

PELAYANAN Ht-EL SEBAGAI UPAYA DALAM MELAKSANAKAN PERMEN ATR-BPN NOMOR 5 TAHUN 2020 DI KOTA DENPASAR

Anak Agung Istri Yogi Swari Wulandari, Fakultas Hukum Universitas Udayana,
e-mail: istriagunk28@gmail.com

Made Cinthya Puspita Shara, Fakultas Hukum Universitas Udayana,
e-mail: md_cinthyapuspita@unud.ac.id

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui Sistem Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik yang akan dikelola oleh Menteri Pertanian Perencanaan atau Kepala Peraturan Badan Pertanahan Tahun 2020 Nomor 5 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terpadu Elektronik (Online System) dan akan menggantikan sistem pendaftaran Hak Tanggungan secara manual. Metode yang digunakan adalah analisis yuridis (normatif. Hasil penelitian “menunjukkan bahwa Pendaftaran hak tanggungan secara elektronik pada Badan Pertanahan (BPN) Kota Denpasar mengacu pada Peraturan Menteri Penataan Ruang/Sekretaris Badan Pertanahan Nomor 5 Tahun 2020 Sesuai dengan Pasal 1 ayat 7 PERMEN ATR-BPN Nomor 5 Tahun 2020 Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi secara Elektronik yang selanjutnya disebut Pelayanan Ht-el adalah serangkaian proses pelayanan Hak Tanggungan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah yang diselenggarakan melalui sistem elektronik yang terintegrasi, adanya keterbatasan yang harus dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran hipotek elektronik ditinjau dari faktor-faktor yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar seperti proses aplikasi yang agak lama, proses aplikasi atau entri hipotek elektronik dilakukan oleh penanggung jawab penandatanganan tanah, lama akta, antusias PPAT lemah, Verifikasi catatan KPR Elektronik oleh Kantor Pertanahan memakan waktu lama, dan permintaan elektronik sering mengalami kendala, dan hambatan pendaftaran elektronik hipotek tidak selalu bekerja dengan sempurna, Misalnya, sistem pendaftaran membahas tentang peningkatan layanan dan lebih cepat, lebih nyaman dan lebih mudah bagi masyarakat.”

Kata Kunci: *Sistem Elektronik, Hak Tanggungan, Peningkatan Layanan Pemerintah*

ABSTRACT

The purpose of this study is to determine the Electronic Mortgage Registration System that will be managed by the Minister of Agriculture Planning or the Head of the Land Agency Regulation of 2020 Number 5 Concerning Integrated Electronic Mortgage Services (Online System) and will replace the manual Mortgage Registration System. The method used is a legal analysis (normative. The results of the study “show that electronic mortgage registration at the Denpasar City Land Agency (BPN) refers to the Regulation of the Minister of Spatial Planning/Secretary of the Land Agency Number 5 of 2020 In accordance with Article 1 paragraph 7 of PERMEN ATR-BPN Number 5 of 2020 Integrated Mortgage Rights Services Electronically hereinafter referred to as Ht-el Services are a series of Mortgage Rights service processes in the context of maintaining land registration data organized through an integrated electronic system, there are limitations that must be faced in the implementation of electronic mortgage registration reviewed from the factors faced by the Denpasar City Land Office such as the application process is rather long, the application process or electronic mortgage entry is carried out by the person in charge of signing the land, the length of the deed, the enthusiasm of the PPAT is weak, Electronic KPR record verification by the Land Office takes a long time, and electronic requests often experience obstacles, and obstacles to electronic mortgage registration do not always work perfectly, For example, the

registration system discusses improving services and is faster, more convenient and easier for the community."

Keywords: *Electronic Systems, Mortgage Rights, Improving Government Services.*

1. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang Masalah

Eksistensi Negara Indonesia sebagai "negara hukum ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa Indonesia adalah negara hukum, namun, tentunya ada prinsip-prinsip yang mencerminkan bahwa negara kita adalah negara hukum oleh karena itu, prinsip-prinsip ini harus ditegaskan dalam praktiknya demi keberlangsungan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara, prinsip-prinsip Negara Hukum di Indonesia tersebut bukan hanya diimplementasikan dalam kehidupan masyarakat namun secara luas juga harus tercermin dalam penyelenggaraan pemerintahan, baik Lembaga eksekutif, legislatif, maupun yudikatif." Menurut Didi Nazmi Yunas, bahwa negara hukum adalah negara yang berlandaskan atas hukum dan keadilan bagi warganya.¹ Maksud dari pernyataan tersebut adalah segala kewenangan dan tindakan alat-alat perlengkapan negara atau penguasa, semata-mata berdasarkan hukum atau dengan kata lain diatur oleh hukum. Hal demikian akan menceminkan keadilan bagi pergaulan hidup warganya.

Sudargo Gautama sebagaimana dikutip oleh Didi Nazmi Yunas mengemukakan 3 (tiga) ciri atau unsur-unsur dari negara hukum, yakni:

1. "Terdapat pembatasan kekuatas negara terhadap perorangan, maksudnya negara tidak dapat bertindak sewenang-wenang, tindakan negara dibatasi oleh hukum, individu mempunyai hak terhadap penguasa;
2. Asas legalitas bahwa setiap tindakan harus berdasarkan hukum yang telah diadakan terlebih dahulu yang harus ditaati juga oleh pemerintah atau aparaturnya;
3. Pemisahan kekuasaan bahwa agar hak asasi betul-betul terlindungi adalah dengan pemisahan kekuasaan yaitu badan yang membuat peraturan perundang-undangan, melaksanakannya dan mengadili harus terpisah satu sama lain tidak berada dalam satu tangan."²

Konsep negara hukum terbagi menjadi 2 jenis yang sering dan banyak dibicarakan serta dikenal di Indonesia yaitu:

- a. Konsep Negara Hukum Eropa Kontinental (*Rechtsstaat*)

Gagasan "terpenting dari negara hukum dalam pandangan para pemikir Hukum Eropa Kontinental terletak pada kehendak membatasi kekuasaan raja-raja yang memerintah secara absolut tanpa ada kekuatan yang dapat menjadi kontrol, sebagai akibat dari situasi sosial politik di Eropa pada saat itu,³ Unsur-unsur Negara Hukum (*Rechtsstaat*) adalah sebagai berikut:

- Perlindungan hak-hak asasi manusia;
- Pemisahan atau pembagian kekuasaan untuk menjamin hak-hak itu;
- Pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan; dan

¹ Didi Nazmi Yunas. *Konsepsi Negara Hukum*, (Padang: Angkasa Raya, 1992), 20

² *Ibid*, Hal. 23

³ Azhary. *Negara Hukum Indonesia Analisis Yuridis Normatif tentang Unsur-Unsurnya*. Cet.1 (Jakarta: UI Press, 1995), 66

- Peradilan administrasi dalam perselisihan.”

b. Konsep Negara Hukum *Anglo Saxon (The Rule of Law)*

Gagasan “negara hukum para pemikir dari negara-negara *Anglo Saxon (The Rule of Law)*, lebih dikarenakan adanya reaksi dari keberadaan negara polis (*polizei staat*), yang menitikberatkan dan bertumpu sepenuhnya pada faktor keamanan semata (*Sallus Publica Suprema Lex* dan *Principe legibus solutus est*), adapun unsur-unsur *the rule of law* yang dikemukakan oleh Dicey sebagai berikut:

- Supermasi aturan-aturan hukum (*supremacy of the law*), tidak adanya kekuasaan sewenang-wenang (*absence of arbitrary power*), dalam arti bahwa seseorang hanya boleh dihukum jikalau ia melanggar hukum;
- Kedudukan yang sama dihadapan hukum (*equality before the law*). Dalil ini berlaku baik untuk orang biasa maupun pejabat;
- Terjaminnya hak-hak manusia oleh undang-undang (di negara lain oleh Undang-Undang Dasar) serta putusan atau penetapan dari pengadilan.”⁴

Berdasarkan konsep negara hukum yang telah dipaparkan diatas maka perlu diketahui bahwa negara Indonesia merupakan negara yang mengadopsi konsep atau sistem hukum eropa continental atau biasa disebut dengan *Civil Law* pada prinsipnya negara eropa kontinental tersebut merupakan sistem hukum yang sangat menjamin hajat hidup masyarakatnya baik itu dari segi ekonomi, sosial, politik, budaya, hukum dan kebiasaan-kebiasaan masyarakatnya sendiri. Romli Atmasasmita mengemukakan “bahwa sistem peradilan pidana sebagai suatu penegakan hukum atau *Law enforcement*, maka didalamnya terkandung aspek hukum yang menitikberatkan kepada operasionalitas peraturan perundang-undangan dalam menanggulangi kejahatan dan bertujuan mencapai kepastian hukum (*certainly*).”

Hukum hadir sebagai bentuk penegakan hukum yang mengontrol /penengah konflik dalam masyarakat tersebut. permasalahan kemudian dibangun dengan suatu sistematika yang disusun secara sub-koordinasi antara suatu Lembaga penegak hukum dengan Lembaga penegak hukum lainnya untuk mencapai cita-cita dan tujuan dari suatu hukum yaitu:

1. “Keadilan;
2. Kepastian; dan/atau
3. Kemanfaatan.”⁵

Seiring dengan perkembangan zaman digital dan kemajuan teknologi terkini, pemerintah di mana pun harus berupaya keras untuk berkembang dalam menghadapi persaingan internasional. Jika pemerintah suatu negara tidak mampu bersaing di era modern ini, maka sulit untuk menjamin kesejahteraan warga negaranya sendiri. Karena mencapai kesejahteraan yang merata dan sejahtera bagi masyarakat merupakan tujuan nasional, maka kita tidak boleh membiarkan kondisi ini terus berlanjut. Para penyelenggara negara harus senantiasa berupaya semaksimal mungkin untuk memajukan pertumbuhan nasional Indonesia, khususnya pembangunan ekonominya. Pembangunan sarana dan prasarana merupakan hal yang utama dalam strategi pembangunan ekonomi, seperti yang terlihat dari gelombang pembangunan infrastruktur besar-besaran akhir-akhir ini. Diharapkan hasil pembangunan ini akan berdampak pada perluasan ekonomi yang dapat dinikmati oleh masyarakat secara keseluruhan.

⁴ Miriam Budiardjo. *Dasar-Dasar Ilmu Politik*. (Jakarta: Gramedia, 1993), 58

⁵ Romli Atmasasmita, *Op.Cit*, Hal 27-30

Seiring dengan pertumbuhan ekonomi masyarakat, maka muncullah sejumlah kebutuhan, salah satunya adalah uang. Pemenuhan dana yang dikemas dalam bentuk kredit dapat didukung oleh sektor jasa keuangan, yang meliputi bank, koperasi, dan lembaga keuangan lainnya. Sesuai dengan pedoman yang relevan, kredit secara teori tidak memerlukan agunan karena kreditur telah melakukan penilaian kuantitatif tentang kapasitas dan potensi penghasilan calon debitur.⁶ Di sisi lain, jasa keuangan bertindak sebagai kreditor dan menerapkan prinsip kehati-hatian, mengambil tindakan pencegahan jika debitur wanprestasi (gagal membayar). Akibatnya, debitur harus menjaminkan agunan untuk menutupi kewajibannya. Agunan dapat berupa dua bentuk: agunan hak atas tanah (hak hipotek) atau barang bergerak (Agunan Fidusia, Gadai).

Pasal 1 angka 1 “Undang-Undang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang diberikan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pendaftaran Hak Tanggungan, diawali dengan kesepakatan antara kreditur dan debitur lalu keduanya mengikatkan kesepakatan dalam Perjanjian Kredit. Setelah itu PPAT membuat dan mengirim APHT beserta warkah lainnya kepada Kantor Pertanahan paling lambat 7 hari setelah penandatanganan akta tersebut,⁷ Setelah itu, Kantor Pertanahan menerbitkan Hak Tanggungan, sesuai dengan prosedur operasi standar, proses ini selesai dalam 7 hari, namun dalam praktiknya, proses ini seringkali memakan waktu lebih lama karena beberapa alasan, salah satunya adalah proses birokrasi yang panjang, manual, dan/atau tradisional di Kantor Pertanahan, yang meliputi tanda tangan manual yang mengharuskan kehadiran pejabat penandatanganan, perkembangan sistem teknologi dan komunikasi global saat ini berkembang pesat, perkembangan teknologi ini membawa berbagai dampak perubahan, perubahan digital mulai berdampak pada setiap aspek kehidupan, baik di ranah publik maupun privat, disrupsi digital yang mengubah banyak aspek aktivitas manusia yang beragam merupakan salah satu jenis inovasi yang dipicu oleh transformasi digital dan berpotensi menimbulkan guncangan sistemik.”⁸ Dengan adanya laju perkembangan teknologi, pemerintah juga dituntut mentransformasi pelayanannya menjadi berbasis digital.

Kementerian ATR/BPN tengah giat berupaya mewujudkan visi dan strategi pemerintah Republik Indonesia. Kementerian ini bertugas mengelola berbagai persoalan pemerintahan di sektor agraria/pertanahan dan tata ruang. Kementerian ATR/BPN merespons positif dengan mencanangkan peta jalan transformasi digital. Perlu diketahui, Kementerian ATR/BPN telah berkomitmen untuk beralih ke arah digitalisasi sejak tahun 2001, jauh sebelum munculnya ide dilan ini. Kementerian ATR/BPN mulai menggarap Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan pada tahun 2001. Kementerian ATR/BPN merupakan pemilik

⁶ Imanda, N. “Lahirnya Hak Tanggungan Menurut Peraturan Pemerintah Agraria Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.” *Jurnal Notarie*, 3 no.1 (2020): 151-164

⁷ Wiguna, I. W. J. B. “Tinjauan Yuridis Terkait Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik.” *Jurnal Acta Comitatus*, (2020): 81.

⁸ Aljufri, M. L. *Tren Transformasi Digital di Asean: Tantangan Keberlangsungan Ekonomi Digital Kawasan* (Doctoral dissertation: Universitas Airlangga)

Aplikasi Komputerisasi Pelayanan Pertanahan (KKP), sebuah e-government tool yang mendigitalisasi prosedur proses pelayanan pertanahan yang sebelumnya masih dilakukan secara manual, seperti pelacakan berkas dan pemberian nomor, seperti nomor induk bangunan, nomor surat ukur, nomor hak, dan sebagainya. Kementerian ATR/BPN meluncurkan Hak Tanggungan Elektronik pada tahun 2019 setelah menyadari bahwa aplikasi KKP kurang memberikan dampak terhadap proses bisnis ketika hasilnya masih berupa produk fisik. Topik artikel ini adalah Hak Tanggungan Elektronik karena proses bisnis yang sebelumnya berbasis kertas telah mengalami transformasi signifikan menjadi digital. Peraturan pertama yang berkaitan dengan layanan hak tanggungan terpadu secara elektronik diterbitkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019; kemudian diubah oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020.

Hak Tanggungan Elektronik bertujuan untuk mengatasi sejumlah tantangan dan hambatan yang timbul dari pelaksanaan proses bisnis secara manual atau konvensional.⁹ Hak Tanggungan Konvensional seringkali memiliki waktu penerbitan yang melebihi standar operasional layanan karena masih memerlukan tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan sebagai validasi fisik. Hal ini disebabkan oleh berbagai agenda kepala kantor dan terkadang harus meninggalkan tempat kerja untuk bekerja. Solusi dari permasalahan ini adalah Hak Tanggungan Elektronik, yang menggunakan tanda tangan digital untuk penerbitannya yang dapat dilihat oleh kepala kantor atau pejabat berwenang lainnya dari mana saja.¹⁰ Layanan Hak Tanggungan Elektronik juga memiliki manfaat karena administrasi sertifikat Hak Tanggungan dapat diselesaikan secara tepat waktu, praktis, bertanggung jawab, transparan, dan bermanfaat bagi ekologis. Selain itu, pertemuan langsung secara langsung tidak diperlukan untuk pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik. Tentu saja, penerima layanan seharusnya mendapatkan manfaat dari pengalaman layanan yang lebih baik sebagai hasil dari revolusi digital ini. Oleh karena itu, dalam kajian ini peneliti mencoba mengkaji bagaimana Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN mengubah Hak Tanggungan Elektronik dari Konvensional menjadi Digital, serta bagaimana perubahan tersebut memengaruhi pengalaman penerima layanan.

Beberapa penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa penerapan HT-EL memiliki kontribusi besar terhadap percepatan layanan publik di sektor pertanahan. Dalam kajian oleh Ernawati dan Handayani (2021), disebutkan bahwa implementasi HT-EL mampu mengurangi potensi kesalahan administratif dan mempercepat proses pendaftaran hak tanggungan, meskipun tantangan teknis dan kesiapan SDM masih menjadi kendala di beberapa wilayah.¹¹ Sementara itu, penelitian oleh Yulianti dan Suryanto (2023) menunjukkan bahwa meskipun HT-EL menawarkan kemudahan secara prosedural, namun keberhasilannya sangat ditentukan oleh sinergi antara kantor pertanahan, perbankan, dan notaris sebagai pemohon layanan.¹² Hal ini berbeda dengan penelitian penulis dimana penelitian

⁹ Pandam Nurwulan. "Implementasi Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik bagi Kreditor dan Pejabat Pembuat Akta Tanah." *Ius Quia Iustum Law Journal*, Vol. 28, No. 2 (2021): 291.

¹⁰ Shervira Chariss Wong, dkk. "Tinjauan Yuridis atas Hak Tanggungan yang Dilaksanakan secara Elektronik." *Jurnal Hukum Lex Generalis*, Vol. 4, No. 1 (2023): 105.

¹¹ Leny Ernawati dan Retno Handayani. "Efektivitas Layanan Hak Tanggungan Elektronik dalam Rangka Percepatan Layanan Pertanahan." *Jurnal Hukum dan Teknologi*, (2021): 112.

¹² Diah Yulianti dan Budi Suryanto. "Sinergi Lembaga dalam Implementasi HT-EL Berdasarkan Permen ATR/BPN No. 5 Tahun 2020." *Jurnal Reformasi Administrasi Pertanahan*, (2023): 45.

ini berfokus pada pelaksanaan pelayanan HT-EL di Kota Denpasar sebagai bentuk implementasi Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020, dengan menelaah sejauh mana pelayanan tersebut telah memenuhi prinsip pelayanan publik yang cepat, efektif, dan efisien serta mengidentifikasi tantangan aktual di lapangan. Dengan mengangkat konteks lokal, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi nyata terhadap perbaikan sistem pelayanan pertanahan di era digital.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka, rumusan masalah yang dikaji dalam laporan ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Proses Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik ke Badan Pertanahan (BPN)?
2. Bagaimanakah Perlindungan Hukum yang dihasilkan setelah mendaftarkan hak tanggungan secara online bagi masyarakat?

1.3. Tujuan Penulisan

Seperti halnya yang telah penulis sampaikan diatas bahwa dalam penelitian ini tujuan utama yang mengkhusus yaitu untuk mengkaji Proses Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik ke Badan Pertanahan (BPN) dan Perlindungan Hukum yang dihasilkan setelah mendaftarkan hak tanggungan secara online bagi masyarakat.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris, yaitu penelitian yang mengkaji hukum tidak hanya sebagai norma tertulis (das Sollen), tetapi juga melihat pelaksanaannya dalam praktik (das Sein). Penelitian hukum empiris bertujuan untuk mengetahui bagaimana reaksi dan perilaku masyarakat atau aparat terhadap penerapan suatu peraturan. Dalam konteks judul “Pelayanan HT-EL sebagai Upaya dalam Melaksanakan Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 di Kota Denpasar”, penelitian ini akan melihat bagaimana implementasi layanan Hak Tanggungan Elektronik (HT-EL) dilaksanakan di lapangan, apakah sudah sesuai dengan ketentuan dalam peraturan, serta mengidentifikasi hambatan-hambatan yang dihadapi oleh petugas BPN, notaris, perbankan, dan masyarakat pengguna layanan. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesenjangan antara hukum yang ideal dan realitas di lapangan.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Proses Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik ke Badan Pertanahan Nasional

Landasan Hukum Hak Tanggungan sebenarnya sudah termuat dalam “Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam Lembaran Negara 1960/104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043, mengenai Hak Tanggungan sebagai hak yang memberikan jaminan atas tanah dan benda-benda yang berada diatasnya, namun hak tanggungan kenyataannya baru terealisasi pada tanggal 9 April 1996 dengan diberlangsungkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-benda yang

berkaitan dengan tanah dalam Lembaran Negara tahun 1996 Nomor 42.”¹³ Pembebanan terhadap obyek Hak Tanggungan dinyatakan dalam APHT, “Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi secara Elektronik tidak mengatur secara menyeluruh terkait dengan Hak Tanggungan seperti yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan Sehingga pada tahun 2020, ditetapkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.”

Sistem Hak Tanggungan Elektronik sebagaimana dimaksud “Pasal 1 angka 8 Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 merupakan sistem elektronik terintegrasi yang dikembangkan oleh unit teknis yang mempunyai tugas di bidang data dan informasi untuk memproses Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik, sistem Elektronik adalah serangkaian perangkat dan prosedur elektronik yang berfungsi mempersiapkan, mengumpulkan, mengolah, menganalisis, menyimpan, menampilkan, mengumumkan, mengirimkan, dan/atau menyebarkan informasi secara elektronik, terbitnya Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik mengharuskan semua yang berkaitan dengan Hak Tanggungan harus menggunakan sistem elektronik, Pasal 6 Ayat 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik menyebutkan pelayanan Hak Tanggungan yang bisa diajukan melalui sistem Hak Tanggungan Elektronik adalah sebagai berikut:

- 1) Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik;
- 2) Peralihan Hak Tanggungan Elektronik;
- 3) Perubahan nama kreditur;
- 4) Penghapusan/Roya Hak Tanggungan Elektronik;
- 5) Perbaikan data.”

“Pasal 6 Ayat 2 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik menyatakan bahwa objek Hak Tanggungan yang bisa diproses dengan layanan Hak Tanggungan elektronik adalah objek Hak Tanggungan seperti yang ada dalam Pasal 4 UUHT.” Lebih lanjut, mekanisme pendaftaran Hak Tanggungan melalui Sistem HT-el adalah sebagai berikut:

- 1) “Pengguna terdaftar mengajukan permohonan layanan Hak Tanggungan secara elektronik melalui Sistem HT-el;
- 2) Selain berkas persyaratan permohonan pendaftaran dalam bentuk dokumen elektronik, pemohon juga membuat surat pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data dokumen elektronik yang diajukan. Khusus persyaratan berupa Sertifikat Hak atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun harus atas nama debitur;
- 3) Permohonan layanan yang diterima oleh Sistem HT-el akan mendapatkan tanda bukti pendaftaran permohonan yang diterbitkan oleh sistem, dengan paling sedikit memuat nomor berkas pendaftaran permohonan, tanggal

¹³ Saliman, A. R., Hermansyah, & Jalis, A. *Hukum bisnis untuk perusahaan: teori & contoh kasus*. (Kencana Prenada Media Group)

pendaftaran permohonan, nama pemohon, dan kode pembayaran biaya layanan;

- 4) Layanan Hak Tanggungan ini dikenakan biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian, setelah mendapatkan bukti pendaftaran permohonan, pemohon melakukan pembayaran biaya melalui bank persepsi paling lambat tiga hari setelah tanggal pendaftaran permohonan;¹⁴
- 5) Setelah data permohonan dan biaya pendaftaran permohonan terkonfirmasi oleh sistem elektronik, sistem HT-el akan memproses pencatatan Hak Tanggungan pada buku tanah, pencatatan pada buku tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, sementara kreditur dapat melakukan pencatatan Hak Tanggungan pada Sertifikat Hak atas Tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun dengan mencetak catatan yang diterbitkan oleh sistem HT-el dan melekatkannya pada Sertifikat Hak atas Tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun;
- 6) Setelah seluruh tahapan selesai, hasil layanan Hak Tanggungan yang dikeluarkan berupa Sertifikat Hak Tanggungan dan Catatan Hak Tanggungan pada buku tanah dan Sertifikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, dokumen ini diterbitkan pada hari ketujuh setelah pengajuan permohonan terkonfirmasi, dalam rangka menjaga keutuhan dan keautentikan dokumen elektronik, Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh sistem HT-el diberikan tanda tangan elektronik;
- 7) Sebelum hasil layanan Hak Tanggungan diterbitkan, Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk harus memeriksa konsep sertifikat HT-el dan dokumen kelengkapan permohonan, kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk bertanggung jawab secara administratif atas hasil layanan Hak Tanggungan, dalam hal Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk tidak melakukan pemeriksaan, Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk dianggap memberikan persetujuan."

Pasal 51 UUPA melahirkan Undang-Undang Hak Tanggungan yang merupakan "lembaga hak jaminan yang dapat diberikan terhadap hak atas tanah sebagai pengganti lembaga Hypotheek dan Credietverband,¹⁵ Pejabat publik yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berwenang membuat akta tanah tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Khususnya hak tanggungan yang dibebani oleh akta kuasa dan akta pengalihan serta pembebanan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun,¹⁶ Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 13 UUHT, hak tanggungan yang dituangkan dalam bentuk APHT wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan agar dapat mempunyai kekuatan hukum tetap. Setelah ditetapkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020, pendaftaran hak

¹⁴ Adinegoro, K. R. R. "Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan: Hak Tanggungan Elektronik Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang." *Jurnal Administrasi Publik*, 19 no.1 (2023): 26-49

¹⁵ Mujiburohman, D. A. "Transformasi dari kertas ke elektronik: Telaah yuridis dan teknis sertipikat tanah elektronik." *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 7 no.1 (2021): 57-67

¹⁶ Harsono, B. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya..* (Djambatan, 1999)

tanggungan dilakukan secara elektronik,¹⁷ Pendaftaran pangkalan data Mitra ATR/BPN merupakan prasyarat pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik bagi pengguna jasa.” Alur mekanisme pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) “PPAT melakukan pengecekan sertifikat hak atas tanah sebelum pembuatan APHT melalui laman <https://intan.atrbpn.go.id/> ;
- 2) Setelah dilakukan pengecekan dan dipastikan bahwa sertipikat hak atas tanah tersebut sesuai dengan daftar yang ada di Kantor Pertanahan maka PPAT melanjutkan prosesnya dengan Pembuatan Nomor dan Kode APHT elektronik melalui <https://mitra.atrbpn.go.id/> Setelah PPAT membuat APHT Elektronik dengan mengunggah APHT dan kelengkapan warkah lainnya maka akan muncul surat pengantar akta, surat ini kemudian ditujukan kepada Jasa Keuangan untuk didaftarkan;
- 3) Jasa Keuangan dalam hal ini kreditur melakukan pembuatan Berkas Hak Tanggungan Elektronik di aplikasi <https://intan.atrbpn.go.id/> Kreditur akan mengunggah kelengkapan seperti surat permohonan dan warkah lainnya, setelah selesai maka akan terbit tanda bukti pendaftaran permohonan yang diterbitkan oleh system, bukti pendaftaran permohonan dimaksud paling sedikit memuat antara lain nomor berkas pendaftaran permohonan; tanggal pendaftaran permohonan; nama pemohon; dan kode pembayaran biaya layanan di dalam surat perintah setor untuk selanjutnya melakukan pembayaran;
- 4) Permohonan diproses setelah data permohonan dan biaya pendaftaran permohonan terkonfirmasi oleh sistem elektronik, dalam hal pembayaran biaya pendaftaran oleh kreditur tidak terkonfirmasi oleh sistem, kreditur dapat melakukan konfirmasi secara langsung ke Kantor Pertanahan atau Layanan Pengaduan, dalam hal jangka waktu berakhir dan Pemohon tidak melakukan pembayaran maka permohonan dinyatakan batal;
- 5) Pemeriksaan berkas dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk melalui sistem Hak Tanggungan Elektronik;
- 6) Penerbitan hasil layanan Hak Tanggungan Elektronik dilakukan pada hari ke-7 (tujuh) setelah pengajuan permohonan terkonfirmasi;
- 7) Sistem Hak Tanggungan Elektronik akan menerbitkan hasil layanan Hak Tanggungan berupa Sertifikat Hak Tanggungan; dan catatan Hak Tanggungan pada buku tanah dan Sertifikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;
- 8) Pencetakan Hak Tanggungan Elektronik dapat dicetak mandiri oleh Kreditur dan Pencatatan Hak Tanggungan pada Sertifikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun dapat dilakukan oleh kreditur dengan cara mencetak catatan yang diterbitkan oleh Sistem Hak Tanggungan Elektronik dan melekatkan hasil cetakan catatan tersebut pada Sertifikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun.”

¹⁷ Priadnyani, N. L. P., Dewi, A. S. L., & Suryani, L. P. “Pendaftaran Hak Tanggungan Pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Denpasar Berbasis Elektronik.” *Jurnal Preferensi Hukum*, 3 no.3 (2022): 585-591

3.2. Perlindungan Hukum yang Dihasilkan setelah mendaftarkan hak tanggungan secara online bagi masyarakat

Peraturan Menteri ATR Nomor 9 Tahun 2019 tersebut di atas dinyatakan tidak berlaku lagi setelah diundangkannya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Layanan Hak Tanggungan Secara Elektronik yang mulai berlaku pada tanggal 8 April 2020, petunjuk teknis juga telah diterbitkan pada tanggal 29 April 2020 sebagai rekomendasi penyelenggaraan Layanan Hak Tanggungan Secara Elektronik Terintegrasi, berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN tersebut, sejak tanggal 8 Juli 2020 telah mulai diberlakukan secara serentak dan wajib dilaksanakan, seluruh kantor pertanahan di Indonesia telah menyelenggarakan layanan hak tanggungan secara elektronik,¹⁸ Oleh karena tujuan pemberian Hak Tanggungan Secara Elektronik yang harus dilaksanakan serentak di seluruh Indonesia adalah untuk memenuhi asas keterbukaan, ketepatan waktu, kecepatan, kemudahan, dan keterjangkauan dalam rangka pelayanan publik di samping menyesuaikan dengan perkembangan hukum dan teknologi, maka keberadaan layanan ini niscaya akan semakin memudahkan para penggunanya, termasuk PPAT dan para kreditor.

Kantor Kota Denpasar tentu saja telah mencapai targetnya dan melakukan proyeksi harian terkait berkas permohonan dalam rangka menjalankan tugasnya. Berdasarkan hasil wawancara, diketahui bahwa Kantor Kota Denpasar menerima 50 hingga 100 permohonan pendaftaran Layanan HT Elektronik setiap harinya, dengan lima (lima) ASN yang menangani kasus ini. Menurut Ilham Taufik Akbar, "Efektivitas Kerja merupakan kemampuan suatu organisasi untuk melakukan tugas pokoknya sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan". Untuk menilai efektivitas HT-Elektronik di Kantor Kota Denpasar, penulis menggunakan pendekatan wawancara yang dikembangkan dengan memanfaatkan parameter lima (lima) elemen berdasarkan indikator pelayanan publik sebagaimana dikemukakan oleh Parasuraman dkk pada tahun 1988.¹⁹

A. Tangibles (Wujud)

Yang Menjadi dasar acuan dalam parameter ini adalah harus tersedianya fasilitas fisik yang memadai terkhususnya pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar. Adapun yang menjadi Indikator dalam Parameter ini yaitu:

- 1) **"Pertama**, terkait dengan penampilan Aparatur Sipil Negara (ASN). Sesuai dengan pengelihatn langsung dan hasil *interview*, Kantor Pertanahan Kota Denpasar tetap menerapkan kebijakan berpakaian dinas yang rapi dan berdasar pada ketentuan Kementrian ATR/BPN;
- 2) **Kedua**, terkait dengan kenyamanan tempat dalam pelayanan. Kantor Kota Denpasar telah menyediakan tempat berupa ruang mediasi yang ber-AC dan layanan pengaduan secara online melalui sosial media resmi yang dapat digunakan untuk melakukan konsultasi terkait dengan permasalahan HT-Elektronik;
- 3) **Ketiga**, terkait kelengkapan fasilitas kantor, berdasarkan pengamatan langsung pada Kantor Kota Denpasar, terdapat fasilitas berupa

¹⁸ Margaret, A. T. P. Sapardiyono. "Pelaksanaan Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik." *Widya Bhumi*, 1 no.2 (2021): 136-148

¹⁹ Setiawan, A. R. *Implementasi Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang E-Court Ditinjau Dari Teori Efektivitas Hukum (Studi Kasus Di Pengadilan Agama Kabupaten Malang)*. (Doctoral Dissertasion: Universitas Muhamahdiah Malang, 2022), 12

PC/Komputer, Printer, Scanner, dan Laptop serta Wifi (Jaringan) sehingga dapat dikatakan cukup untuk melakukan pelayanan;

- 4) **Keempat**, terkait dengan kemudahan dalam mengakses prosedur, berdasarkan *interview* dan penelusuran pada internet, memang benar terdapat SPOPP tentang layanan secara elektronik pada website/laman resmi Kantor Kota Denpasar."

B. Reliability (Keandalan)

Indikator ini sangat berkaitan dengan kemampuan melaksanakan tugas pelayanan yang akurat dan dapat diandalkan. Kualitas pelayanan HT-Elektronik dapat dilihat dari hasil PPAT. Penulis melakukan *walk-through* dengan anggota PPAT yang berkantor di Denpasar. Adapun hasil *interview* penulis adalah sebagai berikut:

- 1) "Pegawai PPAT tersebut menyatakan Petugas telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana tertuang di dalam SPOPP;
- 2) Dalam pelaksanaannya, PPAT dan Kreditur sering mengalami kesalahan utamanya dalam hal kesalahan peringkat HT dikarenakan tidak adanya catatan terbaru dan tidak adanya kesesuaian antara sertifikat dengan data pada Aplikasi KKP KemenATR/BPN, selain itu, berkas sering terbit tanpa adanya pemeriksaan akibat *Human Error* hal ini dapat diatasi dengan selalu mengoreksi secara berkala antara fisik dengan data pada aplikasi;
- 3) Dalam hal kedisiplinan, dikarenakan permohonan yang cukup banyak, maka petugas biasanya melanjutkan pekerjaannya dengan sistem lembur agar dapat meningkatkan kualitas pelayanan."

C. Responsiviness (Kecepatan Menanggapi)

Indikator ini dapat dilihat dari kesanggupan petugas untuk memfasilitasi Pengguna Layanan dengan tanggap. Setelah melakukan *interview*, terdapat hasil *interview* berupa:

- 1) "Pegawai PPAT menyatakan bahwa terdapat inkonsistensi pada respon petugas di setiap pelayanan, namun hal tersebut bukan menjadi suatu kendala dikarenakan setiap permasalahan yang dialami oleh pengguna layanan dapat teratasi dengan baik;
- 2) Kemudian, respon petugas terhadap suatu kendala dan kesalahan sudah tepat sesuai dengan SOP yang ada."

D. Assurance (Jaminan)

Indikator ini akan terlihat pada kemauan petugas untuk memberikan kepercayaan terhadap pemberian layanan yang ada. Terhadap ini dapat dilihat dari pernyataan Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran:

- 1) "ASN pada Kantor Kota Denpasar menyatakan bahwa waktu penyelesaian permohonan HT-Elektronik pada Kantor Kota Denpasar adalah paling lambat 7 hari yang mana apabila lebih dari 7 hari maka akan langsung muncul sertifikat Hak Tanggungannya;
- 2) PPAT dan Kreditur memberikan respon yang baik dikarenakan jumlah nominal yang dikenakan pada pelayanan ini sesuai dengan SPS yang ada (Surat Perintah Setor);
- 3) PPAT dan Kreditur optimis akan *output* produk yang dihasilkan karena terdapat Tanda Tangan Elektronik (TTE) disertai *barcode* di setiap dokumennya."

E. Emphaty (Kesediaan Pemahaman)

Indikator ini dapat dilihat dari profesionalitas petugas dalam memberikan pelayanan seperti:

- 1) "Petugas pada Kantor Kota Denpasar telah melayani dengan baik dan ramah sebagaimana disampaikan oleh Pegawai PPAT;
- 2) Petugas juga melakukan pekerjaan dengan tidak melihat pengguna layanan yang ada;
- 3) Petugas juga tidak akan melakukan diskriminasi terhadap kepentingan pengguna layanan dikarenakan sistem HT-Elektronik secara otomatis menampilkan urutan pendaftarannya."

Menurut apa yang disampaikan oleh Ibu Ni Komang Ayu Diah Wahyuni S.SiT dan Bapak Dewa Putu Budiana S.Kom setelah hasil wawancara di kantor BPN Kota Denpasar yang penulis lakukan, menjelaskan bahwa pada umumnya dengan adanya pendaftaran hak tanggungan secara elektronik tentunya akan mempermudah masyarakat untuk:

- Tidak perlu lagi datang ke kantor Badan Pertanahan Nasional untuk mengurus berkasnya karena sifatnya adalah *by system* dan untuk kemungkinan adanya permasalahan sungguh sangat jarang terjadi karena proses data yang diinput oleh Otoritas Jasa Keuangan ke PPAT tentunya sudah benar dan jika terdapat kekurangan bisa langsung diperbaiki;
- Tentunya dalam sebuah sistem elektronik tentu ada beberapa hal yang bisa mengakibatkan sistem itu eror dan hal itu bisa diwajarkan, karena jika terdapat kendala maka langsung akan segera diselesaikan oleh pihak-pihak yang mengetahui permasalahan tersebut
- Jadi pada intinya masyarakat tidak perlu takut tentunya semua yang dilakukan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional sudah terstruktur dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dan uraian masing-masing sub-bab di atas, dapat disimpulkan bahwa "pelaksanaan pelayanan HT-Elektronik pada Kantor Kota Denpasar telah sesuai dan telah menunjukkan parameter yang baik dengan berorientasi pada kepentingan pengguna layanan, meskipun demikian, tentunya di dalam pelayanan HTElektronik pada Kantor Kota Denpasar yang prima dan baik, pasti terdapat faktor pendorong maupun faktor penghambat, adapun faktor pendorongnya adalah adanya peningkatan kualitas data elektronik yang dituangkan dalam digitalisasi arsip pertanahan, adanya komitmen dari pengguna layanan yang dalam hal ini dilakukan oleh mitra Kementrian ATR/BPN Republik Indonesia serta yang terakhir yaitu adanya sosialisasi dan koordinasi yang rutin antara pengguna layanan dengan petugas layanan." Selain faktor pendorong, "tentu terdapat faktor penghambat dari pelayanan Hak Tanggungan Elektronik pada Kantor Kota Denpasar yaitu masih terdapat kekurangan pada sarana dan prasarana seperti *bandwidth* internet dan jumlah pegawai serta sistem atau domain *website* yang terus mengalami *update* atau perubahan sehingga mengganggu pelayanan, hak Tanggungan dapat dikatakan sebagai transformasi digital *government*, transformasi yang menjadi ciri dari digital *government* adalah adanya perubahan yang bersifat radikal, hal itu tergambar pada transformasi digital Hak Tanggungan dari Konvensional ke Elektronik, apabila dikaitkan dalam sektor publik, maka transformasi digital ini dapat memberikan manfaat bagi penerima layanan." Hak Tanggungan dipilih sebagai

layanan pertanahan yang pertama kali dilakukan transformasi digital karena 2 (dua) alasan penting. "Pertama, Hak Tanggungan dianggap mampu memicu efek berganda di masyarakat khususnya dalam meningkatkan taraf ekonomi masyarakat, kedua, Hak Tanggungan adalah layanan dengan pendaftaran tertinggi di Kantor Pertanahan sehingga dengan adanya perubahan tata cara pendaftaran diharapkan dapat mengurangi antrian di Kantor Pertanahan." Sebelum dan sesudah transformasi digital, Hak Tanggungan berbeda dalam beberapa tahap, dari prapendaftaran hingga penerbitan berkas. Produk akhirnya pun berbeda: sementara Hak Tanggungan Elektronik diproduksi sebagai sertifikat berwujud dengan tanda tangan elektronik dan formulir khusus dengan huruf kecil, Hak Tanggungan Konvensional diproduksi sebagai hologram.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Ali., Achmad. 2012. *Menguak teori Hukum dan Teori Peradilan*. Jakarta: Kencana.
- Azhary. 1995. *Negara Hukum Indonesia Analisis Yuridis Normatif tentang Unsur-Unsurnya*. Cet.1. Jakarta: UI Press.
- Soerjono Soekanto, Sri Mamudji. 2007. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT.Raja Grafindo,

Jurnal:

- Adinegoro, K. R. R. "Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan: Hak Tanggungan Elektronik pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang." *Jurnal Administrasi Publik* 19, no.1 (2023): 26-49.
- Ernawati, Leny, dan Retno Handayani. "Efektivitas Layanan Hak Tanggungan Elektronik dalam Rangka Percepatan Layanan Pertanahan." *Jurnal Hukum dan Teknologi* (2021): 112.
- Imanda, N. "Lahirnya Hak Tanggungan Menurut Peraturan Pemerintah Agraria Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik." *Jurnal Notarie* 3, no.1 (2020): 151-164.
- Margaret, A. T. P., dan Sapardiyono. "Pelaksanaan Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik." *Widya Bhumi* 1, no.2 (2021): 136-148.
- Mujiburohman, D. A. "Transformasi dari Kertas ke Elektronik: Telaah Yuridis dan Teknis Sertipikat Tanah Elektronik." *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 7, no.1 (2021): 57-67.
- Nurwulan, Pandam. "Implementasi Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik bagi Kreditor dan Pejabat Pembuat Akta Tanah." *Ius Quia Iustum Law Journal* 28, no.2 (2021): 291.
- Priadnyani, N. L. P., A. S. L. Dewi, dan L. P. Suryani. "Pendaftaran Hak Tanggungan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Denpasar Berbasis Elektronik." *Jurnal Preferensi Hukum* 3, no.3 (2022): 585-591.
- Wong, Shervira Chariss, dkk. "Tinjauan Yuridis atas Hak Tanggungan yang Dilaksanakan secara Elektronik." *Jurnal Hukum Lex Generalis* 4, no.1 (2023): 105.
- Wiguna, I. W. J. B. "Tinjauan Yuridis Terkait Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik." *Jurnal Acta Comitatus* (2020): 81.

Yulianti, Diah, dan Budi Suryanto. "Sinergi Lembaga dalam Implementasi HT-EL Berdasarkan Permen ATR/BPN No. 5 Tahun 2020." *Jurnal Reformasi Administrasi Pertanahan* (2023): 45.

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan terintegrasi Secara Elektronik, Berita Negara Nomor 349 Tahun 2020.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2013 Tentang Jenis dan Jangka Waktu Hukuman Disiplin Bagi Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Sumber: <https://jdih.atrbpn.go.id>.