

Pertanggung Jawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik

Erosa Kristianty, Luluk Lusiaty Cahyarini
Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Diponegoro
E-mail: rosakristianty0601@gmail.com

Abstract

Land Deed Making Officials have a role in integrated Electronic Mortgage registration. The research method used is normative research. The results of the discussion of this article are that PPAT has a role and responsibility in registering Electronic Mortgage Rights, PPAT is only responsible for the process of checking land rights certificates, making APHT, reporting APHT, inputting deed data, uploading APHT and supporting data, downloading cover letters of deeds, Scanning and uploading a cover letter for the deed, things that must be considered are specifically when checking the certificate of land rights. The conclusion of this article is that PPAT's responsibility in Electronic Mortgage registration is limited to PPAT actions in the Electronic Mortgage registration process from the beginning of the process until the issuance of the Electronic Mortgage Certificate.

Keywords: *PPAT; electronic security rights; responsible*

Abstrak

Pejabat Pembuat Akta Tanah berperan dalam pendaftaran Hak Tanggungan terintegrasi secara Elektronik. Metode penelitian yang digunakan yaitu penelitian normatif. Hasil pembahasan artikel ini yaitu PPAT mempunyai peran dan tanggung jawab dalam pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik, PPAT bertanggung jawab hanya sebatas proses pengecekan sertifikat hak atas tanah, pembuatan APHT, pelaporan APHT, penginputan data akta, pengunggahan APHT dan data pendukungnya, pengunduhan surat pengantar akta, memindai (*scan*) dan mengunggah (*upload*) surat pengantar akta, hal yang harus diperhatikan yaitu khusus pada saat pengecekan sertifikat hak atas tanah. Simpulan dari artikel ini adalah tanggung jawab PPAT dalam pendaftaran Hak Tanggungan secara Elektronik yaitu hanya sebatas dengan tindakan PPAT dalam proses pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik dari awal proses sampai dengan diterbitkannya sertifikat Hak Tanggungan Elektronik.

Kata Kunci: **PPAT; hak tanggungan elektronik; tanggung jawab**

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Teknologi mempunyai peran penting dalam diberbagai aspek ataupun diberbagai bidang dalam masyarakat. Penggunaan teknologi yang benar akan membantu dan mempermudah masyarakat dalam menjalankan pekerjaannya ataupun kegiatan sehari-hari. Contoh dari penggunaan teknologi yang bermanfaat di dalam suatu pekerjaan dan pelayanan publik yaitu adanya sistem elektronik untuk pendaftaran hak tanggungan yaitu dinamakan sistem HT-el.

Pembuatan sistem HT-el ini ini berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik sebagai pengganti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Yang dimaksud dengan Hak Tanggungan itu sendiri adalah “satu-satunya hak jaminan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional yang merupakan hak penguasaan atas tanah yang memberi kewenangan kepada kreditor tertentu untuk menjual lelang bidang tanah tertentu yang dijadikan jaminan bagi pelunasan piutang tertentu dalam hal debitor cedera janji dan mengambil pelunasan dari hasil penjualan tersebut dengan Hak Mendahului daripada kreditor yang lain” (Santoso, 2005). Hak tanggungan diatur secara khusus dalam ketentuan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah atau biasa disebut dengan UUHT.

Terkait dengan pendaftaran Hak Tanggungan sendiri untuk saat ini berlaku secara online atau melalui sistem HT-el. Pendaftaran Hak Tanggungan sebelum berlakunya PMA Nomor 2 Tahun 2020 yaitu diatur dalam Pasal 13 dan Pasal 14 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang UUHT di mana “PPAT berperan dan ikut serta dalam proses pendaftaran hak tanggungan berdasarkan kuasa dari Kreditor. Dalam UUHT tidak secara tegas menyebutkan siapa yang berkewajiban melakukan pendaftaran Hak Tanggungan”. Berbeda dengan pendaftaran hak Tanggungan secara elektronik di mana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/ Tata Ruang Nomor 5 Tahun 2020 di mana pihak yang dapat mengajukan permohonan layanan Hak Tanggungan secara elektronik sesuai dengan “Peraturan Menteri Agraria/ Tata Ruang Nomor 5 Tahun 2020 adalah pengguna terdaftar, yang dimaksud dengan pengguna terdaftar yaitu meliputi yang pertama kreditor, yang merupakan perseorangan atau badan hukum sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan yang kedua PPAT atau pihak lain yang ditentukan oleh Kementerian. Berdasarkan pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa pihak yang dapat mengajukan permohonan layanan hak tanggungan dengan menggunakan sistem HT-el disebutkan secara jelas yaitu Kreditor dan PPAT.”

Adanya perbedaan peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam proses pendaftaran Hak Tanggungan sebelum adanya Peraturan Menteri Agraria/ Tata Ruang Nomor 5 Tahun 2020 dan sesudah adanya Peraturan Menteri Agraria tersebut maka menimbulkan

perbedaan pula terkait dengan tanggung jawab PPAT dalam melakukan atau menjalankan perannya terkait dengan pendaftaran Hak Tanggungan khususnya pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik atau HT-el. Dengan adanya permasalahan tersebut maka artikel ini memilih judul yaitu “Pertanggung Jawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik”

2. Kerangka Teori

Untuk menjawab permasalahan yang ada dalam artikel ini maka digunakan teori tanggung jawab hukum. Teori ini dikemukakan oleh Hans Kelsen dimana menurut pendapatnya tanggung jawab hukum yaitu “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan“ (Kelsen, 2007). Dalam kamus hukum tanggungjawab diistilahkan menjadi *liability* dan *responsibility*, istilah *liability* mengacu pada pertanggungjawaban hukum yaitu “tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan istilah *responsibility* menunjuk pada pertanggungjawaban politik (Rahmadi, 2006). Teori tanggung jawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggungjawab dimaknai dalam arti *liability*, sebagai suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan dengan hukum” (Azheri, 2011). Teori tanggung jawab ini digunakan untuk membahas terkait sejauh mana PPAT bertanggung jawab dalam menjalankan tugasnya terkait dengan pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik, dengan dasar teori tanggung jawab menjadi pedoman guna menentukan bagaimana pertanggung jawaban PPAT itu sendiri.

3. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang diatas maka artikel ini akan membahas terkait dengan permasalahan yaitu: bagaimana tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam proses pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik melalui sistem HT-el?

4. Orisinalitas Hasil Penelitian

Artikel yang berjudul “Pertanggung Jawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik” merupakan artikel yang asli dan dapat dipertanggung jawabkan. Untuk membuktikannya maka artikel ini akan dibandingkan dengan artikel maupun penelitian yang mempunyai tema ataupun topik pembahasan yang terkait dengan artikel ini yaitu

yang pertama penelitian yang dilakukan oleh Shirley Zerlinda Anggraeni dengan judul penelitiannya yaitu “Kewenangan dan Tanggung Jawab Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik”, dimana penelitian ini memfokuskan pada permasalahan terkait dengan kewenangan serta tanggungjawab PPAT dalam pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik, khususnya dikaitkan dengan surat pernyataan pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data dokumen elektronik (Anggraeni, 2020).

Penelitian yang kedua yaitu berjudul “Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah atas Dokumen Palsu dalam Pelayanan Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik” yang ditulis oleh Gayatri Galuh Pertiwi, di mana memfokuskan penelitiannya terhadap permasalahan mengenai kewenangan PPAT dalam pendaftaran Hak Tanggungan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2020 (Pertiwi, 2020). Penelitian yang ketiga ditulis oleh Zidna Aufima dengan judul penelitiannya “Peran PPAT Selaku Pengguna Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik” di mana penelitian ini memfokuskan pembahasan permasalahan terkait dengan karakteristik jaminan hak tanggungan menurut peraturan perundang-undangan di negara republik indonesia dan peran PPAT selaku pengguna layanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik pasca terbitnya Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020” (Aufima, 2020).

Berdasarkan artikel dan penelitian di atas yang mempunyai tema yang sama dengan artikel ini yaitu terkait dengan tanggung jawab PPAT dalam pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik, akan tetapi memiliki fokus pembahasan yang berbeda. Artikel ini lebih fokus membahas mengenai tanggung jawab PPAT dalam proses pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik melalui sistem HT-el. Dengan adanya perbedaan fokus pembahasan dengan artikel dan penelitian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa artikel ini merupakan artikel yang dapat dipertanggungjawabkan keasliannya.

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam artikel ini yaitu metode penelitian normatif. Penelitian normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau

data sekunder (Soekanto & Mamudji, 2003). Menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum normatif merupakan suatu proses dalam rangka mencari dan menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum untuk menjawab isu hukum yang terjadi (Marzuki, 2010). Penelitian normatif merupakan konsep tertulis dalam peraturan perundang-undangan atau hukum dipandang sebagai kaidah atau norma yang dijadikan sebagai pedoman dalam berperilaku manusia yang pantas (Amiruddin & Asikin, 2006). Dalam penelitian normatif data yang digunakan antara lain berupa buku-buku, peraturan perundang-undangan, keputusan-keputusan pengadilan, teori-teori hukum dan pendapat para sarjana hukum terkemuka (Ashofa, 1996). Bahan hukum primer yang digunakan yaitu Peraturan Menteri Agraria/Tata Ruang Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Peraturan Jabatan Notaris, dan peraturan lain yang terkait. Sedangkan untuk bahan hukum sekunder menggunakan literatur antara lain buku, jurnal, dan lainnya. Di samping itu juga ditambah dengan menggunakan bahan hukum tersier antara lain internet, kamus hukum dan sejenisnya. Teknik pengumpulan data dengan menggunakan studi dokumen. Metode analisis data menggunakan pendekatan kualitatif untuk menganalisa dan mengolah data yang diperoleh dari penelitian ini.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

PPAT merupakan salah satu pejabat yang berwenang untuk membuat suatu akta perjanjian yang biasanya digunakan untuk memindahkan hak atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, dan memberikan sesuatu hak baru atas tanah (Peranginangin, 2007). Sedangkan definisi PPAT menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah “pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun”.

PPAT mempunyai kewenangan yang diatur dalam ketentuan Pasal 2 PP Nomor 37 Tahun 1998 yaitu :

1. Tugas pokok dari seorang PPAT yaitu melakukan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta yang digunakan sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu

mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

2. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah antara lain:
 - a. jual beli;
 - b. tukar menukar;
 - c. hibah;
 - d. pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
 - e. pembagian hak bersama;
 - f. pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
 - g. pemberian Hak Tanggungan;
 - h. pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan

Salah satu kewenangan PPAT di atas yaitu pemberian hak tanggungan. Dalam hal ini PPAT mempunyai peran dalam hal pendaftaran Hak Tanggungan di mana pelaksanaan dari pendaftaran Hak Tanggungan sekarang menggunakan sistem HT-el atau Hak Tanggungan Elektronik. “Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor lain, dengan objek jaminannya berupa hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA” (Suradi, 2005). Proses pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik di mana dapat diuraikan sebagai berikut:

- 1) Kreditor mengajukan permohonan Pelayanan HT-el melalui Sistem HT-el yang disediakan oleh Kementerian. Permohonan Pelayanan HT-el berupa pendaftaran atau pun peralihan Hak Tanggungan. Selanjutnya PPAT akan menyampaikan beberapa persyaratan dokumen yang harus dilengkapi. Untuk permohonan perubahan nama Kreditor, penghapusan Hak Tanggungan, atau perbaikan data, dokumen kelengkapan persyaratan disampaikan oleh Kreditor. Untuk ketentuan mengenai persyaratan permohonan Pelayanan HT-el disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan disampaikan dalam bentuk Dokumen Elektronik.
- 2) Akta dan dokumen kelengkapan persyaratan dikirimkan oleh PPAT melalui sistem elektronik mitra kerja yang terintegrasi dengan Sistem HT-el. Pengiriman dokumen dilengkapi dengan Surat Pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data Dokumen

Elektronik yang diajukan. PPAT diwajibkan untuk menyimpan seluruh dokumen kelengkapan persyaratan yang sudah dikirimkan tersebut.

- 3) Permohonan Pelayanan HT-el yang sudah diterima oleh Sistem HT-el akan mendapatkan tanda bukti pendaftaran permohonan yang diterbitkan oleh sistem dan sekaligus akan dikenai biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian.
- 4) Permohonan HT-el akan diproses setelah data permohonan dan biaya sudah terkonfirmasi oleh Sistem HT-el. Untuk pembayaran biaya yang tidak terkonfirmasi oleh Sistem HT-el, Kreditor dapat melakukan konfirmasi secara langsung ke Kantor Pertanahan atau Layanan Pengaduan.
- 5) Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk harus memeriksa kesesuaian dokumen persyaratan dan konsep Sertipikat HT-el sebelum dilakukan penerbitan Pelayanan HT-el. Pemeriksaan kesesuaian dokumen persyaratan dan konsep Sertipikat HT-el dilakukan melalui Sistem HT-el.
- 6) PPAT akan mendapatkan pemberitahuan ketika hasil pemeriksaan ditemukan adanya dokumen yang tidak lengkap atau tidak sesuai dan diminta untuk segera melengkapi berkas paling lama hari ke 5 (lima) sejak permohonan pelayanan diterima oleh Sistem HT-el. Ketika dalam jangka waktu tersebut berkas/dokumen belum juga dilengkapi maka permohonan dinyatakan HT-el dianggap batal. Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk memberikan persetujuan atas unggahan dokumen persyaratan dan konsep Sertipikat HT-el.
- 7) Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk apabila tidak melakukan pemeriksaan sampai pada hari ke-7 (tujuh) dan hasil Pelayanan HT-el diterbitkan oleh Sistem HT-el, maka yang bersangkutan dianggap memberikan persetujuan dan/atau pengesahan. Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk bertanggung jawab secara administratif atas hasil Pelayanan HT-el.
- 8) Dokumen Elektronik yang diterbitkan oleh Sistem HT-el, meliputi: Sertipikat HT-el, Catatan Hak Tanggungan pada buku tanah hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Catatan Hak Tanggungan pada Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Dari proses pendaftaran Hak Tanggungan elektronik di atas dapat dilihat bahwa peran dari PPAT yaitu: pertama, PPAT diharuskan untuk melakukan pengecekan Sertipikat Hak Atas Tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebelum dibuat APHT; PPAT melakukan pengecekan

Pengecekan Sertipikat Hak Atas Tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun baik secara manual atau elektronik; Pengecekan secara elektronik atas Sertipikat Hak Atas Tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun secara elektronik dapat dilakukan apabila data pertanahan sudah dalam bentuk elektronik atau telah diubah dalam bentuk elektronik dan tersedia dalam pangkalan data Kementerian ATR/BPN; PPAT diharuskan untuk segera membuat APHT setelah hasil pengecekan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan. Kedua, untuk Pelaporan APHT dilakukan melalui Aplikasi Mitra Kerja PPAT. Ketiga, Penginputan data akta. Keempat, Pengunggahan APHT dan data pendukungnya, Kelima, PPAT mengunduh surat pengantar akta. Keenam, PPAT memindai (*scan*) dan mengunggah (*upload*) surat pengantar akta yang telah di tandatangani dan dibubuhi stempel yang berfungsi sebagai tanda bukti penyampaian asli APHT dan data pendukungnya secara elektronik kepada Kepala Kantor Pertanahan melalui Aplikasi Mitra Kerja PPAT.

Setiap peran atau tugas yang dilakukan oleh PPAT sebagaimana yang telah disebutkan di atas dalam proses pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik mempunyai tanggung jawab dimana jika terjadi kesalahan, maka PPAT harus bertanggungjawab. PPAT harus memperhatikan khususnya dalam proses pengecekan sertifikat dimana PPAT berwenang untuk melakukan pengecekan atau pemeriksaan sertipikat tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 54 ayat (1) tentang Perkaban No. 1 Tahun 2006 yang menyatakan bahwa:

“Sebelum dilakukan pembuatan akta seperti jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan, pembagian hak bersama, pemberian Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Hak Milik, pemberian Hak Tanggungan, dan pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan, PPAT wajib melakukan pemeriksaan kesesuaian sertipikat dan catatan lain pada Kantor Pertanahan setempat dengan menjelaskan maksud dan tujuannya. Jika terjadi kesalahan dalam pengecekan sertifikat, maka tahap selanjutnya sampai dengan tahap akhir akan menimbulkan kesalahan data dan hasil output dari sertifikat HT-el tersebut tidak sah atau tidak dapat digunakan karena terdapat kesalahan data dan ketidakcocokan dengan data yang ada. Jika terdapat kesalahan, maka PPAT bertanggung jawab dengan melakukan perbaikan.”

Berdasarkan teori tanggungjawab hukum di mana seseorang bertanggungjawab secara hukum atas suatu perbuatan yang telah dilakukan atau tertentu, bahwa dia memikul suatu tanggungjawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Dalam hal proses pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik khususnya proses yang melibatkan PPAT dalam pelaksanaannya maka proses tersebut menjadi tanggung jawab PPAT jika dalam proses tersebut terdapat kesalahan, PPAT harus dan wajib bertanggung jawab atas segala tindakan yang dilakukannya dalam proses pendaftaran Hak Tanggungan elektronik seperti pada saat

pengecekan sertipikat Hak Atas Tanah, pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT), pelaporan APHT, penginputan data sampai dengan output sertipikat HT-el.

D. SIMPULAN

Berdasarkan pembahasan permasalahan di atas terkait dengan tanggung jawab PPAT dalam proses pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik melalui sistem HT-el dapat disimpulkan bahwa PPAT hanya bertanggung jawab sebatas pada tindakan yang dilakukan dalam proses pendaftaran HT elektronik seperti pengecekan sertipikat hak atas tanah, pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT), pelaporan APHT, penginputan data akta, pengunggahan APHT dan data pendukungnya, pengunduhan surat pengantar akta, memindai (*scan*) dan mengunggah (*upload*) surat pengantar akta yang telah ditandatangani dan dibubuhi stempel yang berfungsi sebagai tanda bukti penyampaian asli APHT dan data pendukungnya secara elektronik kepada Kepala Kantor Pertanahan melalui Aplikasi Mitra Kerja PPAT. Jika terjadi kesalahan dalam proses tersebut maka PPAT wajib bertanggung jawab atas kesalahan yang dilakukannya, maka PPAT bertanggung jawab dengan melakukan perbaikan sehingga sertifikat HT-el sah dan dapat digunakan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Amiruddin., & Asikin, Zainal. (2006). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Ashofa, B. (1996). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Rinneka Cipta.
- Azheri, B. (2011). *Corporate Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandatory*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kelsen, H. (2007). *General Theory Of law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*. Jakarta: BEE Media Indonesia.
- Marzuki, P. M. (2010). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada.
- Peranganingin, E. (2007). *Hukum Agraria Di Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali Press.
- Rahmadi, R. (2006). *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Santoso, U. (2005). *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Surabaya: Penerbit Kencana.
- Soekanto, Soerjono., & Mamudji, Sri. (2003). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*.

Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Suradi. (2005). *Hukum Agraria*. Jakarta: Badan Penerbit IBLAM.

Artikel Jurnal:

Anggraeni, S. (2020). Kewenangan dan Tanggung Jawab Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik. *Jurnal Acta Comitatus*, Vol.5, (No.2), p. 261–272.

Aufima, Z. (2020). Peran PPAT Selaku Pengguna Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. *Journal of Judicial Review*, Vol.22, (No.2), p. 259–270.

Pertiwi, G. (2020). *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah atas Dokumen Palsu dalam Pelayanan Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan*. Tesis. Universitas Airlangga.

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

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

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.