

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional merupakan titik berat yang difokuskan oleh pemerintahan saat ini. Berbagai macam bentuk kegiatan dilakukan demi menunjang pembangunan nasional. Hal ini dilakukan untuk membangun sarana dan prasarana dalam menuju kehidupan masyarakat Indonesia yang lebih maju, adil dan Makmur. Dalam proses ini tentunya tidak dapat mengesampingkan bidang ekonomi yang tentunya sebagai salah satu penunjang pembangunan nasional.¹

Adanya kegiatan pembangunan yang besar dalam suatu negara, yang tentunya berfokus pada kegiatan ekonomi, sangatlah membutuhkan pendanaan dalam jumlah yang besar. Masyarakat diharapkan mampu menjadi penyumbang terbesar dalam penyediaan dana tersebut. Karena partisipasi masyarakat sangat berpengaruh besar dalam perekonomian, mengingat fungsinya sebagai obyek pembangunan dan juga subyek pembangunan dalam suatu negara.

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan Makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan tersebut, yang mana para

¹ Nurjannah & Nurhayati, "Pengaruh Penyaluran Kredit Investasi, Kredit Modal Kerja dan Kredit Konsumtif Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Indonesia", Jurnal Samudra Ekonomi Dan Bisnis, Vol.8, No.1, 2017, hal. 590.

pelakunya adalah pemerintah, masyarakat, perorangan maupun badan hukum, sangat memerlukan dana dalam jumlah yang besar. Oleh karena meningkatnya kegiatan pembangunan, maka tentunya terjadi juga peningkatan akan keperluan tersedianya dana, yang mana kemudian dana-dana tersebut dapat diperoleh melalui penyaluran kredit di masyarakat yang dilakukan oleh lembaga-lembaga keuangan.

Banyak fasilitas yang kemudian disediakan oleh Pemerintah untuk menunjang kegiatan permodalan. Yaitu dengan melakukan penyaluran kredit untuk memajukan perekonomian Indonesia. Hal ini dilakukan pemerintah melalui badan atau lembaga keuangan yang adalah Badan Usaha negara dan swasta. Dengan adanya fasilitas kredit yang difasilitasi oleh Lembaga keuangan tentunya kemudian sangat erat kaitannya dengan pemberian jaminan yang mana salah satu fungsinya untuk mengamankan pembayaran kembali kredit jika penerima kredit ingkar janji. Memperhatikan pertumbuhan dan perkembangan dunia usaha sekarang ini, para pengusaha biasanya memanfaatkan fasilitas kredit yang disediakan oleh pemerintah dalam upaya menambah kebutuhan akan modal yang mendorong kelancaran usahanya. Fasilitas kredit disalurkan melalui lembaga-lembaga keuangan dengan mengadakan perjanjian kredit.²

Dalam proses pemberian kredit tentunya harus ada kesepakatan antara penyedia dana dalam hal ini Kreditur dan penerima dana dalam hal ini Debitur. Kesepakatan antara kedua belah pihak ini disebut perjanjian kredit atau perjanjian utang piutang. Setelah adanya kesepakatan ini, kemudian timbulah hak dan

² Ibid, hal. 592.

kewajiban untuk kedua belah pihak. Hak kreditur adalah menerima kembali pembayaran utang pokok disertai dengan bunga pinjaman jika diperjanjikan sebelumnya. Sedangkan kewajiban kreditur adalah menyediakan dana yang sudah dijanjikan. Sementara hak debitur adalah memperoleh dana yang sudah dijanjikan. Sedangkan kewajiban debitur adalah membayar utang pokok ditambah dengan bunga yang diperjanjikan.³

Dalam proses pemberian kredit ini pula kreditur dalam hal ini Lembaga keuangan, harus menerapkan prinsip kehati-hatian. Dalam prosedur pemberian kredit ini dikenal prinsip 5C, yaitu :

1. Character
2. Capacity
3. Capital
4. Collateral
5. Condition

Dari prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit ini dapat dilihat bahwa Collateral atau jaminan merupakan salah satu bagian yang penting untuk diperhatikan.

Jika kemudian kita sadari betapa pentingnya kedudukan dana perkreditan tersebut dalam proses pembangunan, maka tentunya adalah suatu hal yang wajar jika pemberi dan penerima kredit dan pihak lain yang terkait mendapat

³ Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank Perspektif Hukum dan Ekonomi*, (Bandung: Mandar Maju, 2004), hal. 10.

perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang solid dan memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terkait.⁴

Lembaga jaminan yang kemudian menjadi prioritas utama adalah Hak Tanggungan. Karena sifatnya yang solid dan kemudian dibebankan pada hak atas tanah. Menurut ketentuan pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah atau Undang-Undang Hak Tanggungan, Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah adalah:

“Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria (UUPA), berikut atau tidak berikut benda lainnya merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya”.

Pengertian Hak Tanggungan tersebut tidak kemudian hanya terbatas difokuskan pada tanah saja, tetapi juga pada benda-benda lain yang berkaitan atau menjadi satu kesatuan dengan tanah termasuk bangunan yang berdiri di atasnya. Hal ini tentu berbeda dengan ketentuan dalam UUPA, yang mana dalam prinsipnya menganut asas pemisahan horizontal, yaitu terdapat pemisahan antara tanah dan bangunan di atasnya.⁵

Pada hakekatnya Hak Tanggungan adalah perjanjian tambahan yang bersifat *accessoir* terhadap perjanjian pokoknya. Yang menjadi perjanjian pokoknya adalah perjanjian utang piutang. Sehingga lahirnya dan gugurnya Hak Tanggungan ini

⁴ Adrian Sutedi, *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank dan Penyelesaian Kredit Bermasalah*, (Jakarta: BP Cipta Jaya, 2006), hal. 2.

⁵ AP. Parlindungan, *Komentar Undang-Undang Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah dan Sejarah Terbentuknya*, (Medan: CV. Mandar Maju, 1996), hal. 27.

sepenuhnya bergantung pada perjanjian utang piutang tersebut. Karena penjaminan utang piutang tersebut berada pada obyek yang dijamin dan dibebankan Hak Tanggungan. Ada dua tahap kegiatan yang harus dilakukan dalam proses untuk melakukan pembebanan Hak Tanggungan. Tahap pertama adalah pemberian Hak Tanggungan melalui penandatanganan Akta Perjanjian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), setelah adanya penandatanganan perjanjian kredit atau utang piutang. Tahap kedua adalah pendaftaran Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan yang kemudian sebagai momen lahirnya suatu Hak Tanggungan.⁶

Pada saat dilakukannya pemberian Hak Tanggungan, kehadiran Pemberi Hak Tanggungan bersifat wajib untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan dihadapan PPAT. Apabila Pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir dihadapan PPAT maka yang bersangkutan wajib menunjuk orang lain sebagai kuasanya dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yang dapat dibuat oleh Notaris, atau dapat juga dibuat oleh PPAT. Pada saat pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, PPAT atau Notaris harus mengetahui dan memastikan bahwa Pemberi Hak Tanggungan merupakan pihak yang berwenang melakukan perbuatan hukum tersebut, walaupun sebenarnya hal ini baru dipersyaratkan pada waktu pendaftaran Hak Tanggungan.

Aturan tata cara terkait dengan pendaftaran Hak Tanggungan selengkapnya ada pada Pasal 13 Undang Undang Hak Tanggungan yang adalah sebagai berikut :

⁶ Nur Azizah, Abdul Halim B, Noor Hafidah, "Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik (Studi di Kantor PPAT Wilayah Banjarmasin Utara)", Notary Law Journal Vol. 1, No. 2, 2022, hal. 85-86.

1. Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.
2. Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan.
3. Pendaftaran Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku-tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku-tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan.
4. Tanggal buku-tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tanggal hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat surat yang diperlukan bagi pendaftarannya dan jika hari ketujuh jatuh pada hari libur, buku-tanah yang bersangkutan diberi bertanggal hari kerja berikutnya.
5. Hak Tanggungan lahir pada tanggal buku-tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Proses pemberian Hak Tanggungan jika telah selesai dan ditandatangani oleh PPAT, selanjutnya Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut wajib untuk didaftarkan pada kantor pertanahan dimana jaminan itu berada. Pendaftaran ini untuk memenuhi syarat publisitas, dan harus didaftarkan paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut ditandatangani oleh pihak pemberi dan penerima Hak Tanggungan. Dalam hal ini PPAT kemudian wajib menyampaikan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut beserta warkah lain kepada Kantor Pertanahan. Akan hal pendaftaran ini adalah wajib hukumnya, karena dengan adanya pendaftaran ini menentukan lahirnya Hak Tanggungan. Ini berarti bahwa sejak tanggal pendaftaran itulah kreditur menjadi pemegang Hak Tanggungan. Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, oleh Kantor

Pertanahan diterbitkan surat tanda bukti hak, yang bernama Sertipikat Hak Tanggungan.⁷

Kemudian dalam perkembangannya, terbitlah peraturan mengenai pembebanan Hak Tanggungan Elektronik dimana pelayanan Hak Tanggungan di Kementerian Agraria / Badan Pertanahan Nasional dilakukan secara elektronik. Pendaftaran secara elektronik ini berdasarkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Peraturan Menteri Nomor 5 Tahun 2020 yang diundangkan pada tanggal 8 April 2020 merupakan kesinambungan dari peraturan-peraturan sebagai berikut :

1. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional sebelumnya, yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik
2. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 5 tahun 2017 tentang layanan informasi secara elektronik
3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 2019 tentang penerapan tanda tangan elektronik
4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 7 tahun 2019 perubahan kedua atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997

⁷ Kartini Muljadi, et.al, *Hak Tanggungan, Seri Hukum Harta Kekayaan*, (Jakarta: Kencana, 2006), hal. 113.

Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Selanjutnya berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 5 tahun 2020 tersebut, maka secara serentak pada tanggal 8 Juli 2020 pelaksanaan pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi secara Elektronik dilaksanakan diseluruh Kantor Pertanahan di Indonesia. Pada prinsipnya pelaksanaan pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi secara Elektronik yang diberlakukan secara Nasional tersebut bertujuan untuk memenuhi asas keterbukaan, ketetapan waktu dan biaya, kecepatan pelayanan, kemudahan pelayanan dan keterjangkauan dalam rangka efektifitas dan kualitas pelayanan publik. Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi secara Elektronik merupakan suatu layanan terobosan berbasis digital dibidang pertanahan sekaligus menyesuaikan perkembangan hukum dan teknologi informasi sehingga prosedur pelayanan Hak Tanggungan lebih efisien dan efektif.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam Hak Tanggungan elektronik khususnya terkait dengan tugas, fungsi dan kewenangan PPAT, yaitu adanya pemisahan antara perbuatan pendaftaran Hak Tanggungan elektronik dengan perbuatan penyampaian Akta Pemberian Hak Tanggungan kepada Kantor Pertanahan. Sebelumnya pada ketentuan Undang Undang Hak Tanggungan perbuatan penyampaian akta sekaligus pendaftaran Hak Tanggungan ditugaskan kepada PPAT, maka dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 memisahkan hal itu menjadi sebagai berikut :

1. Penyerahan Akta Pemberian Hak Tanggungan kepada Kantor Pertanahan adalah tetap tugas daripada PPAT untuk menginformasikan akta yang dibuatnya tersebut telah sesuai dengan batas waktu yang ditentukan, dalam penyampaian atau penyerahan akta tersebut dapat dilakukan secara elektronik (Pasal 10).
2. Permohonan pendaftaran Hak Tanggungan elektronik sepenuhnya adalah kewajiban kreditur. Yang Apabila kemudian kreditur lalai tidak mendaftarkannya, maka segala resiko dan akibat hukum yang kemudian timbul dan mengakibatkan jaminan tersebut tidak memperoleh hak-hak istimewa yang diberikan oleh Undang Undang Hak Tanggungan, merupakan tanggung jawab kreditur.

Dengan adanya perubahan-perubahan dalam proses pembebanan Hak Tanggungan, tentunya yang tetap perlu diperhatikan yaitu terkait perlindungan dan kepastian hukum bagi kreditur pemegang Hak Tanggungan. Perlindungan hukum merupakan hal yang penting bagi kreditur atau pemegang Hak Tanggungan dalam rangka menjamin kepastian pengembalian kredit atau dana yang dipinjam oleh Debitur atau juga sebagai jaminan kepastian hukum bagi kreditur. Agar kemudian dapat melakukan eksekusi terhadap objek jaminan Hak Tanggungan Apabila terjadi wanprestasi oleh debitur.

Pengaturan pada proses pembebanan Hak Tanggungan Konvensional, kreditur memberikan kuasanya kepada PPAT sekaligus juga untuk pembayaran biaya-biaya pendaftarannya. PPAT lah yang kemudian melakukan pembayaran biaya pendaftaran, kemudian melakukan pengambilan Sertipikat dari Kantor

Pertanahan, lalu Sertipikat diserahkan kepada Bank. Jadi dalam proses pembebanan Hak Tanggungan secara konvensional hampir Semua kegiatannya dilakukan oleh PPAT. Kemudian dengan adanya layanan serentak secara Nasional pada tanggal 8 Juli 2020 terkait dengan pelayanan Hak Tanggungan secara elektronik berdasarkan kepada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020, maka untuk saat ini tidak ada lagi pelayanan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional untuk Pemberian Hak Tanggungan secara konvensional. Pemberlakuan layanan ini dilakukan tanpa adanya masa transisi dan sosialisasi yang menyeluruh dan memadai. Sehingga kemudian memunculkan banyak kendala yang khususnya dihadapi oleh para Pengguna Hak Tanggungan Elektronik.

Beberapa persoalan atau kendala yang timbul dalam pelaksanaan Pelayanan HT-el, diantaranya :

1. Seringnya terjadi permasalahan pada aplikasi HT-el khususnya pada saat jam kerja yaitu adanya kesulitan dalam pendaftaran serta upload dokumen sehingga harus dilakukan berulang.
2. Terjadinya kekosongan hukum dalam pelaksanaan Undang Undang Hak Tanggungan Pasal 10 ayat (3) dimana pada pelayanan HT-el seluruhnya hanya berdasarkan pada tanah yang telah memiliki sertipikat dan terdaftar pada kantor pertanahan.
3. Kurangnya sosialisasi secara terstruktur dan jelas terhadap pengguna Hak Tanggungan Elektronik khususnya kepada pihak kreditur.

Disamping itu, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 dianggap tidak sejalan dan harmonis dengan Undang Undang Hak Tanggungan, padahal Undang Undang Hak Tanggungan merupakan dasar hukum pembentukan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020. Dikatakan tidak sinkron dan tidak harmonis karena Undang Undang Hak Tanggungan sama sekali tidak mengenal sistem Hak Tanggungan elektronik dan tidak mengenal penggunaan dokumen elektronik dalam pelayanan Hak Tanggungan, justru yang dikenal dalam Undang Undang Hak Tanggungan adalah sistem Hak Tanggungan manual dan dengan menggunakan warkah dokumen fisik.

Selain tidak sejalan dan harmonis dengan Undang Undang Hak Tanggungan, pembentukan Peraturan Menteri tersebut juga bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (UUP3). Peraturan Menteri tersebut dapat dikatakan bertentangan dengan UUP3, karena Peraturan Menteri tersebut mengatur materi muatan yang sama sekali tidak dikenal atau tidak diatur dalam Undang Undang Hak Tanggungan.

Permasalahan dalam pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik, selain daripada tidak sejalan dengan Undang Undang Hak Tanggungan, juga membutuhkan pengaturan tambahan untuk menjembatani kekosongan hukum dengan Undang Undang Hak Tanggungan dan agar pelaksanaanya secara

elektronik dapat berjalan dengan baik dan mampu mengatasi kesalahan dalam penginputan data dan kesalahan sistem atau server. Kendala atas gangguan server pusat data dan informasi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, permasalahan penginputan data pada sistem, data-data tanah yang belum lengkap dan terbatasnya sumber daya manusia yang terampil mengoperasikan sistem dapat berakibat pada tidak terpenuhinya syarat pemenuhan dokumen sesuai dengan ketentuan jangka waktu pendaftaran Hak Tanggungan. Sistem elektronik dapat meminta untuk diubahnya tanggal Akta Pemberian Hak Tanggungan dan melakukan penginputan data ulang agar sistem Hak Tanggungan elektronik dapat dijalankan. Tentunya hal ini mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum dan jaminan kepastian penanggalan akibat diubahnya tanggal Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut guna memenuhi kehendak sistem agar pendaftaran Hak Tanggungan elektronik dapat dilaksanakan. Hal ini juga berakibat lemahnya perlindungan hukum bagi kreditur selaku pihak yang kedudukannya didahulukan dari kreditur-kreditur lainnya.

Sesuai dengan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, dipandang penting untuk dilakukan penelitian tentang Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik ini dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Terdapat perbedaan mekanisme dalam Pendaftaran Hak Tanggungan serta penyampaian Akta Pemberian Hak Tanggungan kepada Kantor Pertanahan yang menjadi tugas PPAT. Yang mana pada semula, pembuatan penyampaian akta dan pendaftaran Hak Tanggungan merupakan tugas dari PPAT, namun saat ini PPAT untuk menyampaikan akta yang dibuatnya

dilakukan secara elektronik dan harus sesuai dengan batas waktu yang ditentukan, sedangkan untuk pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan oleh Kreditur.

2. Gangguan sistem pada saat penginputan data atau server data yang bermasalah dapat mengakibatkan lewatnya jangka waktu pendaftaran Hak Tanggungan yang dapat berakibat lemahnya kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi pemegang Hak Tanggungan yaitu kreditur.
3. Regulasi Hak Tanggungan Elektronik melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 yang di implementasikan tanpa adanya sosialisasi dan masa transisi, sehingga dirasa perlu untuk dikaji lebih dalam. Khususnya terkait teknis pelaksanaannya apakah telah sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, Penulis merumuskan pokok permasalahan yang akan diteliti dan dibahas secara lebih mendalam pada Penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana tata cara pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik dan kendala dalam pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik?

2. Bagaimana kepastian hukum atas status kreditur dan perlindungan hukumnya dalam pelaksanaan eksekusi objek Hak Tanggungan dimana karena ada kendala teknis sehingga melebihi jangka waktu?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada permasalahan yang telah dikemukakan diatas oleh Penulis, maka jelas bahwa tujuan dari penelitian ini adalah untuk memecahkan persoalan hukum yakni dalam mengetahui jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap kreditur yang pendaftaran Hak Tanggungan Elektroniknya melebihi ketentuan jangka waktu.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan Penelitian yang hendak dicapai, maka Penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat dalam Pendidikan baik secara langsung maupun tidak langsung. Adapun manfaat Penelitian ini adalah sebagai berikut :

1.4.1 Manfaat teoritis

Secara teoritis hasil Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat yaitu :

1. Memberikan sumbangan pengetahuan bagi ilmu Pendidikan khususnya Ilmu hukum yang berkaitan dengan hukum jaminan secara spesifik berkaitan dengan Hak Tanggungan.
2. Sebagai pijakan dan referensi pada Penelitian-penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan Hak Tanggungan.

1.4.2 Manfaat praktis

Untuk memberikan wawasan, informasi dan pengetahuan secara langsung ataupun tidak langsung kepada masyarakat mengenai ketentuan pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik dan untuk memberikan sumbangan pemikiran dalam mengatasi permasalahan-permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan proses pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis ini di bagi menjadi 5 bab dengan sistematika sebagai berikut :

- Bab I Bab ini berisi uraian tentang latar belakang masalah yang mendasari pentingnya diadakan Penelitian, identifikasi, pembatasan dan perumusan masalah penelitian, tujuan Penelitian, manfaat Penelitian baik secara teoritis maupun praktis serta sistematika penulisan.
- Bab II Bab ini berisi tinjauan teori yang mendeskripsikan pengertian, prinsip-prinsip dasar hukum seperti teori kepastian hukum, teori tentang hukum jaminan serta tinjauan konseptual yang membahas tentang hak tanggungan elektronik dan hak tanggungan secara umum.
- Bab III Bab ini berisi tentang desain Penelitian, yang membahas mengenai jenis Penelitian, jenis data, cara perolehan data, jenis pendekatan serta Teknik pengumpulan data dan Teknik analisis data.

Bab IV Dalam bab ini diuraikan tentang hasil Penelitian yang diperoleh dari berbagai sumber sesuai dengan apa yang ada dalam bab Metode Penelitian serta bagaimana analisis terhadap perumusan masalah yang ada.

Bab V Berisi uraian tentang pokok-pokok kesimpulan dan saran-saran yang perlu disampaikan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dengan hasil Penelitian.

