

KEKUATAN HUKUM PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK

(Studi Penelitian di Kantor Pertanahan Nasional Kota Medan)

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam
Program Studi S1 Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum Uvinersitas Islam Sumatera
Utara**

Oleh :

HADI PRASOJO

NPM : 71190111009

HUKUM/HUKUM KEPERDATAAN



UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

MEDAN

2023

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmannirrahim

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT. karena berkat Rahmat dan Karunia-Nya saya dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Shalawat beserta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW.

Penulisan skripsi saya ini adalah sebagai syarat memperoleh gelar sarjana ilmu hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara. Dimana judul skripsi saya ini adalah “**Kekuatan Hukum Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik (Studi Penelitian di Kantor Pertanahan Nasional Kota Medan)**”

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari dukungan orang tua yang telah memberikan dukungan penuh kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tepat. Kepada saudara saudara dan keluarga penulis yang juga memberikan semangat dalam penulisan ini.

Kepada Bapak Dr. H. Danial Syah, SH. MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara. Kepada Bapak Dr. H. Tajuddin Noor, SH, M. Hum, Sp.N selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan. Kepada Bapak Zulkifli AR, SH, M.Hum selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Nurasih Harahap, SH, M.Hum selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan dan masukan yang sangat berarti dalam penulisan skripsi ini. Kepada Ibu

Maria Rosalina, SH, M.Hum selaku Ketua Prodi S1 di Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara. Kepada Ibu Yayuk Supriaty, S.H.,M.H selaku Kepala Sub Bagian Tata Usaha yang sudah memberikan kesempatan pada penulis untuk studi penelitian dalam memenuhi skripsi ini. Kepada Ibu Shinta Sri Hanna Siahaan, SH selaku Staff di Seksi Hubungan Hukum Pertanahan yang sudah meluangkan waktunya menjadi nara sumber dan memberikan segala keterangan-keterangan untuk membantu menyelesaikan skripsi penulis ini. Kepada Kakak Nia Riri Hardianti, SH., M. Kn yang sudah memberikan semangatnya kepada penulis. Kepada seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara yang sudah memberikan ilmu pada saat penulis menempuh pendidikan sarjana hukum, beserta para staff dan jajaran di Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.

Penulis mengucapkan banyak terimakasih atas segala bantuan yang sudah diberikan kepada penulis. Semoga amal baik semua itu mendapatkan balasan yang setimpal dari Allah SWT. Oleh karena itu dengan segala ketulusan dan kerendahan hati penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun dari pembaca. Akhir kata, penulis berharap skripsi ini bermanfaat bagi banyak orang yang membacanya.

Medan, 3 November 2023

Hadi Prasojo

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	iii
DAFTAR ISI	iv
BAB I: PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
E. Definisi Operasional.....	9
BAB II: TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Hak Tanggungan.....	11
1. Pengertian Hak Tanggungan	11
2. Subjek Hak Tanggungan	16
3. Objek Hak Tanggungan.....	20
4. Tata Cara Pemberian Hak Tanggungan	22
B. Kebijakan Hak Tanggungan	23
1. Pengertian Hak Tanggungan Secara Elektronik.....	23
2. Pelaksanaan Hak Tanggungan Secara Elektronik.....	26
BAB III: METODE PENELITIAN	32
A. Objek Dan Lokasi Penelitian	32
B. Sifat Penelitian.....	32
C. Metode Pendekatan	32
D. Teknik Pengumpulan Data	33
1. Sumber Data.....	33
2. Alat Pengumpulan Data	34
E. Analisis Data	34
F. Sistematika Penulisan	34
BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	36

A. Pengaturan Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik Di Kantor Pertanahan Kota Medan	36
1. Tata Cara dan Prosedurnya.....	36
2. Pengaturan atau Mekanisme Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik	42
B. Kekuatan Hukum Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kota Medan	50
C. Hambatan Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kota Medan	64
BAB V: PENUTUP	65
A. Kesimpulan.....	65
B. Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN.....	

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Adrian Sutedi. 2010. *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika.

H. Salim HS. 2005. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

Habib Adjie. 2000. *Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah*. Bandung: Mandar Maju.

Hardiyansyah, 2011, *Kualitas pelayanan publik*, Gava Media, Yogyakarta.

Herawati, Poesoko, *Parate Executie Objek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran Dalam UUHT)*, Cet. I, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hlm 185.

Hermansyah. 2005. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Fajar Interpretama Mandiri.

Hikmawanto Juwana. 2005. "*Politik Hukum Undang-Undang Bidang Ekonomi di Indonesia*". Jurnal Hukum. Vol. 01 No. 1.

Rachmadi Usman. 2010. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafik.

Salim. 2012. *20 Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Setyaningsih, Hidayat Abdulah, and Anis Mashdurohatun. 2018. "*Peranan Notaris Dalam Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Terhadap Perjanjian Kredit Antara Kreditur Dan Debitur Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di Purwokerto*," Jurnal Akta 5, no. 1 (2018): 187–96

Urip Santoso. 2015. ***Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah***. Jakarta: Kencana Prenada.

Yudha Pandu. 2008. ***Himpunan Peraturan Perundang-undangan Jaminan Fidusia dan Hak Tanggungan***. Jakarta : Indonesia Legal Center Publishing.

Widhi Handoko, ***Hak Tanggungan Elektronik di Indonesia***

B. Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Jakarta.

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE)

C. Jurnal

Setyaningsih, **“Peranan notaris dalam pembuatan akta pemberian hak tanggungan,”** *Jurnal akta* uniersitas islam sultan agung, vol 5, No 1, 2018, h 47.

Zainatun Rosalina. 2016. **“Keabsahan Akta Notaris Yang Menggunakan Cyber Notary Sebagai Akta Otentik,”** *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*.

D. Internet

<https://kabarnotariat.id>, diakses pada tanggal 21 Februari 2022 pukul 19.00 WIB.

<https://peraturan.bpk.go.id/Details/128708/permen-agrariakepala-bpn-no-7-tahun-2019>, Tgl. Penetapan 16 Mei 2019.

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/mekanisme-pendaftaran-hak-tanggung-jawab-secara-elektronik-lt5d78bcd61c63c>, Rabu, 11-09-2019

<https://peraturan.bpk.go.id/Details/128709/permen-agrariakepala-bpn-no-9-tahun-2019>

E. Wawancara

Wawancara dengan Shinta Sri Hanna Siahaan, SH, selaku Staff di Seksi Hubungan Hukum Pertanahan, Tgl. 13-08-2023.