

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Perkembangan teknologi informasi dan komunikasi dari tahun ke tahun telah mengalami perkembangan yang sangat pesat. Perkembangan akan teknologi pada saat ini tentunya sudah menjadi kebutuhan yang utama dalam masyarakat setelah kebutuhan primer yaitu internet. Dengan berkembangnya teknologi internet saat ini semua hal menjadi lebih mudah, seperti halnya dalam pelaksanaan rapat yang sebelumnya harus datang ke lokasi rapat dan berkumpul dalam satu ruangan, namun dengan teknologi saat ini cukup dengan *video call* dengan menggunakan salah satu aplikasi pada *smartphone* atau laptop kita dapat bertatap muka dengan banyak orang tanpa perlu hadir ke suatu lokasi.

Dunia telah memasuki era Revolusi Industri 4.0<sup>1</sup> ditandai dengan meningkatnya konektivitas, interaksi dan batas antara manusia, media dan sumber daya lainnya yang semakin konvergen melalui teknologi informasi dan komunikasi di segala bidang. Pada bidang hukum, perlu banyak pembenahan, pengetahuan serta pengembangan terutama dalam aspek penguasaan teknologi yang menjadi kunci penentu daya saing di era Industri 4.0 dan *society 5.0*<sup>2</sup>. Hal tersebut tentu mempengaruhi bidang kenotariatan dan pertahanan dalam dunia hukum. Disrupsi

---

<sup>1</sup> Industri 4.0 dapat diartikan sebagai era industri dimana seluruh entitas yang ada di dalamnya dapat saling berkomunikasi secara realtime kapan saja dengan berlandaskan pemanfaatan teknologi internet dan CPS guna mencapai tujuan tercapainya kreasi nilai baru.

<sup>2</sup> Society 5.0 didefinisikan sebagai suatu konsep masyarakat yang berpusat pada manusia (human-centered) dan berbasis teknologi (technology based).

hukum telah membuat kompetisi antara *Artificial Intelligence* dengan ahli hukum.<sup>3</sup> Revolusi Industri 4.0 mengharapkan *Society 5.0* sebagai “solusi”, dikarenakan banyaknya asumsi dari masyarakat bahwa tenaga manusia akan lebih ringan dengan adanya mesin berteknologi canggih. *Society 5.0* ini diharapkan dapat menciptakan nilai baru melalui perkembangan teknologi canggih dapat mengurangi adanya kesenjangan antara manusia dengan masalah ekonomi ke depannya.<sup>4</sup>

Jumlah populasi di Indonesia tahun 2020 yang menggunakan internet sampai dengan kuartal II di tahun 2020 mencapai 196,7 juta atau 73,7 persen. Pertumbuhan jumlah pengguna meningkat 25,5 juta dibandingkan dengan tahun 2019. Jamal dalam konferensi virtual daring mengatakan bahwa ini menggambarkan ada kenaikan jumlah pengguna internet Indonesia sebesar 8,9 persen atau setara 25,5 juta pengguna di medio tahun ini.<sup>5</sup> Berdasarkan Survei Pengguna Internet Indonesia 2019 – 2020 yang diterangkan oleh Sekretaris Jenderal APJII Henri Kasyfi Soemartono sebagai hasil utama, bahwa pertumbuhan pengguna internet di Indonesia meningkat dari 64,8 persen ke 73,7 persen dari tahun 2018.<sup>6</sup> Dari data perkembangan pengguna internet aktif di Indonesia sebagaimana informasi diatas

---

<sup>3</sup> Irma Devita, “Cyber Notary – Sebatas Gagasan Atau Masa Depan?”, <https://irmadevita.com/2019/cyber-notary-sebatas-gagasan-atau-masa-depan/> Diakses pada tanggal 28 Januari 2021 Pukul 04.52

<sup>4</sup> Sufri Yuliardi, “Era Society 5.0, Apa Bedanya dengan Industry 4.0? “, <https://www.wartaekonomi.co.id/read313729/era-society-50-apa-bedanya-dengan-industry-40>, Diakses pada 26 Januari 2021 Pukul 23.50.

<sup>5</sup> Leo Dwi Jatmiko, “APJII: 196,7 Juta Warga Indonesia Sudah Melek Internet,” <https://teknologi.bisnis.com/read/20201110/101/1315765/apjii-1967-juta-warga-indonesia-sudah-melek-internet#:~:text=Bisnis.com%2C%20JAKARTA%20%2D%20Jumlah,juta%20pengguna%20dibandingkan%20tahun%20lalu>. Diakses pada 27 Januari 2021 Pukul 00.04

<sup>6</sup> Irso, Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia, “Dirjen PPI: Survei Penetrasi Pengguna Internet di Indonesia Bagian Penting dari Transformasi Digital”, [https://www.kominfo.go.id/content/detail/30653/dirjen-ppi-survei-penetrasi-pengguna-internet-di-indonesia-bagian-penting-dari-transformasi-digital/0/berita\\_satker](https://www.kominfo.go.id/content/detail/30653/dirjen-ppi-survei-penetrasi-pengguna-internet-di-indonesia-bagian-penting-dari-transformasi-digital/0/berita_satker), Diakses pada 27 Januari 2021 Pukul 00.07

dapat disimpulkan bahwa teknologi informasi saat ini memegang peran yang sangat penting, baik dimasa kini maupun di masa yang akan datang.

Era digital pada saat ini disebut Era Dirupsi Digital. Dirupsi digital merupakan perubahan secara besar-besaran yang menandai sebuah era dari yang sifatnya *offline* ke *online*.<sup>7</sup> Era dirupsi ini menghadirkan tantangan-tantangan baru dan juga memberikan tantangan-tantangan besar di mana pemerintah, pelaku bisnis dan kalangan notaris harus mengubah proses pemerintahan maupun proses bisnis dan budaya kerja perusahaan di semua sektor.<sup>8</sup> Bisnis masa kini telah memasuki era digital dan dilakukan melalui online yang semakin meningkatkan pertumbuhan ekonomi digital.

Pengaturan yang mengatur tentang informasi elektronik dan dokumen elektronik di indonesia telah di atur didalam Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang perubahan atas Undang-Undang nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (yang selanjutnya disebut dengan UU ITE). UU ITE telah mengakomodasi mengenai dokumen elektronik dan informasi elektronik sebagai alat bukti hukum yang sah sebagaimana tercantum dalam Pasal 5 UU ITE yang berbunyi:

1. “Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah.
2. Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia.

---

<sup>7</sup> Qisthi Fauziyyah Sugianto, Widhi Handoko, “Peluang Dan Tantangan Calon Notaris Dalam Menghadapi Perkembangan Disrupsi Era Digital”, Notarius Volume 12 Nomor 2, 2019, halaman 657.

<sup>8</sup> Mth, Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia, “Disrupsi Teknologi, Presiden: Tas Notaris Harusnya Ada Laptop yang Terkoneksi Internet”, <https://www.kominfo.go.id/content/detail/22997/disrupsi-teknologi-presiden-tas-notaris-harusnya-ada-laptop-yang-terkoneksi-internet/0/berita>, Diakses pada 25 Januari 2021 Pukul 22.22

3. Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dinyatakan sah apabila menggunakan Sistem Elektronik sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang- Undang ini.
4. Ketentuan mengenai Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku untuk:
  - a. surat yang menurut Undang-Undang harus dibuat dalam bentuk tertulis; dan
  - b. surat beserta dokumennya yang menurut Undang-Undang harus dibuat dalam bentuk akta notaril atau akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta.”

Berdasarkan ketentuan diatas sangat jelas dinyatakan bahwa atas informasi elektronik dan dokumen elektronik yang keberadaannya diakui sebagai alat bukti hukum yang sah yang berbentuk elektronik maupun dalam bentuk hasil cetak dokumen elektronik tersebut. Namun dalam pasal 5 ini terdapat batasan perihal dokumen elektronik dan informasi elektronik yang tertera didalam Pasal 5 ayat (4) UU ITE, dimana ketentuan dokumen elektronik dan informasi elektronik berdasarkan Undang – Undang perlu dibentuk dalam akta yang ditulis oleh pejabat pembuat akta atau akta notaril.

Namun pasal 6 UU ITE memberikan kemungkinan lain, dimana suatu dokumen elektronik dan informasi elektronik secara fungsional dapat disetarakan dengan dokumen yang tertulis seperti yang dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4). Dijelaskan dalam Pasal 6 Undang - Undang ITE, bahwa:

“Dalam hal terdapat ketentuan lain selain yang diatur dalam Pasal 5 ayat (4) yang mensyaratkan bahwa suatu informasi harus berbentuk tertulis atau asli, Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dianggap sah sepanjang informasi yang tercantum di dalamnya dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya, dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga menerangkan suatu keadaan.”

dan sebagaimana penjelasan atas Pasal 6 UU ITE menjelaskan bahwa:

“Selama ini bentuk tertulis identik dengan informasi dan/atau dokumen yang tertuang di atas kertas semata, padahal pada hakikatnya informasi dan/atau

dokumen dapat dituangkan ke dalam media apa saja, termasuk media elektronik. Dalam lingkup Sistem Elektronik, informasi yang asli dengan salinannya tidak relevan lagi untuk dibedakan sebab Sistem Elektronik pada dasarnya beroperasi dengan cara penggandaan yang mengakibatkan informasi yang asli tidak dapat dibedakan lagi dari salinannya.”

Sehingga dapat disimpulkan bahwa Pasal 6 dan penjelasan atas Pasal 6 UU ITE bahwa suatu dokumen dalam bentuk dokumen elektronik dapat dipersamakan dengan dokumen tertulis.

Lembaga yang memiliki peran penting dalam pertumbuhan ekonomi dalam suatu negara salah satunya adalah Perbankan. Tanpa adanya bank roda perekonomian suatu negara tidak akan berjalan dengan baik. Bank berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1992 tentang Perbankan (untuk selanjutnya disebut UU Perbankan) merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Bank merupakan lembaga keuangan untuk melaksanakan kegiatan, yakni:<sup>9</sup>

1. “Menghimpun dana (*funding*) dari masyarakat dalam bentuk simpanan, yang bertujuan untuk keamanan dan melakukan investasi untuk memperoleh bunga dan memudahkan melakukan transaksi pembayaran. Jenis simpanan yang ditawarkan bergantung pada bank yang bersangkutan, misalnya simpanan giro (*demand deposit*), simpanan tabungan (*saving deposit*), dan simpanan deposito (*time deposit*).
2. Menyalurkan dana (*lending*) kepada masyarakat, yaitu memberikan pinjaman (kredit) kepada masyarakat atau menyediakan dana bagi masyarakat yang membutuhkannya. Pinjaman atau kredit diberikan dibagi dalam berbagai jenis sesuai dengan keinginan nasabah. Sebelum menyalurkan kredit, bank menilai kelayakan kreditor untuk disetujui

---

<sup>9</sup> Dadang Husen Sobana, “Hukum Perbankan di Indonesia”, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2016), Halaman 15

atau ditolak permohonan kreditnya. Hal ini dilakukan agar bank terhindar dari kerugian akibat kredit macet.

3. Memberikan jasa-jasa bank lainnya, seperti pengiriman uang (*transfer*), penagihan surat berharga yang berasal dari dalam kota (*clearing*), penagihan surat berharga yang berasal dari luar kota dan luar negeri (*inkaso*), *letter of credit (L/C)*, *safe deposit box*, bank garansi, bank notes, *traveller cheque*, dan jasa lainnya.”

Banyak sekali sekarang ini bermunculan pengusaha-pengusaha baik yang kecil hingga yang besar yang membutuhkan modal untuk memulai dan juga dalam meningkatkan penjualan usahanya. Teknik untuk mendapatk modal atau dana segar yang cukup mudah dan aman adalah dengan kredit kepada perbankan atau lembaga penyedia jasa keuangan lainnya. Dalam Pasal 1 angka 11 UU Perbankan tentang Kredit menjelaskan bahwa Kredit merupakan alokasi uang ataupun tagihan dengan kesepakatan antara bank dengan pihak lainnya dalam pinjam – meminjam dengan jangka waktu dan pemberian bunga untuk melunasi hutangnya. Berdasarkan pengertian mengenai bank dan kredit diatas, solusi yang diberikan kepada perseorangan maupun badan hukum adalah dengan memberikan fasilitas Kredit untuk memenuhi kebutuhan hidup atau pihak yang membutuhkan dana modal usaha. Meskipun bank mampu menyalurkan uang berupa kredit, dalam pemberian kredit tentunya tidak akan begitu saja langsung diberikan oleh pihak bank, ada proses analisis pemberian kredit yang harus dilakukan oleh pihak perbankan untuk mengetahui patut atau tidaknya orang / perusahaan tersebut diberikan fasilitas kredit. Proses analisa tersebut dengan prinsip 5C, yaitu sebagai berikut:<sup>10</sup>

1. “*Character* (watak): penilaian karakter nasabah berkaitan dengan watak dan perilaku seseorang, baik secara individu maupun dalam komunitas atau lingkungan usahanya.

---

<sup>10</sup> Ibid, Halaman 83.

2. *Capacity* (kemampuan), yaitu kemampuan peminjam dalam mengelola usahanya secara sehat untuk kemudian memperoleh laba sesuai dengan yang diperkirakan.
3. *Capital* (modal); penilaian modal yang memadai untuk menjalankan dan memelihara kelangsungan usahanya.
4. *Collateral* (jaminan), yaitu untuk mengetahui nilai barang jaminan dapat menutup risiko kegagalan pengembalian kewajiban debitur.
5. *Condition of economic*; faktor kondisi memengaruhi usaha calon debitur.”

Berdasarkan analisa tersebut diatas, apabila telah memenuhi prinsip-prinsip diatas maka pemberian kredit baru dapat dilakukan dengan dikeluarkannya perjanjian kredit yang harus di tandatangani oleh pihak bank dan juga pihak yang melakukan pengajuan kredit.

Perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan (*pactum de contrahendo*). Dengan demikian perjanjian ini mendahului perjanjian hutang-piutang (perjanjian pinjam-mengganti). Sedang perjanjian hutang-piutang merupakan pelaksanaan dari perjanjian pendahuluan atau perjanjian kredit. Kiranya uraian masalah ini cukup jelas jika arti pendahuluan pada perjanjian kredit dibedakan dengan arti pelaksanaan perjanjian hutang piutang. Ada beberapa perbedaan yang lain antara perjanjian kredit dan perjanjian hutang-piutang, yaitu terletak pada sifat perjanjian tersebut. Perjanjian kredit bersifat konsensual sedang perjanjian hutang piutang bersifat riil. Riil berarti bahwa perjanjian baru ada setelah uang yang dipinjamkan dalam perjanjian kredit diserahkan secara nyata pada debitur.<sup>11</sup>

Dalam prosesnya, pemberian kredit oleh perbankan dapat dilakukan secara bawah tangan, yaitu para pihak yang mengajukan kredit dan juga pihak bank,

---

<sup>11</sup> Dr. H. Budi Untung, S.H., C.N., M.M., “Kredit Perbankan di Indonesia”, (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2011), Halaman 31

namun dapat juga di lakukan dengan akta autentik, yaitu penandatanganan akta perjanjian kredit oleh para pihak yang mengajukan kredit dan juga pihak bank dihadapan dihadapan notaris. Secara undang-undang tidak ada pengaturan yang mengatur mengenai pendandatanganan perjanjian kredit secara bawah tangan. Sehingga pengaturan mengenai penandatanganan perjanjian kredit secara bawah tangan diatur secara mandiri di lembaga keuangan yang memiliki fasilitas kredit, sedangkan perjanjian kredit dengan akta autentik akan mengikuti ketentuan pembuatan akta sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris (untuk selanjutnya di sebut UUJN).

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik, hal ini dijelaskan didalam Pasal 1 angka 1 UUJN bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.” dan Pasal 15 ayat (1) UUJN yang berbunyi :

“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang – undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autenti, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang – undang.”

Kewenangan notaris tersebut tidak terbatas pada pembuatan akta autentik saja, namun notaris juga memiliki kewenangan lain sebagaimana dijelaskan pada Pasal 15 ayat (3) UUJN dimana “Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.”

Pengertian mengenai Akta Autentik sendiri didalam UUJN tidak disebutkan namun tersirat di dalam Pasal 1 angka 7 UUJN dimana “Akta Notaris yang selanjutnya di sebut akta adalah akta autentik yang di buat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang di tetapkan oleh Undang-Undang ini. Ada tiga unsur yang terkandung dalam akta autentik yang meliputi:<sup>12</sup>

1. “dibuat oleh atau di hadapan notaris;
2. bentuknya tertentu;
3. tata cara pembuatannya.”

Hak atas suatu tanah yang dimiliki oleh seseorang dapat dijadikan jaminan kredit dengan dibebankan tanah tersebut dengan Hak Tanggungan untuk kepentingan pemegang hak atas tanah. Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (untuk selanjutnya di sebut UUHT), Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, Pasal 1 angka (1) UUHT, yang berbunyi:

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.”

---

<sup>12</sup> Salim H.S., “Teknik Pembuatan Akta Satu (konsep teoretis, kewenangan notaris , bentuk dan minuta akta”, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2015), Halaman 17

Pemegang hak jaminan atas tanah sebagai objek jaminan, prosedurnya didahului dengan pemberian kredit. Pada dasarnya, pemberian kredit oleh bank diberikan kepada siapa saja yang memiliki kemampuan untuk membayar kembali dengan syarat melalui suatu perjanjian utang piutang di antara kreditur dan debitur.<sup>13</sup> Dalam suatu perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit yang dibuat oleh pihak bank dengan debitur merupakan hal yang sangat penting kedudukannya dalam suatu proses pemberian kredit karena hal ini merupakan proses atas suatu perikatan antara kreditur dan debitur yang dimana didalamnya berisi hak dan kewajiban kedua belah pihak sehubungan dengan pemberian kredit dari kreditur kepada debitur.

Atas barang atau benda milik debitur yang dijadikan jaminan atas suatu pemberian kredit selanjutnya akan diikat agar memiliki kekuatan eksekutorial dengan dibuatkannya suatu perjanjian yang disebut perjanjian jaminan. Perjanjian jaminan ini timbul karena adanya suatu perjanjian pokok yang berupa perjanjian pinjam meminjam atau perjanjian kredit. Suatu perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri, melainkan selalu mengikuti perjanjian pokoknya sehingga apabila satu perjanjian pokoknya berakhir, maka status atas perjanjian jaminan yang mengikutinya juga akan berakhir, hal ini kita ketahui sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir*. Salah contoh perjanjian jaminan yang kita ketahui dan sering dilakukan dalam pemberian kredit di perbankan dengan menjaminakan sebuah atau beberapa jaminan berupa tanah dan/atau bangunan yang akan diikat dan Hak Tanggungan.

---

<sup>13</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, "Jaminan Fidusia", (Jakarta: PT RajaGrafindo Perasada, 2000), Halaman. 1.

Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.<sup>14</sup> Hak Tanggungan yang diberikan itu adalah untuk menjamin pelunasan piutang kreditur. Dengan kata lain bahwa Hak Tanggungan adalah aksesoir pada piutang tertentu. Tanpa adanya piutang yang dijamin pelunasannya, menurut hukum tidak ada Hak Tanggungan.<sup>15</sup>

Salah satu perjanjian pokok untuk melakukan pemuatan akta-akta yang berhubungan dengan pengikatan Jaminan kredit adalah perjanjian kredit. Hal ini menjadi suatu hal yang penting dimana perjanjian kredit yang mendahuluinya tentunya harus sah. Karena apabila perjanjian pendahuluan yang dilaksanakan batal demi hukum atau dapat dibatalkan maka perjanjian aksesoir yang mengikutinya tentu akan memiliki mendapatkan status yang sama (batal demi hukum atau dapat dibatalkan). Pembuatan perjanjian kredit secara elektronik baik secara bawah tangan maupun secara akta notariil masih banyak diperdebatkan baik dari segi keabsahannya maupun kekuatan pembuktiannya. Hal ini yang menjadi pertimbangan penulis untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai penggunaan perjanjian kredit yang di buat secara elektronik dalam pembebanan hak tanggungan, dikarenakan dalam pemberian jaminan kredit atas kredit yang di terima, harus diikat

---

<sup>14</sup> H.Salim HS, "Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)", (Jakarta : Rajawali Press, 2016), Halaman 320.

<sup>15</sup> I Ketut Oka Setiawan, "Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan", (Jakarta : Sinar Grafika, 2019), halaman 105.

dengan sempurna untuk memperoleh kepastian hukum sebagai kreditur sparatis atau kreditur preferen untuk kepentingan pihak bank atau kreditur.

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, maka peneliti tertarik untuk menyusun sebuah penelitian dengan judul “**KEABSAHAN PERJANJIAN KREDIT YANG DIBUAT SECARA ELEKTRONIK DALAM PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN**”.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan yang telah diuraikan pada latar belakang diatas, maka Penulis merumuskan pokok permasalahan diatas sebagai berikut :

1. Bagaimana keabsahan penandatanganan perjanjian kredit secara elektronik?
2. Bagaimana keabsahan pembebanan hak tanggungan berdasarkan perjanjian pokok berupa perjanjian kredit yang dibuat secara elektronik?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai penulis dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis keabsahan penandatanganan perjanjian kredit secara elektronik.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pembebanan hak tanggungan berdasarkan perjanjian pokok berupa perjanjian kredit yang dibuat secara elektronik.

## **1.4. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan memberikan kegunaan antara lain untuk :

## 1. Kegunaan Teoritis

Diharapkan dapat menambah wawasan dan memberikan gambaran pemikiran mengenai keabsahan perjanjian kredit yang dibuat secara elektronik dalam pembebanan hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Perbankan, Undang-Undang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Informasi dan transaksi Elektronik sehingga secara relatif dapat menambah referensi di bidang ilmu hukum bagi para pihak yang berkepentingan, baik bagi akademisi maupun bagi praktisi hukum termasuk dalam penerapan dalam prakteknya.

## 2. Kegunaan Praktis

- a. Diharapkan dapat memberikan pengetahuan bagi masyarakat pada umumnya dan bagi praktisi hukum atas keabsahan perjanjian kredit yang dibuat secara elektronik dalam pembebanan hak tanggungan.
- b. Diharapkan dapat memberikan pengetahuan bagi praktisi hukum, khususnya bagi Notaris dan Perbankan dalam menjalankan kewenangannya untuk mengetahui manfaat keabsahan perjanjian kredit yang dibuat secara elektronik dalam pembebanan hak tanggungan.

### **1.5. Sistematika Penulisan**

Penulisan Hukum (Tesis) ini disusun sedemikian rupa yang tersusun dari lima bab dan disetiap babnya akan diuraikan kembali lebih luas lagi menjadi sub bab yaitu sebagian uraian yang lebih kecil dari tesis ini.

## BAB I PENDAHULUAN

Pada BAB ini penulis akan menjelaskan pengertian dan memberikan gambaran untuk pembaca mengenai topik yang akan dijelaskan lebih lanjut mengenai keabsahan perjanjian kredit yang dibuat secara elektronik dalam pembebanan hak tanggungan dan membagi menjadi lima sub bab, yaitu latar belakang, rumusan masalah dan tujuan penelitian, kerangka teori dan sistematika penulisan.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam BAB ini penulis akan melakukan peninjauan secara pustaka mengenai pembahasan tesis yaitu tentang teknologi informasi, tanda tangan, Notaris, Perjanjian Kredit, Hak Tanggungan, dan tentang permasalahan yang berkaitan tidak selalu tepat mengenai isi topik penulisan tetapi termasuk pula pada bagian tersebut.

## BAB III METODE PENELITIAN

Dalam BAB ini penulis akan menguraikan jenis penelitian yang digunakan khususnya mengenai metode yang akan digunakan penulis untuk mendukung pembuatan tesis ini dalam rangka untuk mengumpulkan informasi atau data serta melakukan investigasi pada data yang telah didapatkan tersebut. Metode penelitian akan memberikan gambaran rancangan penelitian yang meliputi: prosedur yang harus ditempuh, jenis penelitian, waktu penelitian,

sumber data, dan cara perolehan data-data tersebut diperoleh yang selanjutnya diolah dan dianalisis serta, dan hambatan-hambatan yang dialami oleh penulis di dalam melakukan penelitian ini.

#### **BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISIS**

Pada BAB IV penulis akan memberikan pembahasan, analisis serta jawaban terhadap rumusan masalah yang terdapat didalam BAB I yaitu mengenai : keabsahan penandatanganan perjanjian kredit secara elektronik dan keabsahan pembebanan hak tanggungan berdasarkan perjanjian pokok berupa perjanjian kredit yang dibuat secara elektronik.

#### **BAB V PENUTUP**

BAB ini merupakan pembahasan akhir dari isi tesis ini, serta kesimpulan-kesimpulan yang merupakan intisari dari BAB I hingga BAB IV berdasarkan hasil penelitian penulis dan disertai beberapa saran dari penulis sebagai sumbangan pemikiran dari hasil penelitian guna dijadikan bahan pertimbangan untuk mengembangkan pengetahuan hukum.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**