKSANAAN PKM PERIODE I TAHUN 2022



**PERJANJIAN PELAKSANAAN
PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT LUARAN TAMBAHAN
PERIODE I TAHUN ANGGARAN 2022
NOMOR : 0077-Int-KLPPM/UNTAR/III/2022**

Pada hari ini Selasa tanggal 01 bulan Maret tahun 2022 yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Ir. Jap Tji Beng, Ph.D
Jabatan : Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat
Alamat : Jl. Letjen S. Parman No. 1 Jakarta Barat 11440
selanjutnya disebut **Pihak Pertama**
2. Nama : Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.
Jabatan : Dosen Tetap
Fakultas : Hukum
Alamat : Jl. Letjen S. Parman No. 1 Jakarta Barat 11440
selanjutnya disebut **Pihak Kedua**

Pihak Pertama dan **Pihak Kedua** sepakat mengadakan Perjanjian Pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat Luaran Tambahan sebagai berikut:

Pasal 1

- (1). Perjanjian Luaran Tambahan Pelaksanaan Pengabdian kepada Masyarakat selanjutnya disebut Perjanjian Luaran Tambahan.
- (2). Perjanjian ini dibuat untuk memastikan luaran tambahan dapat tercapai dan diselesaikan dengan baik.
- (3). Besaran biaya pelaksanaan Luaran Tambahan dalam perjanjian ini adalah sebesar **Rp. 2.000.000** (dua juta rupiah).
- (4). Biaya pelaksanaan sesuai ayat (3) akan diberikan, jika luaran tambahan telah dihasilkan dan diserahkan ke LPPM.
- (5). Biaya pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terlampir dalam Lampiran Rencana Penggunaan Biaya Luaran Tambahan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam perjanjian ini.

Pasal 2

- (1). **Luaran tambahan** hasil Pengabdian Kepada Masyarakat berupa publikasi di media massa, HKI, dan luaran lainnya (Teknologi Tepat Guna, Model, Purwarupa (*prototype*), Karya Desain/Seni/Kriya/Bangunan dan Arsitektur), Produk Terstandarisasi, Produk Tersertifikasi, Buku ISBN.
- (2) Pihak Kedua wajib menyelesaikan luaran tambahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) di atas.

Pasal 3

- (1). Apabila **Pihak Kedua** tidak mengumpulkan Luaran Tambahan sesuai dengan batas akhir yang disepakati, maka **Pihak Pertama** akan memberikan sanksi.

- (2). Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) proposal pengabdian kepada masyarakat pada periode berikutnya tidak akan diproses untuk mendapatkan pendanaan pembiayaan oleh Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat.

Pasal 4

- (1). Apabila terjadi perselisihan menyangkut pelaksanaan perjanjian ini, kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaiannya secara musyawarah.
- (2). Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, keputusan diserahkan kepada Pimpinan Universitas Tarumanagara.
- (3). Keputusan sebagaimana dimaksud dalam pasal ini bersifat final dan mengikat.

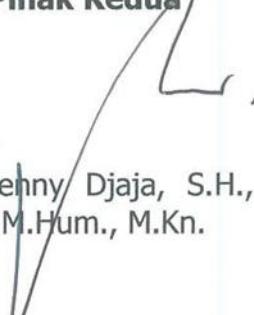
Demikian Perjanjian Luaran Tambahan Pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat ini dibuat dengan sebenar-benarnya pada hari, tanggal dan bulan tersebut diatas dalam rangka 3 (tiga), yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pihak Pertama

Ir. Jap Tji Beng, Ph.D.

Pihak Kedua

Dr. Benny Djaja, S.H., S.E.,
M.M., M.Hum., M.Kn.



RENCANA PENGGUNAAN BIAYA
(Rp)

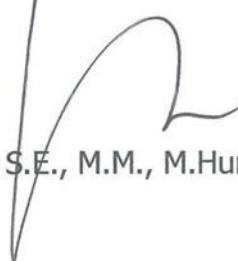
| Rencana Penggunaan Biaya | Jumlah |
|-----------------------------------|----------------|
| Biaya Pelaksanaan Luaran Tambahan | Rp 2.000.000,- |

REKAPITULASI RENCANA PENGGUNAAN BIAYA
(Rp)

| NO | POS ANGGARAN | TAHAP I (50 %) | TAHAP II (50 %) | JUMLAH |
|-----------|----------------------|---------------------------|----------------------------|----------------|
| 1 | Pelaksanaan Kegiatan | Rp 1.000.000,- | Rp 1.000.000,- | Rp 2.000.000,- |
| | Jumlah | Rp 1.000.000,- | Rp 1.000.000,- | Rp 2.000.000,- |

9/3/2022

Jakarta, 02 maret 2022
 Pelaksana PKM



(Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.)

**PERJANJIAN PELAKSANAAN
PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
PERIODE I TAHUN ANGGARAN 2022
NOMOR : 0076-Int-KLPPM/UNTAR/III/2022**

Pada hari ini Selasa tanggal 01 bulan Maret tahun 2022 yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Ir. Jap Tji Beng, Ph.D.
Jabatan : Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat
Alamat : Jl. Letjen S. Parman No. 1 Jakarta Barat 11440
selanjutnya disebut **Pihak Pertama**
2. Nama : Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.
Jabatan : Dosen Tetap
Fakultas : Hukum
Alamat : Jl. Letjen S. Parman No. 1 Jakarta Barat 11440
selanjutnya disebut **Pihak Kedua**

Pihak Pertama dan **Pihak Kedua** sepakat mengadakan Perjanjian Pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat sebagai berikut:

Pasal 1

- (1). **Pihak Pertama** menugaskan **Pihak Kedua** untuk melaksanakan pengabdian kepada masyarakat atas nama Universitas Tarumanagara dengan judul "**Profesi Notaris Sebagai Pengajar di Program Studi Kenotariatan Untuk Melahirkan Lulusan Prodi Kenotariatan Sesuai Dengan Perkembangan Kebutuhan Layanan Jasa Notaris yang Berkualitas Kaitannya Dengan Merdeka Belajar Kampus Merdeka**"
- (2). Pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan berdasarkan perjanjian ini dan Perjanjian Luaran Tambahan PKM.
- (3). Perjanjian Luaran Tambahan PKM pembiayaannya diatur tersendiri.

Pasal 2

- (1). Biaya pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat sebagaimana dimaksud Pasal 1 di atas dibebankan kepada **Pihak Pertama** melalui anggaran Universitas Tarumanagara.
- (2). Besaran biaya pelaksanaan yang diberikan kepada **Pihak Kedua** sebesar Rp 5.500.000,- (Lima juta lima ratus ribu rupiah), diberikan dalam 2 (dua) tahap masing-masing sebesar 50%.
- (3). Pencairan biaya pelaksanaan Tahap I akan diberikan setelah penandatanganan Perjanjian Pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat.
- (4). Pencairan biaya pelaksanaan Tahap II akan diberikan setelah **Pihak Kedua** melaksanakan pengabdian kepada masyarakat, mengumpulkan laporan akhir, *logbook*, laporan pertanggungjawaban keuangan dan luaran/draf luaran.

- (5). Rincian biaya pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) terlampir dalam Lampiran Rencana dan Rekapitulasi Penggunaan Biaya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam perjanjian ini.

Pasal 3

- (1). Pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat akan dilakukan oleh **Pihak Kedua** sesuai dengan proposal yang telah disetujui dan mendapatkan pembiayaan dari **Pihak Pertama**.
- (2). Pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dalam Periode I, terhitung sejak **Januari – Juni 2022**

Pasal 4

- (1). **Pihak Pertama** mengadakan kegiatan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat yang dilakukan oleh **Pihak Kedua**.
- (2). **Pihak Kedua** diwajibkan mengikuti kegiatan monitoring dan evaluasi sesuai dengan jadwal yang ditetapkan oleh **Pihak Pertama**.
- (3). Sebelum pelaksanaan monitoring dan evaluasi, **Pihak Kedua** wajib mengisi lembar monitoring dan evaluasi serta melampirkan laporan kemajuan pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat dan *logbook*.
- (4). Laporan Kemajuan disusun oleh **Pihak Kedua** sesuai dengan Panduan Pengabdian Kepada Masyarakat yang telah ditetapkan Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat.
- (5). Lembar monitoring dan evaluasi, laporan kemajuan dan *logbook* diserahkan kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat sesuai dengan batas waktu yang ditetapkan.

Pasal 5

- (1). **Pihak Kedua** wajib mengumpulkan Laporan Akhir, *Logbook*, Laporan Pertanggungjawaban Keuangan, dan luaran/draf luaran.
- (2). Laporan Akhir disusun oleh **Pihak Kedua** sesuai dengan Panduan Pengabdian Kepada Masyarakat yang telah ditetapkan Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat.
- (3). *Logbook* yang dikumpulkan memuat secara rinci tahapan kegiatan yang telah dilakukan oleh **Pihak Kedua** dalam pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat
- (4). Laporan Pertanggungjawaban yang dikumpulkan **Pihak Kedua** memuat secara rinci penggunaan biaya pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat yang disertai dengan bukti-bukti.
- (5). Luaran Pengabdian Kepada Masyarakat yang dikumpulkan kepada **Pihak Kedua** berupa luaran wajib dan luaran tambahan.
- (6). **Luaran wajib** hasil Pengabdian Kepada Masyarakat berupa artikel ilmiah yang dipublikasikan di **Serina Untar IV 2022, jurnal ber-ISSN atau prosiding nasional/internasional**.
- (7). Selain luaran wajib sebagaimana disebutkan pada ayat (6) di atas, **Pihak Kedua** wajib membuat poster untuk kegiatan *Research Week*.

- (8). Draft luaran wajib dibawa pada saat dilaksanakan Monitoring dan Evaluasi (*Monev*) PKM.
- (9). Batas waktu pengumpulan Laporan Akhir, *Logbook*, Laporan Pertanggungjawaban Keuangan, dan luaran adalah **Juni 2022**

Pasal 6

- (1). Apabila **Pihak Kedua** tidak mengumpulkan Laporan Akhir, *Logbook*, Laporan Pertanggungjawaban Keuangan, dan Luaran sesuai dengan batas akhir yang disepakati, maka **Pihak Pertama** akan memberikan sanksi.
- (2). Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) proposal pengabdian kepada masyarakat pada periode berikutnya tidak akan diproses untuk mendapatkan pendanaan pembiayaan oleh Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat.

Pasal 7

- (1). Dalam pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini, Pihak Kedua dibantu oleh Asisten Pelaksanaan Pengabdian kepada Masyarakat yang identitasnya sebagai berikut:
 - a. Caecilia Deviana P/2172020005/Fakultas Hukum
- (2). Pelaksanaan asistensi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan lebih lanjut dalam Surat tugas yang diterbitkan oleh Pihak Pertama.

Pasal 8

- (1). Apabila terjadi perselisihan menyangkut pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat ini, kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaiannya secara musyawarah.
- (2). Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, keputusan diserahkan kepada Pimpinan Universitas Tarumanagara.
- (3). Keputusan sebagaimana dimaksud dalam pasal ini bersifat final dan mengikat.

Demikian Perjanjian Pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat ini dibuat dengan sebenar-benarnya pada hari, tanggal dan bulan tersebut diatas dalam rangka 3 (tiga), yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pihak Pertama

Ir. Jap Tji Beng, Ph.D.

Pihak Kedua

Dr. Benny Djaja, S.H., S.E.,
M.M., M.Hum., M.Kn.

RENCANA PENGGUNAAN BIAYA
(Rp)

| Rencana Penggunaan Biaya | Jumlah |
|--------------------------|----------------|
| Honorarium | Rp 1.650.000,- |
| Pelaksanaan Kegiatan | Rp 3.850.000,- |

REKAPITULASI RENCANA PENGGUNAAN BIAYA
(Rp)

| NO | POS ANGGARAN | TAHAP I (50 %) | TAHAP II (50 %) | JUMLAH |
|----|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | Honorarium | Rp 825.000,- | Rp 825.000,- | Rp 1.650.000,- |
| 2 | Pelaksanaan Kegiatan | Rp 1.925.000,- | Rp 1.925.000,- | Rp 3.850.000,- |
| | Jumlah | Rp 2.750.000,- | Rp 2.750.000,- | Rp 5.500.000,- |

9/3/22

Jakarta, 2022

Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.



UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA

| | |
|---------|--|
| Nomor | |
| Tanggal | |

LAPORAN PERTANGGUNG-JAWABAN UANG MUKA
Periode : 1 Tahun 2022

| Kode Pembukuan *) | | | |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------|
| Satuan Akuntansi | Pusat Kegiatan | Jenis Dana | Proyek |
| | | | |
| No. | Penjelasan Laporan Biaya Pengabdian Kepada Masyarakat Skema Portofolio Tahap I/2022 a/n Dr. Benny Djaja.S.H., S.E., M.M., M.HUM., M.Kn | | Jumlah |
| A | Uang Muka diterima | | Rp. 2.750.000,- |
| B | Iuran Pengeluaran: | | |
| | Kode Akun | Penjelasan | |
| | - | Honor PKM tahap II | Rp. 0,- |
| | - | Pengolahan data Pelaksana PKM Tahap II | Rp.2.750.000,- |
| | Sub Total Pengeluaran | | Rp. 2.750.000,- |
| C | Tidak Ada Selisih atau Selisih Lebih Kurang (A-B) | | Rp. 0,- |
| | | | |

Terbilang: -

*) Diisi oleh Bagian Keuangan

Catatan:

| Pemakai Uang Muka | Diperiksa Oleh | Disetujui oleh Ketua LPPM |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|
|  <u>Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.HUM., M.Kn</u> | Mei Ie, S.E., M.M | Jap Tjie Beng, Ph.D |

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  UNTAR | KWITANSI | No. 01 |
| Sudah Terima Dari : | LPPM Universitas Tarumanagara | |
| Banyaknya Uang : | Dua Juta Tujuh Ratus Lima puluh Ribu Rupiah | |
| Untuk Pembayaran : | Pelaksana PKM Tahap 1 | |
| Terbilang | Jakarta, 9 Maret 2022  Benny Djaja | |
| RP. 2.750.000,- | | |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  UNTAR | KWITANSI | No. 01 |
| Sudah Terima Dari : | LPPM Universitas Tarumanagara | |
| Banyaknya Uang : | Dua Juta Tujuh Ratus Lima puluh Ribu Rupiah | |
| Untuk Pembayaran : | Pelaksana PKM Tahap 2 | |
| Terbilang | Jakarta, Juni 2022  Benny Djaja | |
| RP. 2.750.000,- | | |



| | |
|---------|--|
| Nomor | |
| Tanggal | |

LAPORAN PERTANGGUNG-JAWABAN UANG MUKA

Periode : 1 Tahun 2022

| Kode Pembukuan *) | | | |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------|
| Satuan Akuntansi | Pusat Kegiatan | Jenis Dana | Proyek |
| | | | |
| No. | Penjelasan | Jumlah | |
| | Laporan Biaya Luaran Tambahan PKM Skema Portofolio Tahap I/2022 a/n Dr. Benny Djaja.S.H., S.E., M.M., M.HUM., M.Kn | | |
| A | Uang Muka diterima | Rp. 1.000.000,- | |
| B | Uraian Pengeluaran: | | |
| | Kode Akun | Penjelasan | |
| | - | Biaya Tahap II Luaran Tambahan PKM Periode 1 Tahun 2022 | Rp.1.000.000,- |
| | Sub Total Pengeluaran | | Rp. 1.000.000,- |

Terbilang: -

*) Diisi oleh Bagian Keuangan

Catatan:

| Pemakai Uang Muka | Diperiksa Oleh | Disetujui oleh Ketua LPPM |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|
|  Dr. Benny Djaja. S.H., S.E., M.M., M.HUM., M.Kn | Mei Ie, S.E., M.M | Jap Tjie Beng, Ph.D |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  | KWITANSI | No. 01 |
| Sudah Terima Dari : | LPPM Universitas Tarumanagara | |
| Banyaknya Uang : | Satu Juta Rupiah | |
| Untuk Pembayaran : | Luaran Tambahan Tahap 1 | |
| Terbilang | Jakarta, 9 Maret 2022 | |
| RP. 1.000.000,- |  Benny Djaja | |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  | KWITANSI | No. 01 |
| Sudah Terima Dari : | LPPM Universitas Tarumanagara | |
| Banyaknya Uang : | Satu Juta Rupiah | |
| Untuk Pembayaran : | Luaran Tambahan Tahap 2 | |
| Terbilang | Jakarta, Juni 2022 | |
| RP. 1.000.000,- |  Benny Djaja | |



**SURAT TUGAS
ASISTEN PELAKSANAAN
PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
PERIODE 1 TAHUN ANGGARAN 2022
NOMOR : 150-ST-PKMP-KLPPM/UNTAR/III/2022**

Atas nama Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat Universitas Tarumanagara (LPPM Untar) dengan ini memberikan tugas kepada asisten pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat (PKM) di bawah ini:

| No. | Nama Mahasiswa | NIM | Fakultas/Prodi |
|-----|----------------|-----------|----------------|
| 1. | Bryant Derian | 217202029 | Hukum |

Asisten pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat sebagaimana disebutkan di atas bertugas untuk membantu penyelenggaraan Pengabdian Kepada Masyarakat sebagai berikut:

1. Ketua Pengusul : Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.
2. Judul PKM : Pemahaman Pembuatan Akta Jual Beli dengan Beberapa Variasi Kepada Anggota Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia (INI) Yang Sedang Menempuh Pendidikan Magang Bersama Sebagai Keharusan Dari Peraturan Perkumpulan Nomor 19 Tahun 2019 Tentang Magang
3. Fakultas : Hukum

Adapun tugas yang harus diselesaikan oleh asisten PKM meliputi:

- a. membantu pelaksanaan PKM; dan
- b. membantu penyusunan luaran PKM.

Demikian surat tugas ini dibuat agar dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jakarta, 02 Maret 2022

Ketua LPPM Untar,



Ir. Jap Tji Beng, MMST., Ph.D.

Lembaga

- Pembelajaran
- Kemahasiswaan dan Alumni
- Penelitian & Pengabdian Kepada Masyarakat
- Penjaminan Mutu dan Sumber Daya
- Sistem Informasi dan Database

Fakultas

- Ekonomi dan Bisnis
- Hukum
- Teknik
- Kedokteran
- Psikologi
- Teknologi Informasi
- Seni Rupa dan Desain
- Ilmu Komunikasi
- Program Pascasarjana

No: 0147-Int-KLPPM/UNTAR/III/2022

SERTIFIKAT

DIBERIKAN KEPADA

Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.

sebagai
KETUA TIM

Program Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PKM) Universitas Tarumanagara
Skema Portofolio, dengan judul:

Pemahaman Pembuatan Akta Jual Beli dengan Beberapa Variasi Kepada Anggota Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia (INI) Yang Sedang Menempuh Pendidikan Magang Bersama Sebagai Keharusan Dari Peraturan Perkumpulan Nomor 19 Tahun 2019 Tentang Magang

yang telah dilaksanakan pada
Januari – Juni 2022

Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat



Ir. Jap Tji Beng, Ph.D.

**LAPORAN AKHIR
PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT YANG DIAJUKAN
KE LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT**



**PEMAHAMAN PEMBUATAN AKTA JUAL BELI DENGAN BEBERAPA
VARIASI KEPADA ANGGOTA LUAR BIASA IKATAN NOTARIS
INDONESIA (INI) YANG SEDANG MENEMPUH PENDIDIKAN MAGANG
BERSAMA SEBAGAI KEHARUSAN DARI PERATURAN PERKUMPULAN
NOMOR 19 TAHUN 2019 TENTANG MAGANG**

Disusun oleh:

Ketua Tim

Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.

NIDN : 0322086307

Anggota:

Bryant Derian, S.H.

NIM : 217202029

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
2022**

HALAMAN PENGESAHAN
LAPORAN AKHIR PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT

Periode I / Tahun 2022

1. Judul PKM : Pemahaman Pembuatan Akta Jual Beli dengan Beberapa Variasi Kepada Anggota Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia (INI) Yang Sedang Menempuh Pendidikan Magang Bersama Sebagai Keharusan Dari Peraturan Perkumpulan Nomor 19 Tahun 2019 Tentang Magang
2. Nama Mitra PKM : Ikatan Notaris Indonesia
3. Ketua Tim PKM
- a. Nama dan Gelar : Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.
 - b. NIDN/NIK : 0322086307 / 10215007
 - c. Jabatan/Gol : Lektor 3/C
 - d. Program Studi : Magister Kenotariatan
 - e. Fakultas : Hukum
 - f. Bidang keahlian : Kenotariatan
 - g. Alamat kantor : Ruko Sixth Avenue Blok J5A No 31, Citra Garden 6, Cengkareng, RT.3/RW.5, Tegal Alur, Kalideres, West Jakarta City, Jakarta
 - h. Nomor HP/Telepon : 08999990513
4. Anggota Tim PKM (Mahasiswa)
- a. Nama Mahasiswa /NIM : Bryant Derian / NIM 217202029
5. Lokasi Kegiatan Mitra
- a. Wilayah mitra : Rumah Bersama Sekretariat Pengwil DKI INI – IPPAT
 - b. Kabupaten/kota : Jl. Matraman I No.12, RT.15/RW.1, Kb. Manggis, Kec. Matraman
 - c. Provinsi : Kota Jakarta Timur
6. a. Luaran Wajib : DKI Jakarta
- b. Luaran tambahan : Publikasi ilmiah pada jurnal ber ISSN
7. Jangka Waktu Pelaksanaan : Periode I (Januari- Juni)
8. Biaya yang diajukan ke LPPM : Rp8.000.000.-

Jakarta, Juni 2022

Menyetujui,
Ketua LPPM



Ir. Jap Tji Beng, MMSI., Ph.D.
NIK: 10381047

Ketua Tim

Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn
NIDN: 032208630

RINGKASAN LAPORAN AKHIR

Pengabdian Masyarakat yang dilakukan bertujuan untuk memberikan pemahaman mengenai pembuatan Akta Jual Beli dengan beberapa variasi. Akta Jual Beli adalah akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), beberapa variasi dari Akta Jual Beli misalnya Akta Jual Beli Biasa, Akta Jual Beli Berdasarkan Perjanjian Jual Beli, dan Akta Jual Beli saat Pelaksanaan Tax Amnesty. Penyuluhan ini sebagai bentuk pengabdian kepada masyarakat dan memberikan pemahaman kepada Anggota Luar Biasa dalam Pendidikan Magang Bersama di Rumah Bersama Sekretariat Pengwil DKI INI – IPPAT DKI Jakarta, Jakarta Selatan. Pengabdian masyarakat ini dibagi ke dalam 3 (tiga) tahap, yaitu tahap persiapan berupa pengajuan proposal dan pembuatan materi, tahap pelaksanaan kegiatan berupa pemaparan materi dan tanya jawab, serta tahap akhir berupa penyusunan dan penyampaian laporan kegiatan. Pengabdian Masyarakat ini dilakukan dengan secara langsung kepada Anggota Luar Biasa yang pada sebelumnya peserta penyuluhan hukum ini mendaftar melalui WhatsApp yang terbagi menjadi dua tahap, yakni metode penyuluhan/seminar dan tanya jawab. Metode penyuluhan/seminar dilakukan dengan tujuan pemberdayaan masyarakat, yang dalam hal ini adalah para Anggota Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia yang sedang menempuh Pendidikan Magang Bersama yang digunakan untuk memberikan penjelasan dan pemahaman kepada masyarakat tentang pembuatan Akta Jual Beli dengan beberapa variasinya yang beredar dalam masyarakat. Sedangkan metode tanya jawab merupakan metode di mana para peserta Magang Bersama diberi kesempatan untuk menanyakan dan memperoleh jawaban terhadap hal-hal yang tidak diketahui/dipahami oleh masyarakat terkait dengan pembuatan Akta Jual Beli. Rencana luaran yang dihasilkan dari pengabdian masyarakat ini berupa publikasi ilmiah pada jurnal ber-ISSN dan publikasi di media massa.

Kata kunci: Akta, Jual Beli, Magang Bersama, Anggota Luar Biasa

SUMMARY

The Community Service carried out aims to provide an understanding of the making of the Sale and Purchase Deed with several variations. The Sale and Purchase Deed is an authentic deed made by the Land Deed Making Officer (PPAT), several variations of the Sale and Purchase Deed such as the Ordinary Sale and Purchase Deed, the Sale and Purchase Deed based on the Sale and Purchase Agreement, and the Sale and Purchase Deed during the Implementation of Tax Amnesty. This counseling is a form of community service and provides understanding to Extraordinary Members in Joint Internship Education at the Joint House of the DKI Regional Regional Office Secretariat – IPPAT DKI Jakarta, South Jakarta. This community service is divided into 3 (three) stages, namely the preparation stage in the form of submitting proposals and making materials, the activity implementation stage in the form of material presentation and questions and answers, and the final stage in the form of preparing and submitting activity reports. This Community Service is carried out directly to Extraordinary Members who previously registered through WhatsApp, which were divided into two stages, namely the counseling/seminar method and question and answer. The counseling/seminar method is carried out with the aim of empowering the community, which in this case is the Extraordinary Members of the Indonesian Notary Association who are currently taking Joint Internship Education which is used to provide explanations and understanding to the public regarding the making of Sale and Purchase Deeds with several variations circulating in the community. While the question and answer method is a method in which the Joint Internship participants are given the

opportunity to ask questions and obtain answers to things that are not known/understood by the public related to the making of the Sale and Purchase Deed. The output plans resulting from this community service are in the form of scientific publications in ISSN journals and publications in the mass media.

Keywords: Deed, Sale and Purchase, Joint Internship, Extraordinary Member

PRAKATA

Melaksanakan pengabdian kepada masyarakat merupakan kesempatan yang sangat berharga. Kesempatan ini menjadi wadah pembekalan dosen dan pembinaan mahasiswa untuk menyalurkan keilmuan yang dimiliki dalam mengamalkan profesionalisme disiplin ilmu di tengah masyarakat. Kegiatan ini menjadi sarana memperluas pengetahuan hukum, khususnya dalam pemaparan materi variasi akta jual beli biasa, akta jual beli berdasarkan pengikatan perjanjian jual beli dan akata jual beli berdasarkan *tax amnesty*.

Penulis menyadari bahwa terlaksananya kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM) Universitas Tarumanagara, Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn. selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, pengurus Pengwil DKI INI, serta berbagai pihak yang telah membantu kelancaran kegiatan.

DAFTAR ISI

| | |
|---------------------------------------------------|----|
| Halaman Sampul | |
| Halaman Pengesahan..... | i |
| Ringkasan..... | ii |
| Prakata..... | iv |
| Daftar Isi | v |
| Daftar Gambar | vi |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| 1.1 Analisis Situasi..... | 1 |
| 1.2 Permasalahan Mitra..... | 3 |
| 1.3 Uraian Hasil Penelitian dan PKM Terkait | 4 |
| | |
| BAB II SOLUSI PERMASALAHAN DAN LUARAN | 15 |
| 2.1 Solusi Permasalahan..... | 15 |
| 2.2 Luaran Kegiatan PKM | 15 |
| | |
| BAB III METODE PELAKSANAAN | 16 |
| 3.1 Langkah-Langkah/Tahapan Pelaksanaan..... | 16 |
| 3.2 Partisipasi Mitra dalam Kegiatan PKM | 16 |
| 3.3 Kepakaran dan Pembagian Tugas PKM | 17 |
| | |
| BAB IV HASIL DAN LUARAN YANG DI CAPAI | 18 |
| | |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN | 24 |
| | |
| DAFTAR PUSTAKA | 25 |
| | |
| IDENTITAS PENYULUH | 26 |
| | |
| LAMPIRAN..... | 27 |

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Tim penyuluhan berfoto dengan moderator.

Gambar 2. Ketua Tim melakukan penyuluhan kepada Anggota Luar Biasa

Gambar 3. Ketua Tim sedang memaparkan materi variasi Akta Jual Beli kepada Anggota Luar Biasa

Gambar 4. Hadiah berupa buku untuk Anggota Luar Biasa

Gambar 5. Foto Tim dan Anggota Tim bersama Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia DKI Jakarta Ruli Iskandar

Gambar 6. Piagam Penghargaan untuk Ketua Tim.

Gambar 7. Piagam Penghargaan untuk Anggota Tim

Gambar 8. Sertifikat Seri Seminar Nasional Universitas Tarumanagara IV Tahun 2002

Gambar 9. Pemaparan Materi untuk publikasi ilmiah SERINA

Gambar 10. Foto Bersama dengan peserta SERINA

Gambar 11. Piagam Penghargaan untuk Pembicara

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Analisis Situasi

Jual Beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.¹ Kegiatan jual beli dilakukan karena pihak pembeli menginginkan suatu barang dan pihak penjual menginginkan imbalan dari barang yang dijualnya itu.

Agar terjadinya jual beli diperlukan persetujuan yang sah, yaitu:²

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang;

Kesepakatan antara para pihak yang membuat perjanjian berarti terjadinya pertemuan atau kesesuaian kehendak yang terjadi diantara para pihak, dan kesepakatan tersebut harus diberikan secara bebas, artinya bebas dari paksaan, kekhilafan, dan penipuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.³

Selanjutnya untuk membuat perjanjian para pihak harus cakap. Cakap disini menurut hukum adalah seseorang memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum.⁴ Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah menentukan siapa saja para pihak yang tidak cakap, yaitu:

- 1) Orang-orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- 3) Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa yang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Syarat yang ketiga adalah hal tertentu. Hal tertentu maksudnya adalah obyek perjanjian atau prestasi yang diperjanjikan harus jelas, dapat dihitung, dan dapat ditentukan jenisnya.⁵

¹ Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

² Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

³ Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H. Surini Ahlan Sjarif, S.H., MM.H. *Mengenal Hukum Perdata* (CV. Gitama Jaya, 2008), hal 129

⁴ Ibid hal 130-131

⁵ Ibid Hal 131-132

Syarat terakhir tentang syarat sahnya perjanjian adalah sebab yang halal. Sebab yang halal maksudnya adalah isi suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang ketertiban umum dan kesusilaan.

Menurut Subekti:

“Jual beli adalah suatu perjanjian dimana suatu pihak mengikat dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan”.⁶

Wirjono Prodjodikoro mengatakan:

“Jual beli adalah suatu persetujuan dimana suatu pihak mengikatkan diri untuk wajib menyerahkan suatu barang dan pihak lain wajib membayar harga, yang dimufakati mereka berdua”.⁷

Selanjutnya Volmar sebagaimana dikutip oleh Suryodiningrat mengatakan bahwa:

“Jual-beli adalah pihak yang satu penjual (*verkopen*) mengikatkan dirinya kepada pihak lainnya pembeli (loper) untuk memindah tangankan suatu benda dalam eigendom dengan memperoleh pembayaran dari orang yang disebut terakhir, sejumlah tertentu, berwujud uang”.⁸



Gambar 1. Tim penyuluhan berfoto dengan moderator.

⁶ Prof. Subekti, S.H. *Hukum Perjanjian* (Intermasa, Jakarta 2002), hal 19

⁷ Wirjono Projodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, (Sumur, Bandung, 1991), hal 17.

⁸ R.M Suryodiningrat, *Perikatan-perikatan Bersumber Perjanjian*, (Tarsito, Bandung, 1996), hal 14.



Gambar 2. Ketua Tim melakukan penyuluhan kepada Anggota Luar Biasa.

Dari pengertian menurut Pasal 1457 KUHPerdata, dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah perjanjian timbal balik, dimana pihak penjual berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak pembeli berjanji untuk membayar sejumlah uang sebagai imbalan. Hak milik suatu barang yang semula dimiliki pihak penjual, akan berpindah tangan kepada si pembeli apabila sudah ada penyerahan secara yuridis sesuai dengan ketentuan Pasal 1459 KUHPerdata. Perjanjian jual beli dianggap telah terjadi antara para pihak, seketika setelahnya para pihak ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar (Pasal 1458 KUHPerdata). Barang dan harga inilah yang merupakan unsur pokok dari perjanjian jual beli. Menurut Pasal 1517 KUHPerdata, jika pihak pembeli tidak membayar harga pembelian, maka itu merupakan suatu wanprestasi yang memberikan alasan kepada pihak penjual untuk menuntut pembatalan jual beli menurut ketentuan-ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdata.

1.2 Permasalahan Mitra

Mengacu pada analisis situasi, permasalahan mitra mencakup hal-hal sebagai berikut:

- Keterbatasan pemahaman mengenai jual beli dan akta jual beli yang harus disiapkan.
- Urgensi pemahaman mengenai variasi akta jual beli.

1.3. Uraian Hasil Penelitian dan PKM Terkait

Dalam kehidupan masyarakat, uang merupakan alat pembayaran yang sah, perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian yang umum dilakukan antara anggota masyarakat. Wujud dari perjanjian jual beli ialah rangkaian hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari para pihak penjual dan pembeli.

Perikatan diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berjudul “perikatan”. Dalam bahasa Indonesia perikatan kadang disebut juga dengan perutangan. Kemudian, dalam bahasa Belanda disebut juga dengan *verbintenis* dan dalam bahasa Inggris disebut juga dengan *binding*.

Sumber perikatan yang paling penting adalah perjanjian. Perikatan berbeda dengan perjanjian, di mana perikatan adalah suatu pengertian abstrak sedangkan perjanjian adalah suatu hal konkret yang terlihat dari suatu perbuatan hukum. Kita tidak dapat melihat dengan mata kepala kita suatu perikatan, kita hanya dapat membayangkan dalam alam pikiran kita. Tetapi, kita dapat melihat atau membaca suatu perjanjian atau juga mendengarkan perkataan-perkataannya.

Baik itu perikatan yang lahir karena perjanjian maupun perikatan yang lahir karena undang-undang, pasti mencakup prestasi yang harus dipenuhi oleh pihak yang berkepentingan. “Prestasi adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak dalam setiap perikatan, yaitu untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu” sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Tidak dipenuhinya prestasi oleh salah satu pihak disebut dengan wanprestasi.

Dalam bahasa Belanda wanprestasi disebut dengan *wanprestatie* dan dalam bahasa Inggris disebut juga dengan istilah *default*, *non-fulfilment*, atau *breach of contract* dimaksudkan dengan tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang telah dibebankan dalam perikatan terhadap pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam perikatan yang bersangkutan. Dengan demikian, apabila seseorang tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan, baik itu karena sengaja maupun lalai, maka ia disebut telah melakukan wanprestasi. Oleh karena itu, ingkar janji atau melanggar perjanjian sering disebut dengan wanprestasi.

Konsekuensi dari wanprestasi adalah pihak yang dirugikan berhak untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi agar memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut. Terdapat pengecualiaan, yaitu wanprestasi yang disebabkan karena alasan *force majeure* membebaskan pihak yang tidak memenuhi prestasi.”

Wanprestasi ada 4 (empat) macam, yaitu:

- a. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Dilihat dari segi prestasi, perjanjian dapat dibedakan dalam:

- a. Perjanjian timbal balik, dimana dalam perjanjian ini kedua belah pihak masing-masing harus memenuhi kewajiban utama atau prestasi. Contohnya adalah perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa, dan perjanjian kredit.
- b. Perjanjian sepihak, yaitu perjanjian dalam mana hanya satu pihak yang mempunyai kewajiban atau prestasi. Contohnya adalah perjanjian pemberian hibah, dimana hanya pihak pemberi hibah saja yang memberikan prestasi.

Dilihat dari segi pengaturan perjanjian itu dapat dibedakan dalam:

- a. Perjanjian bernama (*nominaat*), yaitu perjanjian dimana oleh undang-undang telah diatur secara khusus. Diatur dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, contohnya adalah perjanjian jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, pinjam meminjam, pemberian kuasa, dan sebagainya.
- b. Perjanjian tidak bernama (*innominaat*), yaitu perjanjian yang belum diatur oleh undang-undang secara khusus. Contohnya adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli, perjanjian sewa beli (*leasing*), perjanjian waralaba (*franchise*), perjanjian *joint venture*, dan sebagainya.

Dilihat dari segi alasan perjanjian itu dapat dibedakan dalam:

- a. Perjanjian pokok, yaitu perjanjian yang mempunyai alasan (mandiri) bagi adanya perjanjian tersebut.
- b. Perjanjian bantuan (*accesoir*), yaitu perjanjian yang alasan dilakukannya perjanjian bantuan tersebut sepenuhnya tergantung pada perjanjian lain. Keberadaan perjanjian bantuan hanya mungkin jika perjanjian pokoknya ada. Artinya, jika perjanjian pokok ternyata tidak sah/ batal, perjanjian bantuannya juga serta merta menjadi tidak sah/batal.

Akibat dari suatu perjanjian menurut Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah sebagai berikut:

- a. Perjanjian mengikat para pihak, antara lain:
 1. Para pihak yang membuatnya;
 2. Ahli waris;
 3. Pihak ketiga yang diuntungkan dari perjanjian yang dibuat berdasarkan alas hak khusus karena mereka itu memperoleh segala hak dari seseorang secara khusus.
- b. Perjanjian tidak dapat ditarik kembali secara sepihak karena merupakan kesepakatan di antara kedua belah pihak. Jika ingin menarik kembali atau membatalkan perjanjian itu harus memperoleh persetujuan pihak lainnya, sehingga diperjanjikan lagi.
- c. Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (*good faith*), yaitu bahwa para pihak harus jujur, bersih, mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Perjanjian yang dibuat sama sekali tidak dimaksudkan untuk merugikan kepentingan debitor, kreditor, maupun pihak ketiga lainnya di luar perjanjian.

Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris menurut Pasal 3 huruf f Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 adalah telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan.⁹

⁹ Pasal 3 huruf f Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Lebih lanjut lagi dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 dijelaskan bahwa syarat untuk dapat diangkat menjadi notaris adalah¹⁰:

- a. tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.
- b. tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Dalam Pasal 9 Peraturan Perkumpulan No 19 Tahun 2019 Tentang Magang dijelaskan bahwa kurikulum yang harus diberikan kepada peserta magang di kantor Notaris dan peserta magang bersama yang diadakan oleh Pengurus Wilayah dalam semester ketiga tentang

Teknik Pembuatan Akta Pertanahan, meliputi akta-akta¹¹:

- a. peralihan hak, misalnya: jual beli, tukar menukar, hibah, pembagian hak bersama, akta pemasukan dalam perusahaan (inbreng) dan pemberian HGB/Hak Pakai di atas Hak Milik;
- b. pembebanan jaminan: Akta Pemberian Hak Tanggungan, termasuk pemberian Kuasa Membebankan Hak Tanggungan.

Menurut Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997), Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas *sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka*. Menurut penjelasan Pasal 2 tersebut disebutkan bahwa¹²:

- a. Azas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

¹⁰ Pasal 3 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

¹¹ Pasal 9 Peraturan Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia Nomor 19/PERKUM/INI/2019 Tentang Magang

¹² Pasal 2 dan Penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

- b. Azas aman dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuannya pendaftaran tanah itu sendiri.
- c. Azas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah.
- d. Azas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya.

Dalam PP 24/1997 ini, dipertahankan tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah sebagai yang pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam Pasal 19 UUPA. Yaitu bahwa pendaftaran tanah merupakan tugas pemerintah, yang diselenggarakan dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan. Sebagaimana pada garis besarnya telah dikemukakan dalam Penjelasan Umum di atas, rincian tujuan pendaftaran tanah seperti yang dinyatakan dalam Pasal 3 adalah¹³:

- a. *untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.*

Untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertifikat sebagai surat tanda buktinya (Pasal 4 ayat (1)). Inilah yang merupakan tujuan utama pendaftaran tanah yang penyelenggaranya diperintahkan Pasal 19 UUPA. Maka memperoleh sertifikat, bukan sekedar fasilitas, melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah, yang dijamin undang-undang.

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, Hak Pengelolaan, tanah wakaf, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan, yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan, sedangkan buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.

¹³ Prof. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2016), hal 471-474

Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.

Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

- b. *untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.*

Untuk penyajian data tersebut diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya tata usaha pendaftaran tanah dalam apa yang dikenal sebagai daftar umum, yang terdiri atas peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama. Para pihak yang berkepentingan, terutama calon pembeli atau calon kreditor, sebelum melakukan suatu perbuatan hukum mengenai suatu bidang tanah atau satuan rumah susun tertentu perlu dan karenanya mereka berhak mengetahui data yang tersimpan dalam daftar-daftar di Kantor Pertanahan tersebut. Maka data tersebut diberi bersifat terbuka untuk umum. Ini sesuai dengan asas pendaftaran yang terbuka sebagai yang dinyatakan dalam Pasal 2. Karena terbuka untuk umum (Pasal 4 ayat (2), Pasal 33 dan 34). Tidak digunakannya hak tersebut menjadi tanggung jawab yang bersangkutan sendiri.

Bagi PPAT hal itu merupakan suatu kewajiban sebelum membuat akta.

Peta Pendaftaran adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah.

Daftar tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran.

Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian, yang diambil datanya dari peta pendaftaran. Dalam PP 10/1961 surat ukur merupakan petikan dari peta pendaftaran.

Daftar nama adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan mengenai penguasaan tanah dengan suatu hak atas tanah, atau Hak Pengelolaan dan mengenai pemilikan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun oleh orang perseorangan atau badan hukum tertentu.

c. *untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.*

Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi tersebut setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib didaftar. Demikian ditentukan dalam Pasal 4 ayat (3).

Dalam Pasal 1 PP 24/1997, Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Menurut Pasal 11 PP 24/1997, pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan PP 10/1961 dan PP 24/1997.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.

Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.¹⁴

Obyek pendaftaran tanah menurut Pasal 9 PP 24/1997 meliputi:

- a. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- b. tanah hak pengelolaan;
- c. tanah wakaf;
- d. hak milik atas satuan rumah susun;
- e. hak tanggungan;
- f. tanah negara.

Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai ada yang diberikan oleh Negara. Tetapi dimungkinkan juga diberikan oleh pemegang Hak Milik atas tanah. Tetapi selama belum ada pengaturan mengenai tatacara pembebanannya dan disediakan formular akta pemberiannya, untuk sementara belum akan ada Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang diberikan oleh pemegang Hak Milik atas tanah. Maka yang kini merupakan obyek pendaftaran tanah baru Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang diberikan oleh Negara. Tanah Negara dalam PP 24/1997 termasuk obyek yang didaftar.

Berbeda dengan obyek-obyek pendaftaran tanah yang lain, dalam hal tanah Negara pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang bersangkutan dalam daftar tanah.

Sistem pendaftaran yang digunakan adalah sistem pendaftaran hak, sebagaimana digunakan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah menurut PP 10/1961, Bukan sistem pendaftaran akta. Hal tersebut tampak dengan adanya buku tanah sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan

¹⁴ Ibid, h. 474-475

data fisik yang dihimpun dan disajikan serta diterbitkannya sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang didaftar.¹⁵

Dalam Pasal 1 Peraturan Perkumpulan No 19 Tahun 2019 Tentang Magang disebutkan bahwa Anggota Luar Biasa adalah setiap orang yang telah lulus dari Pendidikan Kenotariatan yang dibuktikan dengan Ijazah dan telah terdaftar di Ikatan Notaris Indonesia (INI) dan Magang Bersama adalah praktek dan evaluasi pelaksanaan magang yang diselenggarakan oleh Perkumpulan terhadap calon notaris.

Berikut adalah variasi-variasi dari akta jual beli:

a. **Akta Jual Beli Biasa** ini ditanda tangani oleh kedua belah pihak dihadapan PPAT.

Dasar Hukum: Undang-Undang Pendaftaran Tanah

Akta Jual Beli ini bersifat tunai dan terang

Tunai artinya lunas. Terang artinya obyeknya benar ada. Akta jual beli biasa terdiri dari 4 lembar. Disebut lembar pertama dan lembar kedua isinya sama. lembar ketiga dan keempat isinya sama. Lembar pertama dan kedua disebut asli, lembar ketiga dan keempat disebut salinan.

Lembar 1 disimpan di kantor PPAT

Lembar 2 disimpan di Kantor Badan Pertanahan Nasional

Lembar 3 dan 4 adalah lembar salinannya untuk Penjual dan Pembeli.

Pihak Pertama disebut Penjual, menjual kepada Pihak Kedua disebut juga Pembeli dan Pihak kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama berupa sebidang tanah atau tanah beserta turutan-turutan yang berada di atasnya berupa sertifikat Hak Milik/Hak Guna Bangunan dan lain lain, tanggal surat ukur, nomor surat ukur, luas bidang tanah dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP),

¹⁵ Ibid, h. 476-477

terdaftar atas nama Pihak Pertama, yang terletak di Provinsi, Kota, Kecamatan, Kelurahan, Jalan.

Kemudian menjelaskan Pihak Pertama telah menerima sepenuhnya uang dari nilai harga yang telah disepakati dari Pihak Kedua dan Akta Jual Beli ini sebagai kwitansi.

Jual Beli ini dilakukan dengan syarat:

Pasal 1: Obyek Jual Beli telah menjadi hak atau beban Pihak Kedua

Pasal 2: Pihak Pertama menjamin obyek jual beli bebas dari sengketa, sitaan, tidak terkait sebagai jaminan suatu utang dan bebas dari beban-beban lain berupa apapun.

Pasal 3: Bila terjadi perbedaan luas tanah dari hasil pengukuran Badan Pertanahan Nasional, kedua belah pihak tidak akan menerima hasil dari pengukuran Badan Pertanahan Nasional tersebut tanpa memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak saling menggugat.

Pasal 4: Para pihak menjamin kebenaran identitas para pihak yang diberikan berdasarkan Akta ini, pihak pertama menjamin bahwa surat tanda bukti hak tanahnya adalah satu-satunya yang sah, tidak dipalsukan, tidak pernah dibuat duplikatnya/salinannya.

Pasal 5: Kedua belah pihak memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada aturan Pengadilan Negeri dimana letak obyek jual beli

Pasal 6: Biaya pembuatan Akta Jual Beli, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh pihak kedua

b. Akta Jual Beli berdasarkan Pengikatan Jual Beli

Ditandatangani oleh Pihak Pembeli saja di hadapan PPAT karena dalam Pengikatan Jual Beli sudah ada Kuasa dari Penjual kepada Pembeli untuk mewakili Penjual menandatangani Akta Jual Beli, berdasarkan Pasal tertentu dalam Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa yang dibuat di hadapan Pejabat selaku Notaris, di mana asli salinan akta dilekatkan pada lembar pertama minuta akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT.

Dalam pembuatan Akta Jual Beli berdasarkan Perjanjian Jual Beli, cara pengisian akta sama dengan Akta Jual Beli Biasa, tetapi harus diperhatikan ada yang berbeda yaitu adalah saat lembar terakhir penanda tanganan, karena Pembeli mendapat Kuasa dari Penjual dicantumkan qq nama Penjual

c. Akta Jual Beli Tax Amnesty

Latar belakang Akta Jual Beli Tax Amnesty ini adalah punya uang belum diakui, punya aset tetapi menggunakan nama orang lain. Mengapa menggunakan nama orang lain? Salah satunya adalah karena memiliki aset yang banyak sedangkan uang pajak tidak cukup.

Obyek Jual Beli, berupa sertifikat Hak Milik/Hak Guna Bangunan, tanggal dan nomor surat ukur, luas bidang tanah dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP), terdaftar atas nama Pihak Pertama yang terletak di Provinsi, Kota, Kecamatan, Kelurahan, Jalan.

Dalam pembuatan Jual Beli dilakukan dengan harga yang sesuai dengan di Tax Amnesty. Jual Beli ini dilakukan sebagai tindak lanjut Pemanfaatan Pengampunan Pajak (tax amnesty) sebagaimana diatur dalam undang-undang Nomor 11 tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak.

Dalam Premis Akta Jual Beli Tax Amnesty ditambahkan kalimat harga Jual Beli tersebut telah dilakukan perhitungan selesai oleh Para Pihak dan akta ini berlaku sebagai bukti penyelesaian yang sah, berdasarkan :

- a. Surat Keterangan Pengampunan Pajak Nomor xxx, tanggal xxx
- b. Surat Keterangan Bebas PPh Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Nomor, tanggal. Penambahan kalimat disebabkan karena Akta Jual Beli yang dilakukan ini betul-betul karena pelaksanaan dari Tax Amnesty yang mana tidak lagi ada aliran dana dari pembeli kepada penjual.

BAB 2 SOLUSI PERMASALAHAN DAN LUARAN

2.1 Solusi Permasalahan

Berikut merupakan langkah-langkah yang dilakukan dalam rangka memberi solusi terhadap masalah yang dihadapi:

- a. Memberikan penyuluhan hukum mengenai pembuatan Akta Jual Beli kepada Anggota Luar Biasa yang magang di Semester 3
- b. Memberikan undangan kepada peserta berupa pendaftaran pada *Whatsapp* pada hari yang sudah ditentukan atau disepakati bersama

2.2 Luaran Kegiatan PKM

| No | Jenis Luaran | Keterangan |
|------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------|
| Luaran Wajib | | |
| 1 | Publikasi ilmiah pada jurnal ber ISSN | Tidak Ada |
| 2 | Prosiding dalam tema ilmiah acara SERINA 2022 | Ada |
| Luaran Tambahan (wajib ada) | | |
| 1 | Publikasi di PINTAR | Sudah Submit |
| 2 | Hak Kekayaan Intelektual (HKI) | Tidak Ada |
| 3 | Teknologi Tepat Guna (TTG) | Tidak Ada |
| 4 | Model/purwarupa/karya desain | Tidak Ada |
| 5 | Buku ber ISBN | Tidak Ada |

BAB 3 METODE PELAKSANAAN

3.1 Langkah-langkah/Tahapan pelaksanaan

a. Tahapan persiapan

Tahap persiapan yang dilakukan untuk melaksanakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini meliputi:

- 1) Pembuatan proposal dan menyelesaikan administrasi perizinan pada mitra yang akan dilibatkan pada pelaksanaan kegiatan.
- 2) Pembuatan modul presentasi oleh pembicara.

b. Tahap Pelaksanaan Kegiatan

Kegiatan dilaksanakan sebanyak satu kali, Anggota Luar Biasa di Rumah Bersama Sekretariat Pengwil DKI INI – IPPAT DKI Jakarta akan diberikan undangan melalui *Whatsapp* untuk mendaftar dan setelah itu akan dating pada kegiatan magang bersama. Kegiatan ini akan dibagi dalam dua tahap yaitu:

1. Metode yang pertama adalah penyuluhan/seminar, yang dilakukan dengan tujuan pemberdayaan masyarakat, yang dalam hal ini adalah para Anggota Luar Biasa INI yang sedang menempuh Pendidikan Magang Bersama. Metode ini digunakan untuk memberikan penjelasan dan pemahaman kepada masyarakat tentang pembuatan Akta Jual Beli dengan beberapa variasinya yang beredar dalam masyarakat.
2. Metode yang kedua adalah tanya jawab, di mana para peserta Magang Bersama diberi kesempatan untuk menanyakan dan memperoleh jawaban terhadap hal-hal yang tidak diketahui/dipahami oleh masyarakat terkait dengan pembuatan Akta Jual Beli dengan beberapa variasinya.

c. Tahap akhir

Tahap akhir terdiri dari pembuatan hasil laporan kegiatan dan pengumpulan hasil kegiatan

3.2 Partisipasi mitra dalam kegiatan PKM

Mitra dalam kegiatan PKM ini berpartisipasi dengan mengumpulkan Anggota Luar Biasa yang ingin mendalami memahami lebih lanjut tentang pembuatan akta jual beli dengan beberapa variasi.

3.3 Kepakaran dan pembagian tugas TIM

Ketua tim bertugas memberikan materi mengenai variasi akta jual beli. Sementara anggota tim bertugas untuk mengurus administrasi serta membantu operasional kegiatan,

BAB 4 HASIL DAN LUARAN YANG DI CAPAI

4.1 Data Mitra

Masa Pemerintahan Hindia Belanda

Bermula dari Pemerintahan Hindia Belanda, INI merupakan perkumpulan yang tujuannya sebagai ajang pertemuan dan bersilaturahmi antara para Notaris yang menjadi anggotanya (perkumpulan satu-satunya bagi notaris Indonesia).

Dan berdasarkan Broederschap van Candidaat-Notarissen in Nederlanden zijne Kolonien' dan Broederschap der Notarissen di Negeri Belanda, diakui sebagai badan hukum (rechtspersoon) dengan Gouvernements Besluit (Penetapan Pemerintah) tgl. 05 Sept. 1908 No. 9. De-Nederlandsch Indische Notarieele Vereeniging - Batavia (sekarang Jakarta) Tgl. 01 Juli 1908 (Anggaran Dasar Ex Menteri Kehakiman, Tgl. 04 Desember 1958 No. J.A. 5/117/6).

Pada masa itu Pengurus notaris berkebangsaan Belanda yaitu LM.Van Sluijters, E.H. Carpentir Alting, H.G. Denis, H.W. Roebey, W. an Der Meer dan Anggota Perkumpulan terdiri dari Notaris dan Calon Notaris Indonesia (pada waktu itu Nederlandsch Indie).

Masa Kemerdekaan RI

Notaris Indonesia yang tergabung dalam perkumpulan lama tersebut, diwakili seorang pengurus selaku ketuanya, Notaris ELIZA PONDAAG mengajukan Permohonan kepada Pemerintah c.q. Menteri Kehakiman Republik Indonesia dgn suratnya tgl. 17 November 1958 untuk mengubah Anggaran Dasar (statuten) perkumpulan itu dan berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi RI No: 009-014/PUU-III/2005, tgl. 13 Sept. 2005 dan Putusan MK RI No: 63/PUU-II/2014, telah menolak uji materi atas Pasal 82 UU Jabatan Notaris dan karenanya mengukuhkan kedudukan IKATAN NOTARIS INDONESIA sebagai satu-satunya wadah organisasi Notaris.

I.N.I. resmi tergabung dalam keanggota ke-66 dari Organisasi Notaris Latin International (International Union of Latin Notaries - UINL) tanggal 30 Mei 1997 di Santo Domingo, Dominica.¹⁶

¹⁶ Sejarah INI. <https://www.ini.id/sejarah-ini>

4.2 Analisis Kegiatan

Kegiatan pengabdian masyarakat diawali dengan membuat proposal dan menyelesaikan administrasi perizinan pada mitra yang dilibatkan pada pelaksanaan kegiatan, setelah itu tim menyiapkan modul yang digunakan saat menyampaikan presentasi. Kegiatan telah dilaksanakan dengan mana Jalan Matraman 1 No 7 kepada Anggota Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia yang sedang menjalani magang bersama , kegiatan dibagi menjadi 2 tahap, yaitu pengisian materi oleh pembicara dan tanya jawab terkait materi yang telah dipaparkan mengenai variasi akta jual beli, akta jual beli berdasarkan perjanjian jual beli dan akta jual beli berdasarkan *tax amnesty*. Tahap akhir dari kegiatan yaitu membuat dan mengumpulkan laporan hasil kegiatan.

Pengabdian kepada masyarakat yang dilakukan melalui penyuluhan hukum variasi akta jual beli, akta jual beli berdasarkan perjanjian jual beli dan akta jual beli berdasarkan *tax amnesty*, antara lain peserta dari magang bersama mengikuti kegiatan tersebut sebanyak 6 (enam) orang mendapatkan edukasi dan pemahaman variasi akta jual beli, akta jual beli berdasarkan perjanjian jual beli dan akta jual beli berdasarkan *tax amnesty*.

Setelah selesai melakukan pengabdian kepada masyarakat yaitu Anggota Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia yang sedang menjalani magang bersama, kegiatan berikutnya adalah membuat publikasi ilmiah di SERINA, kegiatan dilakukan melalui *zoom meeting*, dalam melaksanakan kegiatan publikasi ilmiah di SERINA tim anggota membuat jurnal serta modul untuk dipresentasikan pada 20 April 2022.

Berikut terlampir dokumentasi kegiatan. Gambar 3 Ketua Tim sedang memaparkan materi variasi Akta Jual Beli kepada Anggota Luar Biasa, Gambar 4 adalah hadiah berupa buku untuk Anggota Luar Biasa, Gambar 5 adalah foto Tim dan Anggota Tim bersama Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia DKI Jakarta Ruli Iskandar , Gambar 6 Piagam Penghargaan Ketua Wilayah Pengurus Ikatan Notaris Indonesia untuk Tim Ketua , Gambar 7 Piagam Penghargaan Ketua Wilayah Pengurus Ikatan Notaris Indonesia untuk Tim Anggota, Gambar 8 Pemaparan Materi untuk publikasi ilmiah SERINA dan Gambar 9 Foto Bersama dengan peserta SERINA.



Gambar 3. Ketua Tim sedang memaparkan materi variasi Akta Jual Beli kepada Anggota Luar Biasa



Gambar 4. Hadiah berupa buku untuk Anggota Luar Biasa.



Gambar 5. Foto Ketua dan Anggota Tim bersama Ketua Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia DKI Jakarta Ruli Iskandar.



Gambar 6. Piagam Penghargaan untuk Ketua Tim.



Gambar 7. Piagam Penghargaan untuk Anggota Tim.



Gambar 8. Sertifikat Seri Seminar Nasional Universitas Tarumanagara IV Tahun 2002



Gambar 9. Pemaparan Materi untuk publikasi ilmiah SERINA



Gambar 10. Foto Bersama dengan peserta SERINA



Gambar 11. Piagam Penghargaan untuk Pembicara

BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 KESIMPULAN

Akta Jual Beli adalah akta autentik yang merupakan salah satu kewenangan PPAT, profesi yang lazim dijalankan secara rangkap dengan profesi Notaris. Selain membuat akta, kewenangan lain dari Notaris adalah melakukan penyuluhan hukum, baik mengenai hukum yang berlaku kepada masyarakat khususnya para penghadap, maupun kepada para calon Notaris yang sedang menjalankan studi dalam program Magister Kenotariatan mengenai pembuatan Akta, termasuk didalamnya adalah menyiapkan menyiapkan beberapa dokumen dan proses untuk membuat Akta Jual Beli adalah mendatangi kantor Notaris/PPAT di wilayah objek akan ditransaksikan.

Mengenai peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan, terdapat beberapa cara yang dapat dilakukan yang dimiliki pihak tertentu atau keadaan yang terjadi sampai hak pemilikan atas tanah dan/atau bangunan tersebut beralih kepada pihak lain, salah satunya adalah jual beli. Variasi-variasi dari Akta Jual Beli terdiri dari Akta Jual Beli (biasa/standar), Akta Jual Beli berdasarkan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa, dan Akta Jual Beli berdasarkan Tax Amnesty, pemahaman terhadap cara pembuatan atas jual beli sangat penting untuk diketahui oleh Anggota Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia.

5.2 SARAN

Perlunya diulang kembali teknik pembuatan akta khususnya Akta Jual Beli walaupun semasa kuliah para Anggota Luar Biasa tersebut telah memahaminya. Hal ini perlu dilakukan mengingat pentingnya Akta Jual Beli dalam kehidupan masyarakat agar Anggota Luar Biasa saat telah menjadi Notaris tidak mengalami kesulitan dalam praktek.

DAFTAR PUSTAKA

1. Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H. Surini Ahlan Sjarif, S.H., MM.H. Mengenal Hukum Perdata (CV. Gitama Jaya, 2008).
2. Indonesia. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata* (Burgerlijk Wetboek).
3. Prof. Subekti,S.H. *Hukum Perjanjian* (Intermasa, Jakarta 2002)
4. Wirjono Projodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, (Sumur, Bandung, 1991)
5. R.M Suryodiningrat, *Perikatan-perikatan Bersumber Perjanjian*, (Tarsito, Bandung, 1996), hal 14.
6. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
7. Peraturan Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia Nomor 19/PERKUM/INI/2019 Tentang Magang
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
9. Prof. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2016)
10. Sejarah INI. <https://www.ini.id/sejarah-ini>

IDENTITAS PENYULUH

1. Judul PKM : Pemahaman Pembuatan Akta Jual Beli dengan Beberapa Variasi Kepada Anggota Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia (INI) Yang Sedang Menempuh Pendidikan Magang Bersama Sebagai Keharusan Dari Peraturan Perkumpulan Nomor 19 Tahun 2019 Tentang Magang
2. Ketua Penyuluhan
- A. Nama dan Gelar : Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.
 - B. NIDN/NIK : 0322086307 / 10215007
 - C. Jabatan/Gol : Lektor / 3C
 - D. Program Studi : Magister Kenotariatan
 - E. Fakultas : Hukum
 - F. Bidang Keahlian : Kenotariatan
 - H. Nomor HP/Tlp : 08999990513
 - I. E-mail : bennydjaja.bd@gmail.com
3. Penyuluhan
- A. Jumlah Anggota (Mahasiswa) : 1 (satu) orang
 - B. Nama & NIM Mahasiswa : Bryant Derian / NIM 217202029

Lampiran 1
Materi yang disampaikan ke Mitra

PENYULUHAN DALAM PEMBUATAN
AKTA JUAL BELI BAGI ANGGOTA LUAR
BIASA IKATAN NOTARIS INDONESIA

Oleh:

Benny Djaja
Bryant Derian

ABSTRAK

Akta Jual Beli adalah salah satu akta autentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai bukti dilangsungkannya jual beli dengan objek berupa tanah dan/atau bangunan. Beberapa variasi dari Akta Jual Beli yang beredar dalam masyarakat misalnya Akta Jual Beli biasa/standar, Akta Jual Beli yang dibuat berdasarkan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa, dan Akta Jual Beli saat pelaksanaan Tax Amnesty. Dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Metode yang digunakan dalam melaksanakan penyebaran pemahaman kepada masyarakat yang pertama adalah penyuluhan seminar kepada Anggota Luar Biasa dan yang kedua adalah tanya jawab terkait Akta Jual Beli dengan beberapa variasi. Mengenai peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan, terdapat beberapa cara yang dapat dilakukan yang dimiliki pihak tertentu atau keadaan yang terjadi sampai hak pemilikan atas tanah dan/atau bangunan tersebut beralih kepada pihak lain, salah satunya adalah jual beli.

Kata Kunci: Akta Jual Beli, Pejabat Pembuat Akta, Anggota Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia



PENDAHULUAN

Menurut Subekti:

“Jual beli adalah suatu perjanjian dimana suatu pihak mengikat dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan”.

Wirjono Prodjodikoro mengatakan:

“Jual beli adalah suatu persetujuan dimana suatu pihak mengikatkan diri untuk wajib menyerahkan suatu barang dan pihak lain wajib membayar harga, yang dimufakati mereka berdua”.



UNTAR
Universitas Tarumanegara



PENDAHULUAN

Jual Beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Kegiatan jual beli dilakukan karena pihak pembeli menginginkan suatu barang dan pihak penjual menginginkan imbalan dari barang yang dijualnya itu.

Agar terjadinya jual beli diperlukan persetujuan yang sah, yaitu:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang;



UNTAR
Universitas Tarumanegara



RUMUSAN MASALAH

Mengacu pada analisis situasi, permasalahan mitra mencakup hal-hal sebagai berikut: pertama, keterbatasan pemahaman mengenai jual beli dan akta jual beli yang harus disiapkan. Kedua, urgensi pemahaman mengenai variasi akta jual beli.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam jurnal pengabdian masyarakat ini adalah metode penelitian deskriptif yang menekankan pada analisa terhadap objek atau subyek yang diteliti secara objektif, dan bertujuan menjelaskan analisa secara sistematis terhadap objek atau subyek yang diteliti.

TEKNIK PENGUMPULAN DATA

- a. Data primer yang bersumber dari penelitian lapangan yang diperoleh langsung dari responden penelitian terkait dengan calon Anggota Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia (selanjutnya disingkat INI) Daerah Jakarta Barat.
- b. Data Sekunder yang didapatkan dengan melakukan penelitian kepustakaan terhadap bahan penelitian yang digunakan yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier,



HASIL DAN PEMBAHASAN

Keautentikan sebuah akta yang dibuat oleh Notaris maupun PPAT dalam pembuatannya tetap berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berkiblat pada Pasal 1868 KUHPerdata, akta dapat dikatakan sebagai akta autentik apabila dibuat dalam bentuk sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan dan dibuat dihadapan pihak atau pejabat yang berwenang sesuai dengan lokasi kedudukan akta itu dibuat. Selain itu, dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) mengatakan adanya syarat materil dan syarat formil dalam pembuatan akta. Jika syarat tersebut tidak terpenuhi, maka tidak dapat disebut sebagai akta autentik, karena sifat keautentikannya sebagai sebuah akta menjadi hilang dan akan mengalami perubahan kekuatan pembuktianya (Pomantow, 2018: 90)

Menurut Pasal 2 PP 24/1997, Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.



HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam PP 24/1997 ini, dipertahankan tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah yang pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria (UUPA), yaitu bahwa pendaftaran tanah merupakan tugas Pemerintah yang diselenggarakan dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan. Sebagaimana pada garis besarnya yang telah dikemukakan dalam Penjelasan Umum di atas, rincian tujuan pendaftaran tanah seperti yang dinyatakan dalam Pasal 3 adalah:

- a. "untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan."
- b. "untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar."
- c. "untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan."



HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam Pasal 1 PP 24/1997, pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Menurut Pasal 11 PP 24/1997, pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan PP 10/1961 dan PP 24/1997 dan dilaksanakan melalui pendaftaran tanah baik secara sistematis dan maupun sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Sementara pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan terkait mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.



HASIL DAN PEMBAHASAN

Berikut adalah variasi-variasi dari akta jual beli:

a. Akta Jual Beli Biasa/Standar

Akta ini ditandatangani oleh kedua belah pihak dihadapan PPAT yang wilayah kerjanya sama dengan letak objek yang diperjualbelikan. Akta Jual Beli ini bersifat tunai dan terang. Tunai artinya pembayaran akan pemindahan hak telah lunas. Terang artinya objeknya benar dan dilakukan di hadapan PPAT. Akta Jual Beli biasa terdiri dari 4 lembar. Lembar pertama isinya sama dengan lembar kedua, sementara lembar ketiga dan keempat isinya sama. Lembar pertama dan kedua disebut asli karena ditandatangani oleh penjual dan pembeli. Sedangkan lembar ketiga dan keempat disebut salinan yang isinya sama dengan yang aslinya. Lembar pertama disimpan di kantor PPAT, lembar kedua disimpan di Kantor Badan Pertanahan Nasional, sementara lembar ketiga dan keempat adalah salinan yang dikeluarkan untuk penjual dan pembeli.



HASIL DAN PEMBAHASAN

b. Akta Jual Beli berdasarkan Pengikatan Jual Beli

Dalam praktik di lapangan, ketika dilakukan pengalihan hak secara jual beli, Akta Jual Beli tidak selalu dapat langsung ditandatangani. Dalam beberapa transaksi, harga jual beli belum dilunasi sehingga para pihak kemudian membuat dahulu Pengikatan Jual Beli tanpa pemberian kuasa menjual sampai pembelian dilunasi. Selain itu, Akta Jual Beli belum dapat dilakukan meskipun harga pembelian telah dilunasi antara lain karena belum diterbitkannya SPPT PBB tahun berjalan, menunggu selesainya dilakukan balik nama karena pewarisan, menunggu pemecahan sertifikat dalam hal pembelian objek dari pengembang/developer, atau karena kewajiban pajak yang besar dan belum sanggup dilunasi. Dalam hal tersebut, lazimnya para pihak membuat Pengikatan Jual Beli yang seringkali dibuat dengan kuasa yang diberikan penjual kepada pembeli untuk menandatangani Akta Jual Belinya mewakili penjual.

Akta Jual Beli ini ditandatangani oleh Pihak Pembeli saja di hadapan PPAT karena dalam akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa yang sebelumnya dibuat di hadapan Notaris selaku pejabat yang berwenang sudah tercantum Kuasa dari Penjual kepada Pembeli untuk mewakili Penjual menandatangani Akta Jual Beli. Asli salinan akta dilekatkan pada lembar pertama minuta Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT untuk disampaikan sebagai dokumen pendukung ke Kantor Pertanahan. Dalam pembuatan Akta Jual Beli berdasarkan Pengikatan Jual Beli, cara pengisian akta sama dengan Akta Jual Beli Biasa, tetapi harus diperhatikan perbedaannya, yaitu adalah di halaman terakhir penanda-tanganan, yang menandatangani Akta hanya Pembeli (selain PPAT dan saksi-saksi) karena telah mendapat Kuasa dari Penjual dalam Pengikatan Jual Beli dan Kuasa, sehingga dicantumkan nama Pembeli qq. (mewakili) nama Penjual.



HASIL DAN PEMBAHASAN

b. Akta Jual Beli berdasarkan Pengikatan Jual Beli

Dalam praktik di lapangan, ketika dilakukan pengalihan hak secara jual beli, Akta Jual Beli tidak selalu dapat langsung ditandatangani. Dalam beberapa transaksi, harga jual beli belum dilunasi sehingga para pihak kemudian membuat dahulu Pengikatan Jual Beli tanpa pemberian kuasa menjual sampai pembelian dilunasi. Selain itu, Akta Jual Beli belum dapat dilakukan meskipun harga pembelian telah dilunasi antara lain karena belum diterbitkannya SPPT PBB tahun berjalan, menunggu selesainya dilakukan balik nama karena pewarisan, menunggu pemecahan sertifikat dalam hal pembelian objek dari pengembang/developer, atau karena kewajiban pajak yang besar dan belum sanggup dilunasi. Dalam hal tersebut, lazimnya para pihak membuat Pengikatan Jual Beli yang sering kali dibuat dengan kuasa yang diberikan penjual kepada pembeli untuk menandatangani Akta Jual Belinya mewakili penjual.

Akta Jual Beli ini ditandatangani oleh Pihak Pembeli saja di hadapan PPAT karena dalam akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa yang sebelumnya dibuat di hadapan Notaris selaku pejabat yang berwenang sudah tercantum Kuasa dari Penjual kepada Pembeli untuk mewakili Penjual menandatangani Akta Jual Beli. Asli salinan akta dilekatkan pada lembar pertama minuta Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT untuk disampaikan sebagai dokumen pendukung ke Kantor Pertanahan. Dalam pembuatan Akta Jual Beli berdasarkan Pengikatan Jual Beli, cara pengisian akta sama dengan Akta Jual Beli Biasa, tetapi harus diperhatikan perbedaannya, yaitu adalah di halaman terakhir penanda-tanganan, yang menandatangani Akta hanya Pembeli (selain PPAT dan saksi-saksi) karena telah mendapat Kuasa dari Penjual dalam Pengikatan Jual Beli dan Kuasa, sehingga dicantumkan nama Pembeli qq. (mewakili) nama Penjual.



HASIL DAN PEMBAHASAN

c. Akta Jual Beli berdasarkan Tax Amnesty

Latar belakang dibutuhkannya Akta Jual Beli berdasarkan Tax Amnesty ini adalah seseorang mempunyai uang namun belum diakui, atau mempunyai aset tetapi saat perolehannya menggunakan nama orang lain, dan akan turut berpartisipasi dalam program Pengampunan Pajak (Tax Amnesty) sebagaimana diatur dalam UU Pengampunan Pajak. Salah satu mengapa orang tersebut menggunakan nama orang lain adalah karena memiliki aset yang banyak sedangkan uang di atas kertas yang dilaporkan untuk keperluan perpajakan tidak cukup untuk membeli aset-aset tersebut.

Akta Jual Beli ini dibuat dengan harga yang sesuai dengan nilai yang diakui Pembeli di laporan Tax Amnesty sebagai tindak lanjut pemanfaatan pengampunan pajak (Tax Amnesty). Dalam Premis Akta Jual Beli Tax Amnesty ditambahkan kalimat berikut:

"harga Jual Beli tersebut telah dilakukan perhitungan selesai oleh Para Pihak dan akta ini berlaku sebagai bukti penyelesaian yang sah, berdasarkan:

1. Surat Keterangan Pengampunan Pajak Nomor..., tanggal...; dan
2. Surat Keterangan Bebas PPh Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Nomor..., tanggal..."



HASIL DAN PEMBAHASAN

c. Akta Jual Beli berdasarkan Tax Amnesty

Latar belakang dibutuhkannya Akta Jual Beli berdasarkan Tax Amnesty ini adalah seseorang mempunyai uang namun belum diakui, atau mempunyai aset tetapi saat perolehannya menggunakan nama orang lain, dan akan turut berpartisipasi dalam program Pengampunan Pajak (Tax Amnesty) sebagaimana diatur dalam UU Pengampunan Pajak. Salah satu mengapa orang tersebut menggunakan nama orang lain adalah karena memiliki aset yang banyak sedangkan uang di atas kertas yang dilaporkan untuk keperluan perpajakan tidak cukup untuk membeli aset-aset tersebut.

Akta Jual Beli ini dibuat dengan harga yang sesuai dengan nilai yang diakui Pembeli di laporan Tax Amnesty sebagai tindak lanjut pemanfaatan pengampunan pajak (Tax Amnesty). Dalam Premis Akta Jual Beli Tax Amnesty ditambahkan kalimat berikut:

"harga Jual Beli tersebut telah dilakukan perhitungan selesai oleh Para Pihak dan akta ini berlaku sebagai bukti penyelesaian yang sah, berdasarkan:

1. Surat Keterangan Pengampunan Pajak Nomor..., tanggal...; dan
2. Surat Keterangan Bebas PPh Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Nomor..., tanggal..."



KESIMPULAN

Akta Jual Beli adalah akta autentik yang merupakan salah satu kewenangan PPAT, profesi yang lazim dijalankan secara rangkap dengan profesi Notaris. Selain membuat akta, kewenangan lain dari Notaris adalah melakukan penyuluhan hukum, baik mengenai hukum yang berlaku kepada masyarakat khususnya para penghadap, maupun kepada para calon Notaris yang sedang menjalankan studi dalam program Magister Kenotariatan mengenai pembuatan Akta, termasuk didalamnya adalah menyiapkan menyiapkan beberapa dokumen dan proses untuk membuat Akta Jual Beli adalah mendatangi kantor Notaris/PPAT di wilayah objek akan ditransaksikan.

Mengenai peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan, terdapat beberapa cara yang dapat dilakukan yang dimiliki pihak tertentu atau keadaan yang terjadi sampai hak pemilikan atas tanah dan/atau bangunan tersebut beralih kepada pihak lain, salah satunya adalah jual beli. Variasi-variasi dari Akta Jual Beli terdiri dari Akta Jual Beli (biasa/standar), Akta Jual Beli berdasarkan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa, dan Akta Jual Beli berdasarkan Tax Amnesty, pemahaman terhadap cara pembuatan atas jual beli sangat penting untuk diketahui oleh Anggota Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia.



SARAN

Perlunya diulang kembali penyampaian teknik pembuatan akta khususnya Akta Jual Beli walaupun semasa kuliah para Anggota Luar Biasa tersebut telah memahaminya. Hal ini perlu dilakukan mengingat pentingnya Akta Jual Beli dalam proses peralihan hak di Badan Pertanahan Nasional



Lampiran 2

Foto-foto saat kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat Anggota Luar Biasa yang sedang menjalankan magang bersama, dan saat presentasi di SERINA.



Foto bersama Anggota Luar Biasa.



Berfoto dengan panitia saat penyerahan piagam penghargaan



Berfoto bersama beberapa panitia.



Foto saat pemaparan materi di SERINA.

The screenshot shows a Zoom meeting interface. On the left, a Microsoft PowerPoint slide titled "HASIL DAN PEMBAHASAN" is displayed. The slide content discusses variations of a sales contract (Akta Jual Beli) and includes a redacted document example. Logos for UNTAR and SERINA IV are at the bottom. On the right, a video feed of a participant named "06-086A Benny Djaja" is shown, appearing to be in a vehicle. The top status bar indicates it's a "Zoom Meeting".

The screenshot shows a Zoom meeting grid with multiple participants. The participants are arranged in a grid format:

- Moderator-06-R. Rahaditya (top-left)
- P/I C - 06 - Chandra Xaviera (top-right)
- 06-086A. Benny Djaja (highlighted with a green border)
- 06-086A-Bryant Derian (bottom-left)
- 06-018P-Laura Helena Wiryana (bottom-center)
- 06-046P-PPT (bottom-right)
- 06 - 045 P - Arie... (partial name, second row)
- Viona Widjaja (partial name, third row)
- 06-103P-Henna Kurniasih (partial name, fourth row)

The control panel at the bottom includes buttons for Mute, Start Video, Chat (Alt+H), Share Screen, Record, Breakout Rooms, Reactions, Apps, and Leave Room. The system tray shows the date and time as 4/20/2022 4:40 PM.

Lampiran 3.

Luaran wajib (dapat lebih dari satu)



Jakarta, 19 April 2022

No : 267-LOA-Serina/Untar/IV/2022
Perihal : Penerimaan Artikel
Lampiran : 3 (tiga) Berkas

Yth. Bapak/ Ibu **Benny Djaja**
Universitas Tarumanagara

Dengan hormat,

Bersama ini kami informasikan bahwa artikel Bapak/Ibu dengan judul: "**PENYULUHAN DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI BAGI ANGGOTA LUAR BIASA IKATAN NOTARIS INDONESIA**" dengan ID Artikel: 086A

Dinyatakan: **Diterima di Prosiding dengan Revisi**

Berdasarkan hasil penilaian komite ilmiah, artikel Bapak/Ibu direkomendasikan untuk dipublikasikan ke **PROSIDING**. Revisi artikel diunggah langsung ke serina@untar.ac.id dengan subjek email dan nama file **NO.ID - REVISI - NAMA LENGKAP PENULIS PERTAMA** paling lambat tanggal **22 April 2022**.

Berikut kami lampirkan hasil *review* dari Komite Ilmiah, hasil cek turnitin beserta dengan form registrasi. Kami mohon kiranya Bapak/Ibu dapat segera melakukan **registrasi paling lambat tanggal 19 April 2022**.

Selanjutnya kami mengundang Bapak/Ibu hadir dan berpartisipasi untuk mempresentasikan artikel dalam acara Serina IV Untar 2022 pada tanggal 20 April 2022 yang dilaksanakan secara daring. Atas keikutsertaan dan perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami,
Ketua Panitia Serina IV Untar 2022



Ade Adhari, S.H., M.H.

SURAT PERNYATAAN KESEDIAAN KERJA SAMA DARI MITRA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ruli Iskandar, S.H.
Jabatan : Ketua Pengurus Wilayah INI DKI Jakarta
Alamat : Jl. Albarkah No.32, RW.3, Manggarai Sel., Kec. Tebet
Kota Jakarta Selatan

Dengan ini menyatakan bersedia untuk bekerjasama dengan Pelaksana Kegiatan PKM

Nama Ketua Tim Pengusul : Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.
Program Studi/Fakultas : Magister Kenotariatan/Hukum
Perguruan Tinggi : Universitas Tarumanagara

Bersama ini pula kami menyatakan dengan sebenarnya bahwa diantara pihak Mitra dan Pelaksana Kegiatan PKM tidak terdapat ikatan kekeluargaan dan ikatan usaha dalam wujud apapun juga.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat dengan penuh kesadaran dan tanggung jawab tanpa ada unsur pemaksaan didalam pembuatannya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 04 Februari 2022

Yang Menyatakan



(Ruli Iskandar, S.H.)

Lampiran 4
Luaran Tambahan di PINTAR

Simak, pahami, dan kenali variasi Akta Jual Beli

Dalam masyarakat sehari-hari kita mendengar istilah jual beli. Jual beli dilakukan sehubungan dengan adanya pihak penjual yang ingin menjual atau mengalihkan miliknya dan adanya pihak pembeli yang berminat terhadap milik pihak penjual.

Penjualan milik pihak penjual yang berupa barang tidak bergerak seperti rumah tinggal, rumah toko (ruko), rumah susun (rusun atau apartemen), gudang, ataupun tanah perkarangan kosong (kavling) dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan dokumen pembuktian yang disebut akta jual beli. Pembuatan akta jual beli hanya bisa dilakukan sesudah terpenuhinya asas terang dan tunai. Terang berarti obyeknya benar ada dan transaksi dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang, sedangkan tunai berarti pembayaran atas pemindahan hak telah dilunasi. Dalam praktiknya, pembuatan akta jual beli dibuat dengan beberapa macam variasi antara lain:

1. Akta Jual Beli Biasa;
2. Akta Jual Beli berdasarkan Pengikatan Perjanjian Jual Beli; dan
3. Akta Jual Beli berdasarkan *Tax Amnesty* (program pengampunan pajak).

1. Pembuatan akta jual beli biasa dilakukan setelah terjadi kesepakatan untuk melakukan jual beli oleh penjual dan pembeli, terutama mengenai harga dan cara pembayaran. Sebelum dilakukan penandatanganan akta jual beli, kewajiban penjual ke negara berupa pembayaran pajak yang disebut dengan Pajak Penghasilan (PPh) atas pengalihan hak atas tanah harus telah diselesaikan; pembayaran pajak ini sudah harus terverifikasi sebelum dilakukan penandatanganan akta jual beli. Di samping itu, pihak pembeli juga wajib telah melaksanakan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ke Pemerintah Daerah Provinsi tempat tanah yang dijualbelikan tersebut berada. Setelah kewajiban tersebut terpenuhi, pembeli akan melakukan pelunasan pembayaran ke penjual yang kemudian dilanjutkan dengan penandatanganan Akta Jual Beli di hadapan PPAT.

2. Akta Jual Beli berdasarkan Pengikatan Perjanjian Jual Beli dibuat dalam hal penjual dan pembeli telah melakukan pengikatan mengenai jual beli yang akan dilakukan dengan pembayaran yang telah dilunasi. Pengikatan dibuat sebelum para pihak akhirnya membuat akta jual beli di hadapan PPAT karena terdapat persyaratan tertentu terkait jual beli tersebut yang belum dapat dipenuhi para pihak. Beberapa persyaratan tersebut antara lain:

- a. dilakukannya proses penurunan hak atas tanah dalam hal pembelinya adalah suatu badan hukum atau warga negara asing;
- b. sertifikat belum selesai dipecah;
- c. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Bangunan (SPPT-PBB) tahun berjalan belum terbit sehingga PBB belum dapat dilunasi;
- d. menunggu selesainya proses balik nama waris;
- e. kewajiban pajak yang besar dan belum sanggup dilunasi pembeli dan/atau penjual; dan
- f. alasan-alasan lain seperti belum lengkap dan sedang diprosesnya dokumen tertentu.

Dalam hal salah satu atau beberapa persyaratan tersebut belum terpenuhi, maka lazimnya para pihak membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), yang jika pembayaran atas jual beli telah dilunasi dibuat pula dengan kuasa dari penjual kepada pembeli untuk menandatangani akta jual beli mewakili penjual ketika semua syarat jual beli telah dipenuhi.

3.Akta Jual Beli berdasarkan *tax amnesty* dibuat karena situasi khusus yang terjadi di Indonesia sehubungan dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampuan Pajak, yang ini diterbitkan sehubungan dengan upaya pemerintah untuk memberikan pengampunan pajak bagi warga negara atau badan hukum Indonesia yang belum melaporkan harta miliknya dengan benar. Penggunaan *nominee* untuk harta tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan harus dibetulkan dengan membuat suatu akta autentik. Selama periode *tax amnesty*, terdapat pilihan bagi profesi PPAT untuk menggunakan Akta Jual Beli atau Akta Hibah sebagai dasar peralihan haknya. Penggunaan Akta Hibah akhirnya kurang diminati karena adanya kekhawatiran akan timbulnya gugatan dari ahli waris *nominee* bersangkutan di kemudian hari, sedangkan penggunaan Akta Jual Beli terkendala dengan tidak terpenuhinya asas tunai.

Oleh karenanya, pembuatan Akta Jual Beli karena *tax amnesty* ini harus dijelaskan dengan penambahan kata-kata:

- a. “Jual Beli ini dilakukan sebagai tindak lanjut pemanfaatan Program Pengampuan Pajak (*Tax Amnesty*) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak”; dan
- b. “Harga Jual Beli tersebut telah dilakukan perhitungan selesai oleh Para Pihak, dan akta ini berlaku sebagai bukti penyelesaian yang sah.”

Besarnya nilai jual beli yang dicantumkan dalam akta jual beli ini ditentukan sesuai dengan nilai yang diakui pembeli dalam laporan *tax amnesty*-nya. Pihak penjual dalam akta ini adalah *nominee* atau pihak yang namanya dipakai oleh pemilik yang sebenarnya, sedangkan pihak pembeli adalah wajib pajak yang merupakan pemilik sebenarnya dari harta tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan yang selama ini belum dilaporkan dalam laporan pajaknya.

Lampiran 5 Poster



UNTAR
Universitas Tarumanegara

**PENYULUHAN DALAM PEMBUATAN
AKTA JUAL BELI BAGI ANGGOTA LUAR
BIASA IKATAN NOTARIS INDONESIA**

Benny Djaja, 0322006307, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanegara
Bryant Dierlan, 217202029, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanegara

Pendahuluan

Jual Beli merupakan "suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan." Jual beli dilakukan karena pihak pembeli menginginkan suatu barang dan pihak penjual menginginkan imbalan dari barang yang dijualnya. Agar terjadi jual beli, sebagaimana disyaratkan secara umum untuk segela jenis dan bentuk perjanjian lainnya, maka diperlukan beberapa kriteria, yaitu sepihak bagi mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan dalam membuat suatu perikatan, suatu perbuatan hukum, dan suatu sebab yang halal.

Dari pengertian menurut Pasal 1457 KUHPendata, dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah perjanjian tampil baik, dimana pihak penjual berjanji untuk memperbaiki hak milik atas suatu barang dan pihak pembeli berjanji untuk membayar sejumlah uang sebagai imbalan. Hak milik suatu barang yang dimiliki pihak penjual, akan berpindah tangan kepada si pembeli apabila sudah ada pernyataan secara yuridis sesuai dengan ketentuan Pasal 1459 KUHPendata.

Hasil Dan Pembahasan

Penyuluhan hukum diberikan dengan materi mencakup:

- a. Pendaftaran tanah berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.
- b. Tujuan pendaftaran tanah dalam PP 24/1997
- c. Beberapa variasi dari akta jual beli

Kesimpulan

Akta Jual Beli adalah akta autentik yang merupakan salah satu kewenangan PPAT, profesi yang lazim digunakan secara rangkap dengan profesi Notaris. Selain membuat akta, kewenangan lain dari Notaris adalah melakukan penyuluhan hukum, baik mengenai hukum yang berakta kepada masyarakat khususnya para penghadap, maupun kepada para calon Notaris yang sedang mengalami studi dalam program Magister Kenotariatan mengenai pembuatan Akta, termasuk didalamnya adalah menyiapkan menyiapkan beberapa dokumen dan proses untuk membuat Akta Jual Beli adalah mendatangi kantor Notaris/PPAT di wilayah objek akan ditransaksikan.

Mengenai peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan, terdapat beberapa cara yang dapat dilakukan yang dimiliki pihak tertentu atau keadaan yang terjadi sampai hak pemilikan atas tanah dan/atau bangunan tersebut berlalu kepada pihak lain, salah satunya adalah jual beli. Variasi-variasi dari Akta Jual Beli terdiri dari Akta Jual Beli (biasa/standar), Akta Jual Beli berdasarkan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa, dan Akta Jual Beli berdasarkan Tax Amnesty, pemahaman terhadap cara pembuatan akta jual beli sangat penting untuk diketahui oleh Anggota Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia.

Ucapan Terima Kasih

Kami mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dan terlibat dalam jurnal pengabdian masyarakat ini, antara lain :

1. Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara Prof. DR. Amad Sudro, S.H., M.H., M.M., M.Kn.
2. Ketua Pengurus Wilayah INI Wilayah DKI Jakarta Bapak Ruli Iskandar, S.H.
3. Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM) Universitas Tarumanegara

Daftar Pustaka

Budi Cahyono, Ahmad dan Ahsan Syaif, Surini, Mengenal Hukum Perdata [kajian], CV. Gramedia Pustaka, 2008

Dalmunthe, Sit Nurni Iman Sari; Lutfi, Khairul Rizal (2018). Implikasi Akta Pemyatuan Notaris Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Program Pengampunan Pajak (Tax Amnesty). ADIL: Jurnal Hukum, 10(1).

Hanapiyah, Yogi; Prihanto, Sigit; Wahyuningish, Sri Endah (2018); Hal-Hal Yang Perlu Dipertimbangkan Oleh Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil. Jurnal Akta, 5(1).

Harsono, Boedi, Hukum Agraria Indonesia (Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2016)

Lumbis, Gaoi, Belarmel (2020). Keabsahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dalam Rangka Perelihan Hak Atas Tanah Dan Penyaluran Keadaan (Metruk Van Omtandigheden). Jurnal Ilmiah Hukum Organisasi, 11(1).

Kontak: bennyd@fh.unlar.ac.id

Lampiran 6
Perjanjian Pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat



UNTAR
Universitas Tarumanegara



**PERJANJIAN PELAKSANAAN
PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
PERIODE I TAHUN ANGGARAN 2022
NOMOR : 0147-Int-KLPPM/UNTAR/III/2022**

Pada hari ini Rabu tanggal 02 bulan Maret tahun 2022 yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Ir. Jap Tji Beng, Ph.D
Jabatan : Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat
Alamat : Jl. Letjen S. Parman No. 1 Jakarta Barat 11440
selanjutnya disebut **Pihak Pertama**
2. Nama : Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.
Jabatan : Dosen Tetap
Fakultas : Hukum
Alamat : Jl. Letjen S. Parman No. 1 Jakarta Barat 11440
selanjutnya disebut **Pihak Kedua**

Pihak Pertama dan **Pihak Kedua** sepakat mengadakan Perjanjian Pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat sebagai berikut:

Pasal 1

- (1). **Pihak Pertama** menugaskan **Pihak Kedua** untuk melaksanakan pengabdian kepada masyarakat atas nama Universitas Tarumanegara dengan judul "**Pemahaman Pembuatan Akta Jual Beli dengan Beberapa Variasi Kepada Anggota Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia (INI) Yang Sedang Menempuh Pendidikan Magang Bersama Sebagai Keharusan Dari Peraturan Perkumpulan Nomor 19 Tahun 2019 Tentang Magang**"(PKM Skema Portofolio)
- (2). Pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan berdasarkan perjanjian ini dan Perjanjian Luaran Tambahan PKM.
- (3). Perjanjian Luaran Tambahan PKM pembiayaannya diatur tersendiri.

Pasal 2

- (1). Biaya pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat sebagaimana dimaksud Pasal 1 di atas dibebankan kepada **Pihak Pertama** melalui anggaran Universitas Tarumanegara.
- (2). Besaran biaya pelaksanaan yang diberikan kepada **Pihak Kedua** sebesar Rp 6.000.000,- (Enam juta rupiah), diberikan dalam 2 (dua) tahap masing-masing sebesar 50%.
- (3). Pencairan biaya pelaksanaan Tahap I akan diberikan setelah penandatanganan Perjanjian Pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat.
- (4). Pencairan biaya pelaksanaan Tahap II akan diberikan setelah **Pihak Kedua** melaksanakan pengabdian kepada masyarakat, mengumpulkan laporan akhir, logbook, laporan pertanggungjawaban keuangan dan luaran/draf luaran.

- (5). Rincian biaya pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) terlampir dalam Lampiran Rencana dan Rekapitulasi Penggunaan Biaya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam perjanjian ini.

Pasal 3

- (1). Pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat akan dilakukan oleh **Pihak Kedua** sesuai dengan proposal yang telah disetujui dan mendapatkan pembiayaan dari **Pihak Pertama**.
- (2). Pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dalam Periode I, terhitung sejak **Januari – Juni 2022**

Pasal 4

- (1). **Pihak Pertama** mengadakan kegiatan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat yang dilakukan oleh **Pihak Kedua**.
- (2). **Pihak Kedua** diwajibkan mengikuti kegiatan monitoring dan evaluasi sesuai dengan jadwal yang ditetapkan oleh **Pihak Pertama**.
- (3). Sebelum pelaksanaan monitoring dan evaluasi, **Pihak Kedua** wajib mengisi lembar monitoring dan evaluasi serta melampirkan laporan kemajuan pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat dan *logbook*.
- (4). Laporan Kemajuan disusun oleh **Pihak Kedua** sesuai dengan Panduan Pengabdian Kepada Masyarakat yang telah ditetapkan Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat.
- (5). Lembar monitoring dan evaluasi, laporan kemajuan dan *logbook* diserahkan kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat sesuai dengan batas waktu yang ditetapkan.

Pasal 5

- (1). **Pihak Kedua** wajib mengumpulkan Laporan Akhir, *Logbook*, Laporan Pertanggungjawaban Keuangan, dan luaran/draf luaran.
- (2). Laporan Akhir disusun oleh **Pihak Kedua** sesuai dengan Panduan Pengabdian Kepada Masyarakat yang telah ditetapkan Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat.
- (3). *Logbook* yang dikumpulkan memuat secara rinci tahapan kegiatan yang telah dilakukan oleh **Pihak Kedua** dalam pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat
- (4). Laporan Pertanggungjawaban yang dikumpulkan **Pihak Kedua** memuat secara rinci penggunaan biaya pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat yang disertai dengan bukti-bukti.
- (5). Luaran Pengabdian Kepada Masyarakat yang dikumpulkan kepada **Pihak Kedua** berupa luaran wajib dan luaran tambahan.
- (6). **Luaran wajib** hasil Pengabdian Kepada Masyarakat berupa artikel ilmiah yang dipublikasikan di **Serina Untar IV 2022, jurnal ber-ISSN atau prosiding nasional/internasional**.
- (7). Selain luaran wajib sebagaimana disebutkan pada ayat (6) di atas, **Pihak Kedua** wajib membuat poster untuk kegiatan *Research Week*.

- (8). Draft luaran wajib dibawa pada saat dilaksanakan Monitoring dan Evaluasi (*Monev*) PKM.
- (9). Batas waktu pengumpulan Laporan Akhir, *Logbook*, Laporan Pertanggungjawaban Keuangan, dan luaran adalah **Juni 2022**

Pasal 6

- (1). Apabila **Pihak Kedua** tidak mengumpulkan Laporan Akhir, *Logbook*, Laporan Pertanggungjawaban Keuangan, dan Luaran sesuai dengan batas akhir yang disepakati, maka **Pihak Pertama** akan memberikan sanksi.
- (2). Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) proposal pengabdian kepada masyarakat pada periode berikutnya tidak akan diproses untuk mendapatkan pendanaan pembiayaan oleh Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat.

Pasal 7

- (1). Dalam pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini, Pihak Kedua dibantu oleh Asisten Pelaksanaan Pengabdian kepada Masyarakat yang identitasnya sebagai berikut:
 - a. Bryant Derian/217202029/Fakultas Hukum
- (2). Pelaksanaan asistensi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan lebih lanjut dalam Surat tugas yang diterbitkan oleh Pihak Pertama.

Pasal 8

- (1). Apabila terjadi perselisihan menyangkut pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat ini, kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaiakannya secara musyawarah.
- (2). Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, keputusan diserahkan kepada Pimpinan Universitas Tarumanagara.
- (3). Keputusan sebagaimana dimaksud dalam pasal ini bersifat final dan mengikat.

Demikian Perjanjian Pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat ini dibuat dengan sebenar-benarnya pada hari, tanggal dan bulan tersebut diatas dalam rangka 3 (tiga), yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pihak Pertama

Ir. Jap Tji Beng, Ph.D

Pihak Kedua

Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M.,
M.Hum., M.Kn.

RENCANA PENGGUNAAN BIAYA
(Rp)

| Rencana Penggunaan Biaya | Jumlah |
|--------------------------|----------------|
| Honorarium | Rp 1.800.000,- |
| Pelaksanaan Kegiatan | Rp 4.200.000,- |

REKAPITULASI RENCANA PENGGUNAAN BIAYA
(Rp)

| NO | POS ANGGARAN | TAHAP I (50 %) | TAHAP II (50 %) | JUMLAH |
|----|----------------------|-------------------|--------------------|----------------|
| 1 | Honorarium | Rp 900.000,- | Rp 900.000,- | Rp 1.800.000,- |
| 2 | Pelaksanaan Kegiatan | Rp 2.100.000,- | Rp 2.100.000,- | Rp 4.200.000,- |
| | Jumlah | Rp 3.000.000,- | Rp 3.000.000,- | Rp 6.000.000,- |


 Jakarta, 2022
 Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.



**PERJANJIAN PELAKSANAAN
PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT LUARAN TAMBAHAN
PERIODE I TAHUN ANGGARAN 2022
NOMOR : 0148-Int-KLPPM/UNTAR/III/2022**

Pada hari ini Rabu tanggal 02 bulan Maret tahun 2022 yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Ir. Jap Tji Beng, Ph.D
Jabatan : Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat
Alamat : Jl. Letjen S. Parman No. 1 Jakarta Barat 11440
selanjutnya disebut **Pihak Pertama**
2. Nama : Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.
Jabatan : Dosen Tetap
Fakultas : Hukum
Alamat : Jl. Letjen S. Parman No. 1 Jakarta Barat 11440
selanjutnya disebut **Pihak Kedua**

Pihak Pertama dan **Pihak Kedua** sepakat mengadakan Perjanjian Pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat Luaran Tambahan sebagai berikut:

Pasal 1

- (1). Perjanjian Luaran Tambahan Pelaksanaan Pengabdian kepada Masyarakat selanjutnya disebut Perjanjian Luaran Tambahan.
- (2). Perjanjian ini dibuat untuk memastikan luaran tambahan dapat tercapai dan diselesaikan dengan baik.
- (3). Besaran biaya pelaksanaan Luaran Tambahan dalam perjanjian ini adalah sebesar **Rp. 2.000.000** (dua juta rupiah).
- (4). Biaya pelaksanaan sesuai ayat (3) akan diberikan, jika luaran tambahan telah dihasilkan dan diserahkan ke LPPM.
- (5). Biaya pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terlampir dalam Lampiran Rencana Penggunaan Biaya Luaran Tambahan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam perjanjian ini.

Pasal 2

- (1). **Luaran tambahan** hasil Pengabdian Kepada Masyarakat berupa publikasi di media massa, HKI, dan luaran lainnya (Teknologi Tepat Guna, Model, Purwarupa (*prototype*), Karya Desain/Seni/Kriya/Bangunan dan Arsitektur), Produk Terstandarisasi, Produk Tersertifikasi, Buku ISBN.
- (2) Pihak Kedua wajib menyelesaikan luaran tambahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) di atas.

Pasal 3

- (1). Apabila **Pihak Kedua** tidak mengumpulkan Luaran Tambahan sesuai dengan batas akhir yang disepakati, maka **Pihak Pertama** akan memberikan sanksi.

- (2). Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) proposal pengabdian kepada masyarakat pada periode berikutnya tidak akan diproses untuk mendapatkan pendanaan pembiayaan oleh Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat.

Pasal 4

- (1). Apabila terjadi perselisihan menyangkut pelaksanaan perjanjian ini, kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaiannya secara musyawarah.
- (2). Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, keputusan diserahkan kepada Pimpinan Universitas Tarumanagara.
- (3). Keputusan sebagaimana dimaksud dalam pasal ini bersifat final dan mengikat.

Demikian Perjanjian Luaran Tambahan Pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat ini dibuat dengan sebenar-benarnya pada hari, tanggal dan bulan tersebut diatas dalam rangka 3 (tiga), yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pihak Pertama

Ir. Jap Tji Beng, Ph.D.

Pihak Kedua

Dr. Benny Djaja, S.H., S.E.,
M.M., M.Hum., M.Kn.

**RENCANA PENGGUNAAN BIAYA
(Rp)**

| Rencana Penggunaan Biaya | Jumlah |
|-----------------------------------|----------------|
| Biaya Pelaksanaan Luaran Tambahan | Rp 2.000.000,- |

**REKAPITULASI RENCANA PENGGUNAAN BIAYA
(Rp)**

| NO | POS ANGGARAN | TAHAP I (50 %) | TAHAP II (50 %) | JUMLAH |
|-----------|----------------------|---------------------------|----------------------------|----------------|
| 1 | Pelaksanaan Kegiatan | Rp 1.000.000,- | Rp 1.000.000,- | Rp 2.000.000,- |
| | Jumlah | Rp 1.000.000,- | Rp 1.000.000,- | Rp 2.000.000,- |

Jakarta,
Pelaksana PKM

2022

(Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.)



UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA

| | |
|---------|--|
| Nomor | |
| Tanggal | |

LAPORAN PERTANGGUNG-JAWABAN UANG MUKA
Periode : 1 Tahun 2022

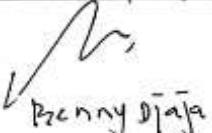
| Kode Pembukuan *) | | | |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------|
| Satuan Akuntansi | Pusat Kegiatan | Jenis Dana | Proyek |
| | | | |
| No. | Penjelasan | | Jumlah |
| | Laporan Biaya Pengabdian Kepada Masyarakat Skema Portofolio Tahap I/2022 a/n Dr. Benny Djaja.S.H., S.E., M.M., M.HUM., M.Kn | | |
| A | Uang Muka diterima | | Rp. 3.000.000,- |
| B | Iuran Pengeluaran: | | |
| | Kode Akun | Penjelasan | |
| | - | Honor PKM tahap II | Rp. 0,- |
| | - | Pengolahan data Pelaksana PKM Tahap II | Rp. 3.000.000,- |
| | Sub Total Pengeluaran | | Rp. 3.000.000,- |
| C | Tidak Ada Selisih atau Selisih Lebih Kurang (A-B) | | Rp. 0,- |
| | | | |

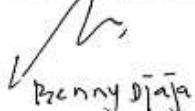
Terbilang: -

*) Diisi oleh Bagian Keuangan

Catatan:

| Pemakai Uang Muka | Diperiksa Oleh | Disetujui oleh Ketua LPPM |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|
|  <u>Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.HUM., M.Kn</u> | Mei Ie, S.E., M.M | Jap Tjie Beng, Ph.D |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  | KWITANSI | No. 01 |
| Sudah Terima Dari | : | LPPM Universitas Tarumanagara |
| Banyaknya Uang | : | Tiga Juta Rupiah |
| Untuk Pembayaran | : | Pelaksana PKM Tahap 1 |
| Terbilang Rp 3.000.000,- | Jakarta, Maret 2022  | |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  | KWITANSI | No. 02 |
| Sudah Terima Dari | : | LPPM Universitas Tarumanagara |
| Banyaknya Uang | : | Tiga Juta Rupiah |
| Untuk Pembayaran | : | Pelaksana PKM Tahap 2 |
| Terbilang Rp 3.000.000,- | Jakarta, Juni 2022  | |



UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA

LAPORAN PERTANGGUNG-JAWABAN UANG MUKA

Periode : 1 Tahun 2022

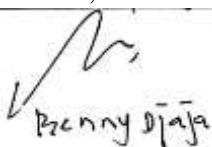
| Kode Pembukuan *) | | | |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------|
| Satuan Akuntansi | Pusat Kegiatan | Jenis Dana | Proyek |
| | | | |
| No. | Penjelasan | | Jumlah |
| | Laporan Biaya Luaran Tambahan PKM Skema Portofolio Tahap I/2022 a/n Dr. Benny Djaja.S.H., S.E., M.M., M.HUM., M.Kn | | |
| A | Uang Muka diterima | | Rp. 1.000.000,- |
| B | Uraian Pengeluaran: | | |
| | Kode Akun | Penjelasan | |
| | - | Biaya Tahap II Luaran Tambahan PKM Periode 1 Tahun 2022 | Rp.1.000.000,- |
| | Sub Total Pengeluaran | | Rp. 1.000.000,- |

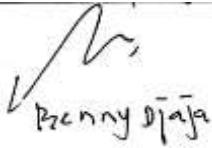
Terbilang: -

*) Diisi oleh Bagian Keuangan

Catatan:

| Pemakai Uang Muka | Diperiksa Oleh | Disetujui oleh Ketua LPPM |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|
|  Dr. Benny Djaja. S.H., S.E., M.M., M.HUM., M.Kn | Mei Ie, S.E., M.M | Jap Tjie Beng, Ph.D |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  | KWITANSI | No. 01 |
| Sudah Terima Dari : | LPPM Universitas Tarumanagara | |
| Banyaknya Uang : | Satu Juta Rupiah | |
| Untuk Pembayaran : | Luaran Tambahan Tahap 1 | |
| Terbilang | Jakarta, Maret 2022 | |
| Rp 1.000.000,- |  | |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  | KWITANSI | No. 02 |
| Sudah Terima Dari : | LPPM Universitas Tarumanagara | |
| Banyaknya Uang : | Satu Juta Rupiah | |
| Untuk Pembayaran : | Luaran Tambahan Tahap 2 | |
| Terbilang | Jakarta, Juni 2022 | |
| Rp 1.000.000,- |  | |

Jakarta, 23 Juni 2022

No : 276-LOA-Serina/Untar/VI/2022
Perihal : Penerimaan Artikel
Lampiran : 2 (dua) Berkas

Yth. Bapak/ Ibu **Rasji**
Universitas Tarumanagara

Dengan hormat,

Bersama ini kami informasikan bahwa artikel Bapak/Ibu dengan judul: "**UPAYA MENGATASI KENDALA PEMAHAMAN DAN PENGHITUNGAN BPHTB PADA TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN DI DESA TAMANSARI KECAMATAN LELEA KABUPATEN INDRAMAYU**" dengan **ID Artikel: 166A**

Dinyatakan: **Diterima di Prosiding dengan Revisi**

Berdasarkan hasil penilaian komite ilmiah, artikel Bapak/Ibu direkomendasikan untuk dipublikasikan ke **PROSIDING**. Revisi artikel diunggah langsung ke **serina@untar.ac.id** dengan subjek email dan nama file **NO.ID - REVISI - NAMA LENGKAP PENULIS PERTAMA** paling lambat tanggal **26 Juni 2022**. Berikut kami lampirkan hasil *review* dari Komite Ilmiah dan hasil cek Turnitin.

Hormat Kami,
Ketua Panitia Serina IV Untar 2022



Ade Adhari, S.H., M.H.

166A.docx

by

Submission date: 07-Jun-2022 09:20AM (UTC+0700)

Submission ID: 1851955872

File name: 166A.docx (53.61K)

Word count: 3778

Character count: 24103

3

UPAYA MENGATASI KENDALA PEMAHAMAN DAN PENGHITUNGAN BPHTB PADA TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN DI DESA TAMANSARI KECAMATAN LELEA KABUPATEN INDRAMAYU

Rasji*, Benny Djaja**, dan Agung Valerama***

4
*(Penulis Koresponden, Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara Jakarta)
(email: rasji@fh.untar.ac.id)

**(Penulis Koresponden, Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara Jakarta)
(bennydjaja.bd@gmail.com)

4

*(Penulis Koresponden, Mahasiswa Fakultas Psikologi Universitas Tarumanagara Jakarta)
(email:agung.70519017@stu.untar.ac.id)

ABSTRACT

Pemerintah Daerah memiliki pajak daerah sebagai sumber pendapat untuk memenuhi kebutuhan anggaran setiap tahunnya. Salah satu pajak daerah yang menjadi andalan adalah pajak yang disebut Bea Perolehan Atas Tanah Dan Bangunan. Setiap perolehan hak atas tanah, termasuk melalui jual beli, dikenai bea tersebut. Keberhasilan pemerintah daerah mendapatkan pajak tersebut adalah kemampuan perangkat pemerintahan desa dan warga masyarakat memahami peraturan dan menghitung besaran pajaknya. Pada kenyataannya masih banyak perangkat pemerintahan Desa Tamansari dan warga masyarakatnya yang kurang memahami peraturan dan cara menghitung pajak masih rendah, sehingga menjadi kendala dalam pemungutan pajak. Permasalahan ini adalah bagaimana upaya mengatasi kendala pemahaman dan penghitungan pajak pada transaksi jual beli tanah dan bangunan di Desa Tamansari Kecamatan Lelea Kabupaten Indramayu? Pembahasan permasalahan ini bertujuan untuk menemukan upaya hukum untuk mengatasi kendala pemahaman dan penghitungan pajak pada pemerintah desa Tamansari, agar pengenaan pajak dan penghitungan pajak dapat dilakukan dengan benar. Hasil pembahasan menunjukkan perangkat pemerintahan desa dan warga masyarakat mempunyai pemahaman meningkat tentang peraturan dan penghitungan pajak di atas.

Kata Kunci: Peraturan dan Penghitungan pajak, Pemerintah Desa, Masyarakat.

ABSTRACT

Local governments have local taxes as a source of income to meet their annual budget needs. One of the mainstay local taxes is a tax called the Acquisition Fee on Land and Buildings. Every acquisition of land rights, including through buying and selling, is subject to such duties. The success of local governments in obtaining these taxes is the ability of village government officials and community members to understand the regulations and calculate the tax amount. In fact, there are still many government apparatus in Tamansari Village and its citizens who do not understand the rules and how to calculate taxes, which is still low, so that it becomes an obstacle in collection. The problem is how to overcome the obstacles in understanding and calculating tax on land and building sale and purchase transactions in Tamansari Village, Lelea District, Indramayu Regency? The discussion of this problem aims to find legal remedies to overcome obstacles to understanding and calculating taxes at the Tamansai village government, so that taxation and tax calculations can be carried out correctly. The results of the discussion show that village government officials and community members have an increased understanding of the above regulations and tax calculations.

Keywords: Regulation and Tax Calculation, Village Government, Community.

PENDAHULUAN

Tanah dan bagunan adalah dua benda yang sangat berarti bagi kehidupan manusia. Setiap orang berusaha untuk memiliki keduanya, karena keduanya merupakan kebutuhan pokok, yang dapat menunjang kebahagiaan hidup. Banyak cara yang dilakukan manusia untuk mendapatkannya, meskipun harus banting tulang dan peras keringat. Selain sebagai tumpat tinggal, tanah dan bangunan juga dapat berfungsi untuk kegiatan usaha, kegiatan social, kegiatan keagamaan, dan lain-lain. Pada akhirnya, semua itu adalah untuk menunjang kesejahteraan kesejahteraan hidup, baik sebagai pribadi, anggota masyarakat, maupun sebagai bangsa Indonesia (Indonesia, 1945: Pasal 28H).

11

Salah satu cara yang ditempuh manusia untuk mendapatkan tanah dan bangunan itu adalah dengan perjanjian jual beli. Perjanjian adalah suatu peristiwa hukum, yang mana seseorang atau lebih berjanji atau saling berjanji dengan orang lain untuk melaksanakan hal tertentu (Subekti, 2005: 48). Perjanjian ini lahir setelah terjadinya kesepakatan dan sah sesuai dengan persyaratan yang diatur di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Lubis, 2022: 52-53). Jual beli adalah suatu perjanjian yang mengikatkan satu pihak untuk menyerahkan suatu kebendaan kepada pihak lain, dan pihak lain terikat untuk membayar harganya sesuai perjanjian (Subekti, 1990, Pasal 1457). Pihak yang menyerahkan suatu benda dan menerima pembayarannya disebut penjual, sedangkan pihak yang menerima suatu benda dan membayar harganya disebut pembeli. Kedua belah pihak terikat perjanjian jual beli atas objek kebendaan tertentu, sehingga kedua belah pihak wajib melaksanakan hak dan kewajibannya masing-masing sesuai yang dijanjikan.

26

Jual beli tanah dan bangunan adalah suatu perjanjian antara penjual dan pembeli yang objeknya adalah tanah dan bangunan. Ketika telah terjadi kesepakatan jual beli, maka telah lahir (Subekti, 2009: 48) perjanjian jual beli atas tanah dan bangunan. Penjual berkewajiban untuk menyerahkan tanah dan bengunannya kepada pembeli dan berhak mendapatkan pembayaran harga dari pembeli. Pembeli berhak menerima tanah dan bengunan dari penjual dan berkewajiban menyerahkan pembayaran harga kepada penjual. Jual beli ini mengikat para pihak (Riyanto, 2018: 60-61) menjadi dasar peralihan hak katanya tanah dan bangunan dari pemilik sebelumnya (penjual) ke pemilik baru (pembeli). Proses peralihan hak secara hukum dilakukan proses hukum kepada Badan Pertanahan Nasional, hingga pembeli mendapatkan sertifikat hak atas tanah yang dibelinya.

1

Selain terikat kewajiban jual beli, para pihak terikat pada kewajiban pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun

¹¹ 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/bangunan. BPHTB merupakan pajak yang dikenakan terhadap perolehan hak atas tanah dan bangunan (Kementerian Keuangan, 2005). UU tersebut juga memberikan pengertian perolehan hak atas tanah dan/bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan di¹² perolehnya hak atas tanah dan/bangunan oleh orang pribadi atau badan (Anomin, 2022: 1-2). Hak atas tanah dimaksud adalah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

⁴ Desa Tamansari adalah sebuah desa yang berada di dalam wilayah Kecamatan Lelea Kabupaten Indramayu. Lokasinya berada dekat jalan Raya Pantai Utara, yang berjarak 12 km arah barat daya dari Ibukota Indramayu. Meskipun sebagian masyarakatnya petani padi sawah, namun mulai banyak yang bekerja sebagai pegawai negeri, pegawai/karyawan perusahaan swasta, berwirausaha mandiri, berdagang, seniman, dan berprofesi di bidang lainnya (Kecamatan Lelea, 2022: 1-2). Kondisi ini mampu meningkatkan kemampuan ekonomi syarikat desa, sehingga makin banyak masyarakat yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan melalui transaksi jual beli tanah dan bangunan.

¹⁶ Pemerintah Daerah Kabupaten Indramayu telah menerbitkan Peraturan Daerah Kabupaten Indramayu Nomor 18 Tahun 2012 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Perda BPHTB). Tujuannya adalah agar pemerintah daerah dan masyarakat mempunyai peraturan teknis yang dapat digunakan oleh pemerintah daerah dan masyarakat dalam mengenakan, menghitung, dan memproses BPHTB. Masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah dan bangunan terikat kewajiban membayar pajak berupa BPHTB. Pemerintah Daerah Kabupaten Indramayu ingin meningkatkan pendapatan daerah melalui BPHTB ini.

Meskipun telah ada UU dan Perda yang mengatur pengenaan dan penghitungan BPHTB, namun praktik pengenaan dan penghitungan BPHTB masih menjadi masalah. Hal inipun terjadi di Desa Tamansari Kecamatan Lelea Kabupaten Indramayu. Masyarakat belum banyak yang memahami peraturan dan tata cara penghitungan pajak BPHTB. Demikian juga perangkat Pemerintahan Desa Tamansari masih banyak yang belum memahami dengan baik aturan pengenaan dan cara penghitungan pajak BPHTB, khususnya yang diperoleh dari transaksi jual beli tanah dan bangunan.¹⁴ Kondisi ini cukup menghawatirkan karena dapat menimbulkan kerugian material pada masyarakat¹⁹ yang melakukan transaksi jual beli tanah dan bangunan. Hal ini juga menjadi khawatiran Pemerintah Daerah Kabupaten Indramayu dalam rangka meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari pajak BPHTB.

Peran perangkat pemerintahan desa dan partisipasi masyarakat desa sangat penting bagi keberhasilan pemungutan pajak BPHTB dalam rangka peningkatan PAD. Kendala lemahnya perangkat pemerintahan desa dan masyarakat Desa Tamansari tidak bisa diabaikan, melainkan perlu dicarikan upaya solusinya. Karena itu, permasalahan yang sangat menarik untuk analisis adalah bagaimana upaya mengatasi kendala kurangnya pemahaman dan cara penghitungan BPHTB oleh pemerintah dan masyarakat Desa Tamansari Kecamatan Lelea Kabupaten Indramayu, agar pengenaan dan penghitungan BPHTB tidak merugikan masyarakat dan tidak menjadi kendala bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Indramayu?

Analisis terhadap permasalahan di atas memiliki tujuan praktis bagi pemerintah desa dan masyarakat desa, [39] susunya yang berkaitan dengan transaksi jual beli tanah dan bangunan. Pertama, analisis ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman dan kemampuan perangkat pemerintahan Desa Tamansari tentang peraturan BPHTB dan penghitungan nilai BPHTB dengan baik. Kedua, analisis ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman dan kemampuan warga masyarakat tentang peraturan BPHTB dan penghitung BPHTB. Pada akhirnya perangkat pemerintahan desa dan warga masyarakat Desa Tamansari Kecamatan Lelea mampu memahami peraturan BPHTB dengan baik dan mampu secara teknis menghitung BPHTB secara benar. Tujuan ini sangat menukung upaya Pemerintah Daerah Kabupaten Indramayu dalam upaya meningkatkan PAD melalui penerimaan BPHTB.

Permasalahan dan tujuan yang ingin dicapai di atas sangat bermanfaat bagi pemerintah desa dan masyarakat Desa Tamansari. Perangkat pemerintahan desa dapat memahami dan menentukan dengan tepat objek yang dikenakan BPHTB serta dapat menghitung besaran besaran BPHTB yang harus dibayar oleh masyarakat secara benar. Sebaliknya masyarakat dapat menerima dengan baik objek yang dikenakan BPHTB dan mampu menghitung besaran BPHTB yang harus dibayarnya. Manfaat yang diterima oleh kedua belah pihak ini dapat meningkatkan kesadaran hukum masyarakat dan perangkat pemerintah desa dalam melaksanakan kewajibannya, sehingga dapat berdampak pada peningkatan PAD Pemerintah Daerah Kabupaten Indramayu.

METODE PELAKSANAAN

Upaya mengatasi kendala pemahaman dan penghitungan BPHTB di masyarakat Desa Tamansari dilakukan dengan pendekatan empiris dengan metode pelaksanaan bimbingan teknis. Pendekatan empiris adalah pendekatan lapangan, yaitu pendekatan langsung dan praktik terhadap perangkat pemerintahan desa dan masyarakat Desa Tamansari. Perangkat Pemerintahan desa dan warga masyarakat sebagai mitra sasaran diberikan pemahaman pertauran dan tata cara menghitung BPHTB di tempat kegiatan bimbingan teknis. Metode pelaksanaan bimbingan teknis adalah cara pelaksanaan kegiatan melalui bimbingan teknis tentang pemahaman peraturan atau hukum BPHTB dan praktik cara menghitung BPHTB oleh perangkat pemerintahan dan masyarakat Desa Tamansari (Rasji et al., 2022: 34-35).

Langkah-langkah yang dilakukan dalam pendekatan empiris dan metode pelaksanaan bimbingan teknis meliputi tiga kegiatan. Pertama adalah kegiatan perencanaan, yaitu mencari permasalahan, survei lapangan, membuat kesepakatan kegiatan dengan mitra, menetapkan jadwal waktu dan tempat pelaksanaan kegiatan dengan mitra, menyiapkan meteri bimbingan teknis, dan menyiapkan fasilitas pendukung kegiatan bimbingan teknis. Kedua adalah pelaksanaan kegiatan bimbingan teknis, yaitu menyajikan materi kepada mitra sasaran dengan cara ceramah, berdiskusi dengan mitra sasaran, dan melaksanakan kegiatan bimbingan teknis penghitungan BPHTB pada waktu dan tempat yang telah disepakati. Ketiga adalah evaluasi kegiatan dengan cara melakukan penilaian terhadap kemampuan mitra sasaran tentang pemahaman pertauran atau hukum BPHTB dan cara menghitung BPHTB.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Meningkatkan Pemahaman BPHTB

a. Pengertian BPHTB

3

BPHTB diatur di dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (UUBPHTB). UU ini telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.³⁰ Setiap pemerintah daerah diberi wewenang mengatur lebih lanjut tentang BPHTB sesuai dengan konsidi dan kemampuan daerah masing-masing. Karena itu, Pemerintah Daerah Kabupaten Indramayu telah mengatur lebih lanjut ketentuan BPHTB ini dengan Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2020 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.

BPHTB adalah bea yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Semua jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan dikenai BPHTB. Dalam praktik, pengenaan BPHTB terhadap perolehan hak atas tanah dan bangunan melalui transaksi jual beli dikenal dengan disebutkan bea pembeli (Anonim, 2022: 1). Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan menggolongkan BPHTB sebagai pajak yang dikenakan atau dibebankan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan hak atas tanah dan bangunan itu sendiri adalah suatu peristiwa hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban dalam bentuk perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau suatu badan hukum.

42

Ha katas tanah yang dimaksud dalam BPHTB adalah hak-hak atas tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku, yang diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang dikenal dengan sebutan UU Agraria dan peraturan lainnya. Dalam hal ini, hak atas atas yang dimaksud meliputi hak milik (HM), hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), hak pakai (HPakai), hak milik atas satuan rumah susun (HMASRS), dan hak pengelolaan (HPengelolaan). Hak atas bangunan adalah hak yang diperoleh atas bangunan, sebagaimana diatur di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perolehan hak atas tanah dan bangunan merupakan peristiwa diperolehkan hak atas tanah dan bangunan, yang mengakibatkan bertambahkannya nilai kakaayaan orang pribadi atau suatu badan hukum.

35

BPHTB digolongkan sebagai pajak daerah yang diungut dan dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten (Indonesia, 2009: Pasal 2). Pajak daerah merupakan wujud kontribusi wajib masyarakat daerah kepada daerah, yang menjadi beban hutang orang pribadi atau badan hukum, yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dari negara atau pemerintah, dan digunakan untuk keperluan pemerintah daerah untuk menciptakan sebesar kemakmuran rakyat (Indonesia, 2009, Pasal 1). Pada sisi lain BPHTB merupakan salah satu sumber penerimaan PAD Pemerintah Kabupsten untuk memenuhi kebutuhan anggaran daerahnya masing-masing. Hal ini

juga terjadi di Kabupaten Indramayu, yang menjadi BPHTBnya sebagai pajak daerah dan menjadi salah satu sumber penerimaan PAD Kabupaten Indramayu.

b. Subyek dan Objek BPHTB

Setiap orang pribadi dan atau badan hulum yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan adalah subyek PBHTB (Indonesia, 1997: Pasal 4). Orang pribadi adalah orang perorangan yang melalui peristiwa hukum tertentu memperoleh hak atas tanah dan bangunan. Badan hukum adalah badan hukum yang memperoleh yang melalui peristiwa hukum tertentu mendapatkan hak atas tanah dan bangunan. Menurut Perda No. 20 Tahun 2020 Pasal 1 angka 12 badan diartikan sebagai sekumpulan orang atau sekumpulan modal sebagai suatu kesatuan, yang melakukan usaha atau tidak melakukan usaha. Bentuk badan usaha yang dimaksud dapat berupa perseroan terbatas (PT), perseroan komanditer (*commanditaire venootschap/CV*) (Kompas, 2022: 1-2), dan perseroan lainnya. Demikian juga badan hukum lain yang dapat berbentuk badan usaha milik negara (BUMN), badan usaha milik daerah (BUMD), dan koperasi. Selain itu, bentuk lain yang dalam hal ini digolongkan sebagai badan hukum adalah firma, kongsi, dana pensiun, yayasan, persekutuan, perkumpulan, organisasi sosial politik, organisasi masa, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap. Orang pribadi dan badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan yang dikenakan BPHTB disebut wajib pajak BPHTB.

Objek PBHTB adalah setiap perolehan hak atas tanah dan bangunan. Hak tersebut dapat diperoleh melalui cara pemindahan hak atau pemberian hak baru. Pasal 2 UUBPHTB menyebutkan pemindahan hak dapat dilakukan dengan cara jual-beli, tukar-menukar, hibah, dan/atau hibah wasiat. Selain itu, pemindahan hak juga dapat terjadi dengan cara pemasukan hak tanah dan bangunan ke PT atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang megakibatkan terjadinya peralihan, penunjukan pembeli tanah dan/atau bangunan melalui lelang, hak yang beralih karena pelaksanaan putusan hakim, dan peraihak hak berdasarkan hadiah. Pemberian hak baru dapat terjadi karena kelanjutan pelepasan hak, dan/atau di luar pelepasan hak.

Secara hukum tidak semua perolehan hak atas tanah menjadi objek BPHTB. Pasal 85 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah jo. Pasal 3 UUBPHTB memberikan pengecualian perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai objek pajak BPHTB. Pengecualian dimaksud dapat terjadi apabila yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan adalah: perwakilan diplomati dan konsulat, negara untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan, negara untuk pelaksanaan tugas pembangunan guna pemenuhan kepentingan umum, badan dan/atau perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan oleh menteri, orang pribadi atau badan hukum yang disebabkan konversi hak atas tanah dan bangunan, dan orang pribadi atau badan hukum yang disebabkan oleh perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama, diperoleh karena peristiwa perwakafan,

karena peristiwa perwarisan, dan/atau perolehan hak yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

2. Dasar Pengenaan BPHTB

UUBPHTB telah menentukan dasar pengenaan pajak BPHTB. Pasal 6 menyebutkan dasar pengenaan BPHTN adalah nilai perolehan objek pajak, yaitu nilai perolehan hak atas tanah dan bangunan. Nilai dimaksud adalah nilai nominal ekonomi dari hak atas tanah dan bangunan yang bersangkutan. Nilai nominal ekonomi tersebut sangat bergantung pada cara perolehan haknya. Nilai pajak BPHTB yang diperoleh dengan cara jual beli adalah sesuai harga transaksi jual beli. Nilai pajak BPHTB yang diberoleh dengan cara tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan yang mengakibatkan peralihan hak, peralihan hak karena putusan hakim, pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak, dan pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sesuai dengan nilai atau harga pasar. Nilai ekonomi yang diperoleh dengan cara penunjukan pembeli dalam lelang adalah berdasarkan harga transaksi sebagaimana tertera di dalam risalah lelang.

Apabila nilai perolehan hak atas tanah dan bangunan tidak diketahui atau lebih rendah daripada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) maka dasar pengenaan nilainya adalah nilai NJOP PBB. Namun apabila di suatu daerah atau area tertentu belum ditetapkan nilai NJOP PBB, maka dasar pengenaan nilainya adalah sesuai nilai yang ditetapkan di dalam Surat Keterangan NJOP PBB meskipun sifatnya sementara (Indramayu, 2018: Pasal 4).

Meskipun telah ditentukan dasar pengenaan pajak BPHTB, namun tidak semua nilai perolehan hak atas tanah dan bangunan tersebut digunakan sebagai dasar pengenaan dan perhitungan pajak BPHTB. Peraturan perundang-undangan memberikan batas nilai objek pajak yang tidak dikenakan kewajiban pajak BPHTB. Batas nilai tidak kena pajak diatur secara berbeda antar-daerah, karena perturan perundang-undangan memberikan kewenangan kepada Daerah Kabupaten untuk menentukan batas nilai tidak kena pajak sesuai kemampuan daerah masing-masing. Pemerintah Daerah Kabupaten Indramayu telah mengatur batas nilai perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan di dalam Perda No. 18 Tahun 2010. Berdasarkan Perda tersebut, nilai perolehan hak atas tanah dan bangunan di Kabupaten Indramayu yang tidak dikenakan pajak BPHTB paling rendah Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. Namun dalam hak atas tanah dan/atau bengunan diperoleh melalui warisan atau hibah wasiat, maka nilai perolehan hak yang tidak kena pajak BPHTB paling rendah adalah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

3. Perhitungan BPHTB

BPHTB berbentuk nilai nominal ekonomi yang wajib dipayarkan oleh penerima hak atas tanah dan bangunan kepada fiscus. Nilai nominal ekonomi ini ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan komponen BHPTB yaitu dasar pengenaan pajak (nilai

²⁸

perolehan hak atas tanah dan bangunan) berdasarkan transaksi jual beli atau dasar perolehan hak lainnya, nilai perolehan hak atas tanah dan bangunan yang tidak dikenai pajak dan tarif pajak BPHTB. Besaran nilai perolehan hak atas tanah dan bangunan yang tidak dikenakan pajak bergantung pada daerah kabupaten/kota masing-masing, karena setiap daerah kabupaten/kota berwenang menetapkan besarnya sesuai dengan kebijakan masing-masing. Tarif pajak BPHTB adalah tarif yang sudah ditentukan oleh UUBPHTB.

Pasal 5 UU BPHTB menetapkan terif pajak BPHTB sebesar 5%. Tarif ini berlaku nasional, karena itu melalui Pasal 5 Perda No. 18 Th. 2010 Pemerintah Daerah Kabupaten Indramayu juga menetapkan tarif pajak BPHTB sebesar 5%. Berdasarkan ketentuan di atas, perhitungan pajak BPHTB adalah nilai perolehan hak atas tanah dan bangunan (objek BPHTB) dikurangi nilai perolehan hak atas tanah dan bangunan tidak kena pajak (nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak/NOPTKP) dikalikan dengan tarif pajak BPHTB.

Berikut ini adalah contoh perhitungan pajak BPHTB.

Contoh ke-1

Si A dan Si B adalah dua orang Indramayu dan bertempat tinggal di wilayah Kabupaten Indramayu. Si A menjual sebidang tanah di wilayah Kabupaten Indramayu kepada Si B seluas 200m². Harga jualnya adalah Rp. 1.000.000,-/m², sedangkan nilai jual objek pajak (NJOP) tanah di area tersebut adalah Rp. 800.000/m². Nilai NOPTKP adalah Rp. 60.000.000,- (enam puluh lima rupiah). Mengingat nilai transaksi jual bali lebih besar dari nilai NJOP maka nilai perolehan hak atas tanah (nilai objek pajak) didasarkan pada harga transaksi jual beli. Berdasarkan hal tersebut maka nilai objek pajak BPHTB adalah 200m² x Rp. 1.000.000,-/m² = Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Berdasarkan data tersebut, maka besaran BPHTB yang wajib dibayar oleh yang memperoleh hak atas tanah adalah:

$$\begin{aligned}
 &= \text{Nilai perolehan hak atas tanah} - \text{NOPTKP} \times \text{tarif BPHTB}^5 \\
 &= \text{Rp. } 200.000.000 - 60.000.000 \times 5\% \\
 &= \text{Rp. } 140.000.000 \times 5\% \\
 &= \text{Rp. } 7.000.000 \text{ (tujuh juta rupiah)}
 \end{aligned}$$

¹⁷

Dengan demikian besarnya pajak BPHTB yang harus dibayat pembeli adalah Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah).

Contoh ke-2

Si X mendapatkan harta hibah wasiat dari ayahnya berupa sebidang tanah yang terletak di wilayah Kabupaten Indramayu. Luasnya adalah 300m². Nilai jual objek pajak (NJOP) tanah di area tersebut adalah Rp. 800.000/m². Nilai NOPTKP adalah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Nilai perolehan hak atas tanah (nilai objek pajak)

³²
adalah $300\text{m}^2 \times \text{Rp. }800.000 = \text{Rp. }240.000.000$ (dua ratus empat puluh juta rupia). Berdasarkan data tersebut, maka besaran BPHTB yang wajib dibayar oleh yang memperoleh hak atas tanah adalah:

$$\begin{aligned}&= \text{Nilai perolehan hak atas tanah} - \text{NOPTKP} \times \text{tarif BPHTB} \\&= \text{Rp. }240.000.000 - 300.000.000 \times 5\% \\&= \text{Rp. }-60.000.000 \times 5\% \\&= \text{Rp. }-3.000.000 \text{ (minus tiga juta rupiah)}\end{aligned}$$

³⁷
Karena dalam perhitungan besaran pajak BPHTB minus Rp. 3.000.000, maka pajak BPHTB yang harus dibayar penerima hibah wasiat adalah Rp. 0 (nol rupiah).

4. KESIMPULAN

Pemerintah desa merupakan aparat pemerintah yang membantu pemerintah kabupaten dalam menghitung dan menetapkan beban pajak BPHTB. Untuk mensukseskan tugas tersebut perlu dilakukan upaya untuk mengatasi kelemahan pemerintah desa dan warga masyarakat desa dalam menentukan dan menghitung pajak BPHTB. Upaya yang tepat dilakukan adalah kegiatan praktis, yang mudah dipahami, dalam waktu relatif singkat, serta tidak mengganggu pekerjaan dan profesi perangkat desa maupun masyarakat desa. Upaya yang dimaksud adalah kegiatan bimbingan teknis penentuan dan penghitungan pajak BPHTB, yang dilakukan langsung oleh ahli hukum pajak BPHTB kepada perangkat desa dan masyarakat desa. Melalui kegiatan ini perangkat desa dan masyarakat desa diberikan materi peraturan pajak BPHTB dan dilatih menghitung pajak BPHTB yang dibimbing langsung oleh ahli pajak BPHTB. Hasil kegiatan ini telah meningkatkan pemahaman dan kemampuan perangkat pemerintahan desa dan masyarakat desa tentang peraturan dan tata cara menghitung BPHTB secara baik dan benar. Hal ini dapat mengurangi kendala penghitungan pajak BPHTB oleh pemerintah dan masyarakat.

5. SARAN

Kegiatan bimbingan teknis untuk mengatasi kendala pemahaman peraturan dan penghitungan pajak BPHTB tidak mudah dilaksanakan. Ada sikap enggan belajar pada perangkat pemerintahan desa dan masyarakat desa, sehingga upaya bimbingan teknis tidak berjalan dengan optimal, padahal kegiatan ini sangat penting untuk membantu pemahaman dan kemampuan perangkat desa dan masyarakat desa secara cepat. Karena itu saran yang diajukan adalah agar ahli hukum pajak BPHTB tidak putus asa mengupayakan kegiatan bimbingan teknis terlaksana, dan pimpinan pejabat pemerintah mendorong perangkat pemerintahan desa dan masyarakat untuk mengikuti kegiatan bimbingan teknis secara baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (2022). “Pengertian BPHTB Online, Tarif 2022, dan Cara Hitungnya”, <https://www.rumah.com/panduan-properti/apa-itu-bphtb-bphtb-adalah-865114> Februari.
- Anonim, (2022). BPHTB: Pengertian, Dasar Hukum, dan Syarat Mengurusnya, tersedia di <https://www.cermati.com/artikel/bphtb-pengertian-dasar-hukum-dan-syarat-mengurusnya>, 24 Maret.
- Indonesia. (1945). *Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945*.
- _____. (2009). Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, Pasal 2.
- _____. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.
- Indramayu. (2010). Peraturan Daerah Kabupaten Indramayu Nomor 18 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.
- Kecamatan Lelea. (2022). “Tamansari”, [Tamansari - Kecamatan Lelea \(smkmbangundesa.com\)](https://referensi.data.kemdikbud.go.id/index11.php?kode=021805&level=3). tersedia di <https://referensi.data.kemdikbud.go.id/index11.php?kode=021805&level=3>
- Kementerian Keuangan. (2005). Menteri Keuangan, *Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 32/PMK.03/2005 tentang Tata Cara Pembagian Hasil Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Antara Pemerintah Pusat Dan Daerah, Pertimbangan*.
- Kompas. (2022). Beda PT dan CV: Definisi, Bentuk Badan Hukum, dan Cara Mendirikannya”, tersedia di <https://money.kompas.com/read/2021/06/13/122429326/beda-pt-dan-cv-definisi-bentuk-badan-hukum-dan-cara-mendirikannya?page=all>, 26 Mei 2022.
- Libus, Taufik Hidayat Lubis. (2022). “Lahir dan Mengikatnya Suatu Perjanjian, Sanksi 2022 *Seminar Nasional Hukum, Sosial, dan Ekonomi, E-ISSN: 2828-3910, (Sumatera Utara: FH UMSU).
- Riyanto, Agus. (2018). *Hukum Bisnis Indonesia*. (Batam: CV. Batam Publisher).
- Subekti, R. (1990). Hukum Perjanjian, (Jakarta: Intermasa).
- _____. (2009). (Terjemahan) *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita).

23%
SIMILARITY INDEX

22%
INTERNET SOURCES

10%
PUBLICATIONS

12%
STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

- | | | |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | ejournal.undiksha.ac.id Internet Source | 2% |
| 2 | www.scribd.com Internet Source | 2% |
| 3 | 123dok.com Internet Source | 1% |
| 4 | journal.untar.ac.id Internet Source | 1% |
| 5 | djp.web.id Internet Source | 1% |
| 6 | Submitted to Universitas Diponegoro Student Paper | 1% |
| 7 | Submitted to Universitas Pendidikan Indonesia Student Paper | 1% |
| 8 | eprints.undip.ac.id Internet Source | 1% |
| 9 | Submitted to Universitas Islam Indonesia Student Paper | 1% |

| | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 10 | Submitted to Universitas Terbuka Student Paper | 1 % |
| 11 | eprints.ui.ac.id Internet Source | 1 % |
| 12 | pt.scribd.com Internet Source | 1 % |
| 13 | Submitted to Brookdale Community College Student Paper | 1 % |
| 14 | www.perijinan.pontianakkota.go.id Internet Source | 1 % |
| 15 | jurnal.untagsmg.ac.id Internet Source | 1 % |
| 16 | Komir Bastaman. "Kinerja Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Dalam Pengelolaan Bea Perolehan (BPHTB) di Kabupaten Indramayu", ijd-demos, 2020 Publication | <1 % |
| 17 | hukum.studentjournal.ub.ac.id Internet Source | <1 % |
| 18 | Submitted to Universitas Pelita Harapan Student Paper | <1 % |
| 19 | e-perpus.unud.ac.id Internet Source | <1 % |
| 20 | Dspace.Uii.Ac.Id Internet Source | <1 % |

| | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------|------|
| 21 | Submitted to Udayana University Student Paper | <1 % |
| 22 | bagawanabiyasa.wordpress.com Internet Source | <1 % |
| 23 | repositori.usu.ac.id Internet Source | <1 % |
| 24 | repository.ub.ac.id Internet Source | <1 % |
| 25 | Submitted to Universitas International Batam Student Paper | <1 % |
| 26 | www.lontar.ui.ac.id Internet Source | <1 % |
| 27 | id.123dok.com Internet Source | <1 % |
| 28 | repository.trisakti.ac.id Internet Source | <1 % |
| 29 | www.docstoc.com Internet Source | <1 % |
| 30 | Submitted to Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia Student Paper | <1 % |
| 31 | eprints.ums.ac.id Internet Source | <1 % |
| 32 | www.dephub.go.id Internet Source | <1 % |

<1 %

33

Submitted to Universitas Negeri Jakarta

Student Paper

<1 %

34

Yanuar Risah Prayogi, Fadilah Fahrul Hardiansyah, Nana Ramadijanti, Ahmad Syauqi Ahsan, Urfiyatul Erfiani. "PENERAPAN APLIKASI PELAYANAN DESA BERBASIS MOBILE DENGAN KONSEP SMART VILLAGE DI DESA PEGANTENAN, KECAMATAN PEGANTENAN, KABUPATEN PAMEKASAN", SELAPARANG Jurnal Pengabdian Masyarakat Berkemajuan, 2020

Publication

<1 %

35

akuntansi5b.blogspot.com

Internet Source

<1 %

36

bphtb1.blogspot.com

Internet Source

<1 %

37

bppkad.wonosobokab.go.id

Internet Source

<1 %

38

ip.fisip.untirta.ac.id

Internet Source

<1 %

39

media.neliti.com

Internet Source

<1 %

40

ojs.unud.ac.id

Internet Source

<1 %

| | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 41 | text-id.123dok.com Internet Source | <1 % |
| 42 | www.bpkp.go.id Internet Source | <1 % |
| 43 | Rofily Putriyandari, Oktavianti Setiawanti. "Pengaruh Jumlah Transaksi Jual Beli Tanah dan atau Bangunan dan Pajak BPHTB Terhadap Pajak Daerah Kota Bandung", Jurnal Kajian Ilmiah, 2018 Publication | <1 % |
| 44 | repository.radenintan.ac.id Internet Source | <1 % |
| 45 | Enrico Simanjuntak. "Esensi Sengketa Administrasi Pertanahan di Peradilan Tata Usaha Negara", BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan, 2018 Publication | <1 % |
| 46 | ayucintyavirayasti.blogspot.com Internet Source | <1 % |
| 47 | ditjenpp.kemenkumham.go.id Internet Source | <1 % |
| 48 | qdoc.tips Internet Source | <1 % |

Exclude quotes On

Exclude bibliography On

Exclude matches < 5 words

Kode Artikel : 166A

Judul : Upaya Mengatasi Kendala Pemahaman Dan Penghitungan BPHTB Pada Transaksi Jual Beli Tanah Dan Bangunan Di Desa Tamansari Kecamatan Lelea Kabupaten Indramayu

| No | Aspek Penilaian | Uraian Penilaian |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1 | Judul: singkat, jelas menggambarkan isi artikel | Judul terlalu panjang, upayakan dalam 14 kata |
| 2 | Abstrak berisi permasalahan, solusi, dan target luaran secara ringkas dan jelas. | Tambahkan target luaran hasil PKM |
| 3 | Pendahuluan berisi analisis situasi, permasalahan dan solusi mitra. | Semua ditulis dalam 1 spasi |
| 4 | Metode Pelaksanaan PKM menjelaskan proses pelaksanaan PKM | Sesuai aspek penilaian |
| 5 | Hasil dan pembahasan | Isi bukan teori, tapi sampaikan hasil pelaksanaan PKM |
| 6 | Kesimpulan | Sampaikan sesuai fakta hasil kegiatan PKM |
| 7 | Referensi berasal dari karya 10 tahun terakhir | Mutakhirkan referensi dalam 10 tahun terakhir |
| 8 | Penggunaan Bahasa telah sesuai dengan Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia (PUEBI) | Perbaiki bahasa dan sesuaikan dengan PUEBI |
| 9 | Rekomendasi Reviewer (Pilih salah satu) | Jurnal/Prosiding |

Berdasarkan hasil penilaian terhadap berbagai aspek penilaian sebagaimana diuraikan diatas, *reviewer* memutuskan bahwa artikel:

1. ~~Diterima Tanpa Perbaikan~~
2. Diterima dengan Perbaikan Minor
3. ~~Diterima dengan Perbaikan Mayor~~
4. ~~Ditolak~~

Hasil penilaian *reviewer* sebagaimana tersebut bersifat final, mengikat dan tidak dapat diganggu gugat.