Abdi Cendekia: Jurnal Pengabdian Masyarakat
Vol 5 No 3 2026, hal 3955-3961
Avaliable online at: https://zia-research.com/index.php/abdicendekia



ABDI CENDEKIA:
JURNAL PENGABDIAN MASYARAKAT
Volume 5 Nomor 3 Tahun 2026 Halaman 3955-3961
https://zia-research.com/index.php/abdicendekia

Peran Praktik Magang Mahasiswa dalam Mewujudkan Tertib Administrasi pada Pembuatan Akta Otentik di Kantor PPAT Rachmat Hidayat S.H., M.Kn

Andi Muhammad Naufal Firdaus
Universitas Nusa Putra, Indonesia
Email : andi.muhammad_hk23@nusaputra.ac.id

Abstrak

Kepastian hukum dalam proses peralihan hak atas tanah sangat bergantung pada tertib administrasi sejak tahap pembuatan akta otentik. Kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang diintegrasikan melalui program magang ini bertujuan untuk memberikan dukungan teknis dan administratif secara langsung di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Rachmat Hidayat S.H., M.Kn., Jakarta Utara, sekaligus mengimplementasikan teori Hukum Perdata dan Hukum Agraria ke dalam praktik profesional. Metode pelaksanaan yang digunakan mengombinasikan pendekatan observasi partisipatif dan studi kepustakaan. Sesuai dengan urgensi di lapangan, fokus utama kegiatan ini adalah perbantuan teknis dalam penyusunan surat-surat pengantar, khususnya perancangan draf surat kuasa khusus, ragam surat pernyataan hukum, hingga draf akta otentik yang menjadi alas keabsahan mutlak pendaftaran hak atas tanah. Hasil pelaksanaan menunjukkan bahwa keterlibatan pelaksana dalam proses perancangan akta otentik dan dokumen pendukung (legal drafting), verifikasi kelengkapan kependudukan, validasi pajak pertanahan, serta pengecekan sertipikat secara digital, telah berhasil mempercepat alur pelayanan birokrasi dan meminimalisasi risiko penolakan berkas di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Kesimpulannya, program ini tidak hanya memberikan kontribusi efisiensi operasional bagi Kantor PPAT dan memperlancar pendaftaran hak masyarakat, tetapi juga berdampak signifikan terhadap peningkatan kompetensi teknis (*hard skills*) dan karakter keprofesian (*soft skills*) mahasiswa sebagai bekal menjadi praktisi hukum.

Kata kunci: Akta Otentik, *Legal Drafting*, Peralihan Hak Atas Tanah, PPAT, Tertib Administrasi.

The Role of Student Internship Practice in Promoting Administrative Order in the Preparation of Authentic Deeds at the Office of PPAT Rachmat Hidayat, S.H., M.Kn

Abstract

Legal certainty in the transfer of land rights largely depends on orderly administration throughout the preparation of authentic deeds. This community service activity, integrated into an internship program, aimed to provide direct technical and administrative support at the Office of Land De Deed Official (Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT) Rachmat Hidayat, S.H., M.Kn., in North Jakarta, while applying Civil Law and Agrarian Law theories to professional practice. The implementation method combined participatory observation and literature study. The main activities focused on providing technical assistance in preparing supporting documents, including drafts of special powers of attorney, various legal

p-ISSN: 2963-8968 || e-ISSN: 2962-7923

statements, and drafts of authentic deeds as the legal basis for land-right registration. The results showed that the student's involvement in legal drafting, verification of population documents, validation of land-related tax payments, and digital certificate checking contributed to streamlining administrative procedures and minimizing the risk of document rejection by the National Land Agency (Badan Pertanahan Nasional/BPN). The internship also enhanced the student's technical competencies, particularly in legal drafting and land administration procedures, as well as professional soft skills, including accuracy, time management, and communication. In conclusion, the internship program provided practical administrative support to the PPAT office while strengthening students' professional competencies and bridging the gap between legal theory and the practical implementation of land administration.
Keywords: *Authentic Deed, Administrative Order, Land Rights Transfer, Legal Drafting, PPAT.*

PENDAHULUAN

Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, sehingga setiap perbuatan hukum yang menyangkut peralihan hak atas tanah senantiasa membutuhkan kepastian hukum. Dalam konteks kehidupan masyarakat Indonesia, tanah tidak hanya dipandang sebagai tempat berpijak atau alat produksi, melainkan sebagai simbol kesejahteraan, kekuasaan, dan identitas sosial. Sejak dahulu, hubungan antara manusia dengan tanah bersifat sangat erat, bahkan menjadi bagian dari tatanan sosial dan budaya masyarakat (Jannah et al., 2026).

Kepastian hukum ini diwujudkan salah satunya melalui sistem pendaftaran tanah dan pembuatan akta otentik yang difasilitasi oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT merupakan pejabat umum yang ditugaskan oleh negara dan diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu, seperti peralihan hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (Indonesia, 2016). Dalam menjalankan fungsinya, peran PPAT menjadi sangat krusial guna memastikan bahwa setiap transaksi, seperti jual beli tanah, berjalan sesuai dengan ketentuan perikatan di mana para pihak saling mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu kebendaan dan melakukan pembayaran sesuai kesepakatan (Indonesia, 1847).

Dalam praktik pelayanan di lapangan, tata kelola administrasi peralihan hak atas tanah sering kali dihadapkan pada kompleksitas prosedur. Proses penyelesaian ini tidak sekadar berfokus pada penandatanganan akta utama, melainkan sangat bergantung pada keabsahan dan kelengkapan dokumen administratif pendamping akta. Ketiadaan atau ketidaksesuaian dokumen pendukung kerap kali menjadi hambatan dalam memperlancar proses pelayanan hukum pertanahan kepada masyarakat.

Menjawab tantangan administrasi tersebut, penulis selaku mahasiswa berupaya memberikan kontribusi nyata melalui program pengabdian kepada masyarakat yang diintegrasikan dengan praktik lapangan. Pelaksanaan kegiatan ini diwujudkan melalui kegiatan magang yang dilaksanakan pada Kantor PPAT Rachmat Hidayat, S.H., M.Kn., yang memberikan pelayanan hukum bagi masyarakat di wilayah Jakarta Utara. Keterlibatan langsung di lingkungan profesional ini dirancang untuk membantu mempercepat proses birokrasi pertanahan dengan memberikan dukungan administratif yang optimal di kantor PPAT.

Secara spesifik, kontribusi pengabdian ini difokuskan pada upaya membantu dalam penyusunan akta dan surat-surat pengantar seperti surat pernyataan dan surat kuasa. Dokumen-dokumen ini menuntut tingkat ketelitian yang tinggi serta penguasaan teknik legal drafting yang presisi, mengingat kesalahan perumusan dapat berakibat pada cacat hukum atau ditolaknya berkas pendaftaran di Badan Pertanahan Nasional (BPN) (Aulia, 2022). Melalui implementasi keilmuan Hukum Perdata dan Hukum Agraria secara langsung, kegiatan ini diharapkan tidak hanya memberikan solusi efisiensi tenaga dan waktu bagi

p-ISSN: 2963-8968 || e-ISSN: 2962-7923

instansi PPAT, tetapi juga mewujudkan pelayanan hukum yang lebih cepat, valid, dan berakibat positif pada kepastian hukum masyarakat luas.

METODE

Pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat yang diintegrasikan melalui jalur program internship (magang) ini dilaksanakan di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Rachmat Hidayat, S.H., M.Kn., yang berlokasi di Jakarta Utara. Kegiatan magang ini berlangsung selama satu semester, dimulai sejak bulan Februari hingga bulan Juli 2026. Pendekatan pelaksanaan kegiatan pengabdian ini menerapkan kombinasi dari dua metode utama, yakni metode observasi partisipatif dan studi kepustakaan.

Penulis menggunakan observasi partisipatif sebagai metode pendekatan yang menempatkan penulis aktif ke dalam kegiatan operasional, alih-alih hanya berkedudukan sebagai pengamat pasif. Metode observasi partisipatif menjadi pendekatan yang menempatkan mahasiswa sebagai subjek aktif dalam pelaksanaan pengabdian. Berbeda dengan teknik observasi yang cenderung menekankan pengamatan, kegiatan ini menuntut untuk terlibat secara langsung dalam aktivitas operasional dan tanggung jawab yang dijalankan tempat pengabdian masyarakat berlangsung (Fatmawati et al., 2026). Melalui metode ini, penulis terlibat langsung dalam aktivitas penyelesaian administrasi peralihan hak di Kantor PPAT. Secara spesifik, partisipasi aktif ini diwujudkan dengan membantu dalam penyusunan akta dan surat pengantar seperti surat pernyataan dan surat kuasa. Keterlibatan operasional dalam merancang rumusan dokumen pendukung tersebut menjadi langkah preventif guna memastikan kelengkapan dan keabsahan berkas prasyarat masyarakat sebelum akta utama diterbitkan.

Selain melakukan pengamatan langsung pada aktivitas kantor, metode kedua yang digunakan untuk kegiatan ini adalah studi kepustakaan. Studi pustaka merupakan tahapan untuk mengkaji, mendalami, serta mengidentifikasi berbagai informasi dari literatur seperti buku referensi, bahan bacaan, maupun riset terdahulu yang memiliki relevansi dengan topik penelitian atau pengabdian yang sedang diangkat (Sari et al., 2023). Kajian mendalam dilakukan dengan menganalisis instrumen hukum seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terkait perikatan dan pemberian kuasa, serta menganalisis regulasi-regulasi teknis mengenai PPAT melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Peninjauan ini sangat vital untuk dijadikan landasan argumen rasional guna memastikan bahwa administrasi peralihan hak atas tanah dijalankan sesuai asas kepastian hukum serta dapat dipertanggungjawabkan validitasnya secara perundang-undangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat melalui program magang ini dilaksanakan pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Rachmat Hidayat, S.H., M.Kn., yang berkedudukan di wilayah Koja, Jakarta Utara. Kegiatan berlangsung selama periode Februari hingga Juli 2026. Selama pelaksanaan kegiatan, mahasiswa tidak hanya ditempatkan sebagai pengamat terhadap aktivitas pelayanan administrasi pertanahan, tetapi turut terlibat secara langsung dalam berbagai kegiatan operasional yang berkaitan dengan proses pembuatan akta otentik dan kelengkapan administrasi peralihan hak atas tanah. Keterlibatan tersebut menjadi sarana untuk mengimplementasikan pengetahuan yang diperoleh selama perkuliahan, khususnya dalam bidang Hukum Perdata dan Hukum Agraria, ke dalam situasi kerja yang nyata.

Dalam praktik pelayanan PPAT, keberadaan dokumen yang lengkap dan sesuai dengan ketentuan merupakan salah satu faktor penting dalam mendukung kelancaran proses pembuatan akta. Pembuatan akta tidak hanya berkaitan dengan dokumen utama yang akan ditandatangani oleh para pihak, tetapi juga melibatkan berbagai dokumen pendukung yang menjadi dasar bagi PPAT dalam melakukan pemeriksaan terhadap subjek

p-ISSN: 2963-8968 || e-ISSN: 2962-7923

dan objek perbuatan hukum. Oleh karena itu, keteraturan administrasi menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dari proses pemberian pelayanan hukum kepada masyarakat.

Penyusunan Dokumen Pendukung dan Legal Drafting

Berdasarkan kegiatan yang dilaksanakan sehari-hari, salah satu bentuk keterlibatan mahasiswa adalah membantu dalam penyusunan berbagai surat pengantar dan dokumen pendukung. Dokumen tersebut antara lain berupa surat pernyataan keabsahan dokumen, surat pernyataan kurang bayar pajak, surat kuasa khusus, serta dokumen lain yang diperlukan dalam mendukung proses pembuatan akta. Kegiatan ini membutuhkan ketelitian karena setiap dokumen memiliki fungsi dan tujuan hukum yang berbeda.

Penyusunan dokumen pendukung juga menjadi bagian penting dari proses legal drafting. Dalam praktiknya, mahasiswa perlu memperhatikan struktur dokumen, identitas para pihak, objek yang berkaitan dengan perbuatan hukum, serta rumusan pernyataan atau kewenangan yang dituangkan dalam dokumen. Kesalahan dalam penulisan identitas, objek, maupun substansi pernyataan dapat menimbulkan ketidaksesuaian antara dokumen pendukung dengan data yang digunakan dalam pembuatan akta.

Kegiatan legal drafting tersebut memberikan pengalaman praktis kepada mahasiswa mengenai bagaimana suatu ketentuan atau fakta hukum dituangkan ke dalam bentuk dokumen yang sistematis. Pengalaman ini juga menunjukkan bahwa penyusunan dokumen hukum tidak hanya membutuhkan pemahaman terhadap teori hukum, tetapi juga membutuhkan kemampuan untuk menerapkan teori tersebut secara tepat dalam dokumen yang digunakan dalam pelayanan masyarakat. Prinsip kehati-hatian menjadi penting dalam proses tersebut karena ketidaktepatan dalam penyusunan dokumen dapat berpengaruh terhadap kelancaran proses administrasi pertanahan (Aulia, 2022).

Verifikasi Dokumen Kependudukan

Selain penyusunan dokumen, kegiatan administrasi juga mencakup verifikasi kelengkapan dan kesesuaian dokumen kependudukan. Pemeriksaan dilakukan terhadap dokumen seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) untuk memastikan kesesuaian identitas para pihak yang berkepentingan dalam proses pembuatan akta. Tahapan ini menjadi penting karena identitas merupakan salah satu unsur yang harus diperhatikan dalam proses penyusunan dokumen hukum.

Verifikasi dilakukan dengan membandingkan informasi yang terdapat dalam dokumen kependudukan dengan data yang akan digunakan dalam dokumen pendukung maupun akta. Ketelitian dalam proses ini diperlukan untuk menghindari kesalahan administratif, seperti perbedaan penulisan nama, nomor identitas, alamat, maupun informasi lain yang berkaitan dengan para pihak. Dengan demikian, proses verifikasi tidak hanya berfungsi sebagai kegiatan administratif, tetapi juga menjadi salah satu bentuk penerapan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan pelayanan hukum.

Penerapan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta diperlukan untuk mengurangi kemungkinan terjadinya kesalahan yang dapat memengaruhi keabsahan dokumen. Pemeriksaan terhadap identitas para pihak juga berkaitan dengan upaya memastikan bahwa pihak yang terlibat dalam suatu perbuatan hukum merupakan subjek yang sesuai dengan dokumen yang digunakan. Dengan demikian, ketelitian dalam pemeriksaan administrasi menjadi bagian dari upaya preventif untuk mengurangi risiko permasalahan hukum di kemudian hari.

Validasi Pajak dalam Proses Peralihan Hak

Proses administrasi peralihan hak atas tanah juga berkaitan erat dengan pemenuhan kewajiban perpajakan. Dalam pelaksanaan kegiatan di kantor PPAT, mahasiswa turut terlibat dalam pemeriksaan kelengkapan dokumen yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), serta Pajak

p-ISSN: 2963-8968 || e-ISSN: 2962-7923

Penghasilan (PPh). Pemeriksaan tersebut dilakukan sebagai bagian dari tahapan untuk memastikan bahwa dokumen yang diperlukan dalam proses peralihan hak telah tersedia.

BPHTB merupakan pajak yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Dalam praktik administrasi pertanahan, bukti pembayaran atau validasi pajak menjadi salah satu dokumen yang perlu diperhatikan sebelum proses pembuatan dan pendaftaran akta dapat dilanjutkan. Oleh karena itu, kelengkapan dokumen perpajakan memiliki hubungan yang erat dengan kelancaran proses administrasi peralihan hak atas tanah (Limbong et al., 2022).

Keterlibatan mahasiswa dalam proses pemeriksaan dokumen perpajakan memberikan pemahaman mengenai hubungan antara aspek hukum pertanahan dan aspek administrasi perpajakan. Mahasiswa dapat memahami bahwa penyelesaian suatu perbuatan hukum mengenai tanah tidak hanya berkaitan dengan hubungan hukum antara para pihak, tetapi juga membutuhkan pemenuhan persyaratan administratif yang ditetapkan dalam proses pelayanan pertanahan.

Pengecekan Sertipikat dan Administrasi Pertanahan

Kegiatan lain yang dilakukan dalam mendukung proses administrasi adalah pengecekan sertipikat secara digital melalui sistem yang digunakan dalam pelayanan pertanahan. Pengecekan ini menjadi bagian dari proses pemeriksaan terhadap dokumen yang berkaitan dengan objek tanah sebelum proses pembuatan akta dilanjutkan. Penggunaan sistem secara daring menunjukkan bahwa proses administrasi pertanahan tidak hanya dilakukan secara konvensional, tetapi juga telah memanfaatkan teknologi dalam mendukung proses pelayanan.

Pengecekan sertipikat menjadi penting karena sertipikat merupakan dokumen yang berkaitan dengan status hak atas tanah yang menjadi objek perbuatan hukum. Dengan melakukan pemeriksaan terhadap data yang tersedia, proses administrasi dapat dilakukan secara lebih terstruktur dan membantu memastikan kesesuaian informasi yang digunakan dalam penyusunan dokumen. Hal tersebut juga mendukung penerapan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan tugas PPAT.

Kegiatan tersebut memberikan pengalaman kepada mahasiswa mengenai tahapan administrasi pertanahan secara lebih menyeluruh. Mahasiswa tidak hanya memahami proses penyusunan dokumen secara tertulis, tetapi juga memperoleh pengalaman dalam mengikuti proses pemeriksaan dan penginputan data melalui sistem yang digunakan dalam hubungan kerja dengan instansi pertanahan.

Penyusunan dan Proses Administrasi Akta Otentik

Produk akhir dari suatu perbuatan hukum peralihan hak atas tanah yang dilaksanakan melalui PPAT adalah akta otentik. Dalam kegiatan magang, mahasiswa memperoleh pengalaman dalam membantu proses penyusunan draf akta serta memahami tahapan administratif yang menyertainya. Penyusunan draf akta membutuhkan ketelitian dalam merumuskan klausul-klausul yang berkaitan dengan perbuatan hukum para pihak.

Legal drafting dalam penyusunan akta PPAT menuntut penggunaan bahasa hukum yang sistematis dan tidak menimbulkan ambiguitas. Setiap bagian dalam akta perlu disusun dengan memperhatikan data dan dokumen pendukung yang telah diverifikasi sebelumnya. Oleh karena itu, proses penyusunan akta memiliki keterkaitan yang erat dengan proses pemeriksaan dokumen kependudukan, dokumen perpajakan, sertipikat, serta surat-surat pendukung lainnya.

Dalam pelaksanaannya, keterlibatan mahasiswa tidak berhenti pada penyusunan draf secara tekstual. Mahasiswa juga melakukan penginputan data akta secara daring ke dalam sistem informasi mitra kerja BPN, melakukan observasi terhadap proses penandatanganan, serta mengikuti tahapan akhir berupa menjahit akta. Rangkaian kegiatan tersebut memberikan gambaran mengenai keseluruhan proses pembuatan akta, mulai dari tahap persiapan dokumen hingga penyelesaian administrasi akta.

p-ISSN: 2963-8968 || e-ISSN: 2962-7923

Pengalaman tersebut memperlihatkan bahwa teori Hukum Perdata dan Hukum Agraria yang diperoleh di bangku perkuliahan memiliki hubungan yang erat dengan praktik pembuatan akta. Pemahaman mengenai perikatan, pemberian kuasa, peralihan hak, dan ketentuan mengenai pertanahan menjadi dasar dalam memahami dokumen dan prosedur yang dijalankan dalam praktik. Dengan demikian, kegiatan magang memberikan kesempatan bagi mahasiswa untuk memahami penerapan ilmu hukum secara langsung dalam pelayanan kepada masyarakat.

Peningkatan Kompetensi Teknis Mahasiswa

Keterlibatan mahasiswa dalam berbagai kegiatan administrasi di Kantor PPAT memberikan peningkatan terhadap kompetensi teknis atau hard skills. Salah satu kompetensi yang berkembang adalah kemampuan melakukan legal drafting. Melalui kegiatan penyusunan surat pernyataan, surat kuasa, dan draf akta, mahasiswa memperoleh pengalaman dalam menyusun dokumen hukum dengan memperhatikan struktur, substansi, dan ketepatan penggunaan istilah hukum.

Selain kemampuan legal drafting, mahasiswa juga memperoleh pemahaman yang lebih konkret mengenai alur administrasi peralihan hak atas tanah. Proses yang sebelumnya dipahami melalui teori dapat diamati dan dilakukan secara langsung, mulai dari pemeriksaan dokumen, validasi persyaratan, pengecekan sertipikat, penyusunan draf, penginputan data, hingga penyelesaian administrasi akta.

Pengalaman tersebut memperkuat pemahaman bahwa kepastian hukum dalam pelayanan pertanahan tidak hanya ditentukan oleh keberadaan akta, tetapi juga oleh ketepatan dan kelengkapan seluruh dokumen yang mendukung proses pembuatan dan pendaftaran hak. Dengan demikian, keterampilan administratif dan kemampuan memahami prosedur menjadi bagian penting dari kompetensi mahasiswa yang ingin berkarier dalam bidang hukum pertanahan dan kenotariatan.

Pengembangan Soft Skills dan Profesionalisme

Selain meningkatkan keterampilan teknis, kegiatan magang juga memberikan dampak terhadap perkembangan soft skills mahasiswa. Lingkungan kerja profesional menuntut mahasiswa untuk mampu menyesuaikan diri dengan ritme pekerjaan dan tenggat waktu penyelesaian dokumen. Kondisi tersebut melatih kemampuan manajemen waktu serta membentuk pola kerja yang lebih terstruktur.

Ketelitian juga menjadi salah satu kemampuan yang berkembang selama kegiatan berlangsung. Pemeriksaan terhadap dokumen hukum membutuhkan perhatian terhadap berbagai unsur, mulai dari penulisan nama, nomor identitas, data objek tanah, hingga angka dan tanda baca dalam dokumen. Kesalahan kecil dalam dokumen hukum dapat menimbulkan ketidaksesuaian administratif sehingga proses pemeriksaan perlu dilakukan secara cermat.

Di samping itu, kegiatan magang turut meningkatkan kemampuan komunikasi profesional. Mahasiswa perlu berkoordinasi dengan staf kantor dalam proses penyusunan dan perbaikan dokumen serta memahami kebutuhan administrasi masyarakat yang menggunakan layanan PPAT. Interaksi tersebut memberikan pengalaman mengenai pentingnya komunikasi yang jelas, sopan, dan profesional dalam memberikan pelayanan hukum.

Secara keseluruhan, rangkaian kegiatan magang menunjukkan bahwa praktik langsung di Kantor PPAT dapat menjadi sarana pembelajaran yang mengintegrasikan pengetahuan hukum dengan keterampilan administratif dan profesional. Keterlibatan mahasiswa dalam penyusunan dokumen, verifikasi data, pemeriksaan persyaratan pajak, pengecekan sertipikat, hingga proses administrasi akta memberikan pengalaman yang relevan untuk mempersiapkan mahasiswa menjadi calon praktisi hukum yang memiliki kemampuan teknis sekaligus sikap profesional.

p-ISSN: 2963-8968 || e-ISSN: 2962-7923

SIMPULAN

Pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat melalui program magang di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Rachmat Hidayat S.H., M.Kn., Jakarta Utara, memberikan kesan yang sangat positif terhadap penyelarasan antara teori hukum dan praktik administrasi pertanahan. Kegiatan ini menegaskan realita di lapangan bahwa proses peralihan hak atas tanah guna mewujudkan kepastian hukum tidak sekadar berfokus pada penandatanganan akta otentik semata, melainkan sangat bergantung pada keabsahan dokumen-dokumen untuk pendaftaran hak. Keterlibatan operasional secara langsung terbukti mampu menjembatani kesenjangan antara teori di bangku kuliah, seperti Hukum Perdata dan Hukum Agraria, dengan penyelesaian problematika administrasi masyarakat sehari-hari.

Secara spesifik, pendelegasian tugas yang dititikberatkan pada perbantuan penyusunan dokumen surat pengantar terutama perancangan berbagai surat pernyataan dan draf surat kuasa khusus berhasil mengakselerasi proses birokrasi di PPAT. Penguasaan teknik legal drafting yang diterapkan secara cermat dalam merumuskan klausul kewenangan maupun pernyataan hukum terbukti menjadi langkah preventif yang krusial. Kelengkapan dan keabsahan dokumen pengantar ini, yang dipadukan dengan tahapan verifikasi berkas kependudukan, validasi kelengkapan pajak (PBB, BPHTB, PPh), serta pengecekan sertipikat secara elektronik, dapat meminimalisasi risiko cacat hukum, dan penolakan berkas saat didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Secara keseluruhan, program ini tidak hanya memberikan kontribusi nyata berupa dukungan administratif yang efisien bagi Kantor PPAT, tetapi juga memberikan capaian pengembangan kompetensi yang komprehensif bagi mahasiswa. Peningkatan hard skills dalam merancang dokumen hukum secara presisi dan memahami alur birokrasi pertanahan turut diimbangi dengan pematangan soft skills. Tuntutan ekosistem kerja profesional berhasil membentuk tingkat ketelitian yang tinggi, kemampuan manajemen waktu yang responsif terhadap tenggat penyelesaian berkas, serta kecakapan komunikasi yang baik. Pengalaman empiris ini menjadi bekal fundamental yang sangat berharga dalam mempersiapkan diri sebagai yuris maupun praktisi di bidang hukum kenotariatan dan pertanahan di masa depan.

DAFTAR PUSTAKA

Aulia, A. (2022). Prinsip Kehati-hatian PPAT Dalam Proses Pengikatan Jual Beli Tanah Sebagai Perwujudan Kepastian Hukum. *Recital Review, Vol. 4 No. 1*, 248-266.

Dwinov Fitriatul Jannah, A. N. (2026). Kedudukan Akta PPAT Dalam Proses Pendaftaran Tanah: Fungsi, Kekuatan Hukum, dan Permasalahan. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan 12 (5.D)*, 67.

Indonesia. (1847). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Pasal 1457.

Indonesia. (2016). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Merah Darwin, A. H. (2024). PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) BERDASARKAN FAKTA MATERIIL (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR : 248/PID.B/2022/PN JKT BRT). *Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol. 6. No. 4*, 6.

Riyana Qori Fatmawati, S. P. (2026). Implementasi Pengelolaan Arsip Statis Dan Dinamis Sesuai Konsep Record Life Cycle. *Jurnal ABDIMAS, Vol. 9 No. 1* , 45.

Sari, A., Dahlan, Tuhumury, R. A., Prayitno, Y., Willem H, S., Supiyanto, & Werdhani, A. S. (2023). *Dasar-dasar metodologi penelitian.* Jayapura: CV Angkasa.

Tania Mayshara Limbong, A. T. (2022). TANGGUNG JAWAB PPAT ATAS BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA AKTA JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN DI KOTA MEDAN. *Jurnal Penelitian Law_Jurnal Fakultas Hukum Universitas Dharmawangsa, Vol. 3 No. 1* , 61.

p-ISSN: 2963-8968 || e-ISSN: 2962-7923