

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Saat ini Indonesia sebenarnya sedang memperkuat program pemerataan yang saling terkait di samping pembangunan infrastruktur. Salah satu aspek lainnya termasuk pembangunan nasional adalah pembangunan ekonomi, Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, maka kebutuhan akan ketersediaan sumber daya permodalan juga meningkat. Namun tidak jarang para pengusaha yang berusaha mengembangkan usahanya mengalami kendala modal, kegiatan pinjam meminjam seringkali menjadi solusi pilihan untuk menghimpun dana dalam jumlah besar dalam waktu yang singkat. Dana dari pinjaman tersebut dapat diperoleh dari berbagai sumber, antara lain bank, lembaga keuangan, pasar uang yang memperdagangkan utang jangka panjang (obligasi), atau sumber pendanaan lainnya. Oleh karena itu Cartonno meberikan pendapat bahwa<sup>1</sup>

Pada umumnya bank merupakan pihak yang banyak dipilih untuk membagikan kredit dalam jumlah besar. Kredit dari bank ialah produk yang diberikan kepada debitor demi kelancaran usahanya sekaligus sebagai salah satu fungsi bank guna menunjang perkembangan ekonomi. Sebagaimana diatur dalam Undang- Undang No 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang No 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan( untuk selanjutnya disingkat“ UU Perbankan”)

---

1 Kartono, *Hak-Hak Jaminan Kredit*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1977, h. 98.

Pasal 1 Angka 2, bahwa“ Bank ialah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam wujud simpanan serta menyalurkannya kepada masyarakat dalam wujud kredit serta ataupun bentuk- bentuk lainnya dalam rangka tingkatan taraf hidup rakyat banyak”.

Pengertian kredit dalam Pasal 1 angka 11 UU Perbankan yaitu “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”. Dalam pemahaman atau pengertian tersebut, dapat diartikan kredit adalah suatu bentuk perjanjian utang-piutang sehingga kedudukan nasabah sebagai debitor maupun bank sebagai kreditor dalam perjanjian utang-piutang tersebut diperlukan suatu perlindungan melalui suatu lembaga jaminan demi melindungi dan meminimalisir risiko yang mungkin saja akan terjadi kemudian hari.

Para ahli hukum menjabarkan definisi dari jaminan, menurut salah seorang ahli, yaitu Mariam Darus Badruzaman jaminan sebagai suatu lembaga hukum berupa hak untuk mengambil pelunasan dari suatu perikatan.<sup>2</sup> Sedangkan Thomas Suyatno menyatakan jaminan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan kembali suatu utang.<sup>3</sup> Menurut Hartono Hadisoeparto, jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditor

---

<sup>2</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Liberty, Yogyakarta, 1979 (selanjutnya disingkat Mariam Darus Badruzaman I), h.45.

<sup>3</sup> Thomas Suyatno et al. *Dasar-Dasar Perkreditan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1989, h.81.

untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari perikatan.<sup>4</sup>

Pasal 1131 *Burgerlijk Wetboek* (untuk selanjutnya disingkat “BW”) mengatur mengenai jaminan yang bersifat umum, yaitu “Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”. Dengan adanya peraturan ini maka demi hukum dan dengan sendirinya terjadi pemberian jaminan oleh debitor kepada setiap kreditor atas segala kekayaan debitor tersebut.

Pasal 1132 BW menentukan bahwa hasil penjualan harta kekayaan debitor cidera janji yang menjadi jaminan secara umum tersebut harus dibagi antara para kreditor seimbang dengan besarnya piutang masing-masing.<sup>5</sup>

Namun perlu diperhatikan bahwa jika hasil penjualan harta kekayaan debitor tersebut tidak cukup untuk melunasi piutang semua kreditornya, tiap kreditor akan memperoleh pembayaran hanya sebagian, seimbang dengan jumlah piutang masing-masing kreditor.

Kedudukan yang berimbang tersebut tidak memberikan kepastian akan terjaminnya pengembalian piutangnya secara penuh. Kreditor yang bersangkutan tidak akan pernah tahu akan adanya kreditor-kreditor lain yang mungkin muncul dikemudian hari. Makin banyak kreditor dari debitor yang bersangkutan, makin kecil pula kemungkinan terjaminnya pengembalian piutang yang bersangkutan

---

4 Hartono Hadisoeparto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1989, h. 19.

5 Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 2003, h. 44.

apabila karena sesuatu hal debitur menjadi berada dalam keadaan insolven (tidak mampu membayar utang-utangnya).<sup>6</sup>

Selain jaminan yang bersifat umum, BW juga mengatur mengenai jaminan yang bersifat khusus yaitu jaminan dalam bentuk penunjukan atau penyerahan barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan atas pelunasan kewajiban debitur kepada kreditor tertentu yang hanya berlaku untuk kreditor tertentu tersebut. Salah satu barang yang sering dijadikan sebagai jaminan khusus yaitu hak atas tanah. Hal ini disebabkan karena hak atas tanah dapat dinilai dengan uang, mempunyai nilai ekonomis, serta dapat dialihkan. Sebagai jaminan kredit, hak atas tanah mempunyai kelebihan, antara lain adalah harganya tidak pernah turun.<sup>7</sup>

Tanda bukti hak atas tanah yang berupa Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut merupakan syarat terpenting untuk dapat menjaminkan tanah dalam hal ini dengan dibebani hak tanggungan. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disingkat "UUHT") mengatur bahwa, 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.

---

6 Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan: Asas-Asas Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*, Alumni, Bandung, 1999 (selanjutnya disingkat Sutan Remy Sjahdeini I), h. 10.

7 Arie S. Hutagalung et al, *Asas-Asas Hukum Agraria*, Universitas Indonesia, Depok, 2005 (selanjutnya disingkat Arie S. Hutagalung I), h. 91.

UUHT ini mencabut ketentuan *hypoteek* dan ketentuan *credietverband* yang sebelumnya diatur dalam S. 1908-542 *juncto* 1909-584 sebagaimana yang telah diubah dengan S. 1937-190 *juncto* S1937-191 dan mengantarkan kita ke era hak tanggungan yang bersifat nasional. Pembebanan Hak Tanggungan Di Indonesia merupakan suatu perbuatan hukum yang pada dasarnya wajibkan untuk didaftarkan kan kepada Kantor Pertanahan. pendaftaran ini dilakukan supaya memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu dari berbagai syarat mutlak lahirnya hak tanggungan agar berbagai perbuatan hukum pembebanan hak tanggungan tersebut dapat mempunyai kepastian dan juga perlindungan serta mengikat pada pihak ketiga, pendaftaran ini dilakukan melalui melalui layanan hak tanggungan. Dengan semakin majunya Teknologi serta memberikan pelayanan dan fungsi yang lebih efektif dan efisien dalam dunia teknologi, Negara Indonesia sendiri dengan berbagai dinamika nasionalnya perkembangan TIK melalui perkembangan pemakaian Internet telah banyak berdampak terhadap perubahan sosial-budaya dan kehidupan masyarakat. Teknologi Informasi memacu suatu cara baru dalam kehidupan<sup>8</sup>, Perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi dalam masyarakat menyebabkan pemerintah merasa perlu untuk menyesuaikan perkembangan hukum dalam menyongsong era digital dengan cara menerapkan dan memanfaatkan teknologi informasi dalam prosedur pelayanan hak tanggungan sehingga dapat terintegrasi secara elektronik agar dapat menjadi lebih efektif dan efisien. Pemberlakuan peraturan perundang-undangan yang mendasari layanan Hak Tanggungan yang terintegrasi secara elektronik ini membawa perubahan serta memberikan implikasi hukum tersendiri pada peran para pihak yang berkepentingan dalam prosedur layanan Hak Tanggungan, terobosan pada peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam layanan Hak Tanggungan, serta memberikan tanda

---

8 Ardoni, Teknologi Informasi: Kesiapan Pustakawan Memanfaatkannya, Jurnal Studi Perpustakaan dan Informasi, edisi no.2 Vol.1, 2005, hlm.34.

tanya tersendiri mengenai kesiapan pemerintah dalam menerapkan teknologi informasi pada layanan Hak Tanggungan.

Di bidang pemerintahan kita dapat saksikan dimana hampir disetiap perkantoran maupun instansi pemerintah telah menggunakan komputer. Penggunaannya mulai dari sekedar untuk mengolah data administrasi tata usaha, pelayanan masyarakat (*public services*), pengolahan dan dokumentasi data penduduk, perencanaan, statistika, pengambilan keputusan, dan lain-lain. Bahkan dalam proses pendaftaran badan hukum saja di Indonesia sudah menggunakan sistem komputerisasi atau elektronik dan tentunya masih banyak lagi contoh yang lainnya terhadap perkembangan TIK.<sup>9</sup>

Perubahan terhadap perkembangan ini tentu tidak tertutup kemungkinan untuk dapat dijadikan kontribusi positif cukup besar juga untuk pelaksanaan tugas dan kewenangan PPAT. Sebagaimana diketahui bahwa keberadaan PPAT dilandasi atas kebutuhan akan suatu alat bukti yang mempunyai kekuatan bukti yang mengikat dan sebagai alat bukti terkuat dan memiliki nilai yuridis yang penting dalam setiap hubungan hukum bila terjadi sengketa dalam kehidupan masyarakat. PPAT juga berperan selaku pejabat umum dan diberikan tugas serta wewenang oleh negara untuk melayani masyarakat serta kepentingan umum dalam membuat bukti otentik di bidang keperdataan yang berbentuk Akta Otentik. sehingga perkembangan Teknologi Informasi dan Komunikasi dapat melahirkan perubahan-perubahan agar peran serta kinerja Notaris dapat dioptimalkan dan tidak

---

<sup>9</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Mendambakan Kelahiran Hukum Saiber ( Cyber Law )* di Indonesia, Pidato Purna Bhakti, Medan, 13 Nopember 2001, hlm.6

ketinggalan dalam mengikuti perubahan tersebut sesuai dengan tuntutan masyarakat modern dan kemajuan zaman yang berkembang pesat<sup>10</sup>.

Hadirnya Jabatan PPAT dikehendaki oleh aturan hukum dengan tujuan untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai peristiwa, keadaan, atau suatu perbuatan hukum, Akta-akta yang dibuat oleh atau di hadapan PPAT bersifat autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, setiap perbuatan hukum seperti perikatan-perikatan yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi seseorang, banyak yang dituangkan kedalam bentuk akta PPAT agar menjadi autentik dan mengikat secara hukum bagi para pihak guna menjamin terlaksananya hak dan kewajiban yang timbul bagi para pihak. Peristiwa hukum tertentu bahkan harus dituangkan kedalam akta PPAT karena perintah undang-undang, akta notaris lahir karena adanya kepentingan dan kebutuhan dari masyarakat, dalam hal ini pihak maupun para pihak yang menghadap kepada PPAT. Tugas PPAT adalah mendokumentasikan perbuatan hukum para penghadapnya kedalam bentuk akta notaris yang bersifat autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna secara yuridis<sup>11</sup>.

Pembuatan akta PPAT yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta PPAT, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka PPAT tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan

---

10 Abdul Wahid, Mariyadi, dan Sunardi, 2017, *Penegakan Kode Etik Profesi Notaris*, Jakarta: Nirmana Media, hal. 15.

11 Lumban Tobing, G.H.S, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga 1992

permintaan para pihak PPAT dapat memberikan saran dengan tetap berpijak pada aturan hukum. Ketika saran PPAT diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta PPAT, meskipun demikian tetap bahwa hal tersebut merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat PPAT atau isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau tindakan PPAT.

Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal ini disebabkan karena akta autentik dibuat sesuai dengan kenyataan yang dilihat oleh seorang PPAT tersebut sampai dapat dibuktikan sebaliknya<sup>12</sup>. Dalam Undang-Undang mengatakan bahwa, pembuktian dengan menggunakan alat bukti tulisan atau akta autentik merupakan alat bukti yang diakui dan beberapa perbuatan dianggap sangat penting sehingga mengharuskan adanya pembuatan akta, PPAT sebagai pejabat umum, sekaligus pula sebagai sebuah profesi, memiliki peranan penting dalam membantu menciptakan kepastian hukum bagi masyarakat. Salah satu ruang lingkup pelaksanaan tugas jabatan Notaris yaitu membuat akta autentik yang oleh atau di hadapan PPAT atas permintaan para pihak untuk menjamin segala hak dan kewajibannya ke dalam akta autentik demi kepastian, perlindungan hukum, karena akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan PPAT adalah alat bukti yang memuat aspek formal dan materiil sebagai wujud kesempurnaan dari akta autentik yang sah di hadapan hukum. PPAT dalam membuat akta harus selalu amanah, jujur,

---

<sup>12</sup> Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press. 2009

saksama, mandiri dan tidak berpihak serta selalu menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum..

PPAT juga mempunyai konsep dengan menggabungkan perkembangan teknologi didalam melaksanakan tugas-tugas para PPAT seperti digitalisasi dokumen, penandatanganan akta melalui perkembangan teknologi yaitu elektronik, telekonferensi yang digunakan untuk pelaksanaan rapat umum pemegang saham, memudahkan transaksi jarak jauh antara para pihak, pada saat ini dimulai dengan perkembangan pendaftaran Hak Tanggungan secara Elektronik, Kemajuan era informasi dan teknologi membawa dinamika tersendiri dalam pembuatan akta autentik. Hal ini terlihat dengan diundangkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Keinginan untuk Peningkatan atau upgrade pelayanan hak tanggungan alasan yang utama dalam pengundangan peraturan menteri agraria tersebut. Perkembangan hukum, teknologi, dan kebutuhan masyarakat menjadi faktor utama perlu adanya pemanfaatan teknologi informasi agar prosedur pelayanan hak tanggungan dapat terintegrasi secara elektronik sehingga menjadi lebih efektif dan efisien. Hal ini tentu akan menghasilkan akibat hukum terhadap peran PPAT dalam pelayanan Hak Tanggungan serta juga ikut memiliki akibat hukum kepada pihak-pihak lain yang terlibat dalam proses pembebanan Hak Tanggungan seperti kreditur, debitur, serta Kantor Pertanahan.

Pelayanan Hak Tanggungan dengan sistem elektronik ini juga merupakan upaya pemerintah dalam rangka melakukan penyederhanaan prosedur pemberian Hak

Tanggungjawab demi memudahkan investor dalam memperoleh modal yang kemudian dapat digunakan dalam berinvestasi. Hal ini merupakan langkah serta upaya pemerintah dalam rangka melakukan peningkatan peringkat *ease of doing business*. Dalam buku laporan yang dirilis oleh *World Bank* yang diberi judul *Doing Business 2020 : Comparing Business Regulation in 190 Economies*<sup>13</sup> maka Indonesia sekarang berada di peringkat 73 dari 190 negara dalam hal kemudahan dalam berbisnis (*ease of doing business*). Dengan adanya prosedur yang memudahkan pemberian Hak melalui sistem layanan Hak Tanggungan dengan sistem elektronik ini maka modal tersebut diharapkan dapat lebih mudah dicairkan/diperoleh oleh pelaku usaha yang kemudian akan berimbas pada kemudahan dalam berbisnis di Indonesia. Kemudahan dalam pemberian Hak Tanggungan inilah yang kemudian diharapkan dapat membantu meningkatkan peringkat *ease of doing business* Indonesia di mata dunia.

Pengertian Sistem Hak Tanggungan Elektronik diatur dalam Pasal 1 Angka 6 Permen HT-*el* bahwa “Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik yang selanjutnya disebut Sistem HT-*el* adalah serangkaian proses pelayanan hak tanggungan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah yang diselenggarakan melalui sistem elektronik yang terintegrasi”. Maka dapat dikatakan bahwa Sistem HT-*el* ini merupakan suatu usaha peningkatan mutu pelayanan hak tanggungan kepada masyarakat sehingga lebih efektif dan efisien. Kemudian dalam Pasal 6 disebutkan bahwa,

Jenis layanan Hak Tanggungan yang dapat diajukan melalui Sistem HT-*el* meliputi:

- a. Pendaftaran Hak Tanggungan;
- b. Peralihan Hak Tanggungan;
- c. Perubahan Hak Tanggungan; dan
- d. Penghapusan Hak Tanggungan.

---

<sup>13</sup> World Bank Group, “Doing Business 2020: Comparing Business Regulation I 190 Economies”. <https://openknowledge.org/handle/10986/32436>, diakses pada 21 Oktober 2021

Apabila dicermati, aturan dalam Permen HT-*el* ini memiliki beberapa keaburan hukum dalam beberapa pasalnya khususnya yang akan dibahas dalam tulisan ini yaitu yang mencakup tentang pendaftaran Hak Tanggungan. Dalam Pasal 10 Ayat (1) mengatur bahwa “dalam hal permohonan layanan berupa pendataran Hak Tanggungan, persyaratan permohonan yang berupa APHT disampaikan oleh PPAT dalam bentuk Dokumen Elektronik”, dimana penyampaian APHT tersebut dilakukan melalui Sistem HT-*el*. Tahap selanjutnya yaitu pengajuan permohonan pendafrtran Hak Tanggungan dilakukan oleh kreditor yang juga melalui Sistem HT-*el*, permasalahan timbul ketika dihubungkan dengan Pasal 19 yakni dalam Ayat (1) yang mengatur bahwa “dalam hal terjadi kesalahan dalam pengisian data dalam permohonan pelayanan Hak Tanggungan melalui Sistem HT-*el* yang diketahui setelah sertipikat diterbitkan, pemegang sertipikat dapat mengajukan perbaikan atas Sertipikat Hak Tanggungan”, dimana perbaikan tersebut diajukan paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal Sertipikat Hak Tanggungan diterbitkan. Lalu yang menjadi persoalan adalah pihak yang bertanggung jawab apabila kesalahan data tersebut baru diketahui setelah 30 hari dari tanggal diterbitkannya Sertipikat. Selain itu mengenai kedudukan kreditor apabila sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Ayat (4) bahwa Sertipikat Hak Tanggungan yang telah diterbitkan namun terdapat kesalahan data di dalamnya dinyatakan *status quo* sejak permohonan perbaikan diterima oleh Sistem HT-*el* menjadi tidak jelas.

Sehingga dari uraian di atas penulis merasa tertarik untuk membahas permasalahan tersebut melalui penulisan tesis dengan judul **“PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH BERKAITAN DENGAN KESALAHAN PENGISIAN DATA PADA PELAYANAN HAK TANGGUNGAN YANG TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK”**

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada latar belakang yang penulis sampaikan, yang menjadi pokok permasalahan ialah:

1. Bagaimanakah Pencatatan buku tanah dan sertipikat Hak Tanggungan dalam sistem HT- *el*
2. Peran PPAT dan Tanggung Jawab jika terjadi kesalahan pengisian data bagi pemegang Hak Tanggungan dan debitor

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Tujuan umum dari penulisan ini adalah untuk menjelaskan secara komprehensif mengenai penerapan pencatatan Ht-*el* yang dilakukan oleh PPAT dan serta pertanggung jawaban PPAT dan perlindungan hukum yang diberikan kepada para pihak yang menggunakan layanan tersebut jika terjadi kesalahan dalam pengisian data

## **1.4. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian terdiri dari manfaat teoretis dan praktis, manfaat teoretis dari suatu penelitian, yaitu menggambarkan manfaat penelitian bagi perkembangan ilmu tertentu atau untuk mendalami bidang ilmu tertentu dalam penelitian murni atau penelitian dasar. Oleh karena penelitian dilakukan dalam lapangan ilmu hukum, tepatnya penelitian hukum yuridis normative empiris, dan penelitian ini bukanlah penelitian murni atau penelitian dasar maka kegunaan teoretisnya adalah bermanfaat untuk perkembangan ilmu hukum pada umumnya. Kegunaan teoretis dalam proposal ini adalah untuk menemukan suatu penemuan secara yuridis yang

mengatur mengenai mengenai peran PPAT terhadap layanan Hak Tanggungan Elektronik yang di keluarkan oleh Kementerian ATR/BPN yang khususnya menyangkut system pendaftarannya tersebut

Sedangkan manfaat praktis dari suatu penelitian yaitu menggambarkan manfaat dari penelitian tersebut bagi penyelesaian permasalahan atau penerapan suatu upaya tertentu. Kegunaan praktis dari tesis ini adalah untuk mencari fakta dari penerapan layanan Hak Tanggungan dan serta peran PPAT secara khusus jika terjadi kesalahan pengisian dalam system tersebut

#### **1.5. Metode Penelitian**

**Jenis Penelitian:** Yuridis normatif. Penelitian hukum ini bertipe pendekatan yuridis normatif karena pendekatan yuridis normatif selain mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan pengadilan serta norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat.

**Jenis Data:** Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, dan peraturan perundang-undangan.

**Cara Perolehan data:** Wawancara terhadap PPAT

**Pendekatan:** Deskriptif analitis, yaitu peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum sebagai objek penelitian.

**Analisa Data:** Menggunakan Analisa kualitatif karena penelitian ini menggunakan metode penelitian bersifat deskriptif analitis (Hukum Positif)

#### **1.6. Sistematika Penulisan**

## **BAB 1: PENDAHULUAN**

Bab ini tersusun dari 3 sub bab yang berupa latar belakang permasalahan, pokok permasalahan yang akan diteliti, dan juga tujuan dari suatu penelitian, dan suatu sistematika penulisan.

## **BAB 2: TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini saya sebagai penulis akan menjelaskan mengenai landasan berdasarkan teori dan juga landasan konseptual yang akan ditelaah di dalam penelitian ini. Landasan teori dan konseptual mengenai pencatatan buku tanah dan Sertipikat Hak Tanggungan dalam system HT Elektronik serta Peran PPAT jika terjadi kesalahan dalam pengisian data

## **BAB 3: METODE PENELITIAN**

Bab ini memuat metode yang saya sebagai penulis gunakan dalam penelitian ini yang akan digunakan dalam penelitian ini terkait juga jenis penelitian ini, jenis data, cara perolehan data, metode pendekatan dan analisa data.

## **BAB 4: ANALISIS**

Pada bab ini saya sebagai penulis yang akan menguraikan jawaban atas permasalahan dengan berdasarkan pada hasil penelitian tentang penerapan terhadap layana Hak Tanggungan secara Elektronik dalam system serta peran PPAT jika terjadinya kesalahan dalam pengisian data yang sering ditemukan

## **BAB 5: PENUTUP**

Pada bab ini membahas mengenai suatu bentuk kesimpulan (jawaban atas permasalahan yang berdasarkan pada analisis permasalahan) dan saran (rekomendasi) sebagai alternatif yang 10 akan diusulkan saya sebagai penulis dan kendala hukum yang masih akan dihadapi

