

Penerapan Layanan Hak Tanggungan Secara Elektronik Dalam Praktik Pemberian Hak Tanggungan Kepada Kreditor

Anggrahini Anggrahini

Universitas Narotama Surabaya, Indonesia
Korespondensi penulis: giek.anggrahini@gmail.com

Heru Kuswanto

Universitas Narotama Surabaya, Indonesia

Abstract. *The granting and imposition of mortgage rights for granting APHT by the PPAT in front of the parties then submitting the APHT to the land office based on the obligations provided by the Mortgage Law, PP on Land Registration and PP on PPAT Position Regulations where the PPAT is required to submit the original sheet of the second APHT and its supporting papers to the land office in physical form, but after the entry into force of the ATR/BPN Ministerial Regulation concerning electronic HT, it stipulates that the intended submission can be made electronically. Based on this, the author wants to examine the status of land registration of mortgage rights through electronic means and the responsibilities of the PPAT. The writing method uses normative juridical research and based on the results of the research it is known that submission of APHT which is no longer through submission of original files brings legal consequences for the PPAT namely the PPAT is responsible for the existence and integrity of all APHT documents stored in it.*

Keywords: *Mortgage, Land Registration, Land Deed Making Officer*

Abstrak. Pemberian dan pembebanan hak tanggungan atas pemberian APHT oleh PPAT dihadapan para pihak kemudian menyerahkan APHT kepada kantor pertanahan berdasarkan kewajiban-kewajiban yang diatur dalam Undang-undang Hak Tanggungan, PP tentang Pendaftaran Tanah dan PP tentang Peraturan Jabatan PPAT dimana PPAT tersebut berada. wajib menyerahkan lembar asli APHT kedua beserta surat-surat pendukungnya kepada kantor pertanahan dalam bentuk fisik, namun setelah berlakunya Peraturan Menteri ATR/BPN tentang HT elektronik, diatur bahwa penyerahan dimaksud dapat dilakukan secara elektronik. Berdasarkan hal tersebut, penulis ingin mengkaji status pendaftaran tanah hak tanggungan melalui sarana elektronik dan tanggung jawab PPAT. Metode penulisan menggunakan penelitian yuridis normatif dan berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa penyampaian APHT yang tidak lagi melalui penyerahan berkas asli membawa akibat hukum bagi PPAT yaitu PPAT bertanggung jawab atas keberadaan dan keutuhan seluruh APHT. dokumen yang tersimpan di dalamnya.

Kata Kunci: Hak Tanggungan, Pendaftaran Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah

LATAR BELAKANG

Pemerataan aspek keadilan dalam bentuk perekonomian salah satunya ialah kemudahan untuk mendapatkan fasilitas modal guna mencapai kesejahteraan umum. Aspek modal merupakan aspek yang sangat penting bagi semua lapisan masyarakat karena dengan adanya modal dan fasilitas kemudahannya membuat masyarakat yakin dan merasa diperhatikan oleh Negara dalam mewujudkan pemerataan perekonomian. Sektor-sektor yang sangat membutuhkan modal tidak hanya sektor unit kerja skala besar, namun sampai dengan UMKM sangat membutuhkan modal sebagai penunjang hidup dan kelangsungan usaha.

Salah satu bentuk kemudahan untuk pemberian modal ialah adanya utang-piutang di tengah-tengah masyarakat yang diberikan oleh berbagai pihak namun tidak terbatas pada

Lembaga pembiayaan dan/atau Bank kepada salah satu nasabah dan/atau debitur. Pelaksanaan pemberian utang-piutang tersebut menggunakan suatu perjanjian dan bilamana jumlah modal yang ingin diberikan dalam jumlah tertentu, maka pihak kreditor dapat meminta jaminan sebagai pelaksanaan perjanjian utang-piutang tersebut. Dapat disimpulkan yang dimaksud dan esensinya suatu jaminan ialah sesuatu yang diberikan oleh debitur atau pihak ketiga kepada kreditor untuk menjamin pelunasan utang debitur pada perjanjian utang-piutang.

Fungsi dan kedudukan jaminan dalam perjanjian utang-piutang yang mana untuk menjamin terlaksananya pelunasan oleh debitur juga sebagai sarana untuk meyakinkan secara personal dalam hal pemberian modal dalam jumlah tertentu. Dikatakan bahwa pemberian jaminan diberikan oleh debitur dan/atau pihak ketiga yang mana pemberian jaminan merupakan suatu perjanjian tambahan dan apabila penyerahan jaminan tersebut tidak sesuai dengan prosedur, maka perjanjian pokoknya yaitu perjanjian utang-piutang tidak ikut batal, tetapi apabila sebaliknya jika perjanjian pokoknya batal, maka perjanjian pemberian jaminan akan otomatis batal. Kesimpulannya dalam pemberian jaminan dimaksud juga dibuatkan perjanjian secara tersendiri dan diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Kaidah hukum di Indonesia mengenal beberapa Lembaga jaminan yang mana dibedakan menjadi 2 (dua) macam yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan umum merupakan jaminan yang timbul dari undang-undang dan berlaku umum pada semua kreditor yang diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara, sedangkan jaminan khusus merupakan jaminan yang timbul dari perjanjian, seperti perjanjian utang-piutang. Selanjutnya untuk jaminan khusus dibedakan lagi menjadi jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Dalam perjanjian kredit lazimnya digunakan jaminan kebendaan untuk memberikan keyakinan pada kreditor. Disini apabila debitur memberikan jaminan kebendaan, kedudukan kreditor menjadi diutamakan dalam hal pelunasan piutangnya atas kreditor-kreditor lain.

Berbagai jaminan yang ada di Indonesia, salah satu yang lazim digunakan ialah Lembaga jaminan Hak Tanggungan karena paling aman dan efektif karena jaminan kebendaan ini diserahkan oleh debitur dalam bentuk tanah dan/atau bangunan karena kreditor mempertimbangkan nilai jual dan likuiditas jaminan tersebut disandingkan dengan modal yang telah dikeluarkan. Hak Tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 dimana hak tersebut sebagai hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah untuk menjamin pelunasan suatu utang yang memberikan kedudukan utama pada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Dikatakan bahwa kewajiban untuk membuat perjanjian hak tanggungan antara kreditor dan debitur dalam UU Hak Tanggungan ialah Pejabat Pembuat Akta Tanah (Selanjutnya

disebut PPAT), mengapa demikian karena konsep hak tanggungan mengatur adanya pembebanan hak atas tanah beserta benda-benda yang melekat diatas tanah tersebut, oleh karenanya selaras dengan kewenangan PPAT, khususnya pembebanan tersebut berarti adanya penguasaan baru atas hak atas tanah berdasarkan perjanjian utang-piutang menggunakan instrument Hak Tanggungan, oleh karenanya pendaftaran tanah penting dilaksanakan dalam proses pelaksanaan hak tanggungan oleh PPAT.

PPAT wajib menjalankan jabatannya berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akta PPAT yang termuat dalam APHT dibuat dalam bentuk asli ketika perjanjian utang-piutang terjadi beserta penyerahan jaminan kepada kreditur kemudian redaksionalnya dibuat dalam bentuk 2 (dua) rangkap yakni untuk lembar pertama disimpan PPAT dan lembar kedua disampaikan kepada kantor pertanahan untuk keperluan pendaftaran tanah yakni pembebanan atas peristiwa pemberian hak tanggungan.

Asas publisitas harus dipenuhi oleh APHT sehingga hak tanggungan dapat lahir dan mengikat pihak ketiga, dalam ketentuan Pasal 13 UU Hak Tanggungan, diatur bahwa pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada kantor pertanahan dengan cara PPAT mengirimkan asli lembar kedua APHT dan warkah kepada kantor pertanahan dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah penandatanganan APHT. Selanjutnya tafsir atas Pasal 13 UU Hak Tanggungan menguraikan bahwa pengiriman APHT dan warkah dilakukan dengan cara yang paling baik dan aman melalui petugas PPAT atau dikirim melalui pos tercatat. Pasal 40 Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah juga mengatur hal serupa. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa UUHT dan PP Pendaftaran Tanah mewajibkan PPAT untuk menyampaikan dokumen asli kepada kantor pertanahan sehubungan dengan adanya pembebanan Hak Tanggungan.

Pemanfaatan teknologi informasi dewasa ini semakin gencar dilakukan. Hal ini merujuk pada konsep efisiensi dan tepat guna dalam administrasi segala sesuatunya. Khususnya peningkatan layanan dalam bidang pertanahan, tidak selamanya cara-cara konvensional dipertahankan, maka untuk kemudahan dan mempercepat proses penyampaian APHT sebagai pendaftaran tanah, melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegritasi Secara Elektronik, selanjutnya yang dimaksud pelayanan elektronik dalam Permen tersebut ialah proses pelayanan hak tanggungan yang dilakukan dengan cara elektronik meliputi pemeliharaan data pendaftaran tanah, peralihan hak tanggungan, perubahan nama kreditur dan penghapusan hak tanggungan.

Terkait dengan mekanisme pendaftaran pembebanan hak tanggungan secara elektronik, permohonan untuk melakukan pendaftaran dilakukan oleh kreditur, sedangkan dokumen kelengkapan persyaratan pendaftaran disampaikan oleh PPAT dalam bentuk dokumen elektronik melalui sistem elektronik dengan sinergi Kementerian ATR.BPN. dalam urusan pertanahan, khususnya keperluan pendaftaran, akta PPAT yang disampaikan dapat berupa dokumen elektronik dan dalam hal akta PPAT disampaikan dalam bentuk dokumen elektronik, maka asli lembar kedua disimpan di kantor PPAT sebagai warkah. Yang dimaksud dengan dokumen elektronik ialah setiap informasi yang dibuat atau disimpan dalam bentuk yang dapat ditampilkan melalui computer atau sistem elektronik. Secara kontekstual antara permohonan pendaftaran dan penyampaian persyaratan yang dilakukan oleh kreditur dan PPAT justru memberikan kesan bahwa integrasi sistem elektronik dalam pelayanan hak tanggungan justru tidak efisien dan sederhana.

Berdasarkan latar belakang penulisan diatas, penulis ingin mengkaji mengenai permasalahan pelayanan elektronik dalam hal pembebanan hak tanggungan khususnya penyampaian APHT ke kantor pertanahan juga meliputi kontradiksi permohonan pendaftaran yang dilakukan oleh kreditur dan penyampaian persyaratan yang dilakukan oleh PPAT itu sendiri.

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menganalisis dan mendeskripsikan pemahaman mengenai konsep pemberian hak tanggungan dalam pengaturan sistem pertanahan nasional Indonesia. Analisis dilakukan dengan menggunakan teori efektifitas hukum sebagai pisau analisis. Adapun pertanyaan dalam penelitian ini adalah kedudukan pelayanan hak tanggungan secara elektronik dan perubahan penyampaian akta pemberian hak tanggungan oleh pejabat pembuat akta tanah.

METODE

Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan jurnal ini adalah dengan menggunakan penelitian hukum normatif. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara melakukan pengkajian perundang-undangan yang berlaku dan diterapkan terhadap suatu permasalahan hukum tertentu dan pendekatan kasus. Nama penelitian adalah penelitian hukum karena dalam penelitian hukum ini dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau sekunder saja. Kemudian objek dari penelitian ini adalah penelitian pada taraf harmonisasi hukum, untuk meneliti sampai sejauh mana hukum positif tertulis yang ada sinkronkan atau serasi satu sama lain.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan Pelayanan Hak Tanggungan Secara Elektronik

Penerapan layanan publik pada setiap instansi dan/atau Lembaga Negara menjadi suatu instrumen penting dan sangat mendesak untuk selalu dilakukan perubahan. Tolak ukur keberhasilan suatu lembaga dan/atau instansi terletak pada kepuasan akan pelayanan publik yang mana tujuan akhir adalah kebutuhan masyarakat terakomodir dengan mudah, efektif dan efisien. Selain itu dewasa ini konsep pelayanan publik juga harus memperhatikan aspek teknologi informasi guna mencegah celah korupsi serta tertib administrasi Pemerintahan.

Keberadaan Hak Tanggungan sejak diberlakukannya UU Hak Tanggungan pada tahun 1996 disebutkan bahwa menjadikan kemudahan dalam pemberian modal dan pemberian kepastian hukum bagi pemberi modal. Keduanya dapat diakomodir oleh instrument Hak Tanggungan. Sejak berlaku saat tahun 1996 sampai dengan saat ini, proses pemberian hingga pendaftaran tanah hasil pembebanan Hak Tanggungan masih dilakukan secara manual.

Pendaftaran hak tanggungan yang dilakukan secara konvensional atau manual dijalankan sepenuhnya oleh PPAT dengan cara membawa berkas-berkas tersebut ke kantor pertanahan untuk dicatat pembebanannya. Selanjutnya PPAT membayar biaya pendaftaran dan kantor pertanahan akan melakukan pemeriksaan terhadap data-data yang diserahkan dalam berkas permohonan pendaftaran hak tanggungan. Kantor pertanahan kemudian melakukan pendaftaran dengan membuat buku tanah hak tanggungan, memberikan catatan pada buku tanah obyek menjadi jaminan hak tanggungan dan menyalin catatan tersebut pada sertipikat hak atas tanah yang menjadi obyek hak tanggungan tersebut. Pada tahap ini hak tanggungan telah berhasil didaftarkan dan telah memenuhi asas publisitas sehingga hak tanggungan telah lahir dan mengikat seluruh para pihak, termasuk pihak ketiga. Kantor pertanahan kemudian akan menyerahkan sertipikat hak tanggungan dan sertipikat asli hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan hak tanggungan kepada PPAT sebagai pemohon pendaftaran hak tanggungan untuk kemudian diserahkan kepada pemegang hak tanggungan.

Dalam hal pendaftaran tanah terkait dengan pembebanan hak tanggungan, peran PPAT sangatlah penting dalam kegiatan pendaftaran tanah dikarenakan PPAT berperan dan bertugas sebagai perpanjangan tangan pemerintah, dalam hal ini kantor pertanahan untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah sehingga tercipta suatu kepastian hukum mengenai kepemilikan tanah dengan mengukuhkan setiap perbuatan hukum atas bidang tanah yang dituangkan dalam akta otentik. Dalam pembuatan akta otentik khusus berkaitan dengan peralihan, pembebanan hak atas tanah, PPAT bertugas penuh dalam seluruh rangkaian pendaftaran tanah termasuk hak tanggungan hingga terbitnya sertipikat hak tanggungan.

Bahwa di era digitalisasi saat ini, pelayanan publik harus terus diperbaharui salah satunya mengenai sistem dan tata kerja agar tercipta efektifitas waktu dalam pelayanan. Termasuk pula pelayanan pada hak tanggungan dimana saat ini integrasi secara elektronik guna meningkatkan pelayanan yang memenuhi asas keterbukaan, ketepatan waktu, kecepatan, kemudahan dan keterjangkauan untuk pelayanan public, serta untuk menyesuaikan perkembangan hukum, teknologi dan kebutuhan masyarakat selanjutnya diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang tentang Pelayanan Hak Tanggungan Secara Elektronik. Disebutkan bahwa makna pelayanan secara elektronik ialah serangkaian proses pelayanan hak tanggungan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah yang diselenggarakan melalui sistem elektronik yang saling terintegrasi.

Menurut ketentuan Pasal 6 ayat (1) Permen ATR/BPN No 5/2020 disebutkan jenis pelayanan HT-el meliputi pendaftaran hak tanggungan, peralihan hak tanggungan, perubahan nama kreditur, penghapusan hak tanggungan (roya) dan perbaikan data. Artinya bahwa layanan sistem elektronik dalam pelayanan hak tanggungan seluruhnya diakomodir oleh perkembangan teknologi informasi serta menuntut transisi dari konvensional ke sistem elektronik bagi pihak-pihak yang terkait termasuk pula PPAT.

Terdapat perbedaan substansi dari pendaftaran hak tanggungan terkait dengan pengajuan permohonan. Dalam ketentuan konvensional, permohonan pendaftaran diajukan oleh PPAT dan saat ini menurut ketentuan Pasal 9 ayat (1) HT-el, permohonan diajukan oleh kreditur melalui sistem layanan elektronik. Adanya perbedaan pengaturan dan subyek hukum yang mengajukan mengakibatkan konsep sistem layanan elektronik dalam pelayanan hak tanggungan menjadi tidak efektif karena terdapat dualism pihak yang mengajukan. Ketepatan waktu yang diharapkan dalam sistem HT-el menjadi dipertanyakan apabila kreditur juga ikut serta dalam proses pendaftaran hak tanggungan.

Perubahan Penyampaian Akta Pemberian Hak Tanggungan Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasca Berlakunya Hak Tanggungan Secara Elektronik

Sifat dan konsep pembebanan hak tanggungan menurut doktrin memiliki 4 (empat) ciri utama yaitu:

- a. Droit de preference

Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada pemegang hak tanggungan

- b. Droit de suite

Hak tanggungan selalu mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapapun obyek itu berada

c. Memenuhi asas publisitas

Pasal 13 UU Hak Tanggungan menyebutkan bahwa pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada kantor pertanahan sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada seluruh pihak yang berkepentingan

d. Pelaksanaan eksekusi yang mudah dan pasti

Ketiga prinsip sebelumnya baru berlaku dan mengikat seluruh pihak yang berkepentingan apabila hak tanggungan telah lahir dengan sempurna yang dibuktikan dengan terbitnya sertipikat hak tanggungan. Lahirnya hak tanggungan dilalui dalam 2 (dua) tahap kegiatan, yaitu tahap pemberian hak tanggungan dan tahap pendaftaran hak tanggungan.

Sehingga keempat prinsip tersebut pula harus ada dalam penerapan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik sebagaimana dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang sehingga dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pihak kreditur dan debitur sebagai pihak pemberi hak tanggungan.

Pembuatan akta APHT oleh PPAT terhadap adanya perjanjian utang-piutang antara kreditur dan debitur, belum dikatakan hak tanggungan tersebut telah sempurna memberikan perlindungan hukum bagi kreditur untuk pelunasan yang diutamakan atas piutang-piutang yang lain, melainkan baru babak awal lahirnya hak tanggungan. Dikatakan sempurna hak tanggungan tersebut setelah dikeluarkannya sertipikat hak tanggungan (selanjutnya disebut SHT) oleh kantor pertanahan kepada kreditur dan sertipikat asli sebagai jaminan disimpan. Proses-proses yang berkaitan dengan lahirnya hak tanggungan sepenuhnya menjadi kewenangan PPAT dan secara esensial, kantor pertanahan hanya memberikan catatan dan/atau pengesahan melalui penerbitan sertipikat hak tanggungan.

Seperti telah dibahas pada pembahasan sebelumnya, perubahan kebijakan dari konvensional ke digitalisasi menuntut semua pihak untuk mengikuti perkembangan tersebut, tidak terkecuali PPAT dan Kementerian ATR/BPN dalam rangka menjalankan fungsi pendaftaran tanah secara luas dan terus – menerus berdasarkan amanat PP Pendaftaran Tanah. Konversi ke layanan digital berbasis teknologi merupakan titik awal terwujudnya layanan pertanahan berbasis teknologi informasi dengan visi misi efektif dan efisien.

Tidak terkecuali imbas layanan elektronik yang diberikan oleh Kementerian ATR/BPN, instrumen hak tanggungan elektronik telah berlaku secara nasional pada tahun 2020 melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 dan seharusnya secara teori layanan secara konvensional sudah tidak berlaku lagi. Konversi demikian membuat tanggung jawab PPAT akan akta yang dibuatnya sehubungan dengan pemberian hak tanggungan yakni APHT, untuk

penyampaiannya hanya dapat dilakukan melalui media elektronik. Inilah perubahan besar akibat konversi dari metode konvensional ke digitalisasi terkait dengan pemberian layanan hak tanggungan secara elektronik.

Penyampaian dokumen elektronik oleh PPAT kepada kantor pertanahan berkaitan dengan pendaftaran hak tanggungan membawa konsekuensi tersendiri bagi PPAT terkait dengan kewenangan, tugas dan tanggungjawabnya. Secara teknis PPAT diberikan tanggungjawab untuk menyimpan seluruh dokumen asli akta APHT karena semua telah diunggah secara elektronik. Dalam PP Pendaftaran Tanah maupun UU Hak Tanggungan, PPAT wajib untuk menyampaikan Sebagian akta APHT kepada kantor pertanahan yang bertujuan agar PPAT maupun kantor pertanahan mempunyai bukti fisik akan akta autentik berupa APHT tersebut. Imbas konversi digitalisasi layanan pertanahan, kantor pertanahan hanya menyimpan dokumen secara elektronik tanpa adanya bukti fisik. Seperti diketahui, dokumen elektronik merupakan dokumen yang sangat rawan akan tindak pidana pemalsuan.

Konsekuensi selanjutnya ialah bahwa PPAT dengan menyimpan seluruh dokumen asli APHT menyebabkan rawan musnah dan hilang akan akta autentik tersebut, akibatnya potensi dirugikan kepada para pihak akan meningkat. Apabila akta tersebut hilang, maka PPAT tidak diberikan kewenangan lagi untuk membuat akta pengganti asli PPAT. Dalam peraturan tentang hak tanggungan secara elektronik, kewenangan PPAT dibatasi dan/atau dikurangi yang semula memiliki tugas penuh dalam menyampaikan akta asli APHT namun saat ini hanya dikirim melalui unggahan elektronik.

Adanya konversi demikian terkait dengan berlakunya hak tanggungan secara elektronik, potensi kendala yang terjadi dalam praktik ialah pemahaman akan teknis ketentuan penyampaian dan permohonan hak tanggungan secara elektronik masih jarang untuk diimplementasikan, baik itu oleh kreditor maupun PPAT itu sendiri. Hal ini merupakan transisi terkait dengan proses adaptasi dari konvensional menuju elektronik.

Bahwa akibat dari tambahan kewenangan yang diberikan terhadap PPAT akibat penyimpanan seluruh dokumen akta APHT, apabila akta tersebut musnah dan/atau hilang maka pertanggungjawaban PPAT secara perdata kepada para pihak termasuk kreditor dan debitur. Karena PPAT sebagai pejabat umum telah lalai dalam menjalankan tugas sehingga menyebabkan kerugian kepada pihak penghadap.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan yang dapat diberikan oleh penulis terhadap penelitian ini bahwa penerapan layanan elektronik dalam bidang hak tanggungan masih belum efektif dikarena pertama terkait dengan permohonan pengajuan hak tanggungan justru diberikan kepada kreditur yang semestinya kewenangan tersebut menjadi kewenangan PPAT serta perubahan substansi penyampaian dokumen asli akta APHT tidak lagi menjadi kewajiban PPAT sehingga saat ini PPAT mempunyai tugas baru untuk menyimpan seluruh akta APHT tersebut. Saran yang dapat diberikan oleh penulis terhadap penelitian ini yaitu seharusnya pemberian kewenangan untuk penyampaian akta APHT meskipun diberlakukan secara elektronik tetap dilakukan oleh PPAT kepada kantor pertanahan, hal ini bertujuan untuk memberikan aspek keamanan dan perlindungan kepada PPAT atas segala resiko penyimpanan seluruh akta APHT.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia dalam Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009
- Achmad Ali, *Sosiologi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016
- Murad Rusmady, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya dalam Praktek*, Mandar Maju, Bandung, 2007
- Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2010
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik