

**PELAKSANAAN LAYANAN HAK TANGGUNGAN SECARA  
ELEKTRONIK (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung  
Barat)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh  
Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan Program  
Studi Diploma IV Pertanahan



**AGATA TRI PUTRI MARGARET**  
**NIT. 17263050 / MANAJEMEN PERTANAHAN**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

**2021**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	<b>ii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMNAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>vii</b>
<b>INTISARI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Batasan Penelitian.....	4
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
E. Kebaruan Penelitian.....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Kerangka Teori.....	9
1. Pelayanan Publik.....	9
2. <i>E-Government</i> .....	10
3. Hak Tanggungan.....	12
a. Pengertian Hak Tanggungan.....	12
b. Objek dan Subjek Hak Tanggungan.....	13
c. Pendaftaran Hak Tanggungan.....	14
4. Kebijakan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik (HT-el).....	16
a. Pengertian Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.....	16
b. Pelaksanaan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.....	17
B. Kerangka Pemikiran.....	18

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Format Penelitian.....	20
B. Lokasi Penelitian.....	20
C. Teknik Pemilihan Informan.....	21
D. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	21
1. Jenis dan Sumber Data.....	21
2. Teknik Pengumpulan Data.....	23
E. Teknik Analisis Data.....	24

### **BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN**

A. Kabupaten Tanjung Jabung Barat.....	25
1. Kondisi Administrasi.....	25
2. Kondisi Perbankan dan Koperasi.....	26
B. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat.....	27

### **BAB V IMPLEMENTASI HAK TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK di KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT**

A. Mekanisme Layanan HT- <i>el</i> di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat.....	30
B. Perbedaan Hak Tanggungan Secara Elektronik dan Hak Tanggungan Konvensional.....	36
C. Permasalahan dalam Pelaksanaan HT- <i>el</i> di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat.....	39
1. PPAT.....	39
2. Bank.....	43
3. Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat.....	44
4. Upaya penyelesaian terhadap permasalahan pelaksanaan layanan HT- <i>el</i> .....	45
D. Kesesuaian Pelaksanaan Layanan HT- <i>el</i> di Kabupaten Tanjung Jabung Barat.....	48
E. Respon Para Pihak Terhadap Pelaksanaan Layanan HT- <i>el</i> di Kabupaten	

Tanjung Jabung Barat.....	54
<b>BAB VI PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	57
B. Saran.....	59
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>61</b>

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang kemudian disebut Kementerian ATR/BPN merupakan salah satu lembaga pemerintahan yang berperan penting dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Pelayanan pertanahan yang diberikan oleh Kementerian ATR/BPN terus menerus dilakukan perbaikan guna dapat memberikan pelayanan publik bidang pertanahan yang baik kepada masyarakat maupun pengguna layanan pertanahan. Sebagai salah satu lembaga yang memberikan pelayanan publik pertanahan, Kementerian ATR/BPN dalam memberikan pelayanannya, dituntut untuk dapat memberikan pelayanan pertanahan yang maksimal serta memberikan kemudahan bagi masyarakat dan pengguna layanan. Menurut Nurjannah dan Saleh dalam Exaudia (2020, 2), masyarakat baru akan merasakan kehadiran negara ditengah-tengah masyarakat apabila pemerintah memberikan layanan publik yang baik kepada masyarakat.

Tingkat kepercayaan masyarakat tanpa disadari dipengaruhi oleh pelayanan publik yang diberikan kepada masyarakat itu sendiri. Hal ini terlihat bahwa semakin baik kualitas pelayanan publik yang dirasakan oleh masyarakat maka tingkat kepercayaan masyarakat kepada pemerintah akan semakin tinggi. Untuk dapat menciptakan tata kelola pemerintahan yang baik, salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah dengan melakukan modernisasi pelayanan publik pada setiap lembaga pemerintahan. Menurut Hardiyansyah dalam Exaudia (2020, 2) *e-Government* merupakan modernisasi pelayanan publik yang menggunakan komunikasi dan informasi secara dua arah yakni pemerintah, masyarakat maupun dunia usaha. Penerapan *e-Government* dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN pada layanan elektroniknya dalam melayani masyarakat dengan memanfaatkan teknologi dan komunikasi.

Kementerian ATR/BPN melakukan layanan pertanahan secara elektronik diawali pada tahun 2017 dengan mengeluarkan Peraturan Menteri ATR/BPN

Nomor 5 Tahun 2017 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik terdiri atas 9 jenis layanan informasi pertanahan yang dilakukan secara elektronik. Kemudian mengeluarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2019 tentang Penerapan Tanda Tangan Elektronik yang berguna dalam proses penerbitan sertipikat elektronik. Setelah itu dengan mengeluarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik (Permen ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2019) yang diundangkan pada 21 Juni 2019 sebagai dasar layanan HT-*el*. Kemudian pada tanggal 6 April 2020 peraturan tersebut dicabut dan diganti dengan Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Pengertian Sistem Elektronik Hak Tanggungan Terintegrasi yang kemudian disebut sistem HT-*el* dalam Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 adalah:

“serangkaian proses pelayanan hak tanggungan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah yang diselenggarakan melalui sistem elektronik yang terintegrasi.”

Pelayanan HT-*el* pertama kali diluncurkan pada tanggal 3 September 2019. Pada awal peluncuran HT-*el*, Kementerian ATR/BPN menunjuk 42 kantor pertanahan kabupaten/kota sebagai *pilot project* untuk pelayanan HT-*el* (Djalil dalam Andiyanto, 2020, 2). Peluncuran HT-*el* seperti yang disebutkan oleh Kepala Pusat Data dan Informasi Kementerian ATR/BPN Virgo Eresta Jaya dalam salah satu wawancara pada acara *Podcast* ATR/BPN didasari oleh dua alasan. Pertama yaitu Hak Tanggungan merupakan pelayanan yang bersifat *multiplier effect* artinya masyarakat yang memiliki tanah dapat meminjam uang kepada pihak bank dengan jaminan sertipikat tanahnya kemudian uang yang diperoleh tersebut dapat digunakan sebagai modal investasi ataupun membuka lapangan pekerjaan. Kedua jumlah permohonan Hak Tanggungan merupakan jenis permohonan yang paling tinggi di Kantor Pertanahan yaitu hampir mencapai 40% dari keseluruhan permohonan.

Kemudian mulai tanggal 8 Juli 2020 Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik wajib diterapkan di seluruh Indonesia. Menurut

Mustofa dan Aditya dalam Exaudia (2020, 5), adanya dukungan dan saling keterkaitan antara Kementerian ATR/BPN dan organisasi-organisasi lain sebagai mitra kerja merupakan kunci suksesnya pelayanan publik di bidang pertanahan. Saling mendukung dan saling terkait tersebut, kemudian diwujudkan melalui kerjasama Kantor Pertanahan terhadap mitra kerja dalam rangka pelayanan HT-*el* yaitu dengan menyediakan sistem layanan terintegrasi yang dapat diakses oleh kreditor dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) sebagai pengguna layanan HT-*el*.

Pelaksanaan HT-*el* diawali dengan melakukan verifikasi dan validasi akun pengguna seperti kreditor dan PPAT sebagai mitra kerja Kementerian ATR/BPN kemudian dilanjutkan dengan proses pendaftaran HT-*el* sampai penerbitan sertipikat HT-*el* yang mana semua prosesnya harus memenuhi prosedur dan syarat sesuai dengan Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 yang dilakukan secara elektronik. Adapun peran aktif dari Kantor Pertanahan termasuk di dalamnya kreditor dan PPAT sangat penting dalam pelaksanaan layanan HT-*el*. Pelaksanaan suatu program maupun pelayanan yang melibatkan banyak pihak, ditambah lagi sebagai layanan yang baru dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat tentunya tidak bisa terlepas dari adanya permasalahan dalam pelaksanaan maupun prosedurnya.

Berdasarkan penjelasan tersebut maka peneliti tertarik untuk melakukan sebuah penelitian terhadap mekanisme layanan HT-*el* di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat serta permasalahan yang dihadapi dan upaya dalam penyelesaian serta respon para pihak terhadap layanan HT-*el* di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat dengan judul, “Pelaksanaan Layanan Hak Tanggungan Secara Elektronik (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat)”.

## **B. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini, antara lain:

1. Bagaimana mekanisme layanan Hak Tanggungan Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat?

2. Apa permasalahan dalam pelaksanaan layanan HT-*el* yang dihadapi serta upaya dalam menyelesaikan permasalahan tersebut?
3. Bagaimana respon para pihak terhadap layanan Hak Tanggungan Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat?

### **C. Batasan Penelitian**

Batasan dalam Penelitian ini dimaksudkan agar dalam melakukan Penelitian, peneliti dapat fokus terhadap masalah yang dihadapi, batasan tersebut meliputi:

1. Mekanisme layanan HT-*el* terkait tentang prosedur pelaksanaan pendaftaran HT-*el*.
2. Para pihak yaitu terdiri dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat, PPAT dan Pihak Bank (Kreditor) yang ada di Kabupaten Tanjung Jabung Barat.

### **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti adalah:

1. Mengetahui mekanisme layanan Hak Tanggungan Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat.
2. Mengetahui permasalahan dalam pelaksanaan HT-*el* yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat, PPAT dan Kreditor serta upaya dalam penyelesaian permasalahan tersebut.
3. Mengetahui respon para pihak terhadap layanan Hak Tanggungan Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat.

Manfaat dari penelitian ini antara lain:

1. Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
2. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan dan pengetahuan terkait pelayanan HT-*el*. Bagi peneliti khususnya, dapat mengetahui pelaksanaan HT-*el*.
3. Penelitian ini diharapkan bisa memberikan informasi berupa prosedur pelaksanaan layanan HT-*el* kepada masyarakat.
4. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat, penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam upaya mengatasi kendala yang terjadi dalam pelaksanaan pelayanan HT-*el* maupun pengembangan serta penyempurnaan layanan HT-*el*.

#### **E. Kebaruan Penelitian**

Layanan HT-*el* merupakan bukti nyata yang dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN dalam memberikan pelayanan yang cepat, mudah dan tepat waktu bagi penggunanya. Penelitian terkait pelaksanaan layanan HT-*el* belum banyak dilakukan, mengingat bahwa layanan HT-*el* merupakan layanan yang baru di kantor pertanahan kabupaten/kota yang ada di Indonesia. Namun terdapat beberapa penelitian terdahulu yang mengkaji mengenai HT-*el* yang dijadikan peneliti sebagai rujukan dalam melakukan penelitiannya.

Nadira (2019) dalam penelitiannya menyimpulkan dua hal, pertama Pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik dengan mengeluarkan Permen ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik sebagai terobosan baru yang dapat menambah kepercayaan masyarakat terhadap Kementerian ATR/BPN karena memberikan pelayanan yang mudah, cepat, transparan, dan bersih dari korupsi, kedua bahwa dalam pelaksanaan pelayanan Hak Tanggungan Elektronik terdapat pilar unsur terlaksananya, yaitu Bank, PPAT dan Kantor Pertanahan.

Wiguna (2020) melakukan penelitian terkait pelaksanaan pendaftaran Hak

Tanggung jawab secara elektronik dilakukan dengan Peraturan Menteri Nomor 9 Tahun 2019. Hasil dari penelitiannya disebutkan juga bahwa pelaksanaan HT-*el* berdasarkan Peraturan Menteri 9/2019 belum bisa dilakukan karena masih berlakunya aturan Undang-Undang Hak Tanggungan yang mana untuk dapat memberlakukan aturan tersebut perlu pelimpahan kewenangan dari peraturan yang lebih tinggi kedudukannya

Exaudia (2020) melakukan penelitian terhadap implementasi pelayanan HT-*el* mengenai kesesuaian pelaksanaan, selanjutnya dapat diketahui kendala dan upaya dalam mengatasi kendala tersebut. Berdasarkan hasil penelitiannya, Exaudia menyebutkan bahwa implementasi layanan HT-*el* di Kantor Pertanahan Kota Batam berjalan sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 mulai dari persiapan, pelaksanaan hingga evaluasinya.

Andiyanto (2020) dalam penelitiannya mengkaji permasalahan yang sering terjadi dalam proses registrasi HT-*el* yang diakibatkan oleh PPAT dan pihak bank sebagai kreditor yang mengabaikan prosedur dan persyaratan registrasi. Andiyanto juga menyebutkan bahwa di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, masalah pendaftaran akun, pendaftaran teknis, dan verifikasi data adalah masalah terbesar dalam proses pendaftaran HT-*el*.

Berdasarkan uraian penelitian terdahulu di atas, terdapat perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Faktor pembeda utama dengan penelitian terdahulu adalah objek dan subjek yang diteliti termasuk lokasi penelitian dan tahun penelitian. Penelitian ini difokuskan pada mekanisme layanan HT-*el* di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat serta permasalahan yang dihadapi dan upaya dalam penyelesaian serta respon para pihak terhadap layanan HT-*el* di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat.

Tabel 1. Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Saat Ini

Penelitian Sebelumnya					
No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode yang Digunakan	Hasil Penelitian
1	Nurul Nadira (2019)	Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik Yang Akan Mulai Dilaksanakan Di Badan Pertanahan		Metode penelitian hukum empiris	Pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik dengan mengeluarkan Permen ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Pelaksanaan pelayanan Hak Tanggungan Elektronik terdapat pilar unsur terlaksananya, yaitu Bank, PPAT dan Kantor Pertanahan
2	I Wayan Jody Bagus Wiguna (2020)	Tinjauan Yuridis Terkait Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik	Mengetahui proses pendaftaran hak tanggungan secara elektronik dan pemberlakuan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik ditinjau dari Undang-Undang Hak Tanggungan	Metode penelitian hukum normatif	Pelaksanaan HT-el berdasarkan Perkabab 9/2019 belum bisa dilakukan karena masih berlakunya aturan Undang-Undang Hak Tanggungan yang mana untuk dapat memberlakukan

					aturan tersebut perlu pelimpahan kewenangan dari peraturan yang lebih tinggi kedudukannya
3	Sara Exaudia (2020)	Implementasi Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Di Kantor Pertanahan Kota Batam	Mengetahui kesesuaian pelaksanaan HT-el di Kantor Pertanahan Kota Batam terhadap Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020	Metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Implementasi layanan HT-el di Kantor Pertanahan Kota Batam berjalan sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN No 5 Tahun 2020 mulai dari persiapan, pelaksanaan hingga evaluasinya.
4	Krisnawan Andiyanto (2020)	Evaluasi Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru)	Mengetahui kesesuaian prosedur layanan HT-el mulai dari PPAT, Bank sebagai kreditor dan Kantor Pertanahan di Kota Pekanbaru dengan Petunjuk Teknis HT-el No.2 Tahun 2020	Metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif	Permasalahan yang sering terjadi dalam proses registrasi HT-el yang diakibatkan oleh PPAT dan pihak bank sebagai kreditor yang mengabaikan prosedur dan persyaratan registrasi

(Sumber:Hasil Analisis Peneliti, 2021)

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut.

1. Mekanisme dari layanan HT-*el* di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat masih belum sepenuhnya dilakukan sesuai dengan peraturan. Hal ini karena masih adanya sertipikat HT-*el* yang terbit tanpa melalui proses pemeriksaan. Ketidaksiuaian lainnya dalam pelaksanaan layanan HT-*el* yaitu terdapat akun yang dijalankan oleh bukan pemilik akun tersebut. Hal tersebut karena tidak adanya pegawai yang dapat menjalankan akun tersebut. Jika dilihat pada Juknis Nomor 2 Tahun 2020, pembayaran SPS dilakukan oleh pihak Bank (Kreditor), namun dalam pelaksanaannya pembayaran SPS dilakukan oleh PPAT karena biaya pembayaran SPS termasuk dalam biaya pembuatan APHT.
2. Permasalahan dalam pelaksanaan layanan HT-*el* tidak hanya ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat, tetapi juga pada PPAT dan Kreditor. Permasalahan yang ada pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tanjung Jabung Barat, PPAT dan Kreditor dapat disimpulkan sebagai berikut:
  - a. Gangguan jaringan pada sistem HT-*el* yang menyebabkan tidak dapat mengunggah dokumen ataupun mengakses aplikasi sistem HT-*el*.
  - b. Berkas permohonan yang diunggah baik oleh PPAT maupun Kreditor masih belum sesuai sehingga misalnya tidak dibubuhi cap ataupun tandatangan, perbedaan nomor Hak Atas Tanah yang ada pada surat permohonan dan APHT.
  - c. Kesalahan peringkat karena validasi yang dilakukan belum sepenuhnya benar datanya.
  - d. Proses pengecekan secara online tidak dapat dilakukan, karena belum tervalidasinya seluruh sertipikat bidang tanah di Kantor Pertanahan

Kabupaten Tanjung Jabung Barat sedangkan dalam melakukan pendaftaran HT-*el* harus terlebih dahulu melakukan pengecekan sertipikat.

- e. NIK dari Debitor ataupun pihak persetujuan yang ketika dimasukan NIK pada sistem HT-*el*, namanya tidak sesuai dengan di KTP atau bahkan tidak muncul pada sistem HT-*el*.
- f. Kode akta tidak ditemukan pada sistem HT-*el*, padahal akta tersebut telah didaftarkan.

Upaya yang dilakukan dalam menghadapi permasalahan di atas antara lain:

- a. Jika terjadi gangguan jaringan, maka dapat dilakukan refresh pada sistem HT-*el* namun apabila hal ini juga tidak berhasil bahkan sampai beberapa hari, maka petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat langsung melakukan koordinasi kepada PUSDATIN untuk dilakukan perbaikan. Hal lain yang dapat dilakukan dalam menghadapi permasalahan gangguan jaringan dengan melakukan pendaftaran HT-*el* pada siang dan sore hari.
- b. Kesalahan berkas permohonan yang diunggah oleh PPAT dan Kreditor dilakukan penangguhan berkas akan dapat diperbaiki dan memberikan catatan yang dikirim melalui *email* terkait kesalahannya sehingga tidak berulang-ulang.
- c. Untuk kesalahan peringkat dilakukan dengan melakukan perbaikan data pada validasi sesuai dengan catatan terakhir pada buku tanah
- d. Melakukan validasi terhadap bidang tanah yang belum divalidasi dan masih terdapat kesalahan antara catatan buku tanah dan pada Aplikasi KKP.
- e. Debitor melakukan perbaikan data KTP ke Kantor Kependudukan dan Catatan Sipil.
- f. Terhadap kode akta yang tidak ditemukan pada sistem HT-*el* dilakukan dengan membuat kode akta baru.

### 3. Respon Para Pihak Terhadap Pelaksanaan Layanan HT-*el* di Kabupaten Tanjung Jabung Barat

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada para pihak yang juga merupakan informan dalam penelitian ini diketahui bahwa respon para pihak terhadap layanan HT-*el* sangat baik. Adapun respon para pihak terhadap pelaksanaan layanan HT-*el* terbagi sebagai berikut:

#### a. Persepsi Para Pihak terhadap pelaksanaan layanan HT-*el*

Persepsi para pihak tersebut berdasarkan pengetahuan para pihak tentang pelaksanaan layanan HT-*el* yang dapat disimpulkan sebagai berikut:

- 1) Para pihak telah mengetahui tentang pelaksanaan HT-*el*.
- 2) Para pihak mengetahui tujuan pelaksanaan layanan HT-*el*.

#### b. Sikap para pihak terhadap pelaksanaan layanan HT-*el*

Sikap yang ditunjukkan oleh para pihak terhadap pelaksanaan layanan HT-*el* sebagai berikut:

- 1) Penilaian para pihak terhadap pelaksanaan layanan HT-*el* yaitu baik.
- 2) Para pihak menerima pelaksanaan layanan HT-*el*.
- 3) Para pihak setuju dengan pelaksanaan layanan HT-*el*.

#### c. Partisipasi para pihak terhadap pelaksanaan layanan HT-*el*

Partisipasi para pihak yaitu turut andil dalam menjalankan tugas dan fungsinya masing-masing pada proses pendaftaran HT-*el*. Hal ini sebagaimana dijelaskan berikut ini:

- 1) Ketika terdapat permasalahan dalam pelaksanaan layanan HT-*el*, maka para pihak saling melakukan koordinasi untuk dapat menyelesaikan permasalahan tersebut.
- 2) Para pihak melakukan kewajiban dalam melaksanakan layanan HT-*el*.

## B. Saran

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat mengadakan sosialisasi kembali kepada seluruh PPAT dan Kreditor yang ada di Kabupaten Tanjung Jabung Barat. Sosialisasi dapat dilakukan secara

virtual mengingat kondisi saat ini yang masih mengalami pandemi Covid-19. Keikutsertaan seluruh PPAT dan Kreditor diharapkan agar lebih memahami prosedur pelaksanaannya sehingga tidak ditemukan lagi kesalahan-kesalahan dalam pelaksanaan layanan HT-*el*.

2. Kepada petugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat untuk selalu melakukan monitoring atau peninjauan dan pada sistem HT-*el* dengan cara setiap hari mengakses sistem HT-*el* untuk melihat permohonan pendaftaran HT-*el*. Monitoring yang rutin dilakukan oleh petugas verifikasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat diharapkan tidak ada lagi sertipikat HT-*el* yang terbit tanpa dilakukan pemeriksaan kesesuaian dokumen terlebih dahulu.
3. Melakukan *upgrade* sistem HT-*el* oleh PUSDATIN dengan menambah beberapa fitur maupun tool pada aplikasi layanan HT-*el*. Penambahan fitur ataupun *tool* seperti menambah pilihan peringkat dan adanya verifikasi langsung terhadap dokumen apabila ada kesalahan misalnya adanya notifikasi keterangan kesalahan yang dilakukan. Penyempurnaan sistem HT-*el* tersebut dilakukan dengan adanya tambahan notifikasi pada sistem HT-*el* yang dapat memberikan informasi terkait kesalahan dalam proses pendaftaran maupun pada saat mengunggah dokumen pendaftaran.
4. Melakukan validasi data seluruh bidang tanah yang telah bersertipikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat sehingga dapat meminimalisir kesalahan dalam proses pengecekan sertipikat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Andiyanto, Krisnawan 2020, '*Evaluasi Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru)*', Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Tanjung Jabung Barat 2021, *Kabupaten Tanjung Jabung Barat Dalam Angka 2021*, Katalog no. 1102001.1507, BPS, Kabupaten Tanjung Jabung Barat
- Damanik, G L, 2013, 'Respon Masyarakat Terhadap Pelaksanaan Program Keluarga Harapan Di Kecamatan Medan Selayang', *Welfare State*, vol 2, no. 1
- Exaudia, Sara 2020, '*Implementasi Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Di Kantor Pertanahan Kota Batam*', Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- Helmi, R F, 2016, 'Urgensi Strategi Komunikasi dalam Menunjang Efektivitas Penyelenggaraan Pelayanan Publik di BPMPTSP Kota Padang', *Tingkap*, vol XII, no. 2
- Imanda, Nadia 2020, 'Lahirnya Hak Tanggungan Menurut Peraturan Pemerintah Agraria Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik', *Notaire*, vol 3, no 1
- Kencono, D S, 2015, 'Analisis Struktur Kelembagaan Penyelenggara *Egoverment* Pada Pemerintah Kabupaten Sragen Tahun 2013', *Politika*, vol 6, no 1, hlm. 4-5.
- Nadira, N, 2019, 'Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik Yang Akan Mulai Dilaksanakan Di Badan Pertanahan', *Fairness and Justice: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Vol 17, No 11, Hlm. 162-165.
- Nuriyanto, 2014, 'Penyelenggaraan Pelayanan Publik Di Indonesia, Sudahkah Berlandaskan Konsep', *Jurnal Konstitusi*, vol 11, no.3
- Nurita, R F, dkk, 2014, 'Optimalisasi Layanan Transaksi Electronic Government dalam Upaya Mewujudkan Pelayanan Publik Yang Baik Pada Bidang Perizinan di Kota Malang (Studi pada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Dinas Komunikasi dan Informasi Kota Malang)', *Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum*

- Nurjanah, St, 2018, 'Eksistensi Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Hak Atas Tanah (Tinjauan Filosofis)', *Jurisprudentie*, vol 5, no 1
- Nurwulan, Pandam, 2021, 'Implementasi Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik Bagi Kreditor dan Pejabat Pembuat Akta Tanah', *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, vol 28, no. 1
- Rhodin, Roni, 2015, 'Urgensi Kualitas Pelayanan Perpustakaan Perguruan Tinggi', *Jurnal Kajian Informasi dan Perpustakaan*, vol 3, no 1
- Rohadi, U K, 2008, '*Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPAT Sementara) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Beserta Akibat Hukumnya (Studi Kasus Di Kabupaten Sukoharjo)*', Skripsi, Universitas Sebelas Maret
- Sugiyono 2017. '*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*'. ALFABETA,CV, Bandung
- Wiguna, I. W. J. B, 2020, 'Tinjauan Yuridis Terkait Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik', *Acta Comitatus*, vol 05, No 1, hlm. 79 -88.

### **Peraturan Perundang-undangan**

- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah
- Undang-Undang No 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik
- Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2003 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan *e-Government*
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik
- Petunjuk Teknis Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Nomor 2 Tahun 2020