

## **BAB III**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan dari hasil penelitian dapat disimpulkan sebagai berikut:

Proses pendaftaran Hak Tanggungan (HT) melalui sistem Hak Tanggungan elektronik (HT-el) di Kabupaten Sumba barat telah dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, khususnya pada Pasal 9 sampai dengan Pasal 16, dilihat berdasarkan tahapan-tahapan yang telah dilaksanakan. Hasil dari pelaksanaan tersebut adalah dengan diterbitkan sertifikat HT-el sejak tahun 2020 sampai dengan tahun 2022 terbukti 18 permohonan dan kemudian diproses serta diterbitkan sertipikat HT-el. Pelaksanaan tersebut terdiri dari beberapa tahapan yakni: tahap pertama yakni pengecekan sertipikat, tahap kedua yakni pemeriksaan Berkas yang telah diunggah saat pengecekan sertipikat, tahap ketiga yakni proses pendaftaran hak tanggungan melalui sistem HT-el, tahap keempat yakni Pemeriksaan Berkas HT-el yang telah diunggah oleh PPAT dan kreditur, tahap kelima adalah penerbitan sertipikat hak tanggungan secara elektronik.

Pada proses pendaftaran hak tanggungan secara elektronik juga terdapat kendala-kendala. Kendala yang dihadapi oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten

Sumba Barat adalah berkaitan dengan kesalahan unggah dari pihak PPAT/pemohon, kesalahan penulisan di akta hak tanggungan, dan kendala yang paling mendasar adalah berkaitan dengan permasalahan sistem dan jaringan. Kendala yang dihadapi oleh PPAT adalah jaringan dan gangguan sistem atau aplikasi, terdapat juga masalah yang berkaitan dengan data debitur seperti nomor KTP yang tidak terdaftar di Dukcapil. Kendala yang dihadapi pihak Bank berkaitan dengan sistem atau jaringan karena tidak jarang terjadi sistem down. Kendala lain termasuk keterlambatan debitur dalam menyerahkan berkas, yang menghambat pendaftaran hak tanggungan secara elektronik.

## **B. SARAN**

Pihak penyelenggara pendaftaran hak tanggungan secara online yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat harus selalu memperhatikan dan melakukan pengecekan secara berkala terhadap jaringan, dan sistem atau aplikasi sehingga dapat meminimalisir kendala terkait jaringan, dan sistem atau aplikasi. Pihak PPAT dan bank juga harus selalu memberikan pemahaman kepada para debitur terkait berkas-berkas yang harus dikumpulkan.

## Daftar Pustaka

### 1. Buku

- AA Kunto A. Lisa Esti P H. Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. (Yogyakarta: Pustaka Merah Putih, 2007).
- Acmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (legal theory) dan Toeri Peradilan (judicialprudence) termasuk interpretasi Undang-Undang (legisprudence)*, Kencana Perdana Media Group, Cetakan Ke-I Agustus, Jakarta
- Andrian Sutedi, Hukum Hak Tanggungan, (Jakarta:Sinar Grafika, 2001)
- Habib Adjie, 2022, Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah Edisi Revisi, CV Mandar Maju
- Frank Taira Supit, "Aspek-Aspek Hukum Dari "Loan Agreement" dalam Dunia Bisnis Internasional", Simposium Aspek-Aspek Hukum Masalah Perkreditan (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, 1985) hlm. 45.
- Hans Kelsen, 2011. *General Theory of Law and State* diterjemahkan oleh Rasisul Muttaqien. Penerbit Nusa Media. Bandung
- H. Lili Rasjidi dan Ira Thania Rasjidi, *Pengantar Filsafat Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2012
- Mariot P. Siahaan, *Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*, Rajawali Press: Jakarta, 2005
- O.Notohamidjojo, 2011, *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*, Salatiga, Griya Media
- Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Perkasa, 2017)
- Sidharta. 2006. *Moralitas Profesi Hukum: Suatu Tawaran Kerangka Berpikir*. Bandung: Refika Aditama.
- Waskito. 2018. *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*, Kencana, Surabaya.

### 2. Jurnal

- Krisnawan Andiyanto, Dian Aries Mujiburohman, Haryo Budhiawan. 2021. Penerapan Pendaftaran Hak Tanggungan Terintegrasi secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. *Jurnal Kenotariatan*. 6(1): 199. (1 April 2021).
- Katalog Kabupaten Sumba Barat dalam Angka Tahun 2023
- Nur Azizah, Abdul Halim Barkatullah, dan Noor Hafidah. Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik (Studi di Kantor PPAT Wilayah Banjarmasin Utara). *Notary Law Journal Vol 1 Issue 2 April 2022*
- Offi Jayanti, Agung Darmawan. Pelaksanaan Lelang Tanah Jaminan Yang Terikat Hak Tanggungan Auction Of Land Collateral Which Bound By Mortgage Rights. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*. Vol 20 No. 3, Desember 2018
- Putri, Elisabeth, and Dyah Setyorini. "PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK DI KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK." *Reformasi Hukum Trisakti* 4.5 (2022): 1269-1284.

Sulistiyawati, Ni Putu Yunika, Sang Ayu Made Ary Kusumardhani, and I. Komang Indra Witara Murti. "Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Tanggungan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik." *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)* 8.2 (2022): 230-242.

Wiguna, I. W. J. B. "Tinjauan Yuridis Terkait Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik." *Jurnal Acta Comitas* 81 (2020).

### **3. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas

Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik

## LAMPIRAN

### 1. Surat Permohonan Penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat

 **FAKULTAS HUKUM**  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Nomor : 0595/V/CVD-FH  
Hal : Ijin Riset  
Yogyakarta, 16 November 2023

Kepada Yth.  
Kepala Bidang Pendaftaran Kantor Pertanahan (HPN) Kabupaten Sumba Barat  
Jln. Wekarou No. 1 Kelurahan Wekerou, Kecamatan Loli, Kabupaten Sumba Barat  
di Tempat

Dengan hormat,

Sebagai salah satu bagian bagi mahasiswa tingkat sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, kami beritahukan bahwa setiap mahasiswa harus mengadakan riset/penelitian dalam rangka penyusunan laporan riset yang akan diujikan dalam ujian riset di hadapan tim pengaji internal.

Riset / penelitian yang dilakukan semata-mata bersifat ilmiah dan intern fakultas, oleh karena itu data-data yang akan diperoleh hanya untuk keperluan ilmiah dan akademik, sehingga tidak diperkenankan di pergunakan untuk maksud / tujuan lain.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon bantuan bapak / ibu untuk berkenan memberikan ijin riset / penelitian atau berkas dan wawancara yang diperlukan guna kepentingan riset / penelitian kepada mahasiswa kami :

1. Nama : Dewi Yuliani Koba Dapayamu
2. Nomor Mahasiswa : 200513863
3. Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat
4. Lokasi Riset : Waikabubak, Sumba Barat, Nusa Tenggara Timur
5. Dosen Pembimbing I : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.
6. Dosen Pembimbing II :  
: Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Atas Hak Milik Atas Tanah Terintegrasi Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat
7. No. Handphone / WA : 08121278859


Atas perhatian Bapak / Ibu kami mengucapkan terima kasih.

  
Dekan I,  
Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tembusan :  
Atas:  
Kampus Gedung Alfonso  
Jalan Mrican Baru 28 Yogyakarta 55281  
URL  
<https://fh.uajy.ac.id>

Kontak  
Yogyakarta : +62-274-561031  
Sumba : +62-274-547973  
Email : fh@uajy.ac.id

### 2. Surat Permohonan Penelitian Notaris & PPAT Sandy Tandean, S.H., M.Kn.

 **FAKULTAS HUKUM**  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Nomor : 0656/V/CVD-FH  
Hal : Ijin Riset  
Yogyakarta, 05 Desember 2023

Kepada Yth.  
Kantor Notaris & PPAT Sandy Tandean, S.H., M.Kn.  
Jl. Bhayangkara No. 88, Pada Ewata, Kecamatan Waikabubak, Kabupaten Sumba Barat, Nusa Tenggara Barat  
di Tempat

Dengan hormat,


Sebagai salah satu bagian bagi mahasiswa tingkat sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, kami beritahukan bahwa setiap mahasiswa harus mengadakan riset/penelitian dalam rangka penyusunan laporan riset yang akan diujikan dalam ujian riset di hadapan tim pengaji internal.

Riset / penelitian yang dilakukan semata-mata bersifat ilmiah dan intern fakultas, oleh karena itu data-data yang akan diperoleh hanya untuk keperluan ilmiah dan akademik, sehingga tidak diperkenankan di pergunakan untuk maksud / tujuan lain.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon bantuan bapak / ibu untuk berkenan memberikan ijin riset / penelitian atau berkas dan wawancara yang diperlukan guna kepentingan riset / penelitian kepada mahasiswa kami :

1. Nama : Dewi Yuliani Koba Dapayamu
2. Nomor Mahasiswa : 200513863
3. Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat
4. Lokasi Riset : Waikabubak, Kabupaten Sumba Barat, Nusa Tenggara Barat
5. Dosen Pembimbing I : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.
6. Dosen Pembimbing II :  
: Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Atas Hak Milik Atas Tanah Terintegrasi Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat
7. No. Handphone / WA : 081239839999

Atas perhatian Bapak / Ibu kami mengucapkan terima kasih.

  
Dekan I,  
Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tembusan :  
Atas:  
Kampus Gedung Alfonso  
Jalan Mrican Baru 28 Yogyakarta 55281  
URL  
<https://fh.uajy.ac.id>

Kontak  
Yogyakarta : +62-274-561031  
Sumba : +62-274-547973  
Email : fh@uajy.ac.id

### 3. Foto Bersama Narasumber





#### 4. Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBA BARAT  
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**  
Jl. Wekarou No. 1 Waikabubak Telp.(0387) 21525, Kode Pos. 87284 Email:sumbabarat@atr.bpn.go.id

**SURAT KETERANGAN**  
NOMOR : UP.02.03/1036-53.12/XII/2023

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : EKA SADDY DHANA JUANTARA, S.ST  
NIP : 19800527 199903 1 001  
Pangkat / Gol. Ruang : Pemata Tk. I / III d  
Alamat : Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat

Dengan ini menerangkan bahwa :

1. Nama : DEWI YULIANI KOBA DAPAYANU  
NIM : 200513863  
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat  
Perguruan Tinggi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Telah melakukan Penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat pada Tanggal 27 November 2023 dalam rangka penulisan Hukum atau Skripsi dengan judul **"PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN ATAS HAK MILIK ATAS TANAH TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBA BARAT"**

Demikian Surat Keterangan ini di buat untuk dapat di pergunakan sebagaimana mestinya

Waikabubak, 04 Desember 2023

An. Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Sumba Barat  
Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran

  
EKA SADDY DHANA JUANTARA, S.ST  
NIP. 19800527 199903 1 001