

LAPORAN KEGIATAN PRAKTIK KERJA LAPANGAN DI KANTOR

CV SUNAR MULYA PROPERTY (KOTA BLITAR)

Oleh :

SUNARMI

NIM 22107710065



PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM BALITAR

BLITAR

2025

LEMBAR LOGO



HALAMAN JUDUL
LAPORAN KEGIATAN PRAKTIK KERJA LAPANGAN DI KANTOR
CV SUNAR MULYA PROPERTY (KOTA BLITAR)

PRAKTIK KERJA LAPANGAN

Diajukan kepada
Universitas Islam Balitar
Untuk Memenuhi salah Satu Persyaratan
Menempuh Karya Ilmiah II (Skripsi)

Oleh:

SUNARMi

NIM 22107710065

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM BALITAR

BLITAR

2025

LEMBAR PERSETUJUAN

Judul :

LAPORAN KEGIATAN PRAKTIK KERJA LAPANGAN DI KANTOR
CV SUNAR MULYA PROPERTY (KOTA BLITAR)

Oleh:

NAMA : Sunarmi
NIM : 22107710065
PROGRAM STUDI : Ilmu Hukum

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji:

Blitar, 17 Desember 2025

Pembimbing



M. TAUFAN PERDANA P., S.H., M.H
NIDN. 9907147418

Pembimbing Lapangan



SUNARMI

Kepala Program Studi Ilmu Hukum



M. TAUFAN PERDANA P., S.H., M.H
NIDN. 9907147418

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul:

LAPORAN KEGIATAN PRAKTIK KERJA LAPANGAN DI KANTOR CV
SUNAR MULYA PROPERTY (KOTA BLITAR)

Oleh:

Nama : Sunarmi
NIM : 22107710065
Program Studi : Ilmu Hukum

Blitar, 17 Desember 2025

Mengetahui,
Pembimbing



M. TAUFAN PERDANA P., S.H., M.H
NIDN. 9907147418

Menyetujui,
Pembimbing Lapangan



SUNARMI

LEMBAR PENGESAHAN

LAPORAN KEGIATAN PRAKTIK KERJA LAPANGAN DI KANTOR CV
SUNAR MULYA PROPERTY (KOTA BLITAR)

Laporan Praktik Kerja Lapangan yang telah dilaksanakan oleh:

Nama : sunarmi
NIM : 22107710065
Prodi : Ilmu Hukum

Telah dipertahankan di depan dosen penguji pada 18 Desember 2025 Dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima.

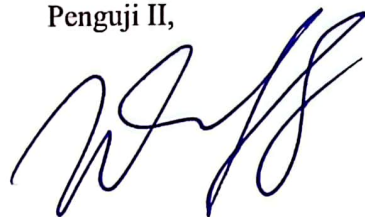
Majelis Penguji,

Penguji I,



M.TAUFAN PERDANA P., S.H.,M.H
NIDN 9907147418

Penguji II,



WEPPY SUSETYO, S.H., M.H.
NIDN. 070810702

Mengetahui,
Ketua Program Studi Ilmu Hukum



M.TAUFAN PERDANA PUTRA,S.H.,M.H
NIDN. 9907147418

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum



WEPPY SUSETYO, S.H., M.H.
NIDN. 070810702

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sunarmi
NIM : 22107710065
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa laporan Praktik Kerja Lapangan dengan judul:

“LAPORAN KEGIATAN PRAKTIK KERJA LAPANGAN DI KANTOR CV
SUNAR MULYA PROPERTY (KOTA BLITAR)”

Adalah benar-benar hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan plagiat dari laporan PKL orang lain. Apabila kemudian hari pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademis yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan bilamana diperlukan.

Blitar, 17 Desember 2025

Pembuat pernyataan

A 1000 Rupiah revenue stamp (Meterai Tempel) with a signature over it. The stamp features the number '1000' and the text 'METERAI TEMPEL' and '31B93ANX105834601'.

SUNARMI
NIM 22107710065

RINGKASAN

Sunarmi, 22107710065 Laporan Praktek Kerja Lapangan di Kantor CV.Sunar Mulya Property Kota Blitar.Fakultas Hukum, Program Studi Ilmu Hukum 2025. Dibawah bimbingan Bapak M.Taufan Perdana Putra,S.H.,M.H

Laporan Praktek Kerja Lapang (PKL) ini disusun sebagai pertanggungjawaban akademik atas pelaksanaan PKL di CV Sunar Mulya Property Kota Blitar, yang berlangsung dari 1 November hingga 30 November 2025. PKL ini dilatarbelakangi oleh pentingnya penerapan ilmu hukum secara langsung di dunia kerja, khususnya dalam bidang properti dan pertanahan yang sarat dengan kompleksitas hukum.

Tujuan pelaksanaan PKL meliputi: (1) Menerapkan teori hukum perdata dalam praktik transaksi properti; (2) Memahami prosedur hukum formal di PPAT dan BPN; (3) Mengidentifikasi dan menganalisis masalah hukum dalam transaksi properti; serta (4) Mengembangkan kompetensi profesional di bidang hukum properti.

Metode pelaksanaan yang digunakan terdiri atas tiga pendekatan utama: (1) Praktek langsung dalam proses transaksi properti; (2) Diskusi dan wawancara dengan staf dan klien; serta (3) Pengumpulan data sekunder dari dokumen-dokumen hukum perusahaan.

Hasil yang diperoleh menunjukkan bahwa CV Sunar Mulya Property tidak hanya berfungsi sebagai agen properti tetapi juga sebagai konsultan hukum yang komprehensif. Kegiatan yang dilakukan meliputi: validasi legalitas objek properti, pendampingan penyusunan surat kuasa menjual, pendampingan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) di hadapan PPAT, proses balik nama di BPN, serta mediasi dalam penyelesaian sengketa properti. Seluruh kegiatan ini memberikan pemahaman mendalam tentang penerapan teori-teori hukum perdata, khususnya Hukum Benda dan Hukum Perjanjian, serta hukum pertanahan dalam praktik nyata.

Kesimpulan utama dari pelaksanaan PKL ini adalah: (1) Terjadi peningkatan kompetensi yang signifikan dalam penerapan teori hukum ke dalam praktik; (2) Pemahaman tentang mekanisme hukum formal di PPAT dan BPN menjadi lebih

komprehensif; (3) Kemampuan identifikasi dan analisis masalah hukum properti seperti sengketa waris, hak tanggungan, dan sengketa batas tanah berkembang dengan baik.

Secara keseluruhan, PKL ini telah berhasil menjembatani kesenjangan antara teori dan praktik, sekaligus mematangkan kesiapan penulis untuk memasuki dunia kerja sebagai praktisi hukum yang kompeten.

Daftar Riwayat Hidup



mungkin.

Sunarmi lahir di Blitar pada tanggal 16 Agustus 1973 dan saat ini berdomisili di Jl. Urip Sumoharjo RT 01 RW 01, Kelurahan/Desa Beru, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar. Sejak kecil, ia tumbuh dalam lingkungan yang mendorong kedisiplinan serta kerja keras, yang kemudian membentuk karakter dan komitmennya dalam menempuh pendidikan maupun karier. Latar belakang keluarga dan lingkungan tempat tinggal turut memberikan motivasi kuat bagi dirinya untuk terus berkembang dan meraih pendidikan setinggi

Dalam perjalanan pendidikannya, Sunarmi memulai pendidikan dasar di SD Inpres Semen 5, kemudian melanjutkan ke SMPN 1 Gandusari. Setelah itu ia meneruskan studi ke SMEA Wigneswara dengan mengambil jurusan Perkantoran, sebuah bidang yang mendukung kemampuan administratif dan manajerialnya. Semangat belajarnya tidak berhenti di situ; saat ini ia tengah menempuh pendidikan Strata 1 (S1) Ilmu Hukum di Universitas Islam Balitar Blitar sebagai bentuk peningkatan kompetensi serta pengembangan kapasitas diri dalam bidang akademik maupun profesional.

Selain menempuh pendidikan, Sunarmi juga aktif dalam dunia bisnis dan saat ini menjabat sebagai Direktur Utama di CV Sunar Mulya Property. Perusahaan yang dipimpinnya memiliki dua kantor, yaitu kantor pusat di Wlingi pada alamat Jl. Urip Sumoharjo RT 01 RW 01, Kelurahan Beru, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar, serta kantor cabang di Jl. Kalimantan, Kecamatan Sananwetan, Kota Blitar. Dalam perannya sebagai pemimpin perusahaan, ia bertanggung jawab mengembangkan strategi, mengelola operasional, dan memastikan kualitas layanan perusahaan tetap prima untuk memenuhi kebutuhan masyarakat di bidang properti.

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur atas rahmat Tuhan Yang Maha Esa, yang senantiasa melimpahkan berkah, rahmat, taufiq, serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Praktik Kerja Lapangan di CV Sunar Mulya Property. Laporan ini disusun sebagai pertanggungjawaban mahasiswa selama PKL dan berfungsi sebagai acuan dalam ujian yang dilaksanakan setelah mahasiswa melaksanakan praktik di dunia hukum.

Pelaksanaan PKL dapat berjalan lancar karena adanya dukungan kerja sama yang baik dari berbagai pihak. Pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta ridho-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan ini
2. Keluarga yang tak henti memberikan dukungan secara moril maupun materiil.
3. Drs. Soebiantoro, M.Si., selaku Rektor Universitas Islam Balitar.
4. Weppy Susetyo, S.H.,M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Balitar.
5. Keluarga besar CV. Sunar Mulya Property
6. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu-persatu

Penulis menyadari akan kekurangan-kekurangan dalam pembuatan laporan ini yang harus dibenahi. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan, kritik, dan saran yang bersifat membangun guna sempurnanya laporan di masa mendatang. Akhir kata, penulis mohon maaf atas segala

kesalahan dan kekurangan. Semoga laporan Praktik Kerja Lapangan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Blitar, 17 Desember 2025



SUNARMI

DAFTAR ISI

LEMBAR LOGO	ii
HALAMAN JUDUL	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
LEMBAR PENGESAHAN	vi
SURAT PERNYATAAN	vii
RINGKASAN	viii
Daftar Riwayat Hidup	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Maksud dan Tujuan Pelaksanaan PKL	4
1.3 Manfaat Pelaksanaan PKL	5
BAB II	7
TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Konsep Dasar Hukum Perjanjian dalam Transaksi Properti	7
2.2 Syarat Sahnya Perjanjian Menurut Hukum Positif	13
2.3 Jenis-Jenis Perjanjian dalam Transaksi Properti	14
BAB III	16
METODE PELAKSANAAN PKL	16
3.1 TEMPAT PRAKTIK KERJA LAPANGAN (PKL)	16
3.2 WAKTU PELAKSANAAN PRAKTIK KERJA LAPANGAN (PKL)	16
3.3 JADWAL KEGIATAN PRAKTIK KERJA LAPANGAN (PKL)	17
BAB IV	45
KESIMPULAN DAN SARAN	45
4.1 KESIMPULAN	45
4.2 SARAN	46
DAFTAR PUSTAKA	48
LAMPIRAN	49

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Logo CV Sunar Mulya Property.....	16
Gambar 3.2 Lokasi Kantor CV Sunar Mulya Property.....	16

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Presensi Kehadiran Praktek Kerja Lapangan

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pendidikan tinggi di era globalisasi dituntut untuk tidak hanya menghasilkan lulusan yang menguasai teori keilmuan secara mendalam (*cognitive skill*), tetapi juga yang memiliki kompetensi praktis (*practical skill*), keterampilan profesional (*professional skill*), dan kesiapan untuk terjun ke dalam dunia kerja (Mulyasa, 2013). Jurang pemisah antara dunia akademik dan dunia profesional seringkali menjadi kendala utama bagi *fresh graduate* dalam beradaptasi dengan dinamika dan tantangan pekerjaan yang sesungguhnya. Untuk menjembatani kesenjangan ini, kegiatan Praktik Kerja Lapangan (PKL) atau magang emerged sebagai sebuah komponen kurikulum yang krusial dan strategis. Praktik Kerja Lapangan (PKL) memiliki peranan penting dalam pendidikan hukum karena memberi kesempatan mahasiswa untuk mengalami langsung penerapan ilmu di lapangan. Dunia praktik hukum, khususnya di bidang pertanahan dan properti, sangat dinamis dan penuh dengan tantangan. Transaksi jual beli tanah dan properti merupakan kebutuhan masyarakat modern yang memiliki implikasi hukum luas. Praktek Kerja Lapangan merupakan kegiatan akademik yang berorientasi pada bentuk pembelajaran mahasiswa untuk mengembangkan dan meningkatkan tenaga kerja yang berkualitas. Dengan mengikuti Praktek Kerja Lapangan ini, praktikan diharapkan dapat menambah pengetahuan, keterampilan dan pengalaman mahasiswa dalam mempersiapkan diri memasuki dunia kerja yang sebenarnya. Pelaksanaan Praktek Kerja Lapangan di berbagai perusahaan dan instansi akan sangat berguna bagi mahasiswa untuk dapat menimba ilmu pengetahuan, keterampilan dan pengalaman. Karena merupakan wujud aplikasi terpadu antara sikap, kemampuan dan keterampilan yang diperoleh mahasiswa di bangku kuliah.

Menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi, Pasal 15, pendidikan tinggi harus menyelenggarakan proses pembelajaran yang terbuka, multikultural, dan bertujuan untuk mengembangkan potensi mahasiswa agar menjadi anggota masyarakat yang memiliki kemampuan akademik dan/atau profesional. PKL merupakan perwujudan dari amanat tersebut, berfungsi sebagai simulasi dan pembekalan nyata yang memungkinkan mahasiswa untuk mengalami langsung penerapan ilmu teoritis yang diperoleh di ruang kuliah, sekaligus mengembangkan *soft skills* seperti komunikasi, kerjasama tim, disiplin, dan etika profesional (Slameto, 2015).

Bagi mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum, urgensi dari pelaksanaan PKL ini bahkan lebih terasa. Hukum, pada hakikatnya, bukanlah sekumpulan norma yang statis dan tertutup, melainkan suatu disiplin yang hidup (*living law*), dinamis, dan terus berinteraksi dengan realitas sosial masyarakat (Satjipto Rahardjo, 2009). Teori-teori hukum tentang perjanjian, hak kebendaan, atau hukum waris hanya akan menemukan makna seutuhnya ketika diaplikasikan dalam menyelesaikan masalah-masalah konkret. Kampus memberikan fondasi yang kuat, tetapi pemahaman yang holistik tentang hukum sebagai sebuah sistem yang beroperasi dalam masyarakat hanya dapat diperoleh melalui pengalaman langsung di lapangan. PKL dengan demikian menjadi laboratorium hidup tempat mahasiswa hukum menguji, memperdalam, dan merefleksikan pemahaman akademis mereka.

Pemilihan lokasi PKL merupakan langkah strategis yang menentukan kualitas pembelajaran. CV Sunar Mulya Property di Kota Blitar dipilih bukan semata-mata karena merupakan sebuah perusahaan properti, tetapi karena cakupan operasionalnya yang menjangkau aspek-aspek hukum yang sangat relevan dengan kajian ilmu hukum. CV Sunar Mulya Property merupakan perusahaan yang tidak hanya bergerak dalam bidang agensi properti, tetapi juga sebagai konsultan hukum yang memberi solusi bagi masyarakat. Dengan demikian, mahasiswa hukum dapat belajar bagaimana praktik jual beli yang benar, penyusunan kuasa menjual, validasi obyek properti, serta penyelesaian sengketa terkait waris, hutang piutang, maupun sengketa tanah.

Perusahaan ini tidak hanya berfungsi sebagai agen penjualan properti, tetapi lebih jauh berperan sebagai konsultan properti yang menyediakan pendampingan hukum. Ini menempatkan CV Sunar Mulya Property pada posisi unik sebagai pihak yang terlibat aktif dalam seluruh mata rantai transaksi properti, mulai dari *marketing*, negosiasi, penyusunan dokumen hukum, hingga pendampingan di hadapan PPAT dan BPN. Lingkup kerja yang komprehensif ini menawarkan *exposure* yang sangat luas dan mendalam bagi seorang mahasiswa hukum.

Sektor properti dan pertanahan di Indonesia, khususnya di daerah seperti Blitar yang tengah berkembang, merupakan miniatur dari kompleksitas hukum nasional. Setiap transaksi properti melibatkan multi-regulasi, mulai dari hukum perdata, hukum administrasi negara, hingga hukum agraria. Landasan utama transaksi jual beli properti adalah Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyatakan, "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." Namun, dalam konteks objek tanah dan bangunan, perjanjian ini tidak serta merta sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat hanya dengan kesepakatan dan pembayaran.

Untuk menjamin kepastian hukum (legal certainty) dan perlindungan hukum (legal protection) bagi para pihak, serta untuk mencegah timbulnya sengketa di kemudian hari, hukum Indonesia mensyaratkan formalitas tertentu. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan dalam Pasal 37 bahwa setiap peralihan hak atas tanah harus dilakukan dengan akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Lebih lanjut, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (dan regulasi turunannya yang mengatur tentang PPAT) mempertegas peran dan tanggung jawab PPAT dalam memastikan keabsahan transaksi. Proses inilah yang menjadi jantung dari transaksi properti dan merupakan ruang pembelajaran yang paling berharga. Mahasiswa dapat mengamati dan terlibat dalam proses pembuatan Akta Jual Beli (AJB), memahami fungsi dan tanggung jawab PPAT, serta mempelajari syarat-syarat administratif yang harus dipenuhi sebelum akta tersebut dapat didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk dilakukan balik nama, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut.

Selain proses utama tersebut, dunia properti juga dipenuhi dengan potensi masalah hukum yang membutuhkan keahlian untuk mengidentifikasi dan menyelesaikannya. Masalah-masalah seperti sengketa batas tanah yang tidak jelas (Budi Harsono, 2008), sertifikat ganda, objek properti yang dijaminkan untuk hutang (hak tanggungan berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996), hingga masalah yang timbul dari hukum waris (Pasal 830-1130 KUHPerdota) seringkali menjadi hambatan dalam transaksi CV Sunar Mulya Property, dalam perannya sebagai konsultan, seringkali dihadapkan pada situasi seperti ini. Melalui PKL, mahasiswa mendapatkan pelajaran yang tidak ternilai harganya tentang bagaimana hukum tidak hanya bekerja dalam kondisi ideal, tetapi juga bagaimana hukum diaplikasikan untuk menyelesaikan masalah dan mencari solusi yang adil bagi klien, sebuah keterampilan yang sangat ditekankan dalam pendidikan klinis hukum (CLE - Clinical Legal Education) (Bryant, 2001).

Oleh karena itu, pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan di CV Sunar Mulya Property ini dirancang untuk mencapai beberapa tujuan mendalam: (1) Mengaplikasikan Teori Hukum, yaitu menerapkan teori-teori hukum perdata, khususnya hukum perjanjian dan hukum benda, dalam kasus-kasus riil transaksi properti; (2) Memahami Proses Hukum Formal, yaitu mempelajari secara detail prosedur dan administrasi hukum di hadapan PPAT dan BPN; (3) Mengembangkan Kemampuan Analisis, yaitu melatih kemampuan untuk mengidentifikasi potensi masalah hukum dari sebuah objek properti dan menawarkan alternatif solusi; serta (4) Membangun Profesionalisme, yaitu menanamkan etika profesi, kemampuan berkomunikasi dengan klien, dan bekerja dalam sebuah struktur organisasi.

Secara keseluruhan, latar belakang diselenggarakannya PKL ini berakar pada kebutuhan untuk menciptakan sarjana hukum yang tidak hanya *law literate* (melek hukum) tetapi juga *law skilled* (terampil dalam hukum). Pengalaman langsung di CV Sunar Mulya Property memberikan perspektif yang komprehensif tentang praktik hukum di bidang properti, yang pada gilirannya akan memperkaya wawasan, meningkatkan kompetensi, dan mematangkan kesiapan penulis untuk menjadi calon praktisi hukum yang kompeten dan bertanggung jawab di masa depan. Laporan ini disusun sebagai bentuk pertanggungjawaban intelektual dan dokumentasi atas seluruh proses pembelajaran serta temuan-temuan selama kegiatan Praktik Kerja Lapangan berlangsung.

Dengan demikian, pelaksanaan PKL di CV Sunar Mulya Property ini dirancang untuk mencapai beberapa tujuan mendalam: (1) Mengaplikasikan Teori Hukum; (2) Memahami Proses Hukum Formal; (3) Mengembangkan Kemampuan Analisis; serta (4) Membangun Profesionalisme. Pengalaman langsung ini memberikan perspektif yang komprehensif tentang praktik hukum di bidang properti, yang pada gilirannya akan memperkaya wawasan, meningkatkan kompetensi, dan mematangkan kesiapan penulis untuk menjadi calon praktisi hukum yang kompeten dan bertanggung jawab di masa depan.

Secara keseluruhan, latar belakang diselenggarakannya PKL ini berakar pada kebutuhan untuk menciptakan sarjana hukum yang tidak hanya *law literate* (melek hukum) tetapi juga *law skilled* (terampil dalam hukum). Laporan ini disusun sebagai bentuk pertanggungjawaban intelektual dan dokumentasi atas seluruh proses pembelajaran serta temuan-temuan selama kegiatan Praktik Kerja Lapangan berlangsung.

Melalui Praktek Kerja Lapangan ini mahasiswa akan mendapat kesempatan untuk mengembangkan cara berpikir, menambah ide-ide yang berguna dan dapat menambah pengetahuan mahasiswa sehingga dapat menumbuhkan sikap disiplin dan tanggung jawab mahasiswa terhadap apa yang ditugaskan kepadanya.

1.2 Maksud dan Tujuan Pelaksanaan PKL

Pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan (PKL) ini dimaksudkan untuk memberikan pengalaman langsung dan praktis kepada mahasiswa dalam menerapkan ilmu hukum yang telah diperoleh di bangku kuliah ke dalam situasi nyata di dunia kerja, khususnya pada bidang hukum properti dan pertanahan.

Adapun tujuan khusus dari pelaksanaan PKL ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk Menerapkan Teori Hukum secara Praktis: Mengaplikasikan berbagai teori hukum, khususnya Hukum Perdata (Hukum Perjanjian, Hukum Benda, dan Hukum Waris) serta Hukum Administrasi Negara (khususnya peraturan

pertanahan), dalam praktik sehari-hari di sebuah perusahaan konsultan properti.

2. Untuk Memahami Prosedur dan Administrasi Hukum Pertanahan: Memperoleh pemahaman mendalam mengenai proses dan prosedur hukum yang berlaku dalam transaksi properti, mulai dari pemeriksaan legalitas, pembuatan perjanjian pendahuluan, proses di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), hingga pendaftarannya ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).
3. Untuk Mengidentifikasi dan Menganalisis Masalah Hukum: Melatih kemampuan dalam mengidentifikasi potensi masalah hukum yang melekat pada suatu objek properti, seperti sengketa batas, sengketa waris, beban hak tanggungan, serta menganalisis alternatif solusi penyelesaiannya.
4. Untuk Mengembangkan Kompetensi Profesional dan Soft Skills: Membangun etos kerja, profesionalisme, kemampuan berkomunikasi dengan klien dan rekan kerja, serta kemampuan beradaptasi dalam lingkungan kerja yang sesungguhnya.

1.3 Manfaat Pelaksanaan PKL

Pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan ini memberikan berbagai manfaat bagi berbagai pihak, yaitu:

A. Bagi Mahasiswa:

1. Manfaat Akademis: Memperdalam pemahaman materi kuliah dengan melihat penerapannya secara langsung, sehingga dapat menghubungkan teori dengan praktik (*link and match*). Pengalaman ini juga dapat menjadi bahan referensi dan dasar untuk penyusunan skripsi.
2. Manfaat Praktis: Memperoleh keterampilan teknis yang tidak diajarkan di kelas, seperti cara mengecek sertifikat, menyusun draft perjanjian, dan mengikuti alur kerja di kantor PPAT dan BPN.
3. Pengembangan Diri: Meningkatkan kepercayaan diri, kedisiplinan, tanggung jawab, dan kemampuan bekerja dalam tim. PKL juga membuka wawasan mengenai peluang karier di bidang hukum non-litigasi seperti konsultan properti.

B. Bagi Universitas (Universitas Islam Balitar):

1. Peningkatan Kualitas Kurikulum: Memberikan umpan balik yang berharga bagi universitas mengenai relevansi kurikulum dengan kebutuhan dunia

kerja, sehingga dapat dilakukan perbaikan dan penyesuaian untuk mencetak lulusan yang lebih siap pakai.

2. Jejaring Kerja Sama: Memperkuat dan memperluas jaringan kemitraan antara universitas dengan dunia industri dan praktisi hukum, yang dapat dimanfaatkan untuk kepentingan akademik mahasiswa di masa depan.
3. Reputasi Akademik: Meningkatkan reputasi universitas sebagai institusi yang tidak hanya unggul dalam teori tetapi juga mampu menghasilkan lulusan yang kompeten dalam praktik.

C. Bagi CV Sunar Mulya Property (Tempat PKL):

1. Bantuan Tenaga Kerja: Mahasiswa PKL dapat memberikan kontribusi pemikiran dan tenaga dalam menyelesaikan tugas-tugas administratif dan legal di perusahaan.
2. Penyegaran Ide dan Perspektif Teoritis: Kehadiran mahasiswa membawa perspektif akademis dan teori hukum terbaru yang dapat menjadi bahan pertimbangan dan penyegaran bagi perusahaan.
3. Citra Perusahaan: Kontribusi perusahaan dalam membina calon sarjana hukum meningkatkan citra positif perusahaan sebagai entitas yang peduli terhadap pengembangan pendidikan dan dunia hukum di masyarakat.
4. Rekrutmen Potensial: PKL dapat menjadi sarana bagi perusahaan untuk mengenal dan menilai calon-calon tenaga kerja potensial untuk direkrut di masa depan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Konsep Dasar Hukum Perjanjian dalam Transaksi Properti

A. Pengertian dan Ruang Lingkup

Menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dalam konteks transaksi properti, Salim (2014: 45) mendefinisikan perjanjian jual beli properti sebagai "perjanjian timbal balik dimana penjual berjanji untuk menyerahkan hak atas properti dan pembeli berjanji untuk membayar harga yang telah disepakati, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan khusus dalam hukum pertanahan."

Dasar hukum khusus diatur dalam Pasal 1457 KUHPerdata yang menyatakan bahwa "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." Khusus untuk objek tanah dan bangunan, ketentuan ini harus dibaca bersama dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan pelaksanaannya.

B. Asas-Asas Hukum Perjanjian

a. Asas Kebebasan Berkontrak (Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata)

Asas Kebebasan Berkontrak merupakan salah satu pilar sentral dalam hukum perjanjian di Indonesia. Asas ini termaktub dalam Pasal 1338 Ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyatakan: "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*"

Dari ketentuan ini, lahir dua prinsip utama:

- **Kekuatan Mengikat (Binding Force):** Perjanjian yang sah memiliki kekuatan hukum yang mengikat para pihak layaknya undang-undang. Para pihak harus menaati dan melaksanakan isi perjanjian tersebut.
- **Kebebasan (Freedom):** Untuk menciptakan suatu "undang-undang" bagi para pihak sendiri, mereka harus memiliki kebebasan untuk menentukan isi dan bentuk perjanjian tersebut.

Menurut Mulyasa (2013: 78), asas ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat perjanjian yang berisi apa saja seperti membuat atau tidak membuat perjanjian, memilih pihak dengan mana ia akan membuat perjanjian, atau menentukan isi perjanjian, syarat-syarat, dan bentuk perjanjiannya. Asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Dalam praktik transaksi properti, kebebasan ini diwujudkan dalam kemampuan para pihak untuk:

- Menentukan bentuk dan jenis perjanjian

Para pihak bebas memilih apakah akan menggunakan Perjanjian Pendahuluan Jual Beli (PPJB), Akta Jual Beli di bawah tangan (walaupun tidak disarankan untuk objek tanah), atau langsung membuat Akta Jual Beli (AJB) di hadapan PPAT. Mereka juga dapat membuat perjanjian kuasa menjual, perjanjian sewa dengan opsi beli, dan lain-lain.
- Mengatur mekanisme pembayaran dan penyerahan

Para pihak dapat bernegosiasi dan menyepakati hal-hal seperti:

 1. Besaran dan cara pembayaran (tunai, cicil, melalui bank).
 2. Jumlah dan waktu pembayaran uang muka (DP).
 3. Mekanisme penyerahan kunci dan dokumen.
 4. Penentuan saat beralihnya risiko (*resiko*).
- Menetapkan sanksi dan konsekuensi hukum

Para pihak dapat merumuskan klausul-klausul khusus, seperti:

 1. Besaran denda (*wanprestasi*) jika salah pihak terlambat memenuhi kewajiban.

2. Kondisi yang memperbolehkan pembatalan perjanjian (*rescission*).
 3. Mekanisme penyelesaian sengketa di luar pengadilan.
- Memilih hukum yang berlaku dan forum penyelesaian sengketa

Dalam perjanjian yang melibatkan unsur asing atau kompleks, para pihak dapat menyepakati hukum mana yang akan digunakan untuk menafsirkan perjanjian. Mereka juga dapat memilih metode penyelesaian sengketa, apakah melalui pengadilan negeri, arbitrase, atau mediasi.

Batasan-Batasan Asas Kebebasan Berkontrak

Meskipun disebut sebagai "kebebasan", asas ini bukanlah kebebasan yang absolut dan tanpa batas. Pasal 1338 Ayat 1 KUHPdata harus dibaca bersama dengan Ayat 2 dan 3, serta ketentuan lain yang membatasi kebebasan ini. Batasan-batasan tersebut adalah:

1. **Tidak Bertentangan dengan Undang-Undang (Wettelijke Beperkingen):**

Isi perjanjian tidak boleh melanggar ketentuan undang-undang yang bersifat memaksa (*dwingend recht*). Misalnya, dalam transaksi properti, perjanjian tidak boleh mengabaikan kewajiban membuat AJB di hadapan PPAT dan mendaftarkannya ke BPN sebagaimana diatur dalam PP No. 24/1997.
2. **Tidak Bertentangan dengan Ketertiban Umum (Openbare Orde):**

Perjanjian tidak boleh mengganggu ketertiban dan stabilitas masyarakat. Misalnya, perjanjian untuk menjual tanah yang digunakan untuk jalur hijau atau fasilitas umum akan dinyatakan batal.
3. **Tidak Bertentangan dengan Kesusilaan (Goede Zeden):**

Perjanjian tidak boleh bertentangan dengan norma-norma kesusilaan yang berlaku di masyarakat. Misalnya, perjanjian yang mengandung unsur pemerasan atau penipuan.
4. **Dilaksanakan dengan Itikad Baik (Te Goeder Trouw):**

Pasal 1338 Ayat 3 KUHPdata menegaskan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Kebebasan kontrak tidak boleh

disalahgunakan untuk mencelakakan pihak lain atau untuk melakukan perbuatan yang melawan hukum.

b. Asas *Pacta Sunt Servanda*

Pacta Sunt Servanda adalah sebuah prinsip hukum klasik yang berasal dari hukum Romawi, yang secara harfiah berarti "apa yang telah disepakati harus ditaati". Asas ini merupakan jiwa dan inti dari seluruh hukum perjanjian modern. Subekti (2001: 15) menjelaskan bahwa asas ini menegaskan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Ini berarti bahwa sekali sebuah perjanjian telah disepakati secara sah, maka ia memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan memaksa, para pihak tidak boleh mengingkari atau menyimpangi isi perjanjian tersebut dan perjanjian tersebut menjadi sumber hukum utama yang mengatur hubungan antara para pihak. Dalam konteks properti, asas ini memberikan kepastian hukum bahwa kesepakatan yang telah dituangkan dalam perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Dalam konteks praktik perjanjian jual beli properti, Asas *Pacta Sunt Servanda* mewujudkan dalam beberapa bentuk:

- **Kepastian Hukum dalam Eksekusi Perjanjian:**

Sebuah **Perjanjian Pendahuluan Jual Beli (PPJB)** yang telah ditandatangani dan disepakati harganya, misalnya, tidak boleh secara sepihak dibatalkan atau diubah harganya oleh penjual hanya karena ada penawar lain yang memberikan harga lebih tinggi. PPJB yang sah telah menjadi "undang-undang" yang mengikat penjual dan pembeli.

- **Kedudukan yang Sama terhadap Isi Perjanjian:**

Baik agen, klien sebagai penjual, maupun pembeli, semuanya terikat pada klausul-klausul yang telah disepakati. Misalnya, jika dalam surat kuasa menjual disebutkan besaran komisi, maka klien wajib membayarnya setelah transaksi selesai, sesuai "hukum" yang mereka buat bersama.

- **Dasar untuk Menuntut Pemenuhan Kewajiban:**

Jika salah satu pihak **wanprestasi** (ingkar janji), misalnya pembeli tidak melunasi pembayaran sesuai jadwal atau penjual menolak menandatangani Akta Jual Beli (AJB), pihak yang dirugikan dapat menggunakan asas ini sebagai dasar hukum untuk menuntut pemenuhan perjanjian atau ganti rugi. Perjanjian yang telah disepakati menjadi alat bukti utama di hadapan hakim.

- **Perlindungan terhadap Harapan Hukum (Legal Expectation):**

Asas ini memberikan kepastian dan keamanan dalam berbisnis. Para pihak dapat melanjutkan rencana mereka (misalnya, pembeli mengajukan KPR, atau penjual menggunakan uang DP untuk membeli rumah baru) dengan keyakinan bahwa perjanjian yang telah dibuat akan dihormati dan dilaksanakan.

c. Asas Itikad Baik (Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdata)

Asas Itikad Baik (*goede trouw*) adalah asas yang menuntut para pihak dalam suatu perjanjian untuk bertindak secara jujur, adil, dan wajar, tidak hanya dalam proses pembuatan perjanjian tetapi juga dalam pelaksanaannya. Asas ini diatur dalam Pasal 1338 Ayat 3 KUHPerdata yang menyatakan: "*Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.*"

Satjipto Rahardjo (2009: 89) menekankan bahwa itikad baik dalam transaksi properti bukan sekadar kejujuran formal, melainkan sebuah prinsip moral yang aktif dan dinamis yang mencakup dua dimensi:

- Itikad Baik Subjektif: Berkaitan dengan keadaan batin atau niat para pihak. Apakah mereka memiliki niat yang tulus dan tanpa maksud untuk menipu atau merugikan pihak lain?
- Itikad Baik Objektif: Berkaitan dengan standar perilaku yang diharapkan dalam masyarakat. Apakah tindakan para pihak tersebut sudah memenuhi standar kepatutan dan kewajiban yang berlaku dalam dunia bisnis properti?

Satjipto Rahardjo (2009: 89) menekankan bahwa itikad baik dalam transaksi properti bukan hanya sekadar kejujuran, melainkan juga mencakup:

1. Keterbukaan dalam memberikan informasi

Penjual (atau agen yang mewakilinya) wajib memberikan informasi yang lengkap, akurat, dan tidak menyesatkan mengenai kondisi objek properti. Ini termasuk mengungkapkan:

- Cacat Tersembunyi (*verborgen gebreken*), seperti sengketa waris, tanah yang pernah dijadikan agunan, retak struktur yang ditutupi, atau masalah sertifikat ganda.
- Status hukum yang jelas (SHM, HGB, dll).
- Beban-beban yang melekat pada properti, seperti pajak yang tertunggak.

2. Kejelasan dalam menyampaikan kondisi objek

Tidak boleh ada upaya untuk menyembunyikan atau mengaburkan fakta-fakta penting yang dapat mempengaruhi keputusan pembeli. Promosi dan deskripsi properti harus sesuai dengan kondisi sebenarnya.

3. Tanggung jawab moral untuk tidak menyesatkan pihak lain

Sebagai konsultan, CV Sunar Mulya Property harus memberikan nasihat yang independen dan bertanggung jawab, bukan hanya untuk memaksimalkan keuntungan semata. Misalnya, tidak merekomendasikan objek yang jelas-jelas bermasalah hukumnya kepada klien.

4. Kepatuhan terhadap nilai-nilai keadilan substantif

Asas ini melarang para pihak untuk menyalahgunakan hak (*misbruik van recht*). Misalnya, seorang penjual yang secara teknis berhak membatalkan PPJB karena pembeli terlambat satu hari, tetapi keterlambatan itu disebabkan oleh bencana alam (*force majeure*), diharapkan untuk bertindak dengan itikad baik dengan memberikan kelonggaran waktu.

Asas Itikad Baik berlaku pada seluruh tahapan perjanjian:

- **Tahap Pra-Perjanjian (*Pre-contractual Stage*):** Pada saat negosiasi, para pihak sudah harus bertindak jujur. Jika salah pihak mengetahui bahwa kesepakatan tidak mungkin tercapai, ia harus segera menghentikan negosiasi dan tidak boleh membiarkan pihak lain mengeluarkan biaya lebih lanjut dengan harapan yang sia-sia.
- **Tahap Pembentukan Perjanjian:** Isi perjanjian tidak boleh mengandung klausul-klausul yang memeras (*dwang*) atau klausul baku yang sangat tidak seimbang (*adhesive clauses*) yang dapat merugikan pihak yang lemah.
- **Tahap Pelaksanaan Perjanjian:** Perjanjian harus dilaksanakan sesuai dengan jiwa dan tujuan perjanjian, bukan hanya sekadar memenuhi bunyi teks. Misalnya, dalam penyerahan kunci, penjual diharapkan menyerahkan properti dalam kondisi bersih dan siap huni, bukan kondisi berantakan, meskipun tidak diatur secara detail dalam akta.
- **Tahap Penyelesaian Sengketa:** Bahkan dalam proses gugatan di pengadilan, para pihak diharapkan untuk tetap berusaha menyelesaikan sengketa dengan itikad baik, misalnya melalui mediasi, sebelum berkonfrontasi secara litigasi.

2.2 Syarat Sahnya Perjanjian Menurut Hukum Positif

A. Empat Syarat Substantif (Pasal 1320 KUHPerdara)

a. Kesepakatan Para Pihak

Syarat pertama dan terpenting untuk sahnya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan kehendak antara para pihak. Ini merupakan jiwa dari suatu perjanjian. Dasar hukumnya terletak pada Pasal 1320 KUHPerdara, yang menempatkan "sepakat mereka yang mengikatkan dirinya" sebagai syarat pertama. Kesepakatan yang dimaksud adalah pertemuan kehendak (*meeting of the minds*) antara para pihak mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang mereka buat. Artinya, harus ada penawaran (*offer*) dari satu pihak dan penerimaan (*acceptance*) dari pihak lain. Kesepakatan harus diberikan tanpa adanya paksaan (*duress*), kekhilafan (*mistake*),

atau penipuan (fraud). Menurut Budi Harsono (2008: 123), dalam transaksi properti, kesepakatan yang sah mensyaratkan:

- Adanya penawaran dan penerimaan yang jelas
- Transparansi dalam proses negosiasi
- Pemahaman yang sama mengenai objek dan kondisi perjanjian
- Penerapan prinsip informed consent secara penuh

b. Kecakapan Bertindak

Berdasarkan Pasal 1330 KUHPerdara, yang termasuk tidak cakap melakukan perbuatan hukum adalah:

- Orang yang belum dewasa (di bawah 21 tahun atau belum menikah)
- Orang yang berada di bawah pengampuan (curatele)
- Orang yang oleh undang-undang dilarang untuk melakukan perbuatan hukum tertentu

c. Objek Tertentu

Salim (2014: 67) menegaskan bahwa dalam transaksi properti, objek perjanjian harus memenuhi kriteria:

- Dapat ditentukan jenis dan spesifikasinya
- Memungkinkan untuk diserahkan secara hukum
- Tidak dilarang oleh undang-undang untuk diperdagangkan
- Memiliki status hukum yang jelas dan terdaftar

d. Causa yang Halal

Penyebab dibuatnya perjanjian harus diperbolehkan oleh hukum dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum atau kesusilaan.

2.3 Jenis-Jenis Perjanjian dalam Transaksi Properti

a. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli (PPJB)

Menurut Busthanul (2016: 89), PPJB memiliki karakteristik khusus:

- Bersifat mengikat para pihak meskipun belum ada akta otentik
- Memuat syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum pembuatan akta final
- Dapat dibuat di bawah tangan atau dengan akta notaris
- Berfungsi sebagai jaminan awal bagi para pihak

Unsur-unsur Pokok PPJB:

- Identitas lengkap para pihak
- Deskripsi detail objek properti
- Ketentuan harga dan cara pembayaran
- Jadwal pelaksanaan kewajiban masing-masing pihak
- Klausul sanksi dan mekanisme penyelesaian sengketa

b. Akta Jual Beli (AJB) di Hadapan PPAT

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah, AJB harus memenuhi persyaratan formal dan material. Menurut Budi Harsono (2008: 156), syarat formal AJB meliputi:

- Dibuat oleh PPAT yang berwenang di wilayah objek tanah
- Memuat identitas lengkap dan sah para pihak
- Deskripsi jelas dan lengkap mengenai objek properti
- Pernyataan para pihak tentang kehendak bebas dan tanpa paksaan
- Pengesahan oleh PPAT dan para pihak

c. Surat Kuasa Menjual

Didasarkan pada Pasal 1792 KUHPdata tentang pemberian kuasa. Bryant (2001: 45) menekankan bahwa kuasa menjual dalam transaksi properti harus:

- Bersifat khusus (Pasal 1795 KUHPdata)
- Mencantumkan batas kewenangan yang jelas dan terbatas
- Memiliki jangka waktu tertentu
- Menyebutkan syarat-syarat khusus yang disepakati

BAB III

METODE PELAKSANAAN PKL

3.1 TEMPAT PRAKTIK KERJA LAPANGAN (PKL)

Tempat pelaksanaan kegiatan PKL yang dilakukan penulis dilaksanakan di

Nama Instansi : CV Sunar Mulya Property

Alamat : JL Kalimantan RT.07/RW.02 Kelurahan Sanan Wetan, Kecamatan sanan Wetan Kota Blitar

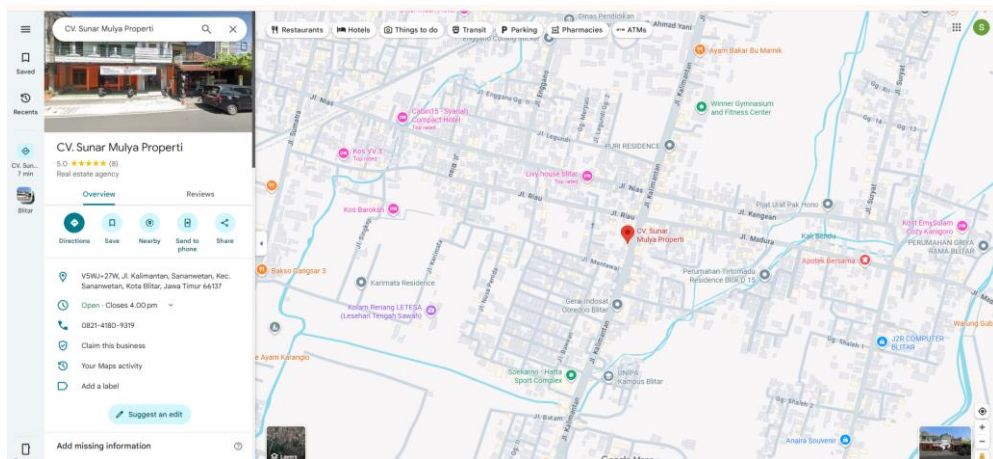
Telepon : 082141809319

Email : cvsunarmulyaproperty@gmail.com

Gambar 3.1 Logo CV



Gambar 3.2 Peta Lokasi Kantor CV Sunar Mulya Property



3.2 WAKTU PELAKSANAAN PRAKTIK KERJA LAPANGAN (PKL)

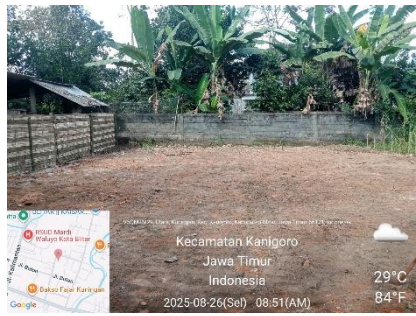
Dalam pelaksanaan kegiatan PKL ini berlangsung selama satu bulan terhitung mulai tanggal 01 November 2025 Sampai dengan 30 November 2025 Pada jam kerja kantor, yaitu hari senin- jum'at pada pukul 08.30 sampai dengan 16.00 dan hari sabtu pada pukul 08.30 sampai dengan 12.00.

3.3 JADWAL KEGIATAN PRAKTIK KERJA LAPANGAN (PKL)

Tabel 2.1 Kegiatan Praktik Kerja Lapangan

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
1.	Sabtu, 01 /11/2025	Survey lahan yang dititip jualkan dengan luas obyek 191m2, terletak di Desa kuningan, Kec.Kanigoro,Kab.Blitar.Legalitas SHM no.0094 A/N Mujibatun	
		- Pertemuan dengan pemilik lahan yang dititip jualkan dengan luas obyek 191m2, terletak di Desa kuningan, Kec.Kanigoro, Kab.Blitar. Legalitas SHM no.0094 A/N Mujibatun - Negosiasi harga jual dan membuat kesepakatan komitmen fee dengan Mujibatun selaku pemilik obyek. - Penandatanganan Surat Kuasa Menjual antara Ibu Mujibatun selaku Pemilik/Penjual dan Bu Sunarmi selaku Penerima Kuasa Jual/Direktur CV.Sunar Mulya Property.	 
2.	Minggu, 02/11/2025	Libur	-

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
3.	Senin, 03/11/2025	• Pembelian dan penyerahan sertifikat lahan dengan luas obyek 191m2, terletak di Desa kuningan, Kec.Kanigoro, Kab.Blitar. Legalitas SHM no.0094 A/N Mujibatun oleh CV.Sunar Mulya Property untuk dijual kembali. • Proses Penandatanganan Akta Jual Beli antara CV Sunar Mulya Property dan Bu Mujibatun serta persetujuan Suami Bu Mujibatun (Bapak Ali Amin) didampingi oleh staff Notaris Yulaika Ningsih,S.H.,M.Kn.. Bertempat di Rumah Bu Mujibatun di Desa Bangle Kanigoro. Obyek yang diperjual belikan adalah sebidang tanah dengan luas obyek 191m2, terletak di Desa kuningan, Kec.Kanigoro, Kab.Blitar. Legalitas SHM no.0094 A/N Mujibatun • Pembuatan Akta Kuasa Menjual produk notaris antara CV Sunar Mulya Property dan Bu	  

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
		Mujibatun. Untuk memudahkah penjualan lahan tersebut.	
4.	Selasa, 04/11/2025	- Pelayanan Konsultasi dan Edukasi tentang Proses Pembelian Tanah dan Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik kepada calon pembeli. - Proses Negosiasi Harga untuk Pembelian sebidang tanah dengan luas obyek 191m2, terletak di Desa Kuningan, Kec.Kanigoro, Kab.Blitar.Legalitas SHM no.0094 A/N Mujibatun - Pembayaran dan Pembuatan perjanjian Pra Jual Beli antara CV.Sunar Mulya Property sebagai Penerima Kuasa Jual dan Ibu Devi Andriyani Harahap A.Md. sebagai pembeli.	  

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
5.	Rabu, 05/11/2025	Penandatanganan Akta Jual Beli dan Proses Balik Nama kepada Ibu Devi Andriyani Harahap A.Md. atas sebidang tanah luas obyek 191m², terletak di Desa Kuningan, Kec.Kanigoro, Kab.Blitar.Legalitas SHM no.0094 A/N Mujibatun di Kantor Notaris Yulaika Ningsih, S.H., M.Kn.	
6.	Rabu, 05/11/2025	- Pendampingan pembuatan Surat Keterangan Waris oleh para Ahli Waris Bapak Kusnan untuk Sebuah Rumah yang terletak di Tlogo Blok.002 RT.01/RW.02 Desa Tlogo, Kec. Kanigoro, Kab.Blitar. Luas lahan 307m², Legalitas Letter C No. 2202 A/N Kusnan bertempat di Kantor Desa Tlogo Kec. Kanigoro - Penandatanganan Jual Beli Waris Antara CV. Sunar Mulya Property sebagai pembeli dan Para Ahli Waris Bapak Kusnan sebagai penjual dengan obyek yang ditransaksikan Rumah	 

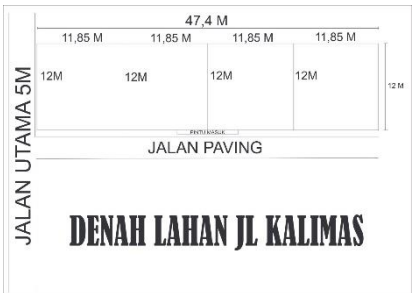
NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
		yang terletak di Tlogo Blok.002 RT.01/RW.02 Desa Tlogo, Kec.Kanigoro, Kab. Blitar Luas lahan 307m², Legalitas Letter C No. 2202 A/N Kusnan bertempat di Kantor Desa Tlogo Kec. Kanigoro	
7.	Kamis, 06/11/2025	Negosiasi harga dengan klien Wisnu Kusuma dilanjutkan Pembayaran Down Payment atau tanda jadi transaksi pembelian Rumah yang terletak di Tlogo Blok.002 RT.01/RW.02 Desa Tlogo, Kec. Kanigoro, Kab Blitar Luas lahan 307m², Legalitas Letter C No. 2202 A/N Kusnan	

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
8.	Jum'at, 07/11/2025	• Pelunasan pembelian sebuah Rumah yang terletak di Tlogo Blok.002 RT.01/RW.02 Desa Tlogo, Kec. Kanigoro, Kab Blitar Luas lahan 307m², Legalitas Letter C No. 2202 A/N Kusnan • Penandatanganan Perjanjian Jual Beli antara Wisnu Kusuma sebagai pembeli dan CV. Sunar Mulya Property sebagai penjual dengan obyek yang diperjual belikan Rumah yang terletak di Tlogo Blok.002 RT.01/RW.02 Desa Tlogo, Kec. Kanigoro, Kab Blitar. Luas lahan 307m², Legalitas Letter C No. 2202 A/N Kusnan. bertempat di Kantor Desa Tlogo Kec. Kanigoro	  

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
9.	Sabtu, 08/11/2025	- Proses pelayanan dan negosiasi atas sebidang tanah dan bangunan yang berlokasi di Jl Kalimantan, RT 03 RW 02, Kecamatan Sananwetan Kota Blitar, Klien atas nama Andry - Proses pembayaran Down Payment atau tanda jadi pembelian tanah dan bangunan yang terletak di Jl Kalimantan RT 03 RW 02, Kecamatan Sananwetan, Kota Blitar. Dengan 2 SHM. Lahan 1 SHM NIB 12.05.000002247. Atas nama Qieran I.A, dan Dida M. Luas 110M2. SHM Lahan 2 NIB 12.05.000002246.0 atas nama Qieran I.A, dan Dida M.Luas 287 m2.	  

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
		Proses negosiasi dan pembayaran Down Payment atas pembelian tanah dan bangunan seluas 60 M2 terletak di Jl Riau RT 01 RW 04, Kelurahan Sananwetan, Kecamatan Sananwetan, Kota Blitar. SHM no 2189 atas nama Sukrianto, dibeli oleh CV Sunar Mulya Property untuk kemudian dijual kembali.	 
10.	Minggu, 09/11/2025	Libur	

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
11.	Senin, 10/11/2025	- Survey lokasi lahan yang terletak di Jl Kalimas RT 01 RW 05 Desa/Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukorejo Kota Blitar. - Penandatanganan Perjanjian Pra Jual Beli dan pembayaran Down Payment atau tanda jadi lahan yang terletak di Jl Kalimas RT 01 RW 05 Desa/Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukorejo Kota Blitar, SHM nomor 02634, atas nama Inti Suci Muniarti Anisa.dibeli oleh CV Sunar Mulya Property untuk kemudian dijual kembali dalam bentuk tanah kavling.	 
12.	Selasa, 11/11/2025	Silahturahim ke SMPN 4 Kota Blitar menawarkan tanah kavling A dan B Yang terletak di Jl Kalimas RT 01 RW 05 Desa/Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukorejo Kota Blitar, kepada user Dijah Rumanti Sri Susilaningtyas (kepala sekolah SMPN 4 Kota Blitar) SHM atas nama	

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
		Inti Suci Muniarti Anisa. Dengan luas kavling A 140 M2,dan B 140 m2. Penandatanganan Perjanjian Pra Jual Beli antara user Dijah Rumanti Sri Susilaningtyas (kepala sekolah SMPN 4 Kota Blitar) sebagai pembeli dan CV.Sunar Mulya Property sebagai penjual degan obyek yang diperjualbelikan tanah kavling A dan B Yang terletak di Jl Kalimas RT 01 RW 05 Desa/Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukorejo Kota Blitar, SHM atas nama Inti Suci Muniarti Anisa. Dengan luas kavling A 140 M2,dan B 140 m2.	   

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
		• Pelayanan dan konsultasi pembelian tanah kavling C dan D kepada user Susilowati Yang terletak di Jl Kalimas RT 01 RW 05 Desa/Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukorejo Kota Blitar, SHM atas nama Inti Suci Muniarti Anisa. Dengan luas kavling C 140 M2,dan D 140 m2. • Penandatanganan Perjanjian Pra Jual Beli antara usser Susilowati sebagai pembeli dan CV.Sunar Mulya Property sebagai penjual degan obyek yang diperjualbelikan tanah kavling C dan D Yang terletak di Jl Kalimas RT 01 RW 05 Desa/Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukorejo Kota Blitar, SHM atas nama Inti Suci Muniarti Anisa. Dengan luas kavling C 140 M2,dan D 140 m2.	 

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
13.	Rabu, 12/11/2025	• Penandatanganan Jual Beli di Kantor Notaris Zahra Ayu.S.H.,M.Kn. Klien Dijah Rumanti .S dan Saikhullah Bagas untuk pembelian tanah kavling A dan B Yang terletak di Jl Kalimas RT 01 RW 05 Desa/Kelurahan Tanjungsari, Kec. Sukorejo Kota Blitar, SHM A/N Inti Suci Muniarti Anisa. Dengan luas kavling A 140 M2,dan B 140 m2. • Penandatanganan Jual Beli di Kantor Notaris Zahra Ayu.S.H.,M.Kn. klien Susilowati untuk pembelian tanah kavling C dan D Yang terletak di Jl Kalimas RT 01 RW 05 Kel.Tanjungsari, Kec.Sukorejo, Kota Blitar, SHM A/N Inti Suci Muniarti Anisa. Dengan luas kavling C 140 M2, dan D 140 m2.	    

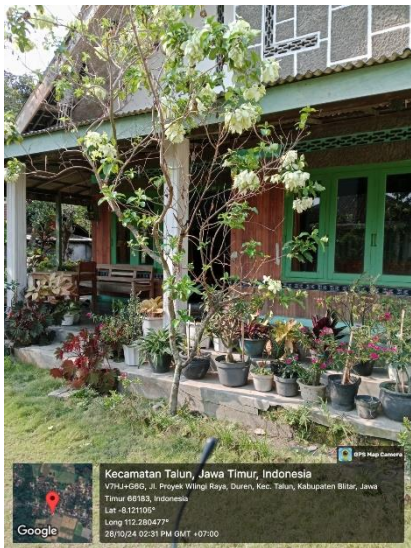
NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
14.	Kamis, 13/11/2025	• Penandatanganan kerjasama antara CV Sunar Mulya Property dan Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (LPKNI). Dalam penanganan kasus perdata antara Sulis Setyowati dan Duana. • Survey lokasi obyek sengketa rumah milik Sulis Setyowati alamat obyek Dusun Bendelonje RT 01 RW 11, Desa Kendalrejo, Kec. Talun, Kab. Blitar.dengan legalitas SHM no 01998,luas obyek 283 m2. • Pertemuan antara pihak Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (LPKNI) dan Puji Siswoyo di kantor CV Sunar Mulya Property selaku makelar/penjual rumah yang dibeli Sulis Setyowati sebagai langkah awal penyelesaian sengketa.	  

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
15.	Jum'at, 14/11/2025	- Penandatanganan Perjanjian Pra Jual Beli tanah dan bangunan yang terletak di DSN Satu RT 01 RW 01, Desa Minggirsari, Kec. Kanigoro, Kab. Blitar. No SHM 260 luas 137 M2 atas nama Antiwi, yang dibeli oleh CV Sunar Mulya Property, untuk kemudian dijual kembali. - Pembayaran tanda jadi atau down payment pembelian rumah milik klien Antiwi yang terletak di DSN Satu RT 01 RW 01, Desa Minggirsari, Kec. Kanigoro, Kab. Blitar NO SHM 260 luas 137 M2 atas nama Antiwi.	   

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
16.	Sabtu, 15/11/2025	• Survey lokasi tanah dan bangunan milik ahli waris Supartin CS, yang dijaminkan di Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Hartaraya Cipta Mulia letak obyek dusun Pojok Ponggok RT 000 RW 00 Kec Ponggok, Kab.Blitar, SHM no 287 atas nama Poniran, dengan luas obyek 835m2. • Pelayanan konsultasi jual beli tanah dan bangunan yang telah dijaminkan di PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) unit cabang Selopuro. Klien atas nama Suprihatin Selfan Nur Rahayu, alamat Kasim Selopuro.	 
17.	Minggu, 16/11/2025	libur	

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
18.	Senin,17/11/ 2025	Pembayaran Tanda Jadi atau Down Payment oleh klien Nur Hidayat atas pembelian 2 bidang tanah sawah yang terletak di Blok.024,Kel. Beru Kec.Wlingi Kab.Blitar dengan luasan 1205 m2 dan 6750 m2 legalitas SHM no.227 dan 228 A/N Hartojo	 
19.	Selasa,18/11/ /2025	Pelayanan konsultasi obyek dan penandatanganan Perjanjian Pra Jual Beli atas pembelian tanah dan bangunan dengan luas 719 m2. Terletak di Keningaran, Desa/Kelurahan Bajang, Kecamatan Talun, Kabupaten Blitar. SHM nomor 490 tercatat atas nama Ayinda Hernandes (TNI AD), dibeli oleh Vera Kristiana, Jawa Tengah.	 

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
20.	Rabu, 19/11/2025	• Kerjasama antara CV Sunar Mulya Property dan Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (LPKNI) dalam penyelesaian Kasus Pidana Pemerkosaan Anak di Bawah Umur. • Penanganan kasus pidana pemerkosaan anak dibawah umur untuk klien Rimawan	
21	Kamis, 20/11/2025	• Proses pelayanan dan konsultasi jual beli tanah dan bangunan yang di jadikan jaminan di Bank Pengkreditan Rakyat BPR Polatama Kusuma Cabang Talun kepada klien Sulastri, dan anak-anaknya. • Proses negosiasi pembelian rumah dan bangunan serta penandatanganan surat kuasa menjual obyek milik Sulastri yang terletak di Dusun Duren Kulon RT 03 RW 02 Kel/Desa Duren Kec Talun Kab Blitar.	

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
22.	Jum'at, 21/11/2025	- Proses Pembayaran Down Payment atau Tanda Jadi atas pembelian tanah dan bangunan milik Sulastri letak obyek dusun Duren RT 03 RW 02 kel/desa Duren, Kec. Talun, Kab. Blitar. Luas obyek 631 m2. No Shm 573.yang dibeli oleh CV Sunar Mulya Property. - Proses Pembayaran Down Payment atau tanda jadi antara klien Endang Suciari dan CV.Sunar Mulya Property atas Pembelian Tanah untuk dijual Kavling yang terletak di Lk. Jingglong, RT.001/ RW.04, Desa Jingglong, Kec. Sutojayan, Kab Blitar. luasan 1.162 m² legalitas letter c no 2032 a/n sri hartatik	  

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
		Meeting dengan Bapak Camat Sanan Kulon Drs.Basuki Wibowo,M.Si dan pak carik Susanto Bendosari, Sanan Kulon di Kantor Kecamatan Sanan Kulon.	 

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
23.	Sabtu, 22/11/2025	Proses penawaran jual kepada calon Usser Kaseri Wandono dan Suprehatiningsih lahan kavling di Lk. Jingglong, RT.001/RW.04, Desa Jingglong, Kec. Sutojayan, Kab Blitar. luasan 1.162 m² legalitas letter c no 2032 a/n sri hartatik	 

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
		• Pendampingan cek lokasi kepada calon Usser Kaseri Wandono dan Suprehatiningsih lahan kavling di Lk. Jingglong, RT.001/RW.04, Desa Jingglong, Kec. Sutojayan, Kab Blitar. luasan 1.162 m² legalitas letter c no 2032 a/n sri hartatik • Silaturahmi di Lembaga Pembinaan Khusus Anak Blitar sekaligus Penawaran jual kepada calon usser Alda Milina (petugas LAPAS anak) lahan kavling di Lk. Jingglong, RT.001/RW.04, Desa Jingglong, Kec. Sutojayan, Kab Blitar. luasan 1.162 m² legalitas letter c no 2032 a/n sri hartatik di Lapas Anak Blitar.	  

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
24.	Minggu, 23/11/2025	Libur	
25.	Senin, 24/11/2025	- Proses pendampingan calon user peminat lahan kavling Jingglong. Atas nama Alda Milina (dari Lembaga Pembinaan Khusus Anak Blitar). - Proses negosiasi, penandatanganan Perjanjian Pra Jual Beli dan pembayaran down payment atau tanda jadi oleh klien Nusantara Adji Pahlawan dan Alda Milina. pembelian sebidang tanah kavling B1 yang terletak di Lingkungan Jingglong RT 01 RW 04, Desa Jingglong Kecamatan Sutojayan, Kabupaten Blitar, dengan luas kavling B1, 123 M2 Legalitas induk letter c no 2032 atas nama Sri Hartatik.	 

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
		Proses Negosiasi, penandatanganan Perjanjian Pra Jual Beli dan Pembayaran DP (down payment) atau tanda jadi oleh klien Kaseri Wandono dan Suprehatiningsih atas pembelian lahan kavling A1 di Lk. Jingglong, RT.001/RW.04, Desa Jingglong, Kec. Sutojayan, Kab Blitar. luasan 123 m² legalitas induk letter c no 2032 a/n sri hartatik	   

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
		Proses Negosiasi, penandatanganan Perjanjian Pra Jual Beli dan Pembayaran tanda jadi atau Down Payment oleh Eko Harianto/ Dwi Windhasari atas pembelian lahan kavling A2 di Lk. Jingglong, RT.001/RW.04, Desa Jingglong, Kec. Sutojayan, Kab Blitar. luasan 123 m² legalitas induk letter c no 2032 a/n Sri Hartatik	
26.	Selasa, 25/11/2025	- Negosiasi dan penandatanganan Perjanjian Pra Jual Beli dan akta Kuasa Menjual atas sebidang tanah dan bangunan milik Ahli waris Poniran (Supartin CS). yang terletak di DSN Pojok RT 000 RW 00 Prsl 00030 Desa Pojok, Kecamatan Ponggok, Kabupaten Blitar. - Proses pembayaran DP (down payment) atau tanda jadi dan penandatanganan Perjanjian Pra Jual Beli oleh Klien Rudi Prijo Utomo atas pembelian sebidang tanah dan	 

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
		bangunan milik Ahli waris Poniran (Supartin CS). yang terletak di DSN Pojok RT 000 RW 00 Prsl 00030 Desa Pojok	
27.	Rabu, 26/11/2025	- Koordinasi dengan Notaris Sulin S.H.,M.Kn. dan klien Andry Cahyono terkait penjualan Tanah yang terletak di Jl Tinalan, GG III Timur No 43, RT 03 RW 04, Desa/Kelurahan Tinalan,Kec.Pesantren Kota Kediri Jawa Timur dengan luasan 675 m2 legalitas SHM no 131 A/N Endang Nurrochmi - Survey lokasi lahan milik Andry Cahyono lokasi Jl Tinalan, GG III Timur No 43, RT 03 RW 04, Desa/Kelurahan Tinalan,Kec.Pesantren Kota Kediri Jawa Timur dengan luasan 675 m2 legalitas SHM no 131 A/N Endang Nurrochmi	  

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
28.	Kamis,27/11/2025	- Sowan ke Ketua RT 03 Desa Tinalan untuk meminta izin dan permissi dalam pelaksanaan pembongkaran dan pemerataan obyek lahan milik Andry Cahyono yang dititipjualkan ke kantor CV.Sunar Mulya Property. - Doa bersama di lokasi lahan yang akan di ratakan bersama warga sekitar dan ketua RT serta RW. - Eksekusi pemerataan lahan menggunakan alat berat.	  

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
29.	Jum'at, 28/11/2025	- Mengerjakan tugas resume buku berjudul “<i>undang-undang Advokat Pascaputusan Mahkamah Konstitusi dan Kode Etik Advokat Indonesia Edisi Revisi</i>” mata kuliah Hukum Kepengacaraan yang diampu oleh Moh. Alfaris, S.H., M.H. - Konsultasi dan koordinasi dengan Bapak Pengacara Karyono, S.H. dan Nisa Fatika Amalia, S.H. di Kantor Advokat/ Pengacara Karyono S.H dan Patners yang beralamatkan di Jl.Imam Bonjol No.38 Sanan Wetan,Kota Blitar. terkait : -sengketa waris lokasi Jl Tinalan, GG III Timur No 43, RT 03 RW 04, Desa/ Kelurahan Tinalan, Kec.Pesantren Kota Kediri Jawa Timur dengan luasan 675 m2 legalitas SHM no 131 A/N Endang Nurrochmi . -Pengajuan penetapan perwalian Qieran	  

NO	TANGGAL	KEGIATAN	DOKUMENTASI
		Irzaldi Ahza untuk proses Jual -Beli waris lokasi Jl Tinalan, GG III Timur No 43, RT 03 RW 04, Desa/ Kelurahan Tinalan, Kec.Pesantren Kota Kediri Jawa Timur dengan luasan 675 m2 legalitas SHM no 131 A/N Endang Nurrochmi -Pengajuan Perceraian Klien Purnawirawan TNI Yuni Rianto bertempat tinggal di Dusun Tirtomoyo Desa Krisik Kecamatan Gandusari	
30	Sabtu, 29/11/2025	• Penandatanganan Jual Beli di Kantor Notaris Maya Sari Anggraeni, S.H.,M.Kn oleh Klien Edi Siswoko atas pembelian Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl.Hos Cokro Aminoto RT.01/RW.06 Kelurahan Beru Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar dengan luasan 1.250 m2. Legalitas SHM. no.229 A/N Hartojo	
31.	Minggu, 30/11/2025	Libur	-

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 KESIMPULAN

Berdasarkan seluruh rangkaian kegiatan Praktik Kerja Lapangan (PKL) yang telah dilaksanakan di CV Sunar Mulya Property, Kota Blitar, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Penerapan Teori Hukum dalam Praktik Lengkap: PKL ini memberikan pengalaman komprehensif dan langsung dalam menerapkan teori-teori hukum yang diperoleh di bangku kuliah ke dalam seluruh praktik nyata di dunia properti. Keterlibatan dimulai dari tahap paling awal yaitu pendampingan klien, pemberian konsultasi hukum, pengecekan lokasi lahan/rumah, hingga validasi legalitas obyek (sertifikat, NPOP, PBB, status hak, beban hutang, dll) secara langsung. Seluruh teori dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), UU Pokok Agraria, dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah benar-benar diterapkan dalam setiap langkah transaksi.
2. Penguasaan Proses Hukum Formal yang Mendalam: Praktikan tidak hanya memahami namun secara langsung mengikuti dan membantu proses inti dari transaksi properti. Pengalaman ini mencakup penyusunan dan penandatanganan Kuasa Menjual, pendampingan klien dalam penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) di hadapan Notaris/PPAT, serta proses serah terima SHM dan pembayaran. Pemahaman terhadap alur prosedural di Kantor Notaris/PPAT dan Kantor BPN menjadi sangat matang.
3. Kemampuan Identifikasi dan Penanganan Masalah Hukum: PKL memberikan pelajaran langsung dalam mengidentifikasi dan menangani berbagai masalah dan potensi sengketa dalam transaksi properti. Praktikan terlibat dalam mengantisipasi dan menangani perkara yang muncul, seperti masalah sengketa batas, sengketa waris, klaim dari pihak ketiga, serta permasalahan administrasi dokumen. Kerjasama perusahaan yang sudah terjalin baik dengan Notaris dan Advokat di Blitar memberikan wawasan yang sangat berharga tentang strategi penyelesaian sengketa secara hukum.
4. Pengembangan Soft Skills dalam Sistem yang Terstruktur: Keberadaan sistem dokumentasi dan arsip data yang baik di perusahaan memudahkan praktikan dalam mempelajari manajemen kasus dan pentingnya pencatatan yang rapi. Briefing pra-PKL yang diberikan juga sangat membantu dalam percepatan adaptasi. Lingkungan kerja ini secara efektif melatih profesionalisme, ketelitian dalam mengelola dokumen, keterampilan berkomunikasi dengan klien, serta kemampuan berkolaborasi dengan berbagai profesi hukum seperti Notaris dan Advokat.

Secara keseluruhan, pelaksanaan PKL di CV Sunar Mulya Property tidak hanya memenuhi tetapi melampaui ekspektasi akademik. Praktikan tidak hanya menjadi pengamat, tetapi terlibat aktif dalam seluruh mata rantai transaksi properti yang sarat hukum, sehingga kompetensi dan kesiapan untuk memasuki dunia kerja sebagai praktisi hukum meningkat secara signifikan.

4.2 SARAN

Sebagai bentuk kontribusi pemikiran untuk perbaikan dan pengembangan ke depan, praktikan ingin mengajukan beberapa saran konstruktif kepada berbagai pihak:

A. Untuk CV Sunar Mulya Property:

1. Optimalisasi dan Digitalisasi Sistem Dokumentasi: Meskipun sistem arsip sudah baik, disarankan untuk mengembangkan lebih lanjut ke arah digitalisasi arsip dan database klien yang terintegrasi. Misalnya dengan menggunakan software CRM (Customer Relationship Management) sederhana untuk melacak progress setiap klien, menyimpan scan dokumen penting, dan mengingatkan jadwal penting (kadaluarsa kuasa, jadwal ke notaris, dll). Hal ini akan meningkatkan efisiensi, keamanan data, dan kapasitas layanan.
2. Pengembangan Modul Pelatihan Standar: Mengingat telah adanya briefing pra-PKL yang efektif, materi briefing tersebut dapat distandardisasi dan dikembangkan menjadi sebuah modul pelatihan kecil untuk setiap karyawan atau praktikan baru. Modul ini dapat berisi SOP (Standard Operating Procedure) untuk setiap tahapan kerja, mulai dari cara validasi legalitas, template checklist dokumen, hingga alur komunikasi dengan notaris mitra.
3. Ekspansi Layanan Konsultasi Hukum: Dengan jaringan kerjasama yang sudah kuat dengan Notaris dan Advokat, perusahaan dapat mempertimbangkan untuk lebih mempromosikan layanan konsultasi hukum properti secara terpisah (sebagai revenue stream tambahan), misalnya untuk pengecekan legalitas awal, mediasi sengketa keluarga, atau review dokumen perjanjian.

B. Untuk Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Islam Balitar:

1. Mata Kuliah Praktik Hukum Pertanahan: Sangat disarankan untuk membuka atau memfokuskan satu mata kuliah pilihan/praktikum khusus yang mengajarkan teknis Hukum Pertanahan dan Praktik PPAT/Notaris. Materi dapat mencakup simulasi pembuatan AJB, Pengecekan Sertifikat di BPN, dan studi kasus sengketa tanah, sehingga bekal mahasiswa sebelum PKL menjadi jauh lebih matang.
2. Database Institusi Mitra PKL: Program studi dapat membangun database yang lebih luas dan terdiversifikasi untuk mitra PKL, tidak hanya di pengadilan dan kejaksaan, tetapi juga di firma hukum, konsultan properti,

notaris, dan BPN. Hal ini akan memberikan lebih banyak pilihan dan relevansi bagi mahasiswa dengan minat karir yang berbeda.

3. Guest Lecture dari Praktisi: Menghadirkan praktisi langsung seperti PPAT, Konsultan Properti, atau Legal Officer dari BPN sebagai guest speaker dalam perkuliahan. Hal ini akan memberikan gambaran nyata dan membangun jaringan mahasiswa dengan dunia profesional sejak dini.

DAFTAR PUSTAKA

Bryant, S. (2001). *The Five Habits: Building Cross-Cultural Competence in Lawyers*. 8 Clinical L. Rev. 33.

Budi Harsono. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.

Mulyasa, E. (2013). *Standar Kompetensi dan Sertifikasi Guru*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Rahardjo, Satjipto. (2009). *Hukum dan Perilaku: Hidup Baik adalah Dasar Hukum yang Baik*. Jakarta: Kompas.

Slameto. (2015). *Belajar dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi*. Jakarta: Rineka Cipta.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

LAMPIRAN

1. Presensi Harian Kegiatan PKL



**YAYASAN BINA CITRA ANAK BANGSA
UNIVERSITAS ISLAM BALITAR
FAKULTAS HUKUM**

Kampus : Jl. Majapahit No. 04 Telp. (0342) 813145

PRESENSI HARIAN KEGIATAN PRAKTEK KERJA LAPANG (PKL)

Nama : Sunarmi
NIM : 22107710065

Hari ke-	Tanggal	Paraf Pembimbing Lapang	Kegiatan
1	Sabtu 01/11/25	1 <i>[Signature]</i>	- Survey lahan kuringan - TTD kuasa menjual lahan kuringan
2	Minggu 02/11/2025	2 —	Libur
3	Senin 03/11/2025	3 <i>[Signature]</i>	- Pemberian lahan kuringan - Pembuatan Kuasa Menjual Produk Notaris
4	Selasa 04/11/2025	4 <i>[Signature]</i>	- Pembayaran dan PPJB oleh Pembeii Deyi Harahap
5	Rabu 05/11/2025	5 <i>[Signature]</i>	- Penandatanganan AJB di kantor notaris Yulalika
6	Kamis 06/11/2025	6 <i>[Signature]</i>	- DP rumah Tlogo oleh Kien Wisnu Kusuma
7	Jumat 07/11/2025	7 <i>[Signature]</i>	- Penunasan rumah Tlogo
8	Sabtu 08/11/2025	8 <i>[Signature]</i>	- DP rumah Jl. Kaimantan
9	Minggu 09/11/2025	9 —	Libur
10	Senin 10/11/2025	10 <i>[Signature]</i>	- Survey Lahan Jl. Kaimas
11	Selasa 11/11/2025	11 <i>[Signature]</i>	- PPJB Kaving lahan Jl. Kaimas oleh Dija Rumanti
12	Rabu 12/11/2025	12 <i>[Signature]</i>	- Penandatanganan JB di kantor Notaris Jandra Ayu
13	Kamis 13/11/2025	13 <i>[Signature]</i>	- Kergasama LPKM & CV. Sunar Munga
14	Jumat 14/11/2025	14 <i>[Signature]</i>	- DP rumah lokasi Minggirsari Muka Antiwi
15	Sabtu 15/11/2025	15 <i>[Signature]</i>	- Survey lokasi rumah ponggok - konsultasi Kien Rahayu
16	Minggu 16/11/2025	16 —	Libur
17	Senin 17/11/2025	17 <i>[Signature]</i>	- DP sawah lok Beru oleh Nurhidayat

Hari ke-	Tanggal	Paraf Pembimbing Lapang	Kegiatan
18	Selasa 18/11/2025	18 	- PPJB rumah Ayinda dibeli oleh Vera Kristiana
19	Rabu 19/11/2025	19 	- Kersjasama LPKN penangan kasus Pidana
20	Kamis 20/11/2025	20 	- Konsultasi klien Sulastri
21	Jumat 21/11/2025	21 	DP rumah lok Duren Talun mmk Sulastri
22	Sabtu 22/11/2025	22 	Silaturahmi dan penawaran jual ke LPKA
23	Minggu 23/11/2025	23 —	Libur
24	Senin 24/11/2025	24 	DP pemberian kav. Jengglong oleh Aida Miliha (Pegawai Lapas)
25	Selasa 25/11/2025	25 	DP rumah lok Pongkor oleh klien Rudi Prijo Utomo
26	Rabu 26/11/2025	26 	- Koordinasi dg notaris Sunin - Survey lokasi lahan Tindan
27	Kamis 27/11/2025	27 	- Sowan RT RW Tindan - Proses eksekusi lahan Tindan
28	Jumat 28/11/2025	28 	- konsultasi dan koordinasi dg Bpk Karyono S-H sengketa waris
29	Sabtu 29/11/2025	29 	Penandatanganan Jual Beli dikantor Notaris Mayasari S.H., M.Kn
30	Minggu 30/11/2025	30 —	Libur

Blitar 15-12-2025

Pembimbing Lapang,

SUNARMI

DAFTAR PUSTAKA

Bryant, S. (2001). *The Five Habits: Building Cross-Cultural Competence in Lawyers*. 8 Clinical L. Rev. 33.

Budi Harsono. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.

Mulyasa, E. (2013). *Standar Kompetensi dan Sertifikasi Guru*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Rahardjo, Satjipto. (2009). *Hukum dan Perilaku: Hidup Baik adalah Dasar Hukum yang Baik*. Jakarta: Kompas.

Slameto. (2015). *Belajar dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi*. Jakarta: Rineka Cipta.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

LAMPIRAN

1. Presensi Harian Kegiatan PKL



**YAYASAN BINA CITRA ANAK BANGSA
UNIVERSITAS ISLAM BALITAR
FAKULTAS HUKUM**

Kampus : Jl. Majapahit No. 04 Telp. (0342) 813145

PRESENSI HARIAN KEGIATAN PRAKTEK KERJA LAPANG (PKL)

Nama : Sunarmi
NIM : 22107710065

Hari ke-	Tanggal	Paraf Pembimbing Lapang	Kegiatan
1	Sabtu 01/11/25	1 <i>[Signature]</i>	- Survey lahan kuringan - TTD kuasa menjual lahan kuringan
2	Minggu 02/11/2025	2 —	Libur
3	Senin 03/11/2025	3 <i>[Signature]</i>	- Pemberian lahan kuringan - Pembuatan Kuasa Menjual Produk Notaris
4	Selasa 04/11/2025	4 <i>[Signature]</i>	- Pembayaran dan PPJB oleh Pembeii Deyi Harahap
5	Rabu 05/11/2025	5 <i>[Signature]</i>	- Penandatanganan AJB di kantor notaris Yulalika
6	Kamis 06/11/2025	6 <i>[Signature]</i>	- DP rumah Tlogo oleh Kien Wisnu Kusuma
7	Jumat 07/11/2025	7 <i>[Signature]</i>	- Penunasan rumah Tlogo
8	Sabtu 08/11/2025	8 <i>[Signature]</i>	- DP rumah Jl. Kaimantan
9	Minggu 09/11/2025	9 —	Libur
10	Senin 10/11/2025	10 <i>[Signature]</i>	- Survey Lahan Jl. Kaimas
11	Selasa 11/11/2025	11 <i>[Signature]</i>	- PPJB Kaving lahan Jl. Kaimas oleh Dija Rumanti
12	Rabu 12/11/2025	12 <i>[Signature]</i>	- Penandatanganan JB di kantor Notaris Janra Ayu
13	Kamis 13/11/2025	13 <i>[Signature]</i>	- Kergasama LPKM & CV. Sunar Munga
14	Jumat 14/11/2025	14 <i>[Signature]</i>	- DP rumah lokasi Minggirsari Mink Antiwi
15	Sabtu 15/11/2025	15 <i>[Signature]</i>	- Survey lokasi rumah ponggok - konsultasi Kien Rahayu
16	Minggu 16/11/2025	16 —	Libur
17	Senin 17/11/2025	17 <i>[Signature]</i>	- DP sawah lok Beru oleh Nurhidayat

Hari ke-	Tanggal	Paraf Pembimbing Lapang	Kegiatan
18	Selasa 18/11/2025	18 	- PPJB rumah Ayinda dibeli oleh Vera Kristiana
19	Rabu 19/11/2025	19 	- Kersjasama LPKNI penanganan kasus Pidana
20	Kamis 20/11/2025	20 	- Konsultasi klien Sulastri
21	Jumat 21/11/2025	21 	DP rumah lok Duren Talun mmk Sulastri
22	Sabtu 22/11/2025	22 	Silaturahmi dan penawaran jual ke LPKA
23	Minggu 23/11/2025	23 —	Libur
24	Senin 24/11/2025	24 	DP pemberian kav. Jingglong oleh Aida Muiina (Pegawai Lapas)
25	Selasa 25/11/2025	25 	DP rumah lok Pongkor oleh klien Rudi Prijo Utomo
26	Rabu 26/11/2025	26 	- Koordinasi dg notaris Sunin - Survey lokasi lahan Tindan
27	Kamis 27/11/2025	27 	- Sowan RT RW Tindan - Proses eksekusi lahan Tindan
28	Jumat 28/11/2025	28 	- konsultasi dan koordinasi dg Bpk Karyono S-H sengketa waris
29	Sabtu 29/11/2025	29 	Penandatanganan Jual Beli dikantor Notaris Mayasari S.H., M.Kn
30	Minggu 30/11/2025	30 —	Libur

Blitar 15-12-2025

Pembimbing Lapang,

SUNARMI