



# UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

## FAKULTAS HUKUM

Kampus I : Jl. Harsono RM No. 67 Ragunan Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12140

Tlp: 021. 7231948 7267655 Fax: 7267657

Kampus II : Jl. Perjuangan Raya Marga Mulya Bekasi Utara Telp: 021. 88955882

### SURAT TUGAS

Nomor : ST/ 0973-B /XI/2023/FH-UBJ

Tentang

### **PENUNJUKAN NARASUMBER**

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAYA

- Menimbang : Bahwa dalam rangka pelaksanaan Kegiatan Penyuluhan Hukum dengan tema "Penyelesaian Sengketa Jual Beli Rumah", yang diselenggarakan oleh Desa Tamansari Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi, maka dipandang perlu mengeluarkan surat tugas sebagai Narasumber untuk melaksanakan kegiatan tersebut.
- Mengingat : 1. Undang-Undang No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru dan Dosen.  
2. Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi.  
3. Permendikbud No. 49 Tahun 2014 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi.

### MENUGASKAN :

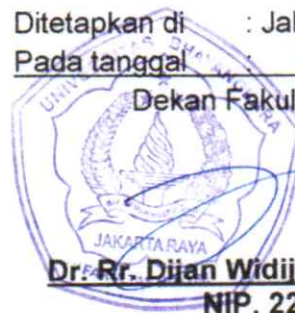
Kepada : **SRI WAHYUNI, S.H., M.H.**  
**DOSEN TETAP FAKULTAS HUKUM UBJ**

- Untuk : 1. Melaksanakan tugas sebagai Narasumber dalam Kegiatan Penyuluhan Hukum dengan tema "Penyelesaian Sengketa Jual Beli Rumah", yang diselenggarakan pada:  
Hari : Senin  
Tanggal : 20 November 2023  
Waktu : 10.00 WIB - Selesai  
Tempat : Aula Kantor Desa Tamansari
2. Melaporkan hasil pelaksanaan kegiatan tersebut secara tertulis kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Melaksanakan tugas ini dengan penuh tanggung jawab.

Selesai.

Ditetapkan di : Jakarta  
Pada tanggal 15 November 2023

Dekan Fakultas Hukum,



**Dr. Rr. Dijan Widjiowati, S.H., M.H.**

**NIP. 2207565**



**PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI  
KECAMATAN SETU  
DESA TAMANSARI**

Jalan MT. Haryono No. 1 Kp. Awirarangan Rt.01 Rw.01 Kode Pos 17325

Kepada Yth :

Ibu Dr. Rr. Dijan Widijowati, SH.MH

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Bhayangkara Jakarta Raya

Di Tempat

Bersama surat ini, Saya Kepala Desa Tamansari mengajukan permohonan kepada Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, berkenan kiranya memberikan ijin kepada Dosen Fakultas Hukum UBJ atas nama Sri Wahyuni SH.MH sebagai Narasumber pada acara penyuluhan hukum dengan tema " Penyelesaian Sengketa Jual Beli Rumah" dalam rangka pengabdian Kepada Masyarakat yang akan diselenggarakan pada :

Hari : Senin

Tanggal : 20 November 2023

Tempat : Aula Kantor Desa Tamansari

Demikian suart ini saya buat sebagaimana mestinya ats perhatian dan kerjasamanya saya ucapkan terimakasih.

Tamansari, 11 Desember 2023



# SERTIFIKAT

Diberikan kepada :

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

Sebagai :

**NARASUMBER**

Pada Kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat Di Desa Taman Sari, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Pada Tanggal 20 November 2023, Di Balai Desa Taman Sari

Dengan Tema Penyelesaian Sengketa Jual Beli Rumah Menurut Hukum Perdata

Dekan Fakultas Hukum Universitas  
Bhayangkara Jakarta Raya




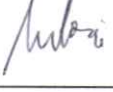

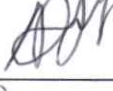
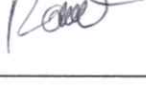

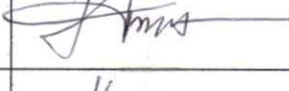
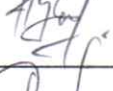
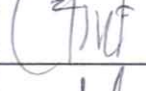



(Dr. Rr. Dijan Widiowati, S.H.,M.H.)



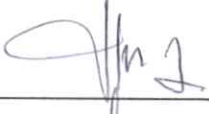

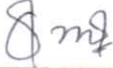





(M. JAFI HIDAYAT)

**DAFTAR HADIR PESERTA PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT  
DENGAN TEMA  
"PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI RUMAH MENURUT HUKUM PERDATA"  
DI DESA SETU, BEKASI  
YANG DILAKSANAKAN PADA TANGGAL 20 NOVEMBER 2023**

NO	NAMA	TTD
1	ANGGI ANNA SARI SIREGAR	
2.	EVIN LINGA	
3.	Billy Sittong Manerep P.	
4.	M. Luthfianto	
5	ALVONSO H.H	
6	ADITYA BAYU P	
7	Roddy Saverio w	
8	MAHFUDZI AJI Y.	
9	Junardi	
10.	M. Guntur prajoga	
11	WARSA	
12.	Jakar. 4	

**DAFTAR HADIR PESERTA PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT  
DENGAN TEMA  
"PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI RUMAH MENURUT HUKUM PERDATA"  
DI DESA SETU, BEKASI  
YANG DILAKSANAKAN PADA TANGGAL 20 NOVEMBER 2023**

NO	NAMA	TTD
13	MURYAMAN	
14	ANAN 6	
15	NINING	
16	Hana Septia-m	
17	PINA	
18	SITI KHODIJAH	
19	Faisal Akbar Wijaya	
20	Samsir	
21		
22		



# *Pengabdian Kepada Masyarakat*



**DI DESA TAMAN SARI, KECAMATAN SETU, KABUPATEN BEKASI  
OLEH DOSEN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA**

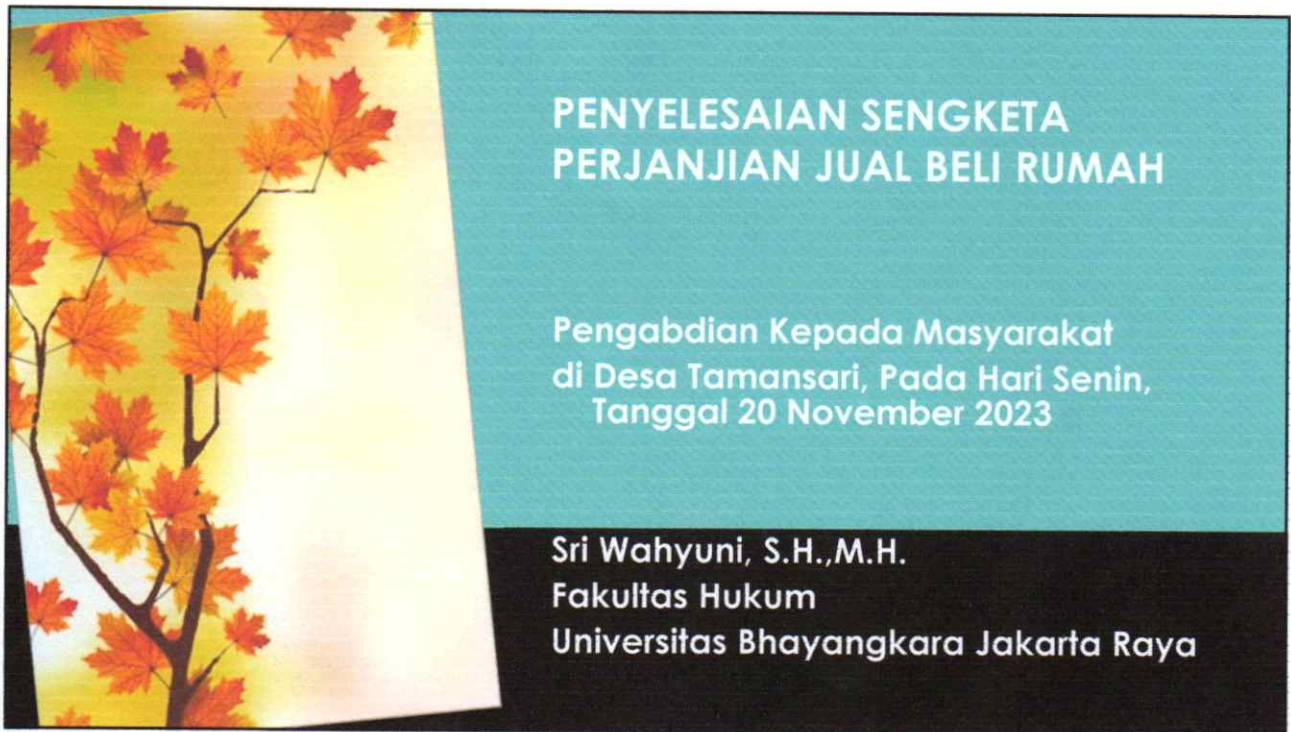


**Dr. Endang Hadirian, S.H., M.H.**



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

**Bekasi, 20 November 2023**

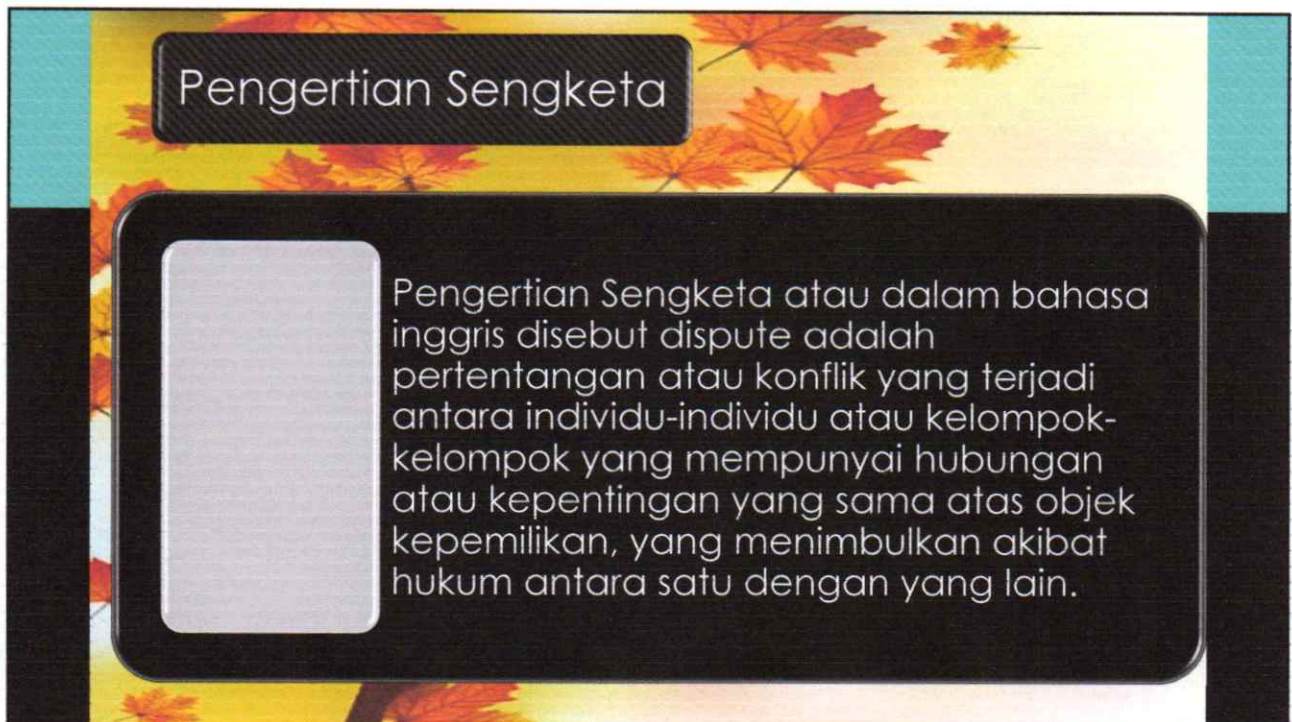


**PENYELESAIAN SENGKETA  
PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH**

Pengabdian Kepada Masyarakat  
di Desa Tamansari, Pada Hari Senin,  
Tanggal 20 November 2023

Sri Wahyuni, S.H.,M.H.  
Fakultas Hukum  
Universitas Bhayangkara Jakarta Raya

1



**Pengertian Sengketa**

Pengertian Sengketa atau dalam bahasa inggris disebut dispute adalah pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama atas objek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain.

2

## Pengertian Perjanjian Jual Beli

Menurut Pasal 1457 KUHPerdata, perjanjian jual beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli di mana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu.

3

## Dasar Hukum Perjanjian Jual Beli

1. KUH Perdata

2. PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

3. Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 09/KPTS/M/1995 tentang Pedoman Pengikatan Jual Beli Rumah

4



## Proses PPJB

PPJB adalah singkatan dari perjanjian pengikatan jual beli. PPJB merupakan istilah yang umum dikenal dalam proses jual beli tanah atau rumah. Namun, perlu diketahui bahwa PPJB tidak diatur secara spesifik dalam peraturan perundang-undangan. Akan tetapi, terdapat sejumlah peraturan yang menggunakan istilah PPJB, salah satunya PP 14/2016 dan perubahannya.

Dalam PP 14/2016 tersebut, diterangkan bahwa sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara setiap orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam perjanjian pendahuluan jual beli atau perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatangani akta jual beli

Berdasarkan pengertian PPJB dan sistem PPJB di atas, secara umum dapatlah dipahami bahwa PPJB adalah kesepakatan awal antara calon penjual dengan calon pembeli yang memperjanjikan akan dilakukannya transaksi jual beli atas suatu benda, pada umumnya benda tidak bergerak termasuk tanah.

Tujuan dari PPJB adalah untuk mengikat calon penjual agar pada saat yang telah diperjanjikan ia akan menjual benda/hak miliknya kepada calon pembeli, dan pada saat yang sama perjanjian tersebut juga mengikat calon pembeli untuk membeli benda/hak milik calon penjual, sesuai dengan ketentuan yang telah diperjanjikan para pihak.

5

## Syarat sebelum mengurus Akta Jual Beli Rumah

1. Memeriksa status kepemilikan tanah

2. Memilih PPAT & Memeriksa PBB dan Bukti Sertifikat Lainnya

3. Pernyataan Persetujuan dari Keluarga dalam hal ini (apabila si pembeli atau Penjual sudah menikah maka perlu ada persetujuan dari pasangannya)

4. Prosedur Penandatanganan AJB dilakukan di hadapan PPAT

5. Biaya Mengurus Akta Jual Beli Rumah

6



7



8



9



10

## Teori Penyelesaian

teori penyelesaian sengketa atau teori konflik, pengertian konflik itu sendiri menurut Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin adalah persepsi mengenai perbedaan kepentingan (perceived divergence of interest), atau suatu kepercayaan bahwa aspirasi pihak-pihak yang berkonflik tidak dicapai secara simultan atau serentak.

Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin mengemukakan teori tentang penyelesaian sengketa ada lima, yaitu:

- a. Contending (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai bagi salah satu pihak saja.
- b. Yielding (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi kepentingan diri sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan.
- c. Problem solving (pemecahan masalah), yaitu mencari alternatif yang memuaskan dari kedua belah pihak.
- d. Withdrawing (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi sengketa, baik secara fisik maupun psikologis.
- e. In action (diam), yaitu tidak melakukan tindakan apapun.

11



# TERIMA KASIH



12



UNIVERSITAS  
BHAYANGKARA  
JAKARTA RAYA

**KKN**

**KULIAH KERJA NYATA**

**TAMAN SARI  
SETU  
KABUPATEN BEKASI**

UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA







*Pengabdian Kepada Masyarakat*

DI DESA TAMAN SARI, KECAMATAN SETU, KABUPATEN BEKASI  
OLEH DOSEN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

dang Hadirian, S.H., M.H.



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

Bekasi,