

**AKIBAT HUKUM ATAS PENERBITAN SERTIPIKAT HAK  
TANGGUNGAN ELEKTRONIK (HT-EL) TANPA MELALUI PROSES  
PEMERIKSAAN BERKAS PENDAFTARAN**

**Moch. Alan Pradipta**  
[m.alanpradipta@gmail.com](mailto:m.alanpradipta@gmail.com)  
**Universitas Lambung Mangkurat**

**Abstrak**

Tujuan penulisan tesis ini adalah untuk menganalisis keabsahan Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) tanpa melalui proses pemeriksaan berkas pendaftaran dan penginputan passphrase Tanda Tangan Elektronik (TTE) oleh Pejabat yang berwenang, serta menganalisis tanggungjawab hukum bagi Pejabat yang berwenang yang tidak melakukan proses pemeriksaan berkas pendaftaran dan penginputan passphrase Tanda Tangan Elektronik (TTE) terhadap Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (HT-el). Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif yang bersifat preskriptif analitis dengan menggunakan pendekatan Perundang-Undangan (statute approach) dan pendekatan Konseptual (conceptual approach).

**Kata Kunci:** Hak Tanggungan Elektronik (HT-El), Sertipikat HT-El, Pemeriksaan Berkas Pendaftaran HT-El, Penginputan Passphrase Tanda Tangan Elektronik (TTE).

**Abstract**

*The purpose of writing this thesis is to analyze the validity of the Electronic Mortgage Certificate without going through the process of checking the registration file and inputting the electronic signature passphrase by the authorized official, as well as analyzing the legal responsibility for the authorized official who does not carry out the process of checking the registration file and inputting the electronic signature passphrase against the Electronic Mortgage Rights Certificate. The type of research used is normative legal research that is prescriptive analytical in nature using a statutory approach and a conceptual approach.*

**Keywords :** *Electronic Mortgage Rights, Electronic Mortgage Certificates, Inspection of Electronic Mortgage Registration Files, Electronic Signature Passphrase Input.*

**PENDAHULUAN**

**Latar Belakang Masalah**

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Permen ATR/KaBPN RI) Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik (sebagai pengganti Permen ATR/KaBPN RI Nomor 9 Tahun 2019 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik) yang mulai berlaku sejak diundangkannya pada Tanggal 08 April 2020, Permen tersebut diterbitkan bukan tanpa alasan, hal ini karena mempertimbangkan peningkatan pelayanan, ketepatan waktu, kecepatan, kemudahan, dan keterjangkauan dalam rangka pelayanan publik, serta untuk menyesuaikan perkembangan hukum, teknologi, dan kebutuhan masyarakat. Selain itu penerbitan Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020 tidaklah tanpa dasar hukum, penerbitan Permen ini merupakan wujud dari amanat Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Dan Benda-Benda Lain yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT), serta Pasal 40 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang

## Pendaftaran Tanah.

Implementasi dari Permen ATR/KaBPN RI No. 9 Tahun 2019 yang kemudian dicabut dengan Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020 adalah dengan diluncurkannya Sistem Aplikasi Pelayanan Hak Tanggungan yang terintegrasi secara elektronik (dapat juga disebut dengan Sistem Aplikasi Pelayanan “HT-el”) pada Tanggal 05 September 2019 oleh Kementerian ATR/BPN RI, yang mana Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el ini dapat dipergunakan oleh beberapa pihak, yaitu: Kantor Pertanahan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan Kreditur (Pihak Bank/Permodalan), serta berlaku secara wajib untuk dilaksanakan pada Tanggal 08 Juli 2020. Sehingga sejak diberlakukannya penggunaan Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el ini terbukti dapat mempercepat proses kegiatan pelayanan Hak Tanggungan, sebagaimana data yang telah tercatat bahwa total Sertipikat HT-el yang telah diterbitkan dari Tanggal 05 September 2019 sampai dengan Tanggal 21 Maret 2024 adalah sebesar 3.418.706 (tiga juta empat ratus delapan belas ribu tujuh ratus enam) Sertipikat HT-el, dengan total nilai pengikatan sebesar Rp. 3.549.846.754.036.043 (tiga ribu lima ratus empat puluh sembilan triliun delapan ratus empat puluh enam milyar tujuh ratus lima puluh empat juta tiga puluh enam ribu empat puluh tiga rupiah), serta melibatkan 3.991 (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh satu) Pihak Bank/Permodalan di seluruh Indonesia.

Namun kegiatan pelayanan HT-el dalam pelaksanaannya tidak terlepas dari berbagai permasalahan, salah satunya yaitu: cukup besarnya Sertipikat HT-el yang terbit tanpa melalui proses pemeriksaan berkas pendaftaran oleh Pejabat yang berwenang. Berikut data penerbitan Sertipikat HT-el tanpa melalui proses pemeriksaan berkas pendaftaran oleh Pejabat yang berwenang, yang diunduh dari data Statistik HT-el Kementerian ATR/BPN RI mulai Tanggal 05 September Tahun 2019 sampai dengan Tanggal 21 Maret Tahun 2024 adalah sebagai berikut:

Tabel 1  
Penerbitan Sertipikat Ht-El Tanpa Melalui  
Proses Pemeriksaan Berkas Pendaftaran

NO	TAHUN	JUMLAH
1	2019	637
2	2020	12.413
3	2021	9.600
4	2022	11.673
5	2023	6.525
6	2024	2.477
TOTAL		43.325

Sumber: <https://htel-statistik.atrbpn.go.id/>

Berdasarkan data pada tabel diatas, dapat diketahui bahwa terdapat 43.325 (empat puluh tiga ribu tiga ratus dua puluh lima) Sertipikat HT-el terbit tanpa melalui proses pemeriksaan berkas pendaftaran oleh Pejabat yang berwenang dari Tanggal 05 September Tahun 2019 sampai dengan Tanggal 21 Maret Tahun 2024.

Permasalahan tersebut terjadi bukan tanpa sebab, hal ini karena Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el dapat menerbitkan secara otomatis Sertipikat HT-el di hari ke 7 (tujuh) sejak hari pertama berkas didaftarkan, meskipun tanpa melalui proses pemeriksaan berkas pendaftaran oleh Pejabat yang berwenang, serta Pejabat yang berwenang dianggap telah memberikan persetujuan dan pengesahan atas terbitnya Sertipikat HT-el, hal ini didasarkan atas penerapan Pasal 14 ayat (1) Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020, yang berbunyi: “Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk tidak melakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) sampai pada hari ke-7 (tujuh) dan hasil Pelayanan HT-el diterbitkan oleh Sistem HT-el, dianggap memberikan persetujuan dan/atau pengesahan.”

Terlebih lagi, di hari ke 7 (tujuh) sejak hari pertama berkas HT-el didaftarkan, maka Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el dapat mencantumkan TTE secara otomatis sebagai alat autentikasi dan verifikasi atas diterbitkannya Sertipikat HT-el tanpa melalui proses penginputan passphrase oleh Pejabat yang berwenang, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 16 ayat (1) Permen ATR/Ka BPN RI No. 5 Tahun 2020, yang berbunyi: “Hasil Pelayanan HT-el sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang diberi kewenangan, untuk menjaga keutuhan dan keautentikan Dokumen Elektronik,” sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) tersebut, maka sudah dapat dipastikan Sertipikat HT-el yang terbit tanpa melalui proses pemeriksaan berkas pendaftaran oleh Pejabat yang berwenang akan secara otomatis dicantumkan TTE Pejabat yang berwenang oleh Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el, hal ini dikarenakan TTE Pejabat yang berwenang merupakan bagian dan satu kesatuan dari Sertipikat HT-el.

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif, dengan tipe penelitian yang digunakan yaitu: penelitian doktrinal (doctrinal research). Sifat penelitian yang digunakan yaitu: preskriptif analitis, dengan pendekatan penelitian berupa: Pendekatan Perundang-Undangan (statute approach) dan Pendekatan Konseptual (conceptual approach). Jenis bahan hukum yang digunakan yaitu: bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan bahan hukum melalui Studi Kepustakaan (library research), dengan pengolahan dan analisis bahan hukum dilakukan dengan cara mengolah dan menganalisis bahan-bahan hukum berupa: bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Keabsahan Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) Tanpa Melalui Proses Pemeriksaan Berkas Pendaftaran Dan Penginputan Passphrase Tanda Tangan Elektronik (TTE) Oleh Pejabat Yang Berwenang**

#### **1. Prusedur Kegiatan Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan**

Pada dasarnya penyelenggaraan pelayanan HT-el melibatkan 3 (tiga) komponen, yaitu: a. Kementerian selaku penyelenggara; b. Kantor Pertanahan selaku pelaksana; dan c. Kreditor, PPAT atau pihak lain yang ditentukan oleh Kementerian. Sebelum memulai penyelenggaraan pelayanan HT-el, maka Kantor Pertanahan wajib melakukan persiapan dalam pelaksanaan Pelayanan HT-el, yang meliputi: a. Validasi data; b. Pendaftaran akun; c. Pendaftaran TTE. Secara umum pendaftaran akun untuk kegiatan HT-el, meliputi: pendaftaran akun Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) Kakantah atau Pejabat yang berwenang Kantor Pertanahan sekaligus pembuatan TTE, akun PPAT, dan akun Kreditor, dengan tahapan sebagai berikut:

- a. Pendaftaran Akun KKP Kakantah atau Pejabat yang berwenang Kantor Pertanahan dan Pembuatan TTE
  - 1) Pendaftaran Akun KKP Kakantah atau Pejabat yang berwenang Kantah
  - 2) Pendaftaran Akun dan Passphrase TTE
- b. Pendaftaran Akun Mitra Kerja PPAT
- c. Pendaftaran Akun Mitra Kerja Kreditor

Setelah persiapan telah dilakukan dan terpenuhi sebagaimana ketentuan Pasal 27 Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020, kemudian kegiatan pelayanan HT-el dapat dimulai dengan beberapa tahapan (sebagaimana ketentuan pada Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020), yaitu:

- a. Kreditor mengajukan permohonan pelayanan HT-el melalui Aplikasi Mitra Kerja,

- b. Pemberkasan dipenuhi dengan pengisian data dan upload dokumen dalam bentuk elektronik pada sistem Aplikasi HT-el;
- c. PPAT menyampaikan Akta dan dokumen kelengkapan lainnya melalui sistem Aplikasi Mitra Kerja yang terintegrasi dengan sistem HT-el;
- d. Pemberkasan dokumen dilengkapi dengan Surat Pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data Dokumen Elektronik yang diajukan;
- e. Permohonan pelayanan HT-el yang telah diterima oleh Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el diberikan tanda bukti pendaftaran permohonan yang diterbitkan oleh Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el.
- f. Permohonan HT-el dikenakan biaya PNBP, sebagaimana diatur dalam PP. 128 Tahun 2015 dan PerKaBPN RI No. 1 Tahun 2010.
- g. Pejabat yang berwenang melakukan pengecekan dan pemeriksaan kesesuaian dokumen persyaratan serta konsep Sertipikat HT-el pada Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el dan dapat melakukan validasi berkas apabila dinilai isian atau dokumen elektronik telah lengkap dan sesuai.
- h. Hasil kegiatan pelayanan HT-el berupa Dokumen Elektronik yang diterbitkan oleh Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el.
- i. Hasil kegiatan pelayanan HT-el disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik oleh Kepala Kantor atau Pejabat yang berwenang.

Sehingga berdasarkan alur dan prosedur kegiatan pelayanan HT-el sebagaimana ketentuan pada Permen ATR/KaBPN No. 5 Tahun 2020 di atas, dapat disimpulkan bahwa permohonan pendaftaran kegiatan HT-el diajukan oleh Kreditur, sedangkan kelengkapan persyaratan pendaftaran disampaikan oleh PPAT dalam bentuk dokumen elektronik melalui Aplikasi Mitra Kerja Kementerian ATR/BPN yang terintegrasi dengan Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el Kantor Pertanahan.

## **2. Keabsahan Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) Tanpa Melalui Proses Pemeriksaan Berkas Pendaftaran Dan Penginputan Passphrase Tanda Tangan Elektronik (TTE) Oleh Pejabat Yang Berwenang**

Pada dasarnya Sertipikat HT-el merupakan produk hukum dari sebuah Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, yang mana pengertian Keputusan Administrasi Pemerintahan tersebut tertuang pada Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Sedangkan syarat sahnya Keputusan itu sendiri diatur sebagaimana tertuang pada Pasal 52 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014. Oleh karena itu, pemeriksaan berkas pendaftaran HT-el oleh Pejabat yang berwenang merupakan bagian dari pemeriksaan dokumen Administrasi Pemerintahan, yang mana pemeriksaan dokumen Administrasi Pemerintahan merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pejabat yang berwenang atau yang secara umum disebut sebagai Pejabat Pemerintahan, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 7 ayat (2) huruf i UU No. 30 Tahun 2014, yang mana ketentuan pada Pasal 7 ayat (2) huruf i tersebut tidak terlepas dari penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB). Sedangkan untuk pengertian AUPB ini sendiri adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan Pemerintahan, yang di dalamnya meliputi pula asas: a. Kepastian Hukum; b. Kecermatan; c. Tidak menyalahgunakan wewenang; dan d. Pelayanan yang baik.

Terlebih pada Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020 sendiri dinyatakan bahwa berkas pendaftaran HT-el harus diperiksa, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 13 ayat (1), sedangkan kata “Harus” yang terdapat pada Pasal 13 ayat (1) tersebut memiliki pengertian: patut, wajib, mesti (tidak boleh tidak), yang mana pengertian tersebut sebagaimana tertuang pada Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), selain itu keharusan dalam memeriksa berkas pendaftaran HT-el sebagaimana ketentuan pada Pasal 13 ayat (1)

diperkuat pula sebagaimana ketentuan yang tertuang pada Pasal 2 PP No. 94 Tahun 2021, yang berbunyi: “PNS wajib menaati kewajiban dan menghindari larangan.” Oleh karena itu, segala syarat, wewenang, dan prosedur dalam kegiatan pelayanan HT-el yang pada akhirnya akan diterbitkan produk hukum berupa Sertipikat HT-el haruslah dilakukan dengan cara cermat dan profesional, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 34 huruf b juncto huruf c UU No. 25 Tahun 2009.

Selain itu, Sertipikat HT-el yang secara otomatis diterbitkan di hari ke-7 (tujuh) oleh Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el (sebagaimana ketentuan Pasal 14 ayat (1) Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020) dapat pula secara otomatis mencantumkan TTE Pejabat yang berwenang yang berfungsi sebagai alat autentikasi dan verifikasi, serta sebagai tanda persetujuan dan/atau pengesahan atas terbitnya Sertipikat HT-el, meskipun dalam prosesnya tanpa melalui penginputan passphrase pada Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el oleh Pejabat yang berwenang Kantah, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 16 ayat (1) Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020, sehingga dapat dikatakan bahwa TTE Pejabat yang berwenang harus melekat dan menjadi satu kesatuan dari Sertipikat HT-el.

Padahal seperti yang diketahui bahwa pada dasarnya TTE merupakan alat autentikasi dan verifikasi dari suatu dokumen atau informasi elektronik yang harus terjamin keamanannya, termasuk di dalamnya kerahasiaan atas passphrase TTE Pejabat yang berwenang, karena TTE yang dituangkan pada dokumen atau informasi elektronik terikat tanggungjawab dan memiliki konsekuensi hukum yang ditimbulkan, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 12 ayat (1), ayat (2) huruf a dan huruf b, dan ayat (3) UU No. 11 Tahun 2008, serta tertuang pada Pasal 5 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Sistem Dan Transaksi Elektronik dan Pasal 14 ayat (1) huruf a juncto ayat (3) PP No. 71 Tahun 2019, serta Pasal 31 PP No. 71 Tahun 2019, terlebih suatu TTE dianggap memiliki kekuatan dan akibat hukum yang sah apabila Data Pembuatan TTE terkait hanya kepada Penanda Tangan dan Data Pembuatan TTE pada saat proses penandatanganan elektronik hanya berada dalam kuasa Penanda Tangan, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 11 ayat (1) UU ITE, serta Pasal 59 ayat (3) PP No. 71 Tahun 2019

Oleh karena itu Penanda Tangan dituntut untuk berhati-hati dalam melekatkan TTEnya pada suatu dokumen atau informasi elektronik yang menjadi kewenangannya, karena pada dasarnya TTE berfungsi sebagai alat autentikasi dan verifikasi atas identitas Penanda Tangan, serta keutuhan dan keautentikan atas dokumen dan informasi elektronik, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 60 ayat (1) huruf a juncto huruf b PP 71 Tahun 2019, sehingga terdapat ketentuan-ketentuan yang harus diperhatikan sebagaimana tertuang pada Pasal 61 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 62 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 63 ayat (3) huruf a PP No. 71 Tahun 2019, serta terdapat pula ketentuan sebagaimana tertuang pada Pasal 8 ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) Permen ATR/KaBPN No. 3 Tahun 2019, ketentuan-ketentuan tersebut bukanlah tanpa alasan, karena TTE yang dituangkan oleh Pejabat yang berwenang Kantah, terlebih guna penerbitan Sertipikat HT-el merupakan TTE yang tersertifikasi, yang mana TTE yang tersertifikasi tersebut haruslah memenuhi keabsahan kekuatan hukum dan akibat hukum atas TTE yang dituangkannya serta menggunakan Sertifikasi Elektronik yang dibuat oleh jasa PSrE Indonesia, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 35 ayat (4) Permen Kominfo No. 11 Tahun 2022.

Berdasarkan ketentuan UU No. 11 Tahun 2008, PP No. 71 Tahun 2019, Permen ATR/KaBPN No. 3 Tahun 2019, dan Permen Kominfo No. 11 Tahun 2022 di atas, maka dapat dipahami bahwa TTE merupakan alat autentikasi dan verifikasi terhadap suatu keputusan dalam bentuk elektronik yang bersifat rahasia, serta wajib dilindungi dan diamankan oleh Penanda Tangan, termasuk dalam hal ini TTE Pejabat yang berwenang dalam memberikan tanda persetujuan dan/atau pengesahan atas terbitnya Sertipikat HT-el, yang mana pengertian Penanda Tangan dalam dokumen atau informasi elektronik ini

tertuang pada Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016. Hal ini bukanlah tanpa alasan, karena pada dasarnya dokumen atau informasi elektronik serta hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 5 ayat (1) UU No. 11 Tahun 2008, bahkan informasi atau dokumen elektronik serta hasil cetaknya merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 5 ayat (2) UU No. 11 Tahun 2008. Terlebih Keputusan yang dibuat dalam bentuk elektronik memiliki kekuatan hukum sama dengan Keputusan yang dibuat dalam bentuk tertulis, hal ini sebagaimana ditegaskan pada Pasal 38 ayat (3) UU No. 30 Tahun 2014.

Sehingga penerbitan Sertipikat HT-el yang terbit tanpa melalui proses pemeriksaan berkas pendaftaran oleh Pejabat yang berwenang yang dalam penerbitannya dilakukan oleh Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el yang didasarkan atas ketentuan Pasal 14 ayat (1) Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020, yang mana ketentuan pada Pasal 14 ayat (1) tersebut juga saling kait mengait serta menjadi satu kesatuan dengan ketentuan pada Pasal 16 ayat (1) Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020 adalah tidak sah, karena berbenturan dengan ketentuan yang termuat pada Pasal dan ayat dari UU No. 11 Tahun 2008, UU No. 25 Tahun 2009, UU No. 30 Tahun 2014, PP No. 71 Tahun 2019, PP No. 94 Tahun 2021, Permen ATR/KaBPN No. 3 Tahun 2019, dan Permen Kominfo No. 11 Tahun 2022, bahkan berbenturan pula dengan Pasal 13 ayat (1) Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020.

Terlebih Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020 secara hierarki berada di bawah UU No. 11 Tahun 2008, UU No. 25 Tahun 2009, UU No. 30 Tahun 2014, PP No. 71 Tahun 2019, dan PP No. 94 Tahun 2021 yang mana ketentuan tersebut sebagaimana tertuang pada Pasal 7 ayat (1) UU No. 12 Tahun 2011. Sehingga dapat dikatakan bahwa kekuatan hukum atas suatu Peraturan Perundang-undangan disesuaikan dengan jenis dan hierarkinya, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 7 ayat (2) UU No. 12 Tahun 2011, selain itu dalam hal terjadi suatu konflik peraturan perundang-undangan maka berlaku pula Asas Lex Superior Derogat Legi Inferiori yang artinya peraturan yang lebih tinggi mengesampingkan peraturan yang lebih rendah, sehingga berdasarkan keterangan pada Pasal 7 ayat (1) juncto ayat (2) UU No. 12 Tahun 2011 & pengertian Asas Superior Derogat Legi Inferiori di atas, maka dapat disimpulkan bahwa materi muatan dari peraturan perundang-undangan yang hierarkinya lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan materi muatan dari peraturan perundang-undangan yang hierarkinya lebih tinggi.

Oleh karena itu, ketidaksahan atas terbitnya Sertipikat HT-el dapat memberikan kerugian bagi para pihak yang terkait, terutama pihak yang akan sangat dirugikan adalah pihak Kreditur (Perbankan/Permodalan) atau Pemegang Hak Tanggungan, karena Perbankanlah yang memberikan pinjaman kepada Debitur dengan jaminan Sertipikat Hak Atas Tanah milik Debitur yang dalam pengikatannya akan diterbitkan Sertipikat HT-el, hal ini tidaklah mengherankan karena Perbankan memiliki fungsi utama sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 3 UU No. 7 Tahun 1992. Selain itu tujuan utama pihak Perbankan melakukan pendaftaran Hak Tanggungan ke Kantor Pertanahan adalah untuk memenuhi Asas Publisitas, yang mana dalam pendaftaran HT-el tersebut akan diterbitkan produk hukum berupa Sertipikat HT-el yang memuat irah-irah ***“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa,”*** sehingga Sertipikat HT-el yang telah diterbitkan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 14 ayat (3) UU No. 4 Tahun 1996. Sehingga apabila nantinya pihak Debitur wanprestasi atau cidera janji terhadap perjanjian kredit yang termuat pada APHT maka pihak Kreditur dapat secara langsung menjual obyek Hak Tanggungan melalui Pelelangan umum tanpa melalui proses persidangan dan putusan dari pengadilan.

Oleh karena itu apabila Sertipikat HT-el dinyatakan dan dibuktikan tidak sah karena cacat administrasi, maka pihak Kreditur tidak dapat secara langsung melakukan eksekusi

terhadap obyek Hak Tanggungan dan menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum, sehingga pihak Kreditur dikhawatirkan dan dimungkinkan dapat melakukan gugatan terhadap produk dari Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat HT-el, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 51 juncto Pasal 52 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009.

Terlebih suatu produk hukum dari suatu keputusan tata usaha negara dapat berpotensi untuk dapat dibatalkan apabila terdapat cacat wewenang, prosedur, atau substansi, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 66 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014, selain itu keputusan tata usaha negara yang terdapat cacat wewenang, prosedur, dan substansi tergolong sebagai cacat administrasi, yang mana dapat dibatalkannya keputusan tata usaha negara yang terdapat cacat administrasi diterangkan pula pada Pasal 29 ayat (1) huruf a Permen ATR/KaBPN RI No. 21 Tahun 2020, yang mana penafsiran kecacatan administrasi terhadap penerbitan Sertipikat HT-el tanpa melalui proses pemeriksaan berkas pendaftaran oleh Pejabat yang berwenang (sebagaimana ketentuan Pasal 14 ayat (1) Permen ATR/KaBPN No. 5 Tahun 2020) pada dasarnya telah tertuang pada Permen ATR/KaBPN No. 5 Tahun 2020 itu sendiri, yang mana saling keterkaitannya antara Pasal 13 ayat (1) dengan Pasal 14 ayat (2) juncto Pasal 20 ayat (1) Permen ATR/KaBPN No. 5 Tahun 2020.

Sehingga dapat dikatakan keterkaitan antara Pasal 13 ayat (1) dengan Pasal 14 ayat (2) juncto Pasal 20 ayat (1), Permen ATR/KaBPN No. 5 Tahun 2020 adalah keharusan (kewajiban) pemeriksaan berkas pendaftaran HT-el oleh Pejabat yang berwenang dengan tanggungjawab secara administratif atas pelaksanaan dan hasil pelayanan HT-el yang dibebankan kepada Pejabat yang berwenang pula.

## **B. Tanggungjawab Hukum Bagi Pejabat Yang Berwenang Yang Tidak Melakukan Proses Pemeriksaan Berkas Pendaftaran Dan Penginputan Passphrase Tanda Tangan Elektronik (TTE) Terhadap Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (HT-el)**

### **1. Kewenangan Pejabat Yang Berwenang Dalam Kegiatan Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik (HT-el)**

Dalam menjalankan kegiatan pemerintahan, Pejabat yang memiliki wewenang sebagaimana wewenang yang dimilikinya haruslah berpedoman pada prinsip Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), yang mana pengertian AUPB tersebut tertuang pada Pasal 1 angka 17 UU No. 30 Tahun 2014, dengan implementasi yang dilakukan oleh Pejabat yang berwenang guna terpenuhinya AUPB dalam penyelenggaraan pelayanan publik yaitu wajibnya berperilaku sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 34 UU No. 25 Tahun 2009.

Dalam hal kegiatan Pelayanan HT-el, Pejabat yang berwenang Kantor Pertanahan memiliki wewenang untuk memeriksa dan mengesahkan hasil pelayanan HT-el, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 5 ayat (3) Permen ATR/BPN No. 5 Tahun 2020, yang mana pengesahan hasil pelayanan HT-el yang dilakukan oleh Pejabat yang berwenang dilakukan dengan menuangkan TTE yang digunakan untuk menjaga keutuhan dan keautentikan atas dokumen atau informasi elektronik, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 16 ayat (1), TTE yang dituangkan oleh Pejabat yang berwenang pada Sertipikat HT-el merupakan TTE yang tersertifikasi, yang mana pengertian TTE tersertifikasi adalah tanda tangan yang digunakan sebagai alat verifikasi dan autentikasi secara digital, yang dalam pelaksanaannya menggunakan Sertifikat Elektronik yang diterbitkan Penyelenggara Sertifikat Elektronik (PSrE) Indonesia yang diakui oleh Kementerian Komunikasi dan Informatika, yang mana sertifikasi yang dikeluarkan oleh PSrE berfungsi sebagai penunjuk dan pembenaran atas status subyek hukum bagi para pihak yang terlibat dalam proses transaksi elektronik.

Selain itu, Pejabat yang berwenang berhak dan berwenang dapat melakukan penolakan, penangguhan, atau pembatalan berkas pendaftaran HT-el, apabila dinilai berkas

yang didaftarkan kurang atau belum memenuhi syarat dan prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 24 juncto Pasal 26 Permen ATR/BPN RI No. 5 Tahun 2020. Wewenang Pejabat yang berwenang dalam melakukan penolakan, penangguhan, atau pembatalan berkas pendaftaran HT-el yang dianggap tidak memenuhi syarat dan prosedur sebagaimana ketentuan yang berlaku bertujuan agar produk hukum berupa Sertipikat HT-el dapat diterbitkan dengan dasar yang akurat dan benar serta tidak menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal ini sebagaimana ketentuan pada Pasal 7 UU No. 14 Tahun 2008.

## **2. Tanggungjawab Hukum Bagi Pejabat Yang Berwenang Yang Tidak Melakukan Proses Pemeriksaan Berkas Pendaftaran Dan Penginputan Passphrase Tanda Tangan Elektronik (TTE) Terhadap Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (HT-El)**

Terbitnya Sertipikat HT-el tanpa melalui proses pemeriksaan berkas pendaftaran oleh Pejabat yang berwenang disebabkan sistem Aplikasi HT-el akan menerbitkan Sertipikat HT-el secara otomatis pada hari ke 7 (tujuh) sejak berkas kegiatan HT-el didaftarkan, serta Pejabat yang berwenang dianggap telah memberikan persetujuan dan/atau pengesahan atas terbitnya Sertipikat HT-el, yang mana cara kerja Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el tersebut berlandaskan atas ketentuan pada Pasal 14 ayat (1) Permen ATR/BPN RI No. 5 Tahun 2020. Selain itu penerbitan Sertipikat HT-el oleh Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el akan secara otomatis dibarengi dengan dibubuhkannya TTE Pejabat yang berwenang sebagai tanda autentikasi dan verifikasi atas terbitnya Sertipikat HT-el, meskipun Pejabat yang berwenang tidak sama sekali melakukan penginputan passphrase pada Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 16 ayat (1) Permen ATR/BPN RI No. 5 Tahun 2020, sehingga dapat disimpulkan bahwa TTE Pejabat yang berwenang merupakan salah satu bagian yang tak terpisahkan dari Sertipikat HT-el.

Meskipun Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el yang secara langsung menerbitkan Sertipikat HT-el tanpa melalui proses pemeriksaan berkas pendaftaran dan tanpa penginputan passphrase TTE oleh Pejabat yang berwenang, namun Pejabat yang berwenang Kantor Pertanahan tetap diberikan beban tanggungjawab secara administratif atas pelaksanaan dan hasil atas Pelayanan HT-el, hal ini sebagaimana ketentuan pada Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 14 ayat (2) Permen ATR/BPN RI No. 5 Tahun 2020.

Padahal tidak serta merta Pejabat yang berwenang wajib dibebani tanggungjawab secara administratif baik dalam pelaksanaan maupun hasil dari pelayanan kegiatan HT-el, terlebih ketentuan pada Pasal 14 ayat (2) juncto Pasal 20 ayat (1) yang saling dianggap mengikat dengan ketentuan pada Pasal 14 ayat (1) juncto Pasal 16 ayat (1) Permen ATR/BPN RI No. 5 Tahun 2020 cukup memberatkan bagi Pejabat yang berwenang Kantor, karena hanya dengan dasar Pasal 14 ayat (2) juncto Pasal 16 ayat (1) tersebut, Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el dapat dengan mudah menerbitkan Sertipikat HT-el dan membubuhkan TTE Pejabat yang berwenang, padahal dalam penerbitan Sertipikat HT-el tersebut Pejabat yang berwenang dalam prosesnya tidak melakukan pemeriksaan berkas pendaftaran serta dianggap telah memberikan tanda persetujuan dan/atau pengesahan, selain itu TTE Pejabat yang berwenang sebagai alat autentikasi dan verifikasi juga dituangkan pada Sertipikat HT-el oleh Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el. Sedangkan pada dasarnya Penyelenggara dalam hal ini Kementerian ATR/BPN RI yang membuat Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el dan sebagai Instansi Pemerintah yang menerbitkan Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020 dapat dimintai pertanggungjawaban atas Sertipikat HT-el yang terbit tanpa melalui proses pemeriksaan berkas pendaftaran yang dilakukan oleh Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el yang bersandar pada Pasal 14 ayat (1) Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 15 huruf h UU No. 25 Tahun 2009.



Padahal dalam menjalankan tugasnya, Pejabat yang berwenang tidak hanya dituntut atas kewajibannya, namun juga harus diberikan perlindungan dan dilindungi haknya, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 4 huruf d UU No. 25 Tahun 2009, serta Pasal 2 huruf n PP juncto Pasal 134 ayat (2) huruf h PP No. 11 Tahun 2017. Sedangkan pada dasarnya tanggungjawab yang dapat dibebankan kepada Pejabat yang berwenang Kantah apabila yang bersangkutan tahu adanya berkas pendaftaran HT-el namun tidak diperiksa dan kemudian secara langsung Pejabat yang berwenang (dalam kuasanya) menindaklanjuti dengan menginputkan passphrase guna menuangkan TTE pada Sertipikat HT-el yang berfungsi sebagai alat autentikasi dan verifikasi sebagai tanda persetujuan dan/atau pengesahan atas terbitnya Sertipikat HT-el, sehingga Pejabat yang berwenang dapat dituntut bertanggungjawab terhadap pelaksanaan pelayanan yang diselenggarakan, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 16 huruf b UU No. 25 Tahun 2009, selain itu Pejabat yang berwenang sebagai Penanda Tangan pada Sertipikat HT-el dapat dituntut pula untuk bertanggungjawab atas isi dokumen elektronik, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 8 ayat (3) Permen ATR/KaBPN No. 3 Tahun 2019.

Sehingga tidaklah dibenarkan Kementerian ATR/BPN RI dalam Permennya menyisipkan 1 (satu) ayat yang mengatur Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el untuk dapat menerbitkan Sertipikat HT-el tanpa melalui proses pemeriksaan berkas pendaftaran oleh Pejabat yang berwenang serta dianggap telah memberikan persetujuan dan/atau pengesahan atas terbitnya Sertipikat HT-el, yang mana dengan penerbitan tersebut maka secara otomatis pula TTE Pejabat yang berwenang dituangkan oleh Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el sebagai alat autentikasi dan verifikasi atas Sertipikat HT-el. Seharusnya Kementerian ATR/BPN RI dapat mengambil kebijakan untuk mengevaluasi atau merevisi ketentuan pada Pasal 14 ayat (1) Permen ATR/BPN RI No. 5 Tahun 2020 yang selama ini menjadi dasar Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el dapat menerbitkan Sertipikat HT-el tanpa melalui pemeriksaan berkas pendaftaran oleh Pejabat yang berwenang, serta dapat menuangkan TTE Pejabat yang berwenang tanpa melalui proses penginputan passphrase sebagai tanda persetujuan dan/atau pengesahan atas terbitnya produk hukum berupa Sertipikat HT-el.

Evaluasi dan revisi terhadap ketentuan Pasal 14 ayat (1) Permen ATR/BPN RI No. 5 Tahun 2020 bukanlah tanpa alasan, karena pada dasarnya produk hukum berupa Sertipikat HT-el yang dikeluarkan oleh penyelenggara negara yang dalam pelaksanaannya menjadi tanggungjawab dari Pejabat Tata Usaha Negara dapat berlandaskan dan berasaskan atas kepentingan umum, kepastian hukum, keseimbangan hak dan kewajiban, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 4 huruf a, b, dan d UU No. 25 Tahun 2009, selain itu salah satu asas yang harus ada dan sangat diperhatikan dalam muatan Peraturan Perundang-undangan yaitu: Asas ketertiban dan kepastian hukum, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 6 ayat (1) huruf i UU No. 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, yang diperkuat pula dengan ketentuan dan argumentasi hukum sebagaimana Hasil Pembahasan Bab II pada Sub Bab B mengenai: Keabsahan Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) Tanpa Melalui Proses Pemeriksaan Berkas Pendaftaran Dan Penginputan Passphrase Tanda Tangan Elektronik (TTE) Oleh Pejabat Yang Berwenang.

Terlebih Kementerian ATR/BPN RI merupakan Badan Publik yang wajib menyediakan informasi atau dokumen publik yang akurat, benar, dan sesuai prosedur, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 7 ayat (2) UU No. 14 Tahun 2008, serta wajib pula memberikan pelayanan yang berkualitas yang sesuai dengan asas penyelenggaraan pelayanan publik, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 15 huruf e UU No. 25 Tahun 2009, selain itu Kementerian ATR/BPN RI memiliki tugas yang cukup krusial yaitu menyelenggarakan fungsi penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 3 huruf a Perpres No. 48 Tahun 2020, yang mana tugas

krusial Kementerian ATR/BPN RI ini merupakan amanat dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945.

Oleh karena itu agar Pejabat yang berwenang Kantor Pertanahan dapat terkoordinir dan dapat selalu menjalankan sebagaimana mana tugas dan wewenangnya dalam memeriksa berkas pendaftaran HT-el dan menginput passphrase pada Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el, maka Kementerian ATR/BPN RI dapat menjalankan petunjuk, arahan, dan ketentuan sebagaimana terdapat pada peraturan perundang-undangan yang telah berlaku, yaitu: melakukan koordinasi, sinkronisasi, dan pengawasan yang intensif terhadap jajarannya yang menjalankan atau melaksanakan kegiatan HT-el pada Satuan Kerja (satker) di daerah, hal ini sebagaimana ketentuan pada Pasal 8 ayat (3) huruf b juncto huruf d Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 Tentang Kementerian Negara, serta tertuang pula pada Pasal 35 ayat (1) UU No. 25 Tahun 2009.

Apabila dalam proses pengawasan yang dilakukan oleh Kementerian terdapat Pejabat yang berwenang Kantor Pertanahan yang telat atau lalai dalam memeriksa berkas pendaftaran HT-el, maka Pejabat yang berwenang tersebut dapat diberikan teguran, sanksi, atau hukuman disiplin, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 11 ayat (3) UU No. 25 Tahun 2009, serta tertuang pada Pasal 7 PP No. 94 Tahun 2021, yang mana tingkatan pengenaan hukuman disiplin terdiri atas hukuman disiplin ringan, sedang, dan berat, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 8 ayat (1) PP No. 94 Tahun 2021, selain hukuman disiplin terdapat pula sanksi administratif terhadap Pejabat yang berwenang, yang dapat disesuaikan sebagaimana kategori yang telah diterangkan pada Pasal 81 ayat (1), (2), dan (3) UU No 30 Tahun 2014, serta tertuang pula pada Pasal 100 ayat (2) PP No. 71 Tahun 2019.

## **SIMPULAN**

1. Penerbitan Sertipikat HT-el yang dilakukan secara otomatis oleh Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el tanpa melalui proses pemeriksaan berkas pendaftaran dan penginputan passphrase TTE oleh Pejabat yang berwenang yang didasarkan pada ketentuan Pasal 14 ayat (1) Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020 adalah tidak sah, karena bertentangan dengan ketentuan sebagaimana tertuang pada UU No. 11 Tahun 2008, UU No. 25 Tahun 2009, UU No. 30 Tahun 2014, PP No. 71 Tahun 2019, PP No. 94 Tahun 2021, Permen ATR/KaBPN No. 3 Tahun 2019, Permen Kominfo No. 11 Tahun 2022, dan bahkan bertentangan pula dengan ketentuan pada Pasal 13 ayat (1) Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020.
2. Penerbitan Sertipikat HT-el yang dilakukan secara otomatis oleh Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el tanpa melalui proses pemeriksaan berkas pendaftaran dan penginputan passphrase TTE oleh Pejabat yang berwenang yang didasarkan pada ketentuan Pasal 14 ayat (1) Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020 yang tanggungjawab secara administratifnya baik pelaksanaan dan hasil pelayanannya dibebankan kepada Pejabat yang berwenang sebagaimana ketentuan pada Pasal 14 ayat (2) juncto Pasal 20 ayat (1) Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020 adalah tidak dibenarkan, melainkan Penyelenggaralah dalam hal ini Kementerian ATR/KaBPN RI yang dapat dimintai pertanggungjawaban dalam penerbitan Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020 khususnya ketentuan pada Pasal 14 ayat (1), hal ini sebagaimana ketentuan pada Pasal 7 ayat (2) UU No. 14 Tahun 2008, Pasal 15 huruf e UU No. 25 Tahun 2009, dan Pasal 6 ayat (1) huruf I UU No. 12 Tahun 2011.

## **Saran**

1. Perlunya dilakukan perubahan pada Pasal 14 ayat (1) Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020, dengan meniadakan ketentuan bahwa penerbitan Sertipikat HT-el dapat dilakukan secara otomatis oleh Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el tanpa melalui proses pemeriksaan berkas pendaftaran oleh Pejabat yang berwenang yang dianggap telah memberikan persetujuan dan/atau pengesahan terhadap hasil kegiatan pelayanan HT-el,

hal ini bertujuan agar dapat terjaminnya keabsahan hukum atas penerbitan Sertipikat HT-el sebagai produk hukum yang memiliki kekuatan eksekutorial.

2. Agar Kementerian ATR/BPN RI tidak serta merta membebaskan tanggungjawab secara administratif kepada Pejabat yang berwenang baik dalam pelaksanaan maupun hasil dari kegiatan pelayanan HT-el yang dalam penerbitan Sertipikat HT-el tersebut dilakukan secara otomatis oleh Sistem Aplikasi Pelayanan HT-el tanpa melalui proses pemeriksaan berkas pendaftaran oleh Pejabat yang berwenang yang dianggap telah memberikan persetujuan dan/atau pengesahan terhadap hasil kegiatan pelayanan HT-el sebagaimana tertuang pada Pasal 14 ayat (1) dan (2) juncto Pasal 20 ayat (1) Permen ATR/KaBPN RI No. 5 Tahun 2020, yang pada dasarnya Pejabat yang berwenang juga berhak diberikan perlindungan dan dilindungi haknya, hal ini sebagaimana tertuang pada Pasal 4 huruf d UU No. 25 Tahun 2009 serta Pasal 2 huruf n juncto Pasal 134 ayat (2) huruf h PP No. 11 Tahun 2017

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Dan Benda-Benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 Tentang Kementerian Negara

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2017 Tentang Manajemen Pegawai Negeri Sipil

Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Sistem Dan Transaksi Elektronik

Peraturan Pemerintah Nomor 94 Tahun 2021 Tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2019 Tentang Penerapan Tanda Tangan Elektronik

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik

Peraturan Menteri Komunikasi Dan Informatika Nomor 11 Tahun 2022 Tentang Tata Kelola Penyelenggaraan Sertifikasi Elektronik

### **Literatur**

Hasannudin Rahman. 1995. *Aspek-Aspek Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, halaman 9.

Sigit Sapto Nugroho. 2007. *Hukum Agraria Nasional*. Solo: Kafilah Publishing, halaman 59.M.

Khoidin. 2017. *Hukum Jaminan (Hak-Hak Jaminan, Hak Tanggungan, dan Eksekusi Hak Tanggungan)*. Surabaya: LaksBang Pressindo, halaman 25.

### **Jurnal**

Achmadi Natsir, Sufirman Rahman, & Salle. 2022. Efektivitas Pelaksanaan Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik Pada Kantor Pertanahan Kota Makassar. *Journal of Lex Generalis*. Volume 3. Nomor 10.

Aghnia Mahfudzah & Djoni Sumardi Gozali. 2023. Fungsi Notaris dalam Penyelenggaraan Sertifikasi Transaksi Elektronik. *NoLaj*. Volume 2. Issue 4, halaman 332.

Angga Satria, Yulizar Yakub, & Syuryani. 2023. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Yang Terintegrasi Secara Elektronik Di Kabupaten. *Unes Law Review*. Volume 6. Nomor 1.

Edwin Yoga Pratama. 2023. Penggunaan Tanda Tangan Elektronik Pada Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik. *Notarius*. Volume 16. Nomor 3.

- Fedri C. Pratama Tampubolon. 2022. Keberadaan Hak Tanggungan Elektronik (HT-EL) Dalam Proses Pendaftaran Tanah. *Notary Journal*. Volume 2. Nomor 1.
- I Putu Asa Jania & I Made Dedy Priyanto. 2021. Kedudukan Hukum Pemilik Jaminan dan Debitur Dalam Pendaftaran Hak Tanggungan Yang Terintegrasi Secara Elektronik. *Acta Comitatus*. Volume 06. Nomor 01.
- Muhammad Bayanullah. 2022. Legalitas Akta Pemberian Hak Tanggungan. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*. Volume 6. Nomor 1.
- Muh. Faraz Daffa, Sufirman Rahman, & Abdul Qahar. 2023. Kekuatan Pembuktian Tanda Tangan Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Perdata. *Journal of Philosophy*. Volume 4. Nomor 1.
- Yane Mayasari. 2022. Kedudukan Hukum Tanda Tangan Elektronik. *Jurnal Teknologi Informasi (JALTI)*. Volume 6. Nomor 1.

#### **Website**

- <https://htel-statistik.atrbpn.go.id/>. Diakses pada Tanggal 21 Maret 2024.
- <https://kbbi.web.id/harus>. Diakses pada Tanggal 25 Juni 2024.
- <https://tte.kominfo.go.id/blog/60f0f35a7eec0973a8711c38>. Diakses pada Tanggal 22 Agustus 2024.
- <https://www.hukumonline.com/klinik/a/3-asas-hukum--ilex-superior-i--ilex-specialis-i--dan-ilex-posterior-i-beserta-contohnya-cl6806/>. Diakses pada Tanggal 17 Agustus 2024.

#### **Wawancara**

- Henry Setiyawan, Kepala Seksi Penetapan Hak Dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah, pada Tanggal 25 Maret 2024.