

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan di atas Hak Milik secara *online* di Kota Sorong melibatkan beberapa tahapan penting dan menghadapi sejumlah kendala. Pendaftaran Hak Tanggungan menggunakan sistem HT-*el* telah sesuai berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 5 Tahun 2020. Berdasarkan data responden, proses ini dijalankan oleh individu dari berbagai usia dan pekerjaan yang berbeda. Pemilik tanah harus memenuhi berbagai persyaratan dokumen seperti KTP, Akta Perkawinan, Kartu Keluarga, NPWP, dan Sertipikat Hak Milik yang telah lunas PBB. Proses pendaftaran dimulai dengan pengumpulan dokumen oleh kreditur dari debitur, yang menyerahkan dokumen-dokumen tersebut kepada Notaris/PPAT untuk dilakukan pengecekan sertipikat tanah guna memastikan tidak ada masalah. Notaris/PPAT membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) kemudian mendaftarkan APHT secara sistem HT-*el* atau meminta kreditur melakukannya. Kantor Pertanahan memverifikasi dan mengesahkan APHT, serta menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan. Sehingga pada penelitian dapat di simpulkan bahwa proses pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan di atas Hak Milik berjalan dengan baik, hal ini dibuktikan dengan kuesioner dari enam responden yang menyatakan bahwa Tingkat transparan dan keterjangkauan informasi sudah baik, proses pendaftaran relative cepat dan

efisien, dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran sudah jelas, dan proses pembebanan sampai pendaftaran Hak Tanggungan mudah dipahami.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, terdapat beberapa saran dan masukan yang dapat peneliti berikan untuk proses pelaksanaan pendaftaran di Kota Sorong. Pada tahap pertama debitur membebankan Hak Tanggungan di atas Hak Milik, pihak bank dapat menyampaikan informasi lebih detail kepada nasabah terkait bagaimana proses pendaftaran Hak Tanggungan dan apa saja syarat-syarat yang perlu dipenuhi sehingga hal ini dapat mencegah/mengurangi kesalahan data dalam dokumen yang akan diberikan. Selanjutnya terdapat saran untuk dapat dilaksanakannya peningkatan infrastruktur jaringan di Kantor Pertanahan Kota Sorong sehingga dalam penggunaan sistem *HT-el* untuk pendaftaran Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dengan maksimal.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku:

- H. Salimm H. S, 2017, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Raja Grafindo Perkasa, Jakarta.
- Harsono, B, 2008, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Patrik, P dan Kashadi, 2000, *Hukum Jaminan*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Sjahdeini, S. R, 1999, *Hak Tanggungan Asas -Asas Ketentuan – Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan (suatu Kajian Mengenai Undang – Undang Hak Tanggungan)*, Alumni, Bandung.
- Soekanto, S, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*, UL Press, Jakarta.
- Subekti, R, 1996, *Jaminan – Jaminan Untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sugiyono, 2013, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung.
- Sugiyono, 2022, *Metode Penelitian Kualitatif*, Alfabeta, Bandung.
- Sutedi, A, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cet. 4, Jakarta, Sinar Grafika
- Usman, R, 2010, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafik, Jakarta.

Jurnal-Jurnal Hukum

- Andiyanto, K., Mujiburohman, D. A., & Budhiawan, H. (2021). Penerapan pendaftaran Hak Tanggungan terintegrasi secara elektronik di kantor pertanahan kota Pekanbaru. *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 6(1), 198-210.
- Azizah, N., Barkatullah, A. H., & Hafidah, N. (2022). Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik (studi di kantor ppat Wilayah Banjarmasin utara). *Notary Law Journal*, 1(2), 84-99.
- Guntoro, J., Kontesa, E., & Sauni, H. (2020). Tinjauan Yuridis Pendaftaran Hak Tanggungan Dalam Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. *Bengkoelen Justice: Jurnal Ilmu Hukum*, 10(2), 212-225.

Peraturan Perundang-undangan:

Undang –Undang Republik Indonesia. Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda yang Berkaitan dengan Tanah

Undang –Undang Republik Indonesia. Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2017 tentang Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2017 tentang Penetapan Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan untuk Menjamin Pelunasan Kredit Tertentu

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Website Artikel/Jurnal/tesis/desertasi/UU

<https://jdih.kemenkeu.go.id/fulltext/1996/4TAHUN~1996UUPenj.htm>

<https://peraturan.bpk.go.id/Details/56273/pp-no-24-tahun-1997>

<https://peraturan.bpk.go.id/Details/51310/uu-no-5-tahun-1960>

<https://peraturan.bpk.go.id/Details/56273/pp-no-24-tahun-1997>

<https://peraturan.bpk.go.id/Details/103767/permen-agrariakepala-bpn-no-5-tahun-2017>

<https://peraturan.bpk.go.id/Details/103809/permen-agrariakepala-bpn-no-22-tahun-2017>

<https://peraturan.bpk.go.id/Details/210585/permen-agrariakepala-bpn-no-5-tahun-2020>

<https://ojs.unud.ac.id/index.php/actacomitas/article/view/63353>

https://ejournal.unib.ac.id/index.php/j_bengkoelenjustice/article/view/13806

<https://notarylaw.journal.ulm.ac.id/index.php/nolaj/article/view/12>

<https://e-journal.uajy.ac.id/28721/>

<https://e-journal.uajy.ac.id/12278/>

<https://repository.usm.ac.id/files/skripsi/A11A/2016/A.131.16.0099/A.131.16.0099-15-File-Komplit-20200831020249.pdf>

<https://sorongkota.bps.go.id/indicator/12/135/1/jumlah-penduduk-menurut-jenis-kelamin.html>

<https://sorongkota.bps.go.id/statictable/2024/06/12/126/jumlah-sertifikat-tanah-dan-luas-tanah-bersertifikat-menurut-jenis-sertifikat-di-kota-sorong-2022-2023.html>



LAMPIRAN

Gambar 1
Proses Wawancara bersama Notaris Yoseph Pieter Ipsan, S.H.



Gambar 2
Proses Wawancara dengan Bapak Christo Andra Pasineke selaku Credit Admin Bank Sampoerna Kota Sorong



Gambar 3
Proses Wawancara dengan Bu Sella Sabriyani selaku Credit Admin Bank
Mandiri Kota Sorong



Gambar 4
Foto dokumentasi bersama Bapak Mesak Takoy, S.Sos Kepala Seksi
Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Sorong

