**BAB I**

**PENDAHULUAN**

1. **Latar Belakang**

Teknologi jaringan komputer semakin berkembang pesat ditandai dengan adanya LAN (*Local Area Network*) yaitu jaringan pada area lokal serta jaringan komputer yang lebih besar disebut WAN (*Wide Area Network*).[[1]](#footnote-1) Secara umum, perkembangan pesat *internet* juga menimbulkan berbagai sengketa dan konflik hukum yang cukup serius bagi para pemakainya yakni dengan banyaknya persoalan yang tidak terduga ternyata bermunculan beberapa tahun terakhir ini. Hal ini dikarenakan akibat dari pesatnya akselerasi dalam bidang teknologi informatika. Namun, transaksi-transaksi yang dilakukan melalui media *internet* di Indonesia dalam tataran kovensional belum dapat dijangkau oleh hukum sepenuhnya. Salah satunya terjadi kemajuan yang tidak terduga dalam bentuk-bentuk *e-commerce* termasuk *e-governance*.[[2]](#footnote-2)

*E-Government* bertujuan untuk memperbaiki mutu (kualitas) pelayanan dengan cara melakukan suatu mekanisme interaksi baru antara pemerintah dengan masyarakat dan bagi orang lain yang berkepentingan, dengan melibatkan penggunaan teknologi informasi (terutama *internet*).[[3]](#footnote-3) Menurut Rianto dan Lestari, kegunaan *e-government* ialah memberikan peluang meningkatkan dan mengoptimalkan hubungan antar instansi pemerintah, hubungan antara pemerintah dengan dunia usaha dan masyarakat. Mekanisme hubungan itu melalui pemanfaatan teknologi informasi yang merupakan kolaborasi/penggabungan antara komputer dan sistem jaringan komunikasi. Penerapan *e-government* merupakan amanat Instruksi Presiden No. 3 Tahun 2003 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan *E-Government*, penyelenggaraan pemerintahan *e-government* akan meningkatkan akuntabilitas, efisiensi, efektifitas dan transparansi.[[4]](#footnote-4) Penerapan aplikasi e-Government telah dan sedang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) untuk membangun pelayanan kepada khalayak umum dan mitra melalui layanan elektronik salah satunya adalah layanan hak tanggungan elektorik (Hak Tanggungan-el).[[5]](#footnote-5)

Seiring perkembangan ekonomi dalam masyarakat tentu menyebabkan naiknya kebutuhan bagi masyarakat akan menjadi meningkat pesat sehingga masyarakat membutuhkan dana berupa uang. Masyarakat tidak seluruhnya memiliki dana berlebih, karena pada dasarnya terdapat beberapa kelompok masyarakat yang belum memiliki ekonomi yang baik. Atas dasar kebutuhan yang tinggi dan ekonomi yang belum bisa memenuhi kebutuhan tersebutlah maka masyarakat banyak melakukan peminjaman atas uang kepada pihak bank. Bank merupakan lembaga yang perantara bagi pihak yang mempunyai kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan atau memerlukan dana yang memiliki fungsi menerima dan menyalurkan dana pada masyarakat.[[6]](#footnote-6) Peminjaman uang oleh masyarakat sebagai pemilik utang (selanjutnya disebut debitur) dan pihak bank selaku pemberi pinjaman atau pemilik piutang (selanjutnya disebut kreditur) dilakukan melalui perjanjian kredit. Perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok, dimana terjadi pemufakatan antara debitur dan kreditur berupa hubungan hukum.[[7]](#footnote-7) Perjanjian kredit ini memiliki jangka waktu tertentu, dalam batas waktu terakhir tentu saja debitur selaku peminjam uang harus mengembalikan pinjaman uang tersebut kepada kreditur berikut dengan bunganya. Dalam proses pengembalian tersebut tentu terdapat kekhawatiran dari pihak kreditur akan kemungkinan tidak mampunya debitur mengembalikan dana yang dipinjam sesuai dengan perjanjian kredit yang ada.[[8]](#footnote-8) Hal ini dikarenakan kedudukan bank sebagai lembaga keuangan yang kegiatan operasionalnya berada dalam lingkup usaha menghimpun dana dari masyarakat dan mengelola dana tersebut dengan menanamnya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit sampai dana tersebut kembali lagi ke bank.[[9]](#footnote-9)

Bagi masyarakat, perorangan atau badan usaha yang berusaha meningkatkan kebutuhan konsumtif atau produktif sangat membutuhkan pendanaan dari bank sebagai salah satu sumber dana yang diantaranya dalam bentuk perkreditan, agar mampu mencukupi untuk mendukung peningkatan usahanya. Bank sebagai salah satu lembaga keuangan yang paling strategis perannya dalam masyarakat, bertujuan untuk menghimpun dana dari masyarakat baik dalam bentuk tabungan, deposito, giro atau lainnya dan menyalurkannya kembali dalam bentuk penyaluran kredit kepada masyarakat, baik kredit yang bersifat produktif atau konsumtif, oleh karenanya bank dikatakan sebagai *agent of trust* (agen kepercayaan pihak Pemerintah maupun pembangunan masyarakat) dan sebagai agent of development (agen pembangunan).[[10]](#footnote-10)

Berkenaan dengan praktik pemberian kredit dengan jaminan hak atas tanah, diperlukan lembaga hak jaminan yang mampu memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan dalam mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur sesuai dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah tersebut, disingkat “UUHT” kemudian dibentuk untuk memenuhi kebutuhan masyarakat mengenai hal itu.[[11]](#footnote-11) Sehubungan dengan itu dalam perkembangan Hak Tanggungan di Indonesia, Pemerintah menyediakan layanan termasuk Pendaftaran Hak Tanggungan yang terintegrasi secara elektronik berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan secara Elektronik, selanjutnya disebut dengan “HT-el”.[[12]](#footnote-12) Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 tersebut dinyatakan tidak berlaku. Konsideran huruf a Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tersurat bahwa peraturan ini ditujukan untuk menerapkan pelayanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik guna meningkatkan pelayanan hak tanggungan yang memenuhi asas keterbukaan, ketepatan waktu, kecepatan, kemudahan dan keterjangkauan untuk pelayanan publik, serta untuk menyesuaikan perkembangan hukum, teknologi dan kebutuhan masyarakat. Hak Tanggungan Elektronik menyangkut hubungan Pendaftaran dari PPAT dan kreditor pada Kantor Pertanahan setempat.

Hubungan antara PPAT, kreditor dan debitor dalam prosedur pembuatan aktanya secara yuridis tidak berubah. Hal tersebut dapat dilihat dari Pasal 10 Peraturan Menteri ATR/BPN RI Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi secara Elektronik sebagai berikut:

1. PPAT menyampaikan akta dan dokumen kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (2) melalui sistem elektronik mitra kerja yang terintegrasi dengan Sistem HT-el.
2. Penyampaian dokumen dilengkapi dengan surat pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data dokumen elektronik yang diajukan.
3. Seluruh dokumen kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disimpan oleh PPAT.
4. Format Surat Pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Permasalahan yang sedang dihadapi oleh Indonesia dalam membangun sistem tata kelola administrasi pertanahan adalah tidak terkonsolidasi dan penyamaan data yang akurat dengan menggunakan tata kelola yang cepat dan cangih sehingga mudah untuk mencari dan menemukan data yang di butuhkan terkait objek tanah tersebut. Dalam hal keinginan masyarakat untuk mengajukan pinjaman pada bank yang diiringi dengan pemasangan hak tanggungan pada objek tanah sebagai objek jaminan menuntut adanya pendataan yang akurat dan canggih sehingga tidak terjadi kesalahan pendataan atau pembebanan terkait dengan data administrasi tanah objek jaminan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik melakukan analisis lebih mendalam mengenai pendaftaran hak tanggungan secara elektronik dalam bentuk skripsi dengan judul **“Problematika Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Scara Elektronik”.**

### Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang permasalahan diatas, maka penulis dalam penelitian ini merumuskan rumusan masalah sebagai berikut

* 1. Apa saja problematika dalam pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik pada Pejabat Pembuat Akta Tanah ?
  2. Bagaimana penyelesaian kendala-kendala dalam pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik ?

### Tujuan Penelitian

Suatu karya penelitian (penelitian hukum) memiliki tujuan yang hendak dicapai agar karya penelitian tersebut bermanfaat bagi peneliti dan bagi kehidupan masyarakat secara umum. Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

* + 1. Untuk mengkaji permasalahan yang terjadi dalam pendaftaran hak tanggungan secara elektronik pada Pejabat Pembuat Akta Tanah.
    2. Untuk mengkaji penyelesaian kendala-kendala dalam pendaftaran hak tanggungan secara elektronik.

### Manfaat Penelitian

Sebuah penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat berupa ilmu pengetahuan, baik secara teoritis maupun praktis dalam bidang hukum. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis
2. Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran dalam kerangka pengembangan ilmu hukum, pada umumnya, serta hukum perdata pada khususnya.
3. Melalui penelitian ini diharapkan dapat memperkaya referensi, litelatur, dan bahan kepustakaan sebagai acunan untuk melakukan penelitian yang berhubungan dengan hukum jaminan khusunya jaminan Hak Tanggungan Elektronik.
4. Manfaat Praktis
5. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti penulis sehingga memberikan manfaat bagi institusi tempat penulis menimba ilmu hukum selama studi di Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal.
6. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pemahaman mengenai problematika dalam pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik.

### Tinjauan Pustaka

Berdasarkan penelusuran dan pengamatan yang penulis lakukan terdapat penelitian yang berkaitan dengan Problematika Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik yaitu sebagai berikut :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Erosa Kristianty, Luluk Lusiati Cahyarini. Universitas Dipenogoro. Yang berjudul *“Pertanggung Jawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik”.* Dilatar belakangi Penggunaan teknologi yang benar akan membantu dan mempermudah masyarakat dalam menjalankan pekerjaannya ataupun kegiatan sehari-hari. Contoh dari penggunaan teknologi yang bermanfaat di dalam suatu pekerjaan dan pelayanan publik yaitu adanya sistem elektronik untuk pendaftaran hak tanggungan yaitu dinamakan sistem HT-el. Yang dimaksud dengan Hak Tanggungan itu sendiri adalah satu-satunya hak jaminan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional yang merupakan hak penguasaan atas tanah yang memberi kewenangan kepada kreditor tertentu untuk menjual lelang bidang tanah tertentu yang dijadikan jaminan bagi pelunasan piutang tertentu dalam hal debitor cedera janji dan mengambil pelunasan dari hasil penjualan tersebut dengan Hak Mendahulu daripada kreditor yang lain.
2. I Wayan Jody Bagus Wiguna dari Fakultas Hukum Universitas Udayana yang berjudul “*Tinjauan Yuridis Terkait Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik”*. Penelitian ini dilakukan karena pertentangan antara Undang-Undang Hak Tanggungan yang mengatur pendaftaran hak tanggungan dilakukan secara manual dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9/2019 yang mengatur pendaftaran hak tanggungan dilakukan secara elektronik sehingga menimbulkan masalah bagaimanakah proses pendaftaran hak tanggungan secara elektronik?, dan bagaimanakah pemberlakuan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik ditinjau dari Undang-Undang Hak Tanggungan?. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui proses pendaftaran hak tanggungan secara elektronik dan pemberlakuan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik ditinjau dari Undang-Undang Hak Tanggungan. Metode penelitian digunakan metode penelitian hukum normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, pendaftaran hak tanggungan elektronik dilakukan melalui sistem HT-el oleh PPAT dengan memasukkan warkah-warkah yang diperlukan berupa dokumen elektronik sampai mendapat Sertipikat Hak Tanggungan dan catatan hak tanggungan pada buku tanah dan Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dalam bentuk dokumen elektronik; dan Pendaftaran hak tanggungan secara elektronik belum bisa diberlakukan karena Undang-Undang Hak Tanggungan masih berlaku dan tidak memberikan kewenangan delegasi pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9/2019 untuk memberlakukan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik.
3. Penelitian yang dilakukan oleh Pandam Nurwulan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia tahun 2021 dengan judul “Implementasi Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik Bagi Kreditor dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*”*. Dalam penelitian ini penulis mengidentifikasi Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik sejak 8 Juli 2020 diberlakukan secara serentak tanpa melalui masa transisi dan sosialisasi yang memadai, sehingga memunculkan persoalan terhadap penggunanya. Penelitian ini mengkaji, pertama, bagaimana implementasi mekanisme pelayanan Hak Tanggungan elektronik bagi Kreditor dan PPAT? kedua, bagaimana penyelesaian kendala yang dihadapi oleh pengguna pelayanan Hak Tanggungan Elektronik. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang didukung dengan keterangan-keterangan dari nara sumber yaitu pengguna Hak Tanggungan Elektronik, pengolahan bahan hukum dan analisanya secara deskriptif kualitatif. Dari penelitian ini diperoleh kesimpulan bahwa pertama, mekanisme implementasi pelayanan Hak Tanggungan Elektronik diawali dari pembuatan dan peresmian APHT oleh PPAT, didaftarkan ke Kantor Pertanahan secara online dan Sertifikat Hak Tanggungan dimohon dan dicetak oleh penerima Hak Tanggungan. Kedua, penyelesaian kendala yang dihadapi oleh Pengguna Hak Tanggungan Elektronik mengacu pada Petunjuk Teknis yang dibuat Kementerian ATR tanggal 29 April 2020, karena pada dasarnya kendala sebagian besar berkaitan dengan sistem IT dan server Layanan Hak Tanggungan Elektronik. Pengguna HT-el harus mengonfirmasi problem dimaksud kepada penyelenggara layanan yaitu Kantor Pertanahan setempat. Pengguna harus terampil dalam menggunakan perangkat guna menyelesaikan Pemberian Hak Tanggungan sampai keluarnya Sertipikat Hak Tanggungan Secara Elektronik.

Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian saat ini yaitu Perbedaan pada obyek penelitian dan subyek penelitian yang digunakan, perbedaan selanjutnya adalah metode penelitian yang digunakan. Penelitian ini memfokuskan pada permasalahan Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik dan kendala-kendala maupun penyelesaian masalah dari pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik tersebut.

### Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara utama yang digunakan dalam penelitian untuk mencapai tujuan atas masalah yang diajukan dalam melakukan penelitian ini agar terlaksana dengan baik dan maksimal, maka penulis menggunakan metode sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Dalam penyusunan penulisan ini yaitu menggunakan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian hukum yang berdasar kepada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu. Hal ini bertujuan untuk mempelajari satu atau lebih gejala sosial tertentu dengan cara menganalisanya, serta dilakukan pemeriksaan yang jelas dan nyata terhadap fakta sosial untuk selanjutnya mengupayakan suatu penyelesaian atas permasalahan yang timbul dari gejala tersebut. Dalam penelitian hukum empiris, hal yang dikaji yaitu data sekunder yang memberikan keterangan tentang penulisan penelitian hukum untuk selanjutnya dilakukan penelitian data primer terhadap masyarakat atau di lapangan.[[13]](#footnote-13)

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan empiris adalah suatu pendekatan penelitian yang digunakan untuk menggambarkan kondisi yang dilihat di lapangan secara apa adanya.[[14]](#footnote-14) Pendekatan empiris ini diharapkan dapat menggali data dan informasi semaksimal mungkin tentang Problematika Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.

1. Sumber Data

Untuk mengumpulkan data pada penelitian ini, peneliti menggunakan tiga jenis bahan hukum, yaitu­­:

1. Data primer adalah “data yang diperoleh langsung dari masyarakat. Data ini didapat dari sumber pertama baik melalui individu atau perseorangan, seperti hasil kuesioner dan wawancara dari narasumber yang berhubungan dengan objek permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini”. Data Primer “dalam suatu penelitian dapat diperoleh melalui wawancara dan pengamatan”. Pengamatan adalah “melakukan, memperhatikan dengan seksama akan suatu obyek yang diteliti secara komprehensif”[[15]](#footnote-15)
2. Data sekunder, yaitu “Data yang diperoleh dari kepustakaan. Data sekunder merupakan data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpul data primer atau pihak lain”. Kegunaan data sekunder adalah “untuk mencari data awal atau informasi, mendapatkan landasan teori atau landasan hukum, mendapatkan batasan, defenisi, arti suatu istilah”[[16]](#footnote-16) Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yaitu:
3. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat berupa undang-undang, yakni Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.
4. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan-bahan hukum primer yang diperoleh dari studi kepustakaan berupa literature-literatur yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.
5. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang berkaitan dengan penelitian ini diataranya adalah surat kabar, internet.
6. Teknik Pengumpulan Data

Ada beberapa teknik pengumpulan data diantaranya wawancara, studi kepustakaan.

1. Wawancara adalah suatu pengumpulan data dengan melakukan komunikasi secara langsung dengan narasumber guna memperoleh informasi atau mendukung objek penelitian. Dalam wawancara, peneliti terlebih dahulu telah melakukan persiapan dengan telah membuat pertanyaan yang akan ditanyakan kepada narsumber secara langsung.
2. Studi Kepustakaan, yaitu teknik pengumpulan data dengan melakukan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier.
3. Analisis Data

Dalam penelitian ini menggunakan metode analisis data kualitatif. Analisis data dalam penelitian kualitatif merupakan proses pelacakan serta pengaturan secara sistematis catatan lapangan yang telah diperoleh dari wawancara, observasi serta bahan lain agar peneliti dapat melaporkan hasil penelitian.

### Rencana Sistematika Laporan

Untuk memberikan gambaran secara menyeluruh tentang sistematika penulisan hukum yang sesuai dengan aturan penulisan hukum, maka penulis menggunakan sistematika penulisan hukum yang terdiri dari empat bab, adapun disetiap bab terbagi dalam sub-sub bagian yang dimaksudkan untuk memudahkan pemahaman terhadap keseluruhan penulisan hukum ini adalah sebagai berikut :

**BAB I Pendahuluan.** Bab ini memuat mengenai latar belakang masalah, permasalahan yang akan dicari jawabannya, tujuan penelitian yang merupakan jawaban dari permasalahan yang diangkat, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematikan laporan penelitian.

**BAB II Tinjauan Konseptual.** Menguraikan tentang norma-norma hukum, teori-teori hukum yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat dengan memperhatikan variable penelitian yang termuat dalam judul.

**BAB III Hasil Penelitian Dan Pembahasan.** Menguraikan data hasil penelitian yang telah diolah, dianalisis dan ditafsirkan. Data penelitian akan tampak jelas bagaimana disusun sesuai urutan permasalahan dalam pembahasannya yang telah dikonstalasikan dengan tinjauan konseptual.

**BAB IV Penutup.** Merupakan kristalisasi semua yang telah dibahas sebelumnya dan menjawab rumusan masalah.

1. Pandam Nurwulan, “*Implementasi Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik Bagi Kreditor dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*”, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 28 Nomor 1, Januari, 2021, hlm.184. [↑](#footnote-ref-1)
2. Iman Sjahputra, *Problematika Hukum Internet Indonesia*, Jakarta: PT. Prenhallindo, 2002, hlm.5. [↑](#footnote-ref-2)
3. Richardus Eko Indrajit, *Buku Pintar Linux: Membangun Aplikasi e-Government*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2002, hlm. 36. [↑](#footnote-ref-3)
4. Krisnawan Andiyanto, *et.al*. “Penerapan Pendaftaran Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru”, *Jurnal Hukum Kenotariatan Acta Comitas*, Vol. 6 Nomor 1, April, 2021, hlm. 199. [↑](#footnote-ref-4)
5. *Ibid*., hlm.199. [↑](#footnote-ref-5)
6. Nurman Hidayat, “Tanggung Jawab Penanggung Dalam Perjanjian Kredit”, *Jurnal* *Ilmu Hukum Legal Opinion*, Vol. 2 Nomor 4, 2014, hlm. 1-2. [↑](#footnote-ref-6)
7. Martha Noviaditya, “*Perlindungan Hukum Bagi Kreditur dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan”*, Skripsi Sarjana Hukum, Surakarta: Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2010, hlm. 43. [↑](#footnote-ref-7)
8. I Wayan Jody Bagus Wiguna, “Tinjauan Yuridis Terkait Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik”, *Jurnal Hukum Kenotariatan Acta Comitas*, Vol. 5 Nomor 1, April, 2021, hlm. 80. [↑](#footnote-ref-8)
9. Hasannudin Rahman, *Aspek-Aspek Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995, hlm.9. [↑](#footnote-ref-9)
10. Yulianto, *Tanggung Jawab Notaris Dalam Membuat Akta Jaminan Kredit Perbankan*, Surabaya: Mitra Usaha Abadi, 2004, hlm. 1. [↑](#footnote-ref-10)
11. Eugenia Liliawati Mulyono, *Tinjauan Yuridis Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dalam Kaitannya dengan Pemberian Kredit oleh Perbankan*, Jakarta: PT. Harvarindo, 2003, hlm.1. [↑](#footnote-ref-11)
12. Pandam Nurwulan, *op.cit*., hlm. 185. [↑](#footnote-ref-12)
13. Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 2014, hlm. 52. [↑](#footnote-ref-13)
14. Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 2006, hlm. 142. [↑](#footnote-ref-14)
15. Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif,* Malang: Bayumedia Publishing, 2006, hlm. 49. [↑](#footnote-ref-15)
16. Burhan Ashshofa*, Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1996, hlm. 20-22. [↑](#footnote-ref-16)