

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Era globalisasi dan digitalisasi pada saat ini, negara dituntut agar berusaha sebaik mungkin demi bisa bertahan di tengah persaingan internasional. Sulit bagi pemerintah untuk mencapai kesejahteraan masyarakat jika tidak mampu bersaing dalam konteks ini. Situasi seperti ini tidak boleh dibiarkan, karena bertentangan dengan tujuan negara, yaitu mewujudkan kesejahteraan yang adil dan makmur bagi seluruh rakyat..

Perkembangan teknologi jaringan komputer semakin lebih pesat, terlihat dari munculnya LAN (Local Area Network) yang merupakan jaringan dalam area lokal, serta WAN (Wide Area Network) yang mencakup jaringan komputer yang lebih luas.¹ Perkembangan teknologi dan jaringan yang begitu signifikan, secara tidak langsung mendorong perkembangan hukum teknologi elektronik dan konflik-konflik yang berkaitan dengan hukum teknologi dan elektronik bagi masyarakat. Setelah diterapkannya Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 yang mengubah Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi Elektronik, maka sebagai salah satu tonggak awal pembaharuan hukum nasional dibidang hukum dan teknologi.

Indonesia dalam menciptakan ruang keadilan dalam akses hukum juga mengikuti perkembangan teknologi dan informasi, oleh karenanya Indonesia

¹ Susanto dan Husaini, "PENGEMBANGAN PERANCANGAN JARINGAN LOCAL AREA NETWORK (LAN) DI RSIA ANUGRAH MEDICAL CENTRE METRO."

membuat beberapa kebijakan untuk meningkatkan dan mempermudah masyarakat dalam akses pelayanan publik. Hal tersebut dilakukan sebagai upaya melindungi hak masyarakat dalam mendapatkan hak-haknya sesuai dengan pelayanan publik yang diakses. Diantaranya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional telah memberlakukan layanan hak tanggungan secara elektronik yang merubah proses pelayanan publik konvensional ke Elektronik hingga terbitnya sertifikat Hak Tanggungan elektronik yangmana tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020. Hal ini diharapkan dapat memenuhi asas keterbukaan, kepastian hukum, akses yang mudah dan cepat, serta menghindarkan dari praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme yang sering terjadi dalam pemerintahan. Selain itu, hal tersebut juga bertujuan untuk menyesuaikan perkembangan hukum dengan kemajuan teknologi dan informasi.

Hak tanggungan merupakan hak jaminan yang dikenakan pada hak atas tanah, baik dengan atau tanpa benda-benda lain yang dianggap sebagai kesatuan dengan tanah, untuk pelunasan utang tertentu. Adanya pembaharuan mengenai pelayanan hak tanggungan oleh pemerintah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020. Pembaharuan dengan dikeluarkannya Permen ATR/BPN No. 5 Tahun 2020 adalah penyederhanaan dalam proses pelayanan hak tanggungan yang pendaftarannya melalui elektronik, hal tersebut merupakan upaya pemerintah

untuk mempermudah masyarakat yang membutuhkannya agar tidak perlu datang ke kantor pertanahan setempat.²

Munculnya perbaruan hak tanggungan elektronik berhubungan dengan cyber notary. Cyber notary adalah konsep dengan memanfaatkan kemajuan teknologi bagi para notaris dalam menjalankan tugas-tugasnya, seperti : digitalisasi dokumen, penanda tangan akta secara elektronik, pelaksanaan rapat umum pemegang saham secara telekonferensi dan lain halnya. Fungsi utama cyber notary adalah untuk sertifikasi dan autentikasi dalam lalu lintas transaksi elektronik.³

Dalam prakteknya pelaksanaan pelayanan Hak Tanggungan Elektronik tidak selalu berjalan dengan mulus, dikarenakan Hak Tanggungan Elektronik adalah hal yang relatif baru, dan penerapannya dilakukan tanpa transisi sosialisasi yang memadai, yang mengakibatkan banyak kendala dalam pelaksanaan pelayanan HT-el. Salah satu problematika yang terjadi dalam pelaksanaan hak tanggungan. Dalam sistem HT-el, terdapat kekurangan baik dari konten yang ditampilkan maupun kesulitan dalam mengakses website, seperti server yang sering mengalami gangguan dan fitur-fitur yang membingungkan bagi pengguna.

Hal di atas secara faktual telah terjadi sebagaimana data yang saya dapatkan dari Kantor advokat Neratja Law Office bahwa dalam pelaksanaan

² Omiyani, "Digitalisasi Tandatangan Elektronik pada Akta Notaris."

³ Zainatun Rosalina., "Keabsahan Akta Notaris Yang Menggunakan Cyber Notary Sebagai Akta Otentik" Jurnal Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik yang dilakukan oleh kantor tersebut sama halnya terjadi system drop error.

Hak tanggungan yang sebelumnya didaftarkan secara manual kini perlu disesuaikan dengan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik. Jika hak tanggungan sudah terdaftar secara konvensional, tidak ada masalah. Namun, jika hak tanggungan belum didaftarkan, Kementerian ATR/BPN merekomendasikan untuk mendaftarkannya secara elektronik.. Pada fakta lapangannya ditemukan beberapa permasalahan yang kerap dihadapi masyarakat yang menggunakan layanan publik sistem elektronik diantaranya : jaringan yang mengalami gangguan sehingga proses nya harus ditunda, konten yang belum lengkap, penyelesaian error atau terjadi kendala yang berlarut-larut atau tidak adanya kepastian waktu penyelesaian jika terjadi error pada sistem, sehingga masyarakat yang menggunakan akses pelayanan Publik pada Sistem Hak tanggungan elektronik tidak mendapatkan Hak nya berupa Sertifikat Hak Tanggunangan elektronik sebagaimana yang telah menjadi ketentuan dalam aturan yang ada. Atas dasar tersebut Penulis melakukan penelitian untuk mengurai problematika Sistem HT Elektronik yang kerap terjadi sebagai pemberian kepastian hukum masyarakat.

Adapun perbandingan penelitian-penelitian terdahulu yakni sebagai berikut :

Tabel 1.
Tabel Perbandingan Penelitian Terdahulu

No.	Judul	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian
1.	Tinjauan Yuridis Terkait Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik (I Wayan Jody Bagus Wiguna, Dipublis Oleh Fakultas Hukum Univeersitas Udayana Tahun 2020)	Bagaimana penerapan pendaftaran hak tanggungun secara elektronik dilihat dari perspektif Undang- Undang Hak Tanggungun?	Dalam Undang-Undang Hak Tanggungun, tidak ada pengaturan mengenai pemberian kewenangan untuk pendaftaran dalam peraturan menteri. Oleh karena itu, pendaftaran hak tanggungun secara elektronik belum dapat dilaksanakan, karena masih mengacu pada Undang- Undang Hak Tanggungan. Hal ini diperkuat oleh Pasal 51 UUPA, yang menyatakan bahwa "hak tanggungan

			yang dibebankan pada hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan diatur dengan Undang-Undang."
2.	<p>Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan: Hak Tanggungan Elektronik pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Kurnia Rheza Randy Adinegoro Universitas Gajah Mada 2023)</p>	<p>Bagaimana peralihan Hak Tanggungan Elektronik dari sistem konvensional ke digital di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, serta pengalaman yang dirasakan oleh penerima layanan selama perubahan tersebut?</p>	<p>Hak Tanggungan dapat dilihat sebagai bagian dari transformasi digital dalam pemerintahan. Transformasi ini ditandai oleh perubahan yang radikal, yang terlihat dari peralihan Hak Tanggungan dari sistem konvensional ke sistem elektronik. Dalam sektor publik, transformasi digital ini berpotensi memberikan manfaat bagi penerima layanan. Hak Tanggungan dipilih sebagai layanan pertanahan pertama yang mengalami transformasi digital karena dua alasan utama. Pertama, Hak</p>

			<p>Tanggung jawab dianggap dapat menciptakan efek berganda di masyarakat, terutama dalam meningkatkan kesejahteraan ekonomi.</p> <p>Kedua, Hak Tanggungan adalah layanan dengan jumlah pendaftaran tertinggi di Kantor Pertanahan, sehingga perubahan dalam prosedur pendaftaran diharapkan dapat mengurangi antrian di kantor tersebut.</p>
3.	<p>Efektivitas Layanan Hak Tanggungan yang Terintegrasi Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten (Damar, Sugiati Dipublish Oleh Sekolah Tinggi</p>	<p>Bagaimana efektivitas Hak Tanggungan Terintegrasi Elektronik dibandingkan dengan layanan Hak Tanggungan dengan Cara Konvensional ?</p>	<p>Pelaksanaan Layanan HT-el di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dipengaruhi oleh faktor pendukung dan penghambat. Faktor pendukung mencakup peningkatan kualitas data elektronik, komitmen pengguna layanan (mitra</p>

	<p>Pertanahan Yogyakarta 2022)</p>	<p>kerja ATR/BPN) untuk memastikan keakuratan data yang diunggah, sosialisasi yang efektif, dan koordinasi yang baik antara pengguna layanan dan petugas. Di sisi lain, faktor penghambat meliputi sarana dan prasarana yang sudah cukup lengkap tetapi tidak berfungsi optimal, seperti jaringan internet yang tidak stabil selama jam operasional, gangguan sistem yang mengakibatkan website tidak dapat diakses, serta waktu yang lama untuk memindai dokumen karena harus dilakukan dengan presisi agar mudah terbaca. Selain itu, meskipun sumber daya manusia (SDM) dinilai mencukupi, ada petugas</p>
--	--	---

			yang kurang memahami kendala yang dihadapi oleh pengguna layanan, yang menyebabkan penundaan dalam pekerjaan dan berdampak pada waktu penyelesaian tugas.
--	--	--	---

Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Penulis

1. Penelitian pertama lebih membahas terkait pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik yang sudah terdaftar. Sedangkan pada penelitian ini lebih membahas terkait kewenangan Kantor Pertanahan serta efektivitas dalam pendaftaran Hak Tanggungan elektronik.
2. Penelitian kedua lebih membahas terkait pembaharuan hukum atas respons dari kemajuan teknologi informasi tujuan serta penerapan Hak Tanggungan Elektronik. Sedangkan pada penelitian ini lebih membahas terkait pelaksanaan pendaftaran atas pembaharuan Hukum serta kewenangan instansi yang terkait atas pembaharuan hukum tersebut
3. Penelitian ketiga lebih membahas terkait transformasi terkait penerapan Hak Tanggungan Elektronik. Sedangkan pada penelitian ini lebih membahas terkait efektivitas hukum Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik.

Berdasarkan keseluruhan penjelasan tersebut, Peneliti tertarik untuk melakukan kajian yang lebih mendalam dan objektif dalam penelitian tugas akhir ini dengan judul **“EFEKTIVITAS HUKUM PENDAFTARAN SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN ELEKTRONIK DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL”**

B. Rumusan Masalah

Mengingat luasnya topik yang akan dibahas, penulis membatasi diri untuk membahas permasalahan yang berkaitan dengan hal-hal berikut.:

1. Bagaimana efektivitas pendaftaran Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik di Kota Batu?
2. Bagaimana langkah Kantor Pertanahan Kota Batu menghadapi kendala dalam pendaftaran Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari sebuah penelitian adalah untuk menjelaskan secara jelas apa yang ingin dicapai dalam penelitian yang akan dilakukan. Berdasarkan pemahaman tersebut, tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Kota Batu dari penerapan pembaharuan hukum Pendaftaran Hak Tanggungan terintegrasi elektronik yang tertuang dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 5 tahun 2020.
2. Untuk mengetahui Efektivitas Hukum dari Pendaftaran Sertipikat Hak Tanggungan terintegrasi Elektronik setelah diberlakukannya.

D. Manfaat Penelitian

Dalam hal ini, penulis menyampaikan beberapa manfaat, baik secara teoritis maupun praktis, dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman terkait dengan kewenangan Badan Pertanahan Nasional Kota Batu dalam penerapan Pendaftaran Hak Tanggungan Terintegrasi Elektronik dan Efektivitas Hukum dalam Penerapan Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik di Kota Batu.

2. Secara Praktis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi landasan baru dalam bidang ilmu hukum, khususnya dalam Hukum Jaminan, untuk menambah pengetahuan, wawasan, dan pengalaman penulis dalam mengembangkan teori-teori hukum, terutama terkait dengan permasalahan yang diteliti.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber informasi bagi akademisi serta sebagai pertimbangan untuk penelitian lanjutan yang berkaitan dengan penelitian penulis
- c. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan tambahan bagi lembaga dan/atau instansi yang terkait, yaitu Badan Pertanahan Nasional Kota Batu

E. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan pada point ini, adapun beberapa Kegunaan yang diharapkan oleh penulis terhadap penelitian ini yakni sebagai berikut:

1. Bagi Penulis

Pada dasarnya, penelitian hukum ini dilaksanakan untuk memenuhi kewajiban penulis sebagai syarat menyelesaikan Pendidikan Strata 1 (S1) di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum. Selain itu, penulis juga memiliki minat dalam praktik hukum. Melalui penelitian ini, penulis diharapkan dapat memperoleh pengetahuan, pemahaman, dan keterampilan yang lebih mendalam.

2. Bagi Akademisi Hukum

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan sumbangsih pemikiran terhadap khazanah ilmu hukum dalam bidang praktisi ketenagakerjaan. diharapkan penelitian ini bisa dijadikan bahan rujukan bagi penelitian-penelitian tentang analisis mengenai Hukum Jaminan bagi akademisi hukum sebagaimana mestinya.

3. Bagi Masyarakat

Bagi masyarakat umum, penelitian ini diharapkan mampu memberikan suatu gambaran yang konkrit dan pengetahuan ilmiah mengenai Efektivitas penerapan Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik . Khususnya, masyarakat dapat mengetahui dan memahami Kewenangan

Kantor Pertanahan Kota Batu serta Efektivitas Hukum dalam penerapan Pendaftaran Sertipikat Hak tanggungan Elektronik.

F. Metode Penelitian

“Penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten”.⁴ Sementara itu, metode penelitian hukum merupakan cara kerja ilmiah yang salah satunya ditandai dengan penggunaan metode. Metode adalah pendekatan yang telah direncanakan dengan baik dan teratur untuk mencapai suatu tujuan dalam ilmu pengetahuan. Oleh karena itu, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis sosiologis yang dilakukan berdasarkan kondisi kejadian di Kantor Pertanahan Kota Batu yang kemudian dikaji berdasarkan Undang-Undang yang berlaku dan agar penulis dapat menelusuri berbagai perundang-undangan yang diimplementasikan untuk melaksanakan penerapan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.

Penelitian yuridis sosiologis membutuhkan sumber data primer dan sekunder. Sumber data primer diperoleh langsung dari subjek penelitian, sedangkan data sekunder diambil dari sumber lain, seperti tulisan, peraturan hukum, artikel koran, dan penelitian sebelumnya. Dalam konteks penelitian yuridis sosiologis, sumber data primer terdiri dari

⁴ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar grafika, Jakarta, 2016 Hal. 17

informan atau subjek yang terlibat dalam suatu tindakan atau fenomena hukum yang terjadi.

Sementara sumber data sekunder dalam penelitian yuridis sosiologis dibagi menjadi dua kategori. Pertama, data primer yang mencakup aturan hukum yang berlaku atau yang pernah diterbitkan oleh pemerintah. Kedua, jenis data sekunder yang terdiri dari informasi pendukung lainnya, seperti angka-angka atau data mengenai pengunjung suatu destinasi pariwisata, data mengenai pemasukan ekonomi atau keuangan, dan sebagainya.⁵

2. Lokasi Penelitian

Penulis akan melaksanakan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Batu, Jl. Mawar No. 12, Songgokerto, Kota Batu Jawa Timur 65314.

Penulis memilih lokasi penelitian ini karena Kantor Pertanahan Kota Batu sebagai instansi yang bertanggungjawab atas pendaftaran Hak Tanggungan di ruang lingkup Kota Batu.

3. Jenis Data

Terkait dengan Jenis Data, terdapat tiga macam jenis data yang digunakan dalam penelitian yang meliputi:

⁵ Huda, M. C. (2022). *Metode Penelitian Hukum (Pendekatan Yuridis Sosiologis)*.

a. Data Primer

Dalam penelitian primer ini merupakan data yang di peroleh langsung dari lokasi penelitian baik melalui menggunakan metode wawancara terhadap R. Ristanto Bagoes P.,S.E.,S.SiT.,M.H. selaku Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Batu.

b. Data Sekunder

Data skunder merupakan data penunjang dalam menganalisis data primer yang sudah di dapat dari observer antara lain berupa buku, peraturan perundang-undangan KUHPdata, Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, PERMEN Atr/BPN Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, data-data terkait kasus yang diteliti dan literatur-literatur yang mendukung penelitian ini.

c. Data Tersier

Data tersier adalah data penunjang dari kedua data diatas. Data ini digunakan guna memberi penjelasan yang berkaitan dengan istilah hukum yang penulis gunakan dalam penelitian ini. Berbagai sumber yang digunakan dapat diperoleh melalui kamus, ensiklopedia, dan lain sebagainya yang terdapat keterkaitannya dengan masalah yang penulis teliti.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam melakukan Penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara adalah proses terjadinya tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan yang terjadi antara dua orang atau lebih, dilakukan secara tatap muka, mendengar secara langsung terkait informasi atau keterangan yang dibutuhkan.⁶ Dalam proses ini terdapat dua pihak dengan kedudukan yang berbeda. Satu pihak berfungsi sebagai pencari informasi, yaitu penulis yang berperan sebagai interviewer, sementara pihak lainnya berfungsi sebagai penyedia informasi, yang disebut informan atau responden, yaitu R. Ristanto Bagoes P., S.E., S.SiT., M.H. dari Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Batu..

b. Dokumentasi

Teknik pengumpulan data melalui dokumentasi adalah cara yang digunakan penulis untuk mendapatkan informasi dalam bentuk dokumen, tulisan, atau format elektronik. Menurut Sugiyono, dokumen adalah catatan mengenai peristiwa yang telah terjadi, baik dalam bentuk tulisan maupun gambar⁷. Berdasarkan data yang diperoleh penulis

⁶ Chalid Nabuko dan Abu Achmad. 2003. *Metodologi Penelitian*. Jakarta. Penerbit Bumi Aksara. Hal.83.

⁷ PD Sugiyono, *Metode Pendekatan Bisnis* Hal.194

melalui dokumentasi, penulis berhasil mengumpulkan beberapa informasi terkait perkara yang akan diteliti..

5. Teknik Analisa Data

Analisis data adalah proses untuk mencari dan menyusun data yang diperoleh dari hasil pengumpulan secara sistematis yang dilakukan dengan mengorganisasikan data dalam kategori, menjabarkan, menyusun, memilih, hingga membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami baik oleh diri sendiri maupun orang lain.⁸ Penelitian ini menggunakan teknik analisa data secara Deskriptif Kualitatif. Penelitian Kualitatif adalah sebuah penelitian yang bersifat deskripsi, sehingga cenderung menggunakan analisis. Tujuan dari metode ini adalah untuk memahami secara luas dan mendalam mengenai masalah dengan rincian yang detail pada permasalahan yang sedang diteliti. Metode analisis data yang digunakan mengacu pada model Miles dan Huberman, di mana analisis data dilakukan melalui beberapa tahap. Pertama, setelah data terkumpul, peneliti melakukan reduksi data dengan merangkum dan memilih informasi yang penting. Selanjutnya, data disajikan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya.

⁸ Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung. Penerbit Alfabeta. hal.335.

Tahap terakhir adalah verifikasi atau menarik kesimpulan untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan sejak awal..

G. Sistematika Penulisan

Sistem penyusunan skripsi ini terdiri dari empat bab yang disusun secara berurutan, bertujuan untuk membahas topik dengan cara yang sistematis. Oleh karena itu, berikut ini disajikan sistematika yang mencakup kerangka dan pedoman penulisan skripsi

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab pertama, penulis menjelaskan secara rinci mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian, rencana jadwal penelitian, perbandingan dengan penelitian terdahulu, serta sistematika penulisan, sehingga bab-bab tersebut tersusun dengan rapi dan detail..

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab kedua, penulis menjelaskan definisi dan tinjauan teoritis yang relevan dengan penelitian hukum ini. Beberapa teori yang digunakan oleh penulis mencakup tinjauan umum mengenai efektivitas hukum dan Tinjauan umum tentang Praktek Pendaftaran Sertipikat Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik .

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ketiga, penulis menyajikan pembahasan dan hasil yang telah dianalisis secara sistematis berdasarkan tinjauan pustaka

di bab II, yang secara khusus membahas Pendaftaran Sertifikat Hak Tanggungan Elektronik sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 mengenai Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik

BAB IV PENUTUP

Pada bab keempat, penulis menyajikan kesimpulan yang mencakup hasil pembahasan dan memberikan saran-saran yang berisi solusi untuk mengatasi permasalahan hukum

