

**HAK TANGGUNGAN TERINTERGRASI SECARA ELEKTRONIK :  
KESIAPAN, PELAKSANAAN, KELEBIHAN, KELEMAHAN, KENDALA DAN  
SOLUSI  
(Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Bandung)**



**Disusun oleh :  
Akur Nurasa  
Dwi Wulan Titik Andari  
Abdul Haris Farid  
Ardian Priliatama**

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL KEMENTERIAN  
AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
2020**

**HAK TANGGUNGAN TERINTERGRASI SECARA ELEKTRONIK :  
KESIAPAN, PELAKSANAAN, KELEBIHAN, KELEMAHAN, KENDALA DAN  
SOLUSI  
(Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Bandung)**

**Halaman Pengesahan**

Disusun Oleh :  
Akur Nurasa  
Dwi Wulan Titik Andari  
Abdul Haris Farid  
Ardian Priliatama

Telah diseminarkan pada Seminar Hasil Penelitian Pada tanggal 14 juli 2020

Di hadapan *Reviewer*.

Mengetahui,  
Kepala Pusat Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat

**M.NAZIR SALIM**  
**NIP.19770601201101100**

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat dan karuniaNya penulis dapat menyelesaikan penelitian HAK TANGGUNGAN TERINTERGRASI SECARA ELEKTRONIK : KESIAPAN, PELAKSANAAN, KELEBIHAN, KELEMAHAN, KENDALA DAN SOLUSI. Penelitian ini dilakukan untuk memenuhi persyaratan laporan penelitian di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa laporan penelitian ini tidak dapat diselesaikan tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis menghaturkan terima kasih kepada semua pihak yang memberikan dukungan dalam pelaksanaan penelitian sampai pada penulisan laporan.

Penulis menyadari bahwa laporan penelitian ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran agar laproan penelitian ini akan lebih baik.

Yogyakarta, 2020

Penulis

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Halaman Pengesahan .....	ii
Kata Pengantar.....	iii
Daftar Isi .....	iv

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Kegunaan Penelitian.....	6

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

A. Kajian Terdahulu .....	7
B. Hak Tanggungan .....	9
C. Kerangka Pemikiran .....	13
D. Pertanyaan Penelitian.....	14

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian .....	18
B. Lokasi Penelitian.....	18
C. Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel .....	18
D. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data .....	19
E. Teknik Analisis Data .....	21

### **BAB IV BAHASAN**

A. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Bandung .....	22
B. Pihak yang Berkaitan dengan Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik.....	24
C. Pelaksanaan Layanan HT-el di Kota Bandung.....	25
D. Pelaksanaan HT-el di Kantor Pertanahan Kota Bandung .....	29

### **BAB V SIMPULAN DAN REKOMENDASI**

### **DAFTAR PUSTAKA**

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1 Perbandingan Tugas PPAT dan Bank .....	16
Tabel 2 Perbandingan Pelaksanaan HT Konvensional dan HT-el .....	26
Tabel 3 Bagan Alir Pelaksanaan Pelayanan HT-el.....	33

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1 Kantor Pelayanan Kota Bandung .....	22
Gambar 2 Diskusi Dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung .....	
Gambar 3 Kunjungan Ke Kantor Notaris/PPAT.....	

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Peningkatan kualitas layanan publik menjadi satu hal penting untuk memperbaiki tingkat kepercayaan masyarakat kepada pemerintah (Hardiansyah 2011). Masyarakat setiap waktu selalu menuntut layanan publik yang berkualitas dari pemerintah (Sinambela, dkk 2011,4). Pada era ini, dimana perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang secara masif telah mempengaruhi kehidupan berbangsa dan bernegara tentunya akan memberikan ruang untuk berkembangnya layanan yang berbasis pada teknologi, informasi dan komunikasi (*ICT*) di bidang pemerintahan khususnya layanan publik.

Pemanfaatan *ICT* di bidang layanan publik dirasa akan meningkatkan transparansi, akuntabilitas, penyederhanaan birokrasi serta menyediakan ruang bagi masyarakat untuk berpartisipasi aktif dalam perumusan kebijakan negara guna mewujudkan suatu tata kelola pemerintah yang baik (*good governance*) (Napitupulu, dkk 2016,409). Salah satu upaya mewujudkan tata layanan publik pada setiap lembaga pemerintahan. Modernisasi publik dapat dilakukan melalui implementasi layanan berbasis *ICT* (*e-Government*) guna mengkomunikasikan informasi secara dua arah yakni pemerintah dan masyarakat.

Dalam kehidupan bernegara, peningkatan kualitas pelayanan publik menjadi satu hasil penting untuk memperbaiki tingkat kepercayaan masyarakat kepada pemerintah. Masyarakat setiap waktu selalu menuntut pelayanan publik yang berkualitas dari pemerintah (Sinambela, P, L dkk.2011,4). Pada era ini di mana perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang secara masif telah mempengaruhi kehidupan berbangsa dan bernegara tentunya akan memberikan ruang untuk berkembangnya layanan yang berbasis pada teknologi, informasi dan komunikasi di bidang pemerintah khususnya pelayanan publik.

Pemanfaatan teknologi, informasi dan komunikasi di dalam pelayanan publik dirasa akan meningkatkan transparansi, akuntabilitas, penyederhanaan birokrasi serta menyediakan ruang bagi masyarakat untuk berpartisipasi aktif dalam perumusan kebijakan negara guna mewujudkan suatu tata kelola pemerintahan yang baik (*Good Governance*) (Napitupulu, D & Kunci, K,2016,409). Kemudian Hadriyansyah menguatkan pendapat tentang era pemerintahan modern perlu diimplementasikan *e-Government* untuk komunikasi informasi. (Hadriyansyah 2011,106).

Sejalan dengan hal tersebut Kementrian ATR/BPN sebagai lembaga pemerintahan dalam hal memberikan pelayanan pertanahan melakukan langkah maju dengan memodernisasi layanan pertanahan guna menyesuaikan dengan perkembangan teknologi, informasi, komunikasi, regulasi serta kebutuhan

masyarakat dalam rangka peningkatan kualitas pelayanan terhadap public. Akses menuju layanan berbasis elektronik (*E-Government*) telah dimulai oleh Kementerian ATR/BPN pada tanggal 05 September 2019 dengan meluncurkan program inovatif bertajuk Layanan Pertanahan Terintegrasi Secara Elektronik.

Di Indonesia bank yang sudah terdaftar sebanyak 1700 buah bank baik nasional (bank besar) maupun bank kecil serta lembaga pinjaman, koperasi serta badan usaha peminjaman. Dari layanan HT el dapat mengurangi 40% antrian dan mengurangi potensi fraud (penipuan) serta kepastian waktu dan biaya.

Sebanyak 42 Kantor Pertanahan di 20 Provinsi di seluruh Indonesia ditunjuk sebagai Lokasi *Pilot Project* layanan informasi pertanahan secara Elektronik “(Kementerian ATR/BPN), 2019), layanan pertanahan yang terintegrasi secara elektronik. Terdiri dari layanan Elektronik Hak Tanggungan/HT-el (Pendaftaran Hak Tanggungan, Roya Cessie, Subgrogasi) layanan Elektronik informasi Pertanahan, Zona Nilai Tanah (ZNT), Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dan Pengecekan serta modernisasi Layanan Permohonan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah.

Dari 42 Kantor Pertanahan di 20 Provinsi di seluruh Indonesia yang ditunjuk sebagai perintis layanan berbasis online di wilayah hukum Kantor Wilayah Kementerian ATR/BPN Provinsi Jawa Barat terdapat dua kantor Pertanahan yang ditunjuk yaitu Kantor Pertanahan Kota Bekasi dan Kantor Pertanahan Kota Bandung. Pada kantor Pertanahan Kota Bandung yang telah ditetapkan sebagai Kabupaten/Kota di Indonesia yang telah menuntaskan Program Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Hak Tanggungan dapat dibebankan pada Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan tersebut sesuai dalam pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang disering disebut dengan UUPA. Pada UUPA tidak disebutkan bahwa Hak Pakai sebagai objek yang dapat dibebankan Hak Tanggungan, namun dalam pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (yang kemudian disebut dengan UUHT) disebutkan bahwa Hak Pakai atas Tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindah tangan dapat juga dapat dibebani Hak Tanggungan.

Nadira (2019,163) menyebut adanya tiga pilar subyek Hak Tanggungan adalah BPN, pemberi dan pemegang Hak Tanggungan. Pemberi Hak Tanggungan merupakan orang/badan hukum yang mempunyai yang berkedudukan sebagai pihak yang berkepentingan (kreditur) diantaranya Warga Negara Indonesia, serta Badan Hukum Asing.



Sejalan dengan perkembangan teknologi era revolusi industri generasi keempat atau yang biasa disebut *industry 4.0* seluruh elemen Pemerintahan harus meningkatkan modernisasi layanan kepada masyarakat. Menurut Nurjanah & Saleh (2019) masyarakat baru akan merasakan kehadiran negara ditengah-tengah masyarakat apabila pemerintah memberikan layanan publik yang baik kepada masyarakat. Ditengah pertumbuhan ekonomi, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) juga harus terus bergerak melakukan peningkatan pelayanan bagi masyarakat. Hal ini menjadi tantangan bagi administrasi pertanahan dalam menyelesaikan pekerjaan dengan cepat, tepat dan efektif dengan tuntutan kuantitas dan kualitas data yang jumlahnya kian meningkat dari waktu ke waktu. Teknologi menjadi hal utama yang harus dikembangkan oleh Kementerian ATR/BPN mengingat banyaknya tuntutan percepatan dan keterbukaan informasi pelayanan pertanahan yang diharapkan oleh masyarakat. Pusat data dan informasi (Pusadatin) Kementerian ATR/BPN melakukan upaya, inovasi dan pengembangan beberapa layanan terintegrasi secara digital dan elektronik.

Menyadari hal tersebut, Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN mengeluarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2019 dan ditindaklanjuti dengan Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi secara elektronik selanjutnya disebut Sistem HT-el adalah serangkaian proses pelayanan Hak Tanggungan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah yang diselenggarakan melalui sistem elektronik terintegrasi. HT-el menjadi salah satu jalan keluar demi percepatan proses pelaksanaan Hak Tanggungan yang memenuhi asas keterbukaan, ketepatan waktu, kecepatan kemudahan dan keterjangkauan dalam rangka pelayanan publik, serta menyesuaikan perkembangan hukum teknologi dan kebutuhan masyarakat. Peningkatan kemudahan berusaha (*Ease of Doing Business/EoDB*), transparansi informasi dan biaya keamanan dalam transaksi serta produk layanan, terhindar dari “praktik calo”, pungli serta segala hak yang dapat mempercepat, mempermudah dan memberi dampak yang luas adalah tujuan untuk kemudahan layanan dalam pencapaian tingkat kepuasan pihak-pihak yang ada, pada dasarnya pelayanan Hak Tanggungan harus menjamin terpenuhinya asas-asas tersebut untuk meningkatkan pelayanan Hak Tanggungan.

Pada salah satu wawancara dengan siaran televisi, Menteri ATR/Kepala BPN, Sofyan A. Djalil (2019) menyampaikan bahwa Kementerian ATR/BPN telah melaksanakan layanan HT-el pada 42 Kantor Pertanahan. Manfaat secara konkret dari dilaksanakannya HT-el tersebut telah mengurangi antrian masyarakat di kantor Pertanahan yang mencapai 30-40%. Selanjutnya Kementerian ATR/BPN akan menambah jenis layanan pertanahan lainnya yang menggunakan *platform* digital sehingga diharapkan pada tahun 2025 seluruh pelayanan pertanahan akan dilaksanakan secara digital. Pertanyaan Menteri ATR/BPN dipaparkan kembali

pada rapat kerja nasional Kementerian ATR/BPN tahun 2020 dalam bentuk *roadmap* visi Kementerian ATR/BPN. Program prioritas dalam transformasi digital diuraikan bahwa salah satu target pada tahun 2020 adalah penerapan tanda tangan digital dan sertipikat Hak Tanggungan elektronik secara nasional. Artinya diharapkan pada tahun 2020 seluruh Kantor Pertanahan di Indonesia dapat melakukan pelayanan Hak Tanggungan terintergrasi secara elektronik.

Disamping pemanfaatan teknologi dan informasi yang mulai dilakukan secara maksimal, Kementerian ATR/BPN juga harus menjamin bahwa pelaksanaan atau implementasi kebijakan HT-el telah memenuhi standar prosedur atau mekanisme yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintergrasi secara elektronik. Implementasi HT-el akan menghasilkan suatu indentifikasi kesesuaian prosedur antara pelaksanaan di lapangan dengan peraturan perundang-undang yang berlaku, begitu pula dengan pelayanan HT-el. Hal tersebut menjadi tantangan tersendiri bagi ketiga pilar penyelenggara pelayanan HT-el. Selain dari pada itu, pertimbangan ditetapkan Peraturan Menteri Nomor 5 Tahun 2020 salah satunya ialah untuk meningkatkan pelayanan Hak Tanggungan yang memenuhi asas keterbukaan, ketepatan waktu kecepatan, kemudahan dan keterjangkauan dalam rangka pelayanan publik. Berkaitan dengan hal itu, maka perlu dilakukan evaluasi penyelenggara pelayanan HT-el berdasarkan asas-asas pelayanan HT-el tersebut.

Pada tanggal 3 September 2019, Menteri ATR/BPN mengeluarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 444/SK-DI.01.01/IX/2019 tentang Penunjukan Kantor Pertanahan Lokasi *pilot project* layanan pertanahan secara elektronik. Menindaklanjuti hal tersebut pada tanggal 21 Oktober 2019 Menteri ATR/BPN mengeluarkan Surat Perihal Pelaksana Pelayanan Hak Tanggungan Terintergrasi Secara Elektronik, nomor HR.02/1871-100/X/201 dimana Kantor Pertanahan Kota Bandung menjadi salah satu *pilot Project* dalam pengembangan layanan Hak Tanggungan terintegrasi secara elektronik tersebut.

## **B. Rumusan Masalah**

Sejak dibentuknya kebijakan HT-el, belum semua Kantor Pertanahan seluruh Indonesia dapat melaksanakan pelayanan tersebut. Pelaksannya masih difokuskan pada daerah tertentu saja sesuai dengan Keputusan Menteri ATR/BPN tentang penunjukan Kantor Pertanahan Lokasi *pilot project* layanan Pertanahan Terintergrasi secara Elektronik.

Dalam pelaksanaan suatu program, tentu memiliki hambatan tersendiri terlebih program atau pelayanan tersebut melibatkan banyak pihak. Agar pelayanan publik dapat terselenggara dengan baik, maka diperlukan evaluasi terhadap penyelenggara tersebut, termasuk pelayanan HT-el. Sebelum melakukan evaluasi,

perlu diketahui kesesuaian prosedur serta kendala yang dihadapi dalam implementasi pelayanan Hak Tanggungan terintegrasi secara elektronik. Setelah kesesuaian dan kendala tersebut diuraikan maka kemudian dapat dilakukan evaluasi berdasarkan asas-asas pelayanan HT-el tersebut di Kantor Pertanahan yang telah melaksanakan HT-el.

Sistem validasi yang lama (sampai 3 hari) pada waktu pengecekan sebelum sebelum dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan tentu saja sangat mempengaruhi pelayanan. Ada gangguan server pada waktu meng-*upload* APHT, hal ini sangat mempengaruhi waktu pengiriman, padahal waktu ditentukan 7 hari kerja sejak tanggal diterbitkan APHT.

Debitur yang belum terdaftar dan belum tervalidasi secara elektronik tentu sangat mempengaruhi layanan HT el. Debitur yang ingin menjaminkan tanahnya lebih dari satu dalam satu Hak Tanggungan, belum diakomodir oleh HT el, sehingga hal ini sangat mempengaruhi masyarakat.

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian yang dilakukan peneliti ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui manfaat, dan implementasi pelayanan Hak Tanggungan terintegrasi secara elektronik di Kantor Pertanahan Kota Bandung.
2. Mengetahui kendala yang dihadapi dalam implementasi pelayanan Hak Tanggungan secara elektronik di Kantor Pertanahan Kota Bandung.
3. Mengetahui solusi penyelenggara pelayanan HT-el berdasarkan asas-asas pelayanan HT-el di Kantor Pertanahan Kota Bandung.

### **D. Kegunaan Penelitian**

Dari penelitian yang dilakukan ini, peneliti berharap penelitian ini dapat bermanfaat dan dimanfaatkan sebagai berikut:

#### **1. Manfaat Akademis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah bahan ajar dan wawasan pengetahuan tentang implementasi pada pelayanan Hak Tanggungan terintegrasi secara elektronik. Tidak hanya itu dari implementasi tersebut dapat diketahui kesesuaian dan kendala dalam pelaksanaannya sehingga dapat dilakukan evaluasi sebagai pembelajaran dari penyelenggara pelayanan berdasarkan asas-asas pelayanan HT-el.

#### **2. Manfaat Sosial**

Hasil penelitian ini diharapkan bisa memberikan informasi kepada masyarakat berkaitan dengan kebijakan pemerintah mengenai Hak Tanggungan terintegrasi secara elektronik. Dengan demikian dapat menumbuhkan kepercayaan masyarakat terhadap Pemerintah, khususnya Kementerian ATR/BPN

#### **3. Manfaat Praktis**

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan informasi dalam mengatasi kendala yang terjadi dalam pelaksanaan pelayanan HT-el, mengingat belum semua Kantor Pertanahan yang melaksanakan layanan ini serta evaluasi dapat dijadikan

sebagai bahan pertimbangan terkait pengembangan sistem elektronik selanjutnya.

## **BAB V**

### **SIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Dari uraian di atas dapat disimpulkan:

1. Hak Tanggungan Elektronik sangat membantu dalam pelaksanaan penerbitan HT, dilihat dari segi efisiensi waktu, biaya dan tenaga.
2. Sejak dimulainya pelaksanaan pelayanan HT-el pada bulan September 2019, terdapat beberapa tujuan yang telah berhasil dicapai oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung, yaitu: memenuhi asas kecepatan dan kemudahan; memenuhi asas ketepatan waktu; memenuhi asas keterbukaan dalam pelayanan Hak Tanggungan, dan meningkatkan kinerja dan kualitas pelayanan pertanahan Hak Tanggungan serta memenuhi asas keterjangkauan karena biaya yang transparan.
3. Implementasi HT-el di Kantor Pertanahan Kota Bandung telah sesuai dengan dengan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2020, mulai dari persiapan hingga terbitnya Sertipikat HT-el.
4. Kendala dalam pelaksanaan HT-el: Hak Tanggungan dengan jaminan lebih dari satu hak atas tanah belum ada aplikasinya, sehingga diselesaikan dengan cara konvensional.

Dari simpulan tersebut rekomendasi dari penelitian ini adalah:

1. HT-el sangat membantu masyarakat oleh karena itu segala kendala/ hambatan harus dibenahi sehingga akan mengurangi keluhan masyarakat terutama pengguna yaitu bank dan PPAT.
2. Aplikasi Hak Tanggungan perlu diperluas misalnya Hak Tanggungan dengan jaminan lebih dari satu bidang dan royalti parsial dapat diakomodir oleh HT el.
3. Dalam pelaksanaannya kendala paling pokok adalah penyesuaian aplikasi dengan peraturan Hak Tanggungan.
  4. Perlu ada penegasan dari Menteri ATR/BPN dalam rangka menyelesaikan hal-hal yang belum ada aplikasinya, sehingga penyelesaiannya seragam.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik Kota Bandung 2020, *Kota Bandung dalam Angka 2019*, Katalog , BPS, Kota Bandung
- Hardiyansyah 2011, *Kualitas pelayanan publik*, Gava Media, Yogyakarta
- Harsono, H 2002, *Implementasi kebijakan dan politik*, PT. Mutiara Sumber Widya, Bandung.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional 2019, 'Kementerian ATR/BPN Targetkan Seluruh Pelayanan Pertanahan Digital pada Tahun 2025', diposting pada 31 Oktober, dilihat pada 11 Januari 2020, <https://www.atrbpn.go.id/Berita/Siaran-Pers/kementerian-atrbpn-targetkan-seluruh-pelayanan-pertanahan-digital-pada-tahun-2025-97983>
- Mardalis 2013, *Metode penelitian suatu pendekatan proposal*. Bumi Aksara, Jakarta.
- Moenir, AS 2010, *Manajemen pelayanan umum di Indonesia*, Bumi Aksara, Jakarta.
- Moleong, LJ 2012, *Metodologi penelitian kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Nadira, N 2019, 'Pendaftaran Hak Tanggungan elektronik yang akan mulai dilaksanakan di Badan Pertanahan', *Fairness and Justice: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, vol. 17, no. II.
- Nogi, H 2003, *Implemetasi kebijakan publik, transformasi pikiran George Edwards*, Lukman Offset, Yogyakarta
- Pusat Data dan Informasi Pertanahan, Tata Ruang dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan 2020, *Sosialisasi dan Pelatihan Hak Tanggungan Elektronik*, Jakarta.
- Sidik, SH 2014, *Perkembangan hukum jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Setiawan, G 2004, *Implementasi dalam birokrasi pembangunan*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Sinambela, LP 2011, *Reformasi pelayanan publik*, Bumi Aksara, Jakarta.
- Sugiyono 2008, *Memahami penelitian kualitatif*, Alfabeta, Bandung.
- Sugoto, HA 2020, 'Roadmap Menuju Tercapainya Rencana Strategi (Renstra) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024', *Rapat Kerja Nasional ATR/BPN 2020*, Jakarta.

### **Peraturan dan lain – lain**

Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3)

Undang-Undang 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

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik

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

Petunjuk Teknis Nomor 2/Juknis-400.HR.02/IV/2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik