

Pelaksanaan Pelayanan Publik Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi

Abdul Hariss¹, Herma Yanti², Nur Fauzia, Bilqist Haris

Fakultas Hukum Universitas Batanghari

Coresspondence: abdul.hariss@unbari.ac.id¹, hermayanti67@gmail.com², nurfauziaroni63@gmail.com

Abstrak. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah meluncurkan layanan pertanahan secara elektronik. Layanan elektronik yang dimaksud adalah hak tanggungan terintegrasi secara elektronik (HT-el). Dengan layanan pertanahan melalui sistem elektronik yang mudah digunakan menjadi tujuan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional agar tetap kompetitif di era digital dan membantu masyarakat. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan, hambatan yang dihadapi, dan upaya yang dilakukan pemerintah dalam pelaksanaan hak tanggungan elektronik. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris, melalui pendekatan *socio legal-research*. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kepustakaan berasal dari undang-undang, buku, jurnal, dan internet; data lapangan berasal dari wawancara dengan pihak terkait. Loker kantor pertanahan tidak diperlukan lagi karena pelayanan HT-el seluruhnya dilakukan secara online. Hal ini merupakan pencapaian signifikan Kementerian ATR/BPN dalam upayanya meningkatkan efisiensi dan kualitas pelayanan pertanahan melalui penerapan konsep e-Government. Berdasarkan temuan penelitian, dapat disimpulkan bahwa Kantor Pertanahan Kota Jambi telah mengikuti proses yang tertuang dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 dan petunjuk teknis HT-el Nomor 2 Tahun 2020 dalam melaksanakan HT-el. Meskipun terdapat beberapa kendala, antara lain gangguan sistem, berkas permohonan yang tidak sesuai, data bidang tanah yang belum terverifikasi, dan pembayaran SPS di luar jam kerja, penerapannya tetap berjalan.

Kata Kunci : HT-el, Kantor Pertanahan, Pelayanan

Abstract. The Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency has launched electronic land services. The electronic service in question is electronically integrated mortgage rights (HT-el). With land services through an electronic system that is easy to use, it is the aim of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency to remain competitive in the digital era and help the community. The aim of this research is to determine the implementation, obstacles faced, and efforts made by the government in implementing electronic mortgage rights. The research method used is empirical juridical, through a socio-legal-research approach. The data sources used in this research are library data from laws, books, journals and the internet; Field data comes from interviews with related parties. Land office counters are no longer needed because HT-el services are all done online. This is a significant achievement of the Ministry of ATR/BPN in its efforts to improve the efficiency and quality of land services through implementing the e-Government concept. Based on the research findings, it can be concluded that the Jambi City Land Office has followed the process contained in the ATR/BPN Ministerial Regulation Number 5 of 2020 and HT-el technical instructions Number 2 of 2020 in implementing HT-el. Even though there are several obstacles, including system problems, inappropriate application files, unverified land parcel data, and SPS payments outside working hours, implementation continues.

Keywords: HT-el, Land Office, Services

PENDAHULUAN

Di antara sekian banyak instansi pemerintah yang memberikan kontribusi signifikan terhadap penyediaan pelayanan pertanahan kepada penduduk adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Kementerian ATR/BPN akan memperkuat pelayanan pertanahan yang diberikannya guna memenuhi kebutuhan masyarakat dan pengguna jasa tersebut.

Kementerian ATR/BPN sebagai salah satu lembaga penyelenggara jasa pertanahan harus dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dan pengguna jasa tersebut dengan mudah. Pelayanan publik yang diberikan kepada suatu masyarakat secara tidak sadar berdampak pada tingkat kepercayaan dalam kelompok tersebut. Jelas bahwa masyarakat akan lebih percaya kepada pemerintah jika mereka yakin bahwa layanan yang diberikan pemerintah mempunyai kualitas yang sangat baik. Upaya menuju tata kelola yang unggul dapat dilakukan dengan menerapkan *e-Government* di seluruh instansi pemerintah. Dalam kaitannya dengan pemerintahan, *e-Government* adalah tentang penggunaan

Internet dan bentuk teknologi informasi lainnya untuk menciptakan cara-cara baru bagi masyarakat, dunia usaha, dan pemerintah untuk terlibat dan bekerja sama demi kemajuan.¹

Tabel Undang-Undang (UU) Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman RI dan Undang-Undang (UU) Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik mempunyai aturan bagaimana seharusnya pelayanan publik diselenggarakan. UU Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik mendefinisikan pelayanan publik sebagai suatu kegiatan atau rangkaian kegiatan untuk memenuhi kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan untuk setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/ atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara publik. Kita kini berada di era digital, masa pertumbuhan teknologi eksponensial yang menghadirkan segudang kemudahan dan inovasi baru. Badan Pertanahan Nasional, yang merupakan bagian dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang, baru-baru ini memperkenalkan layanan pertanahan yang terkomputerisasi. Hak tanggungan terintegrasi secara elektronik (HT-el) adalah nama layanan elektronik yang bersangkutan. Untuk mengikuti perkembangan zaman dan menjadikan pelayanan publik lebih mudah diakses, Kementerian ATR/BPN berupaya menjadikan pelayanan pertanahan berbasis sistem elektronik sederhana mungkin untuk digunakan.

Sejak Peraturan Menteri Nomor 5 Tahun 2017 tentang Layanan Informasi Pertanahan Elektronik keluar, terdapat sembilan layanan informasi pertanahan yang berbeda yang dilaksanakan secara elektronik pada tahun itu. Ketika itu terjadi, layanan pertanahan elektronik dimulai. Pada tahun 2019, Kementerian ATR/BPN sedang menerapkan Peraturan Menteri (Permen) ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2019 tentang Penerapan Tanda Tangan Elektronik (TTE) untuk meningkatkan layanan digital, layanan ini memungkinkan penerbitan sertifikat elektronik. Selanjutnya ATR/BPN menerbitkan Permen ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Pada tanggal 8 April 2020, Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik dengan menggantikan dan mencabut peraturan HT-el sebelumnya.² Pasal 1 ayat (7) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 mendefinisikan bahwa hak tanggungan elektronik adalah “Serangkaian proses pelayanan hak tanggungan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah yang diselenggarakan melalui sistem elektronik yang terintegrasi.” Dengan tujuan untuk meningkatkan pelayanan HT-el sesuai dengan prinsip transparansi, pelayanan publik yang cepat, efisien, mudah, dan terjangkau, layanan elektronik ini juga akan beradaptasi dengan perubahan peraturan perundang-undangan, kemajuan teknologi, dan tuntutan masyarakat.³

Layanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik (HT-el) merupakan salah satu persyaratan yang diberlakukan Kementerian ATR/BPN untuk seluruh kantor pertanahan dan wajib menerapkannya mulai tanggal 8 Juli 2020. Atas dasar itu, layanan HT-el diluncurkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi pada Februari 2020 agar layanan online dapat lebih mudah diakses oleh mitra kerja Kementerian ATR/BPN. Kantor Pertanahan Kota Jambi pada Tahun 2020 sudah terdapat 1067 permohonan pendaftaran HT-el, dilanjutkan pada Tahun 2021 terdapat 2565 permohonan pendaftaran HT-el, pada Tahun 2022 terdapat 2950 permohonan pendaftaran HT-el dan pada Tahun 2023 terhitung hingga akhir Bulan Agustus 2023 sudah terdapat 1821 permohonan pendaftaran HT-el yang sudah masuk. Antara Bulan Februari 2020 hingga Bulan Agustus 2023, total 596 berkas telah ditutup. Kantor Pertanahan Kota Jambi menutup permohonan tersebut karena terdapat beberapa masalah prosedural dan tidak sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan. Permasalahan inilah yang akan diselesaikan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi dengan menerapkan layanan HT-el.

Sesuai dengan ketertarikan penulis, mekanisme pelayanan HT-el pada Kantor Pertanahan Kota Jambi dan kendala yang dihadapi terkait hak tersebut perlu diteliti lebih lanjut mengenai **“Pelaksanaan Pelayanan Publik Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi.”** Adapun permasalahan yang akan dikaji melingkupi penulisan karya tulis ilmiah ini, yaitu pelaksanaan pelayanan publik hak tanggungan terintegrasi secara elektronik oleh

¹ Richardus E, dan Indrajit, *Buku Pintar Linux: Membangun Aplikasi e-Government*, (Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2002), Hal 36.

² Krisnawan Andiyanto, et.al, Penerapan Pendaftaran Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, *Jurnal Hukum Kenotariatan Acta Comitatus*, Vol. 6 Nomor 1, (2021), Hal 199.

³ Gunawan W dan Kartini M, *Hak Tanggungan*, (Jakarta : Kencana, 2003), Hal 213.

Kantor Pertanahan Kota Jambi, kemudian kendala pelaksanaan pelayanan publik hak tanggungan terintegrasi secara elektronik oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi dan upaya mengatasi kendala pelaksanaan pelayanan publik hak tanggungan terintegrasi secara elektronik oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi.

METODE

1. Tipe Penelitian

Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini ialah metode penelitian yuridis empiris atau biasa disebut penelitian lapangan, yang mempelajari peraturan hukum berlaku dan yang terjadi dalam realitas sosial.⁴

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah cenderung kepada *Socio-legal research*. Melalui pendekatan ini, obyek hukum diposisikan dalam konteks kemasyarakatan yang luas dengan tidak menempatkan bahan terberi yang terisolasi dari kebudayaan (sistem berfikir, sistem pengetahuan) dan relasi kekuasaan di antara para perumus hukum, penegak hukum, para pihak maupun masyarakat luas.⁵

3. Sumber Data

- a. Data Primer berupa data yang didapatkan secara langsung dari narasumber yang dilakukan dengan cara wawancara.
- b. Data Sekunder berupa data yang bersumber dari hasil penelitian kepustakaan yang meliputi Literatur-literatur yang berhubungan dengan penjelasan mengenai bahan hukum primer, contohnya peraturan perundang-undang, buku-buku, jurnal, dan internet.

4. Teknik Penarikan Sampel

Berkenaan dengan sampel penelitian, penelitian ini menggunakan teknik penarikan sampel *Purposive sampling* merupakan teknik sampling yang digunakan peneliti apabila peneliti mempunyai pertimbangan tertentu di dalam pengambilan sampelnya atau penentuan sampel untuk tujuan tertentu.⁶

Oleh sebab itu penulis, pada penelitian ini penulis memilih Anggi Agnesia selaku Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan Kantor Pertanahan Kota Jambi, Dicky Prameswara Sudarianto selaku Staff Kantor Pertanahan Kota Jambi, Sri Wahyuni selaku Staff Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan Dian Oktaviani selaku Pegawai Bank Mandiri.

5. Analisa data

Penelitian ini merupakan penelitian empiris dengan teknik analisis deskriptif analitik, menurut Sugiyono, suatu metode untuk menggambarkan atau memberikan gambaran mengenai objek yang diteliti melalui data atau sampel yang dikumpulkan apa adanya, tanpa perlu adanya analisis untuk menarik kesimpulan yang dapat diterapkan kepada masyarakat.⁷ Peneliti menggunakan metode analisis deskriptif dalam penelitian ini dimana data yang dikumpulkan disajikan dalam bentuk kalimat dan menggambarkan fenomena yang terjadi di lokasi penelitian.

HASIL

Pelaksanaan Pelayanan Publik Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi

Hak Tanggungan didaftarkan secara manual dan konvensional berdasarkan Pasal 13 dan 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Sementara berkat kemajuan teknologi, hak tanggungan kini tercatat

⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2012), Hal 126.

⁵ Sulistyowati Irianto, *Memperkenalkan Studi Sosiolegal Dan Implikasi Metodologisnya Dalam Metode Penelitian Hukum, Konstelasi dan Refleksi*, (Jakarta : Yayasan Obor Indonesia, 2009), Hal 177.

⁶ Rizki Ocha Santian, *et.al*, *Analisis Peran Orang Tua Mengatasi Perilaku Sibling Rivalry Anak Usia Dini*, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, Vol. 2 Nomor 1, (2021), Hal 5.

⁷ Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2013), Hal 206.

secara digital dengan dikeluarkannya Permen ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik lalu diganti dengan Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Secara Elektronik. Pelaksanaan HT-el oleh pemerintah berhasil dibuat dengan tujuan untuk menerapkan pelayanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik guna meningkatkan pelayanan hak tanggungan yang memenuhi asas transparansi, ketepatan waktu, efisiensi, kemudahan, dan keterjangkauan. Pelayanan HT-el di Kantor Pertanahan, banyak pihak yang terlibat seperti; PPAT, Kreditor atau pihak lain yang ditentukan oleh kementerian di Kota Jambi selaku pengguna, serta Kantor Pertanahan Kota Jambi selaku pelaksana. Kantor Pertanahan bertugas melaksanakan tugas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, khususnya di lingkungan kabupaten dan kota. Kantor Pertanahan Kota Jambi bertugas mengelola bidang pertanahan dan memberikan pelayanan administrasi umum, serta membantu Kantor Wilayah BPN Provinsi Jambi dalam mengkoordinasikan tugas dan kegiatan Badan Pertanahan Nasional. Kementerian ATR/BPN bertanggung jawab bersama dalam hal ini.

Kantor Pertanahan Kota Jambi sudah melaksanakan pelayanan Hak Tanggungan Elektronik sejak Bulan Februari Tahun 2020. Pemberian informasi pertanahan menjadi lebih sederhana, cepat, dan hemat biaya melalui pendaftaran hak tanggungan secara elektronik. Dengan sumber daya manusia yang cukup berkualitas, pelaksana dapat menjamin kecepatan layanan, asalkan persyaratan penyedia layanan terpenuhi. Dengan dihilangkannya proses kunjungan PPAT ke Kantor Pertanahan yang panjang dan rumit secara birokrasi, informasi dapat diberikan lebih cepat dan dengan biaya lebih rendah. Pengeluaran untuk transportasi dan biaya tidak resmi lainnya dipangkas. Dengan asumsi tidak ada kejanggalan atau dokumen yang kurang atau tidak sesuai, maka sertifikat hak tanggungan pasti akan dikirim dalam waktu tujuh (7) hari yang ditentukan. Penerima hak tanggungan kini memiliki kepastian hukum dan kepastian waktu dengan munculnya HT-el.⁸ HT-el tidak hanya berlokasi strategis, namun kawasan dan lokasinya juga strategis dalam pelayanan, mudah dijangkau masyarakat, dan semua pihak yang terlibat dapat memahami kebutuhannya.

Layanan HT-el mempengaruhi transisi dari bukti hak tanggungan ke sertifikat hak tanggungan elektronik. Sertipikat hak tanggungan yang awalnya dicetak dalam bentuk blanko, sekarang hanya menjadi satu lembar saja dengan teraan tanda tangan elektronik (TTE) sebagai bukti sahnya Hak Tanggungan tersebut. Didalam pasal 1 angka 16 Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 menyebutkan bahwa “Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik yang selanjutnya disebut Sertipikat HT-el adalah tanda bukti hak tanggungan berbentuk Dokumen Elektronik yang berisi informasi hak tanggungan”.

Beberapa perbedaan hak tanggungan konvensional dengan hak tanggungan elektronik dilihat dari beberapa aspek yaitu pertama, peraturan pelaksana Hak Tanggungan konvensional diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, sedangkan HT-el diatur dalam Permen ATR/BPN nomor 5 tahun 2020 dan Petunjuk Teknis Nomor 2 Tahun 2020. Kedua, Pendaftaran HT konvensional dilaksanakan pada hari kerja, PPAT memproses permohonan baik yang berbentuk asli maupun yang sudah difotokopi dan diserahkan ke kantor pertanahan, sedangkan HT-el diproses oleh kreditor dan PPAT dengan menggunakan sistem dilaksanakan pada semua hari termasuk hari libur melalui dokumen permohonan yang diserahkan secara elektronik yang telah dipindai lalu diunggah. Ketiga, lembar kedua pada APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) pada HT konvensional diserahkan langsung ke kantor pertanahan, sedangkan pada HT-el, pada aplikasi mitra kerja terdapat file untuk mengunggah APHT oleh PPAT. Keempat, sertipikat HT konvensional diberikan atau diterbitkan lebih dari tujuh hari, sama seperti sertipikat HAT lainnya berupa blanko sertipikat, sedangkan HT-el akan dikirim secara otomatis pada hari ketujuh pada email berupa satu lembar dokumen yang di TTE. Kelima, karena semua dokumen yang disimpan di kantor pertanahan merupakan salinan cetak, maka butuh ruang penyimpanan yang cukup, sedangkan dengan HT-el, sistem aplikasi akan menyimpan dokumen secara digital, sehingga menghilangkan kebutuhan ruang penyimpanan fisik.⁹

Loket kantor pertanahan tidak diperlukan lagi karena pelayanan HT-el seluruhnya dilakukan secara online. Kementerian ATR/BPN telah mencapai tonggak penting dalam upayanya

⁸ Sandi Halim, et.al, Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik, *Locus Journal of Academic Literature Review*, Vol. 1 Issue 8, (2022), Hal 453.

⁹ Dicky Prameswara Sudarianto, *Wawancara*, Staff di Kantor Pertanahan Kota Jambi, Jambi, 16 oktober 2023.

meningkatkan efisiensi dan kualitas pelayanan pertanahan melalui penerapan konsep *e-Government*. Sesuai Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020, sistem HT-el dapat digunakan untuk mengajukan berbagai layanan hak tanggungan, meliputi pendaftaran hak tanggungan, peralihan hak tanggungan, perubahan nama Kreditor, penghapusan hak tanggungan, dan perbaikan data.

Dari hasil data yang diambil di lapangan, saat melakukan penelitian terhadap pelaksanaan HT-el di Kantor Pertanahan Kota Jambi terlihat dari Tahun 2020 sudah terdapat 1067 permohonan pendaftaran HT-el, 1001 berkas sudah selesai dan 66 berkas ditutup. Dilanjutkan pada Tahun 2021 terdapat 2565 permohonan pendaftaran HT-el, 2353 sudah selesai dan 212 ditutup. Pada Tahun 2022 terdapat 2950 permohonan pendaftaran HT-el, 2798 berkas sudah selesai dan 152 berkas ditutup. Serta pada Tahun 2023 terhitung hingga akhir Bulan Agustus 2023 sudah terdapat 1821 permohonan pendaftaran HT-el yang sudah masuk, 1655 berkas yang sudah selesai dan 166 berkas ditutup.

Dalam wawancara dengan Ibu Anggi Agnesia, Penata Kadastral Pertama selaku Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan Kantor Pertanahan Kota Jambi, mengenai pelaksanaan HT-el di Kantor Pertanahan Kota Jambi, menyatakan bahwa “Pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik di Kota Jambi berjalan dengan baik dan pelaksanaan HT-el ini sudah berjalan dari tahun 2020 sejak pemerintah mewajibkan untuk pelaksanaan layanan HT secara elektronik setelah dikeluarkannya Permen Nomor 5 Tahun 2020, dengan adanya HT-el ini Kantor Pertanahan, PPAT, dan Kreditor akan lebih mudah dalam melaksanakan tugasnya karena terdapat banyak keuntungan dalam HT-el ini seperti adanya kepastian waktu serta kejelasan dalam pelaksanaannya”.¹⁰

Pendaftaran HT-el dilakukan secara online yaitu PPAT dan Kreditor harus memiliki akun pendaftaran, PPAT dan Kreditor wajib terdaftar dan terverifikasi pada Aplikasi Mitra Kerja PPAT dan Jasa Keuangan. Proses pendaftaran hak tanggungan secara elektronik diawali dengan pihak bank ketika ada agunan yang akan diikat hak tanggungan atau adanya perjanjian kredit, pihak bank membuat surat order secara manual untuk diberitahukan kepada PPAT rekanan untuk melakukan pengecekan sertipikat di Kantor Pertanahan.¹¹

Sebelum menyetujui APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) mitra kerja, PPAT harus melakukan pengecekan atau verifikasi Sertifikat Hak Atas Tanah/Hak Milik Satuan Rumah Susun. Pengecekan ini dapat dilakukan secara manual atau otomatis oleh PPAT. Setelah dilakukan pengecekan sertipikat, PPAT dapat melanjutkan pembuatan APHT jika semuanya sudah beres. Untuk melaporkan APHT menggunakan Aplikasi Mitra Kerja PPAT terlebih dahulu harus membuat kode akta yang merupakan tanda pengenal suatu akta yang terdiri dari enam angka yang tidak sama dengan nomor akta. Adapun data pendukung yang diunggah oleh PPAT berupa Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Debitor, Kartu Tanda Penduduk (KTP) saksi pembuatan APHT, KTP Pihak Persetujuan (jika ada), jika tidak ada maka mengunggah surat pernyataan tidak memerlukan persetujuan, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) jika dikuasakan serta berdasarkan Pasal 10 ayat (2) Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020, mengenai persyaratan pemohon yaitu untuk membuat surat pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data dokumen elektronik yang diajukannya, apabila subjek hukum yang didaftarkan terbukti berbohong atau berbuat tidak baik atau melanggar asas kebebasan berkontrak dengan melakukan pemalsuan terhadap data elektronik dan akhirnya surat pernyataan tersebut dibatalkan.

Berikutnya PPAT mengunduh Surat Pengantar Akta (SPA) yang berisi nama PPAT, nomor akta serta kode akta. Surat pengantar akta dicetak sebanyak 3(tiga) rangkap dan di tandatangani serta di bubuhi stempel PPAT, kemudian dipindai (scan) dan diunggah (upload) kembali, berfungsi sebagai tanda bukti penyampaian asli APHT dan data pendukung lainnya secara elektronik kepada Kepala Kantor Pertanahan melalui Aplikasi Mitra Kerja PPAT. Tahapan berikutnya Kreditor mengajukan permohonan pelayanan pendaftaran Hak Tanggungan dengan mencari APHT yang sudah dilaporkan PPAT dari Sistem HT-el, Kreditor mengecek kesesuaian data dokumen permohonan pendaftaran Hak

¹⁰ Anggi Agnesia, *Wawancara*, Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan Kantor Pertanahan Kota Jambi, Jambi, 17 Oktober 2023.

¹¹ Dian Oktaniani, *Wawancara*, Pegawai Bank Mandiri Kota Jambi, Jambi, 2 Oktober 2023.

Tanggungjawab yang diunggah (upload) oleh PPAT dengan dokumen fisik. Apabila telah sesuai, Kreditor bisa mengkonfirmasi permohonan pendaftaran HT-el. Sistem HT-el akan mengeluarkan Surat Perintah Setor (SPS) biaya pelayanan. Biaya untuk pendaftaran HT menurut PP Nomor 128 Tahun 2015 yaitu :

- a) Pelayanan pendaftaran HT (Pendaftaran APHT) dengan nilai HT sampai dengan Rp. 250 juta per Sertipikat HT Rp. 50.000,00;
- b) Di atas Rp. 250 juta sampai dengan Rp. 1 Miliar per Sertipikat HT Rp. 200.000,00;
- c) Di atas Rp. 1 Miliar sampai dengan Rp. 10 Miliar per Sertipikat HT Rp. 2.500.000,00;
- d) Di atas Rp. 10 Miliar sampai dengan Rp. 1 Triliun per Sertipikat HT Rp. 25.000.000,00;
- e) Di atas Rp. 1 Triliun per Sertipikat HT Rp. 50.000.000,00. Setelah menerima SPS, Kreditor wajib melakukan pembayaran melalui bank paling lambat 3 (tiga) hari. Jika dalam jangka waktu tiga hari tidak melakukan pembayaran maka berkas permohonan batal secara otomatis dan Kreditor dapat mengajukan permohonan baru.

Setelah permohonan dan biaya layanan terkonfirmasi oleh Sistem HT-el, dilakukan pemeriksaan kesesuaian persyaratan, dokumen dan data permohonan serta konsep hasil Pelayanan HT-el yang telah diunggah (*upload*) PPAT dan Kreditor oleh petugas verifikasi layanan HT-el Kantor Pertanahan. Jika terdapat kesalahan atau kekurangan pada saat melakukan pemeriksaan sebelum hari ke-5, maka pejabat aktif yang berwenang melakukan permintaan perbaikan berkas permohonan melalui Sistem HT-el. Apabila lewat dari hari ke-5 tidak dilakukan perbaikan berkas maka proses pelayanan HT-el dibatalkan atau ditutup secara otomatis oleh sistem begitupula dengan biaya yang telah dibayarkan tidak dapat dikembalikan lagi, apabila ingin mendaftarkan kembali harus memulai lagi dari awal. Namun biaya dapat kembali jika dalam keadaan *force majeure* yang menyebabkan layanan batal maka PPAT bisa melaporkan ke BPN untuk menindaklanjutinya.

Sistem HT-el akan melanjutkan proses layanan yang telah dikonfirmasi pembayarannya hingga sertifikat HT-el diterbitkan secara otomatis pada hari ke-7. Oleh karena itu, meskipun petugas dan pejabat Kantor Pertanahan tidak melakukan pemeriksaan dokumen, sistem tetap menerbitkan sertifikat HT-el dan kepala kantor bertanggung jawab atas produk yang dikeluarkan. Artinya, baik kantor pertanahan maupun pengguna jasa harus berperan aktif dan responsif dalam penyelenggaraan jasa HT-el. Namun jika tidak dilakukan pemeriksaan terhadap HT-el oleh pihak kantor pertanahan akan terdapat pemberitahuan status berkas tanpa periksa oleh pusat. Selain sertipikat HT-el, hasil pelayanan HT-el juga berupa catatan HT. Catatan HT dalam buku tanah elektronik akan dikirimkan melalui email kepada kreditor dan catatan tersebut selanjutnya harus dilampirkan pada sertifikat hak atas tanah yang menjadi objek HT. Apabila data yang tercantum terdapat kesalahan, kreditor dapat mengajukan permintaan perbaikan data dalam jangka waktu 30 hari kalender sejak tanggal penerbitan sertifikat HT-el. Jika telah sesuai Kreditor wajib mencetak dan melekatkan catatan HT-el pada sertipikat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu mencetaknya dengan kertas stiker warna putih polos.

Kendala Pelaksanaan Pelayanan Publik Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi

Setiap kebijakan yang dilaksanakan oleh pemerintah tidak selalu berjalan dengan mulus, terdapat beberapa hambatan dalam pelaksanaannya. Berdasarkan hasil wawancara secara langsung pada Kepala Subseksi Pendaftaran Hak Tanah Kantor Pertanahan Kota Jambi, Staff Kantor Pertanahan Kota Jambi, PPAT, serta Kreditor terdapat beberapa hal yang menjadi kendala dalam pelaksanaan HT-el.

1. Gangguan jaringan pada sistem HT-el

Teknologi yang digunakan oleh Kementerian ATR/BPN berupa sistem komputer, jaringan internet yang menghubungkan dengan server Kementerian ATR/BPN. Sistem informasi dan database pelayanan HT-el menggunakan aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan Website (KKP WEB). Penggunaan sistem mitra ATR/BPN dan KKP Web pada pelayanan HT-el memberikan manfaat berupa kecepatan dan kemudahan dalam bekerja, namun masih terdapat kelemahan dalam sistem mitra ATR/BPN dan KKP Web yang digunakan dalam pelaksanaan HT-el yaitu belum maksimalnya penggunaan aplikasi karena sering terjadi gangguan sistem.

Gangguan sistem atau maintenance membuat pelaksanaan HT-el ini berjalan lama karena PPAT dan kreditor tidak bisa mendaftarkan HT secara elektronik, serta kantor pertanahan tidak

bisa melakukan perbaikan data milik PPAT dan kreditor.¹² Menurut Hendra layanan Hak Tanggungan Elektronik ini sangat mempermudah PPAT dalam melaksanakan tugasnya karena dengan layanan ini PPAT tidak perlu lagi untuk ke kantor pertanahan, semuanya dilakukan secara online sehingga bisa menghemat waktu. Tidak ada masalah dalam pendaftaran HT-el di Kantor PPAT, hanya saja pernah terjadi gangguan sistem serta adanya pembaharuan aplikasi sehingga membuat proses HT-el ini memakan waktu lama.¹³ Gangguan sistem ini juga menjadi kendala bagi PPAT karena ketika ada perbaikan persyaratan namun terjadi gangguan sistem yang mana diketahui perbaikan ini hanya diberi waktu 5 hari jika server down dan sudah melewati hari ke-5, jadi harus membuat APHT kembali karena sudah melewati batas maksimum APHT yang mana setelah ditandatanganinya APHT tersebut PPAT wajib mendaftarkan APHT pada Kantor Pertanahan selambat-lambatnya 7 hari kerja setelah penandatanganan APHT, terdapat dalam Pasal 13 ayat (2) UUHT.¹⁴

2. Berkas permohonan yang diunggah tidak sesuai

Kurang telitinya PPAT atau kreditor dalam melengkapi persyaratan pendaftaran Hal Tanggungan, seperti salah pengetikan pada APHT, NIK, sertipikat pemohon yang tidak sesuai dengan riwayat buku tanah, tidak ada cap pengesahan dari PPAT bahwa data tersebut telah sesuai dengan aslinya. Jika terdapat kesalahan data-data yang diunggah oleh pihak PPAT dalam proses HT-el, pihak PPAT akan dikonfirmasi oleh pihak BPN atau disebut proses penangguhan. Proses penangguhan tersebut isinya data-data yang salah diinformasikan oleh BPN kepada pihak PPAT yang kemudian memperbaiki data yang salah tersebut. Menurut pasal 13 ayat (4) Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020, menyebutkan bahwa dokumen persyaratan yang tidak lengkap harus dilengkapi paling lama hari ke-5 sejak permohonan masuk. Apabila lewat dari hari ke-5 tidak dilakukan perbaikan berkas oleh PPAT atau Kreditor maka proses pelayanan HT-el dinyatakan batal. Berdasarkan data di lapangan terhitung dari Bulan Februari 2020 hingga Bulan Agustus 2023, terdapat 596 berkas telah ditutup. Berkas ditutup ini juga dikarenakan kurangnya respon cepat tanggap dari pihak-pihak yang berkaitan dalam melengkapi penangguhan berkas sehingga berkas ditutup atau gagal terbit.¹⁵ Menurut Dian Oktaniani ketika terdapat kekurangan dokumen persyaratan, PPAT akan langsung menginformasikan pada pihak kreditor pada kesempatan pertama, serta pihak debitor pun bisa diajak kooperatif dalam melengkapi dokumen-dokumen persyaratan sehingga pendaftaran HT-el bisa segera dilaksanakan.¹⁶

3. Belum tervalidasinya data bidang tanah saat ingin melakukan pengecekan online

Pelaksanaan pengecekan sertipikat dilakukan oleh PPAT sebelum membuat akta yang menjadi dasar perbuatan hukum/pembebanan hak atas tanah. Manfaat pengecekan sertipikat ini yaitu untuk mengetahui status terakhir dari suatu bidang tanah yang sudah terdaftar atau bersertipikat. Dari hasil pengecekan terlihat bahwa data pada sertifikat sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang terdapat pada daftar umum pendaftaran tanah sehingga dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat atau *stakeholder* yang memerlukan tanah sebelum dilakukan perbuatan hukum atas suatu bidang tanah.¹⁷

Sebelum PPAT melakukan pengecekan online buku tanah, surat ukur serta bidang tanah (persil) harus sudah tervalidasi terlebih dahulu. Namun, ketika ingin melakukan pengecekan ternyata data bidang tanah tersebut belum tervalidasi sehingga PPAT harus melaporkan terlebih dahulu ke Kantor Pertanahan serta harus menunggu sampai data tervalidasi.¹⁸ Berdasarkan informasi dari Kantor Pertanahan Kota Jambi pada Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan

¹² Dicky Prameswara Sudarianto, *Wawancara*, Staff di Kantor Pertanahan Kota Jambi, Jambi, 16 oktober 2023.

¹³ Hendra S, *Wawancara*, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Jambi, Jambi, 24 Oktober 2023.

¹⁴ Sri Wahyuni, *Wawancara*, Pegawai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Jambi, Jambi, 28 Oktober 2023.

¹⁵ Anggi Agnesia, *Wawancara*, Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan Kantor Pertanahan Kota Jambi, Jambi, 17 Oktober 2023.

¹⁶ Dian Oktaniani, *Wawancara*, Pegawai Bank Mandiri Kota Jambi, Jambi, 2 Oktober 2023.

¹⁷ Rona Yunita Nugraheni, et.al, Inovasi Pelayanan Pertanahan Pengecekan Sertipikat *online*, *Perspektif*, Vol. 10 Nomor 1, (2021), Hal 51.

¹⁸ Sri Wahyuni, *Wawancara*, Pegawai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Jambi, Jambi, 28 Oktober 2023.

Website (KKP WEB) sampai saat ini diketahui 71,19% bidang tanah (persil) yang telah tervalidasi, serta 79,76% warkah buku tanah yang telah tervalidasi, namun Kantor Pertanahan Kota Jambi akan terus berusaha meningkatkan data validasi bidang tanah maupun warkah buku tanah secara keseluruhan.¹⁹

4. Pembayaran Surat Perintah Setor (SPS) di luar jam operasional oleh pihak yang bersangkutan

Jangka waktu yang diberikan sistem hak tanggungan elektronik sangat singkat yaitu 3 (tiga) hari untuk pembayaran biaya Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) sejak SPS diterbitkan, dan 5 (lima) hari untuk melengkapi atau memperbaiki ketidaksesuaian berkas. Dan yang menjadi hambatan yaitu masih banyaknya pihak jasa keuangan yang melakukan pembayaran SPS di luar jam operasional seperti di Hari Sabtu dan Minggu, misalnya SPS keluar di Hari Jumat sedangkan Kreditor membayar pada Hari Sabtu yang mana pada hari tersebut sudah terhitung pada hari pertama, sedangkan kantor pertanahan jam operasionalnya mulai dari hari Senin hingga Hari Jumat, ditakutkannya pada Hari Senin terdapat banyak perbaikan pada berkas permohonan HT-el tersebut sehingga waktu untuk melakukan perbaikan sangat sedikit, hal ini menjadi kendala bagi kantor pertanahan.²⁰

Upaya untuk Mengatasi Kendala Pelaksanaan Pelayanan Publik Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi

Penulis telah melakukan penelitian, dan dapat dicermati bahwa terdapat hambatan dalam pelaksanaan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik. Untuk mengatasi hambatan yang terjadi antara Kantor Pertanahan, PPAT, serta Kreditor maka terdapat upaya-upaya untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi.

Kantor Pertanahan Kota Jambi melakukan untuk banyak upaya untuk mengatasi permasalahan atau hambatan yang terjadi. Adapun jika terjadi gangguan pada sistem HT-el, Kantor Pertanahan Kota Jambi telah berupaya untuk menanggapi aduan dari PPAT maupun Kreditor.

1. Ketika terjadi masalah gangguan terhadap sistem HT-el, PPAT maupun Kreditor disarankan untuk melakukan refresh secara berulang sambil menunggu sistem dapat digunakan kembali. Jika sudah melakukan refresh namun tidak berhasil maka Kantor Pertanahan Kota Jambi akan melaporkan perihal gangguan sistem tersebut kepada Pusat Data dan Informasi Pertanahan, Tata Ruang dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan atau disebut dengan PUSDATIN, untuk dilakukan pengecekan dan perbaikan sistem.
2. Kantor Pertanahan Kota Jambi juga melakukan penangguhan berkas jika terdapat dokumen yang diunggah oleh PPAT maupun Kreditor tidak sesuai dengan ketentuannya dan Kantor Pertanahan Kota Jambi juga harus memastikan bahwa PPAT maupun Kreditor telah melakukan perbaikan terhadap berkas yang tidak sesuai sampai dengan upload dokumen untuk melanjutkan berkas sampai selesai sehingga tidak menyebabkan berkas dibatalkan secara otomatis oleh sistem karena sudah melewati hari ke-5.
3. Kantor Pertanahan Kota Jambi perlu melakukan inventarisasi data pertanahan yang belum tervalidasi setelah itu melakukan validasi data pertanahan berdasarkan inventarisasi tersebut, sehingga tidak menjadi hambatan ketika PPAT ingin melakukan pengecekan online hal ini. Karena dengan adanya layanan pengecekan sertipikat online ini sangat bermanfaat untuk Kantor Pertanahan Kota Jambi sendiri dalam memberikan layanan serta mempermudah PPAT untuk tetap mendapatkan pelayanan pertanahan yakni khususnya layanan pengecekan sertipikat online yang dapat diakses kapan saja dan di mana saja.
4. Kantor Pertanahan Kota Jambi akan memberitahu dan mengingatkan kembali kepada pihak yang bersangkutan baik PPAT maupun Kreditor dalam pembayaran SPS agar membayar pada jam operasional yang telah ditentukan yaitu Senin sampai Jumat, sehingga jika terdapat perbaikan dalam berkas HT-el petugas kantor pertanahan, PPAT dan Kreditor ada jangka waktu perbaikan menjadi lebih minim karena terhitungnya Pada Hari Sabtu dan Minggu.

¹⁹ Ista Kasuma Ryandra, *Wawancara*, Staff Kantor Pertanahan Kota Jambi, Jambi, 06 November 2023.

²⁰ Anggi Agnesia, *Wawancara*, Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan Kantor Pertanahan Kota Jambi, Jambi, 17 Oktober 2023.

SIMPULAN

Kesimpulan berikut diambil dari studi yang telah dibahas sebelumnya, yaitu sebagai berikut ini:

1. Pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik yang terdapat di Kantor Pertanahan Kota Jambi sudah berjalan sesuai Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 dan sesuai prosedur yang tertera dalam Juknis HT-el Nomor 2 Tahun 2020. Pelaksanaan ini berlangsung dalam tahapan sebagai berikut : Pengecekan Sertipikat. Pembuatan APHT oleh PPAT. Bank melakukan pembuatan Berkas HT online. Bank mencari Akta HT yang dibuat PPAT. Pembuatan SPS PNBP. Menerima email SPS dan melakukan Pembayaran. Pemeriksaan berkas oleh pelaksana Kantor Pertanahan. Pencetakan dokumen HT dan Sertipikat.
2. Permasalahan yang menghambat pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik di Kantor Pertanahan Kota Jambi antara lain sebagai berikut : Gangguan jaringan pada sistem HT-el. Berkas permohonan yang diunggah tidak sesuai. Belum tervalidasinya data bidang tanah saat ingin melakukan pengecekan online. Pembayaran Surat Perintah Setor (SPS) di luar jam operasional oleh pihak yang bersangkutan.
3. Adapun upaya yang dilakukan oleh petugas yang memiliki wewenang dalam mengatasi hambatan ketika terjadi masalah gangguan terhadap sistem HT-el, PPAT maupun Kreditor disarankan untuk melakukan refresh secara berulang sambil menunggu sistem dapat digunakan kembali, jika tidak berhasil maka Kantor Pertanahan Kota Jambi akan melaporkan perihal gangguan sistem tersebut ke PUSDATIN. Kantor Pertanahan Kota Jambi juga melakukan penangguhan berkas jika terdapat dokumen yang diunggah oleh PPAT maupun Kreditor tidak sesuai dengan ketentuannya. Kemudian Kantor Pertanahan Kota Jambi perlu melakukan validasi seluruh data pertanahan agar ketika PPAT ingin melakukan pengecekan online. Serta Kantor Pertanahan Kota Jambi akan mengatensi atau mengingatkan kembali kepada pihak yang bersangkutan baik PPAT maupun Kreditor dalam pembayaran SPS agar membayar pada jam operasional yang telah ditentukan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2004.
- Abdurrahman Fatoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Rineka Cipta: Jakarta, 2006
- Atep Adya Barata, *Dasar-dasar Pelayanan Prima*, Jakarta : PT. Elex Media Komputindo, Kelompok Gramedia, 2003.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djembatan, 2008.
- Budi Suprayitno, *Manajemen Pemerintahan (Plus Dua Belas Langkah Strategis)*, Tangerang : Media Brilian, 2009.
- H.A.S. Moenir, *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia*, Jakarta : Bumi Aksara, 2010
- John M. Echlos dan Hassan Shadily, *Kamus Besar Inggris-Indonesia*, Jakarta : Gramedia, 2000.
- Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Kencana : Jakarta, 2016.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, *Petunjuk Teknis - Hak Tanggungan Elektronik No.2 Tahun 2020*, Jakarta : Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2020.
- Mahmudi, *Manajemen Kinerja Sektor Publik*, Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2005.
- Maulidiah Sri, *Pelayanan Publik, Pelayanan Terpadu Administrasi Kecamatan Bandung*, Bandung, CV Indra prahasta, 2014.
- Oloan Sitorus dan Widhiana H. Puri, *Modul Hukum Tanah*, Yogyakarta : STPN Press, 2011.
- Purwahid Patrik, dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan*, Semarang : Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2006.
- Richardus Eko dan Indrajit., *Buku Pintar Linux:Membangun Aplikasi Government*, Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2002.
- Sadu Wasistiono, *Kapita Selekta Manajemen Pemerintahan Daerah*, Fokus Media, Bandung, 2003.

Abdul Hariss et al., *Pelaksanaan Pelayanan Publik Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi*

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta : Rineka Cipta, 2012.
Widjaja, Gunawan dan Kartini Mulyadi, *Hak Tanggungan*, Jakarta : Kencana, 2003.

Jurnal

Cicilia Putri Andari, et.al, Akibat Hukum Asas Pemisahan Horizontal Dalam Peralihan Hak Atas Tanah, *Jurnal Hukum Notariatus*, Vol. 12 Nomor 2, (2019).

Faria Ruhana, *Model Perubahan Keorganisasian dalam Rangka Kualitas Pelayanan Publik*, Jurnal Manajemen Pemerintah, Fakultas Manajemen Pemerintah IPDN, Jatinangor, (2010).

Krisnawan Andiyanto, et.al, Penerapan Pendaftaran Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, *Jurnal Hukum Kenotariatan Acta Comitas*, Vol. 6 Nomor 1, (2021).

Rona Yunita Nugraheni, et.al “Inovasi Pelayanan Pertanahan Pengecekan Sertipikat *online*”, *Jurnal Perspektif*, Vol. 10 Nomor 1, (2021).

Peraturan Perundang-Undangan

Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah

Republik Indonesia, Peraturan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik

Republik Indonesia, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2017 tentang Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik

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

Website

<https://www.atrbpn.go.id/menu/detail/204/sekilas>