

Mekanisme Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik Dan Akibat Hukumnya

Frans Meyer Simatupang

Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Jambi
Jalan A. Manap. Kampus Universitas Jambi, Telanaipura, Jambi
Email : Fransaca16@gmail.com

Abstract

Basically granting Mortgage Rights must be done by the owner himself, but if a legal action cannot be carried out by the person concerned himself in a situation then he can authorize his actions to someone appointed so that if the giver of Mortgage can not face himself to the PPAT, then he can appoint someone to act on his behalf by first making a Power of Attorney Imposing Mortgage Rights. At present SKMHT cannot be facilitated by the electronic Mortgage Registration System. The electronic registration system itself goes through two registration processes, namely the fulfillment of debtor and creditor data by the Bank as creditor and data delivery by PPAT as a notary public as a partner of the Bank as creditor. If there is an error in the compilation by the creditor regarding the data of the debtor's data, this can be a risk if there is a request for confiscation and the APHT will be canceled by law. The Electronic Registration process is also an obstacle if the PPAT is late in submitting it to the Land Agency because it has been recorded when the registration was carried out by the Bank as the creditor. Regarding the delay in submitting APHT, this could also be a risk in the Court of the object of the Underwriting Right and would place the Underwriting Creditors do not yet have a preference for paying off their receivables or are still concurrent credit.

Keywords: Mortgage Rights, Role of PPAT, HT-el

Abstrak

Pada dasarnya pemberian Hak Tanggungan wajib dilakukan oleh pemilik sendiri, akan tetapi bila suatu tindakan hukum tersebut tidak dapat dilakukan oleh yang bersangkutan sendiri pada suatu keadaan maka ia dapat menguasai tindakannya kepada seseorang yang ditunjuknya sehingga apabila pemberi Hak Tanggungan tidak dapat menghadap sendiri kepada PPAT, maka ia dapat menunjuk seseorang untuk bertindak atas namanya dengan terlebih dahulu membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan. Pada saat ini SKMHT tidak dapat difasilitasi oleh sistim Pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik. Sistim Pendaftaran secara elektronik sendiri melalui

dua proses pendaftaran yaitu Pemenuhan data debitur dan kreditur oleh Bank sebagai kreditur dan pemyampain data oleh PPAT selaku notaris sebagai rekanan dari Bank sebagai kreditur. Apabila terjadi kesalahan pengimputan oleh Kreditur mengenai data data pihak debitur, hal ini dapat menjadi resiko apabila terjadi permohonan sita jaminan dan akan dapat APHT batal demi hukum. Proses Pendaftaran Elektronik juga menjadi hambatan apabila PPAT terlambat menyampaikan ke Badan Pertanahan dikarenakan telah tercatatnya waktu pendaftaran yang dilakukan oleh Bank selaku kreditur. Mengenai keterlambatan dalam mengirimkan APHT hal ini dapat beresiko juga di Pengadilan atas obyek Hak Tanggungan tersebut dan akan menempatkan kreditur Hak Tanggungan belum memiliki preferensi bagi pelunasan piutangnya atau masih menjadi kreditur konkuren.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Peran PPAT, HT-el

PENDAHULUAN

Pertanahan memiliki posisi penting didalam kerangka pembangunan negara, tanah dapat ditempatkan sebagai modal pembangunan, dewasa ini mengenai permasalahan yang dihadapipun semakin banyak pula, proses-proses pembangunan yang tengah berjalan yang akan selalu membutuhkan pembaharuan dalam hukum pertanahan nasional dinamis. Laju perkembangan pembangunan artinya meningkat pula kebutuhan akan tanah.

Kepemindahannya hak tanah dapat kita lakukan lalu memberi yang baru baik itu jual beli, hibah ataupun cara melalui peminjaman uang lalu, tanah itulah yang digunakan sebagai jaminan awam disebut tanggungan. Penggunaan hak tanah dilakukan sebagai jaminan pemberian] kredit pada berbagai keperluannya. Kajiannya tanah, selain itu dianggap penting juga paling aman digunakan.

Pendaftaran tanah sistematis lengkap, demi terwujudnya UUPA Pasal 19, menyatakan demi menjamin kepastian hukum, Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah seluruh cakupan RI menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tersebut meliputi: Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; Pendaftaran; dan peralihan hak-hak tersebut; Pemberian surat-surat tanda bukti hak¹. Alas pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa negara memberikan jaminan hukum dan kepastian tanah yang sudah terdaftar.

Tanah dapat dengan mudah dijual. Terpantau tanah selalu mengalami peningkatan harga, tidak mudah musnah, dimusnahkan dan punya tanda bukti sah. Haknya dibebankan dengan kedudukan istimewa kepada kreditur. sebagai kreditur preferen (*preference*) (KUHPerdara Pasal 1139-1149). Tanah dan bangunan adalah menjadi jaminan yang paling disukai oleh pihak bank. Bank adalah salah satu pihak yang dapat memberikan pinjaman modal atau faedah ataupun kredit berjangka dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Bank akan membantu kelancaran dalam berusaha.

Berdasarkan PP Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sifat utama Prona pada mulanya merupakan upaya Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah akan menghasilkan penerbitan sertifikat tanah, sebagai tanda bukti hak atas tanah, selanjutnya menjadi Program Pertanahan Nasional dalam percepatan Pendaftaran Hak atas Tanah yang dikenal sebagai Legalisasi Aset Tanah warga masyarakat berdasar PP

¹F.X. Sumarja, Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi, Penerbit Universitas Lampung Bandar Lampung, 2015. hlm.17.

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah pertama kali, juga sebagai tanda bukti hak atas tanah².

Semenjak tahun 2016 diubah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap PPAT/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat akta pertanahan, oleh, serta di hadapannya berpedoman peraturan membuat akta mengenai telatah hukum tertentu. Singkatnya, ruang lingkup sempit, tugas fundamental dan menurut PP Nomor 37 Tahun 1998; AJB; Akta Tukar Menukar; Akta Hibah; Akta inbreg; APHB; APHGB/Hak Pakai atas tanah HM;APHT, dan Akta Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang semuanya berhubungan dengan land Indonesia. ITE membawa perubahan yang sangat besar pada human life, pengguna atau pengelola jasa telecommunication system dan system TI. Pandangan yang dikemukakan Achmad Ramli, bahwa; ICT telah mengubah peradapan manusia secara globalication. Di samping itu, perkembangan IT telah menyebabkan world menjadi *borderless* dan menyebabkan perubahan sosial yang secara signifikan berlangsung demikian cepat. Era digital perbankan 4.0 menjadi peluang bagi perbankan lebih berinovasi memberikan layanan kepada nasabah.

Inovasi tersebut dibutuhkan untuk menyikapi persaingan seiring pesatnya *financial technology (fintech)*, dengan disrupsi dari eradigitalisasi dalam revolusi industri 4.0 jika tidak disikapi tangkas. Tuntutan perubahan, perbankan adatif dengan

²*Ibid.*,

ICT jika tidak perbankan bisa saja ditinggal nasabah. Untuk menyikapinya layanan perbankan saat ini sudah bisa kita lakukan dalam genggam tangan walaupun harus tetap dilakukan peningkatan performance perbankan secara keseluruhan.

Saat ini, penyelenggaraan transaksi elektronik secara lebih detil diatur oleh UU ITE 2012 secara electronic transaction. Terbaru saat ini ialah cybernotary menerapkan prinsip pengamanan dan pengendalian pada dunia kenotariatan., dengan berfokus pada minuta akta, grosse, salinan akta, dan kutipan akta sebagai product cybernotary yang kenyataanya, sama-sama kita ketahui berangsur-angsur berlaku dalam kenotariatan di Indonesia. Beberapa waktu lalu telah diluncurkan pula sistem hak tanggungan berbasis elektronik yang dapat kita katakan merupakan bagian salah satu bagian dari cybernotary walaupun tidak terkait langsung pada kegiatan notaris diharapkan dapat bedaya guna, aman, dengan lebih analitis sesuai dengan perkembangan zaman dewasa ini. Sejak dikeluarkannya PMA dan Tata Ruang/Kepala BPN tentang pelayanan Hak Tanggungan/Hak Tanggungan terintegrasi secara elektronik. Dikenal istilah Hak Tanggungan-el. Pelaksanaannya adalah rangkaian proses Hak Tanggungan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah yang diselenggarakan melalui berupa Hak Tanggungan-el. Penyelenggaranya bertahap dengan catatan menyesuaikan kesiapan data pendukung lainnya. Kesenambungan dengan Permen ATR/KBPN sebelumnya, yaitu Permen Nomor 3 Tahun 2019 tentang penggunaan sistem elektronik dan Permen Nomor 7 tahun 2019 tentang perubahan bentuk sertipikat.

RUMUSAN MASALAH

Akan dibahas lebih lanjut sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui tahapan dan mekanisme pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik yang diatur berdasarkan Undang Undang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri ATR/BPN No 9 Tahun 2019.
2. Mengetahui akibat hukum yang dilakukan melalui Mekanisme Pendaftaran Hak Tanggungan berbasis elektronik.

PEMBAHASAN

1. PPAT dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan-el/Hak Tanggungan Berbasis Elektronik

Dibahas sebelum ini, layanan Hak Tanggungan-el; bahwa peraturan menteri tersebut mulai berlaku pada tanggal diundangkan, dan itu artinya PPAT seyogyanya perlu kesiapan dalam pelaksanaan Hak Tanggungan-el. Kesiapan sebagaimana dimaksud ini tentunya meliputi beberapa faktor, baik faktor internal maupun faktor eksternal yang turut mendukung kelancaran. Faktor internal yang dimaksud ialah faktor timbul dari dalam yakni sistem administrasi dan manajemen kantor PPAT itu sendiri, sedangkan faktor eksternal berkaitan langsung dengan hubungan antara jabatan PPAT dengan Kantor Pertanahan wilayah terkait.

Nantinya para pihak atau pihak penghadap maupun insitusi lainnya yang terkait didalamnya. Meskipun tidak dijelaskan secara eksplisit dalam Pasal 7 ayat 1 bahwa PPAT sebagai salah satu pengguna layanan sistem Hak Tanggungan berbasis

elektronik. Namun dalam bahasan ini kewenangan PPAT dalam pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan-el jelas disebutkan dalam Pasal 10 dalam hal permohonan layanan berupa pendaftaran Hak Tanggungan. Persyaratan permohonan yang berupa APHT disampaikan oleh PPAT dalam bentuk dokumen elektronik. Pada Pasal 20 ayat 2 mensyaratkan bahwa kebenaran materiil dokumen yang menjadi dasar hasil layanan sistem Hak Tanggungan-el bukan merupakan tanggung jawab Kantor Pertanahan. Hal tersebut sebagaimana pula notaris yang hanya memiliki tanggung jawab atas formalitas dari suatu akta otentik dan tidak memiliki tanggung jawab atas materi dari isi akta otentik itu kecuali pada relaas akta. Notaris hanya dapat dimintakan pertanggungjawaban apabila Notaris terbukti melakukan pelanggaran administrasi, perdata dan pidana.

Pada aturan lainnya yaitu pada Pasal 9 ayat 5 bahwa persyaratan berupa Sertipikat Hak Atas Tanah atau HM Atas Satuan Rumah Susun harus atas nama debitur, akan tetapi sementara dalam penerapan di lapangan baik di Bank Konvensional/Bank Perkreditan Rakyat tidak selalu pemegang hak/pemilik sertipikat selaku debitur atas pembebanan Hak Tanggungan. Hal tersebut terjadi karena dalam praktik di lapangan diperbolehkan adanya SKMHT yang tidak memuat kuasa substitusi yang digunakan oleh debitur atas persetujuan pemegang hak/pemilik sertipikat.

Berkenaan dengan penetapan Kantor Pertanahan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4, PPAT perlu berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan setempat untuk mengklarifikasi apakah daerah kerjanya telah didukung oleh Kantor Pertanahan yang

telah menyelenggarakan sistem Hak Tanggungan-el. Praktik lainnya, dalam hal penghapusan Hak Tanggungan yang disampaikan oleh penghadap melalui PPAT, maka PPAT perlu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan pemeriksaan atas sertipikat Hak Tanggungan-el yang disampaikan oleh penghadap.

Perlunya PPAT mengetahui ciri maupun karakteristik output atau keluaran Hak Tanggungan-el tersebut, baik itu meliputi bentuk fisik umum, tanda tangan, stempel, teraan Hak Tanggungan-el yang asli. Hal yang membutuhkan peran Kepala Kantor Wilayah BPN dan Kepala Kantor Pertanahan untuk melakukan pembinaan terhadap PPAT sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat 2 huruf c Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Yang isinya ialah pemeriksaan ke kantor PPAT dalam rangka pengawasan secara periodik.

2. Kedudukan PPAT dalam Hak Tanggungan-el/Hak Tanggungan Elektronik

Permen tersebut juga memisahkan kebiasaan yang berlaku selama ini, yaitu perbuatan permohonan pendaftaran dan penyampaian APHT yang dilakukan oleh PPAT selama ini. Penyampaian merupakan kewajiban PPAT dengan diancam sanksi apabila lalai. Sedangkan permohonan pelayanan pendaftaran Hak Tanggungan bertindak selaku kuasa yang bertindak mewakili penerima Hak Tanggungan atau kreditor. Layanan Hak Tanggungan-el pendaftaran Hak Tanggungan PPAT yang melakukan proses pendaftaran, hanyalah alternatif dan bukan wajib.

Apabila setelah diberlakukannya Hak Tanggungan-el kemudian layanan Hak Tanggungan secara manual tidak diselenggarakan atau ditiadakan oleh Kantor Pertanahan. Maka itu berarti Kantor Pertanahan yang menolak pendaftaran Hak Tanggungan diluar Hak Tanggungan-el tersebut bertentangan dengan Permen Hak Tanggungan-el dan Undang Undang Hak Tanggungan/UUHT. Bagi pengembangan dunia usaha, perolehan modal kerja atau modal usaha dari bank atau kreditur sangat diperlukan, begitu pula bank atau kreditur memerlukan badan usaha untuk menyalurkan dana masyarakat yang diperoleh bank atau kreditur dalam bentuk kredit. Untuk menjamin pembayaran kredit yang dikeluarkan bank atau kreditur kepada debitur biasanya diperlukan jaminan atau borgoh. Baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak berupa tanah termasuk didalamnya ialah jaminan *borghtoh* atau *borghteling* apabila diperlukan Pasal 1820 sampai Pasal 1850 KUHPerdara. Penanggungan sendiri tidak ada ketentuan yang secara eksplisit mengenai *borgtocht* menyebutkan bahwa *borgtocht* adalah penanggungan.

Mengenai penanggungan ini diatur dalam Arti dari *borgtocht*, dimana dikatakan penanggungan ialah suatu persetujuan dimana pihak ketiga demi kepentingan kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur itu tidak memenuhi perikatannya. Disinilah pengaturan ketentuan kredit dan jaminan diperlukan agar didalam lalu lintas usaha pinjam meminjam berjalan baik ini, dapat menjaga kepercayaan dengan adanya jaminan hukum kepada para pihak.

Pasal 1 angka 6 Permen Agraria ini adalah: serangkaian proses pelayanan hak tanggungan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah yang diselenggarakan

melalui sistem elektronik yang terintegrasi secara elektronik. Mekanisme pada dasarnya untuk menggunakan Sistemnya, pengguna harus terdaftar terlebih dahulu dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pengguna layanan terdiri dari perseorangan/badan hukum selaku kreditur dan Aparatur Sipil Negara Kementerian yang bertugas melayani Hak Tanggungan/Hak Tanggungan;
2. Terhadap perseorangan/badan hukum sebagaimana dimaksud sebelumnya harus menjadi pengguna terdaftar pada Sistem Hak Tanggungan-el, dengan memenuhi persyaratan:
 - a. mempunyai domisili elektronik;
 - b. SK terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan/OJK;
 - c. Pernyataan pemenuhan persyaratan dan kriteria serta persetujuan ketentuan sebagai Pengguna Terdaftar; dan
 - d. syarat lainnya yang ditentukan oleh Kementerian.
3. Kementerian melakukan verifikasi atas pendaftaran dan berhak menolak pendaftaran dimaksud.

Lebih lanjut, mekanisme pendaftaran Hak Tanggungan melalui sistem Hak Tanggungan-el dapat kami rangkum sebagai berikut:

- a. Pengguna terdaftar mengajukan permohonan layanan Hak Tanggungan/Hak Tanggungan secara elektronik by sistem;
- b. Selain berkas persyaratan permohonan pendaftaran dalam bentuk e-document, pemohon juga membuat surat pernyataan mengenai pertanggungjawaban

keabsahan dan kebenaran data e-dokumen yang diajukan. Khusus persyaratan berupa Sertipikat atas tanah atau SHM atas Satuan Rumah Susun harus atas nama debitur.

- c. Permohonan layanan yang diterima oleh Sistem Hak Tanggungan-el akan mendapatkan tanda bukti pendaftaran permohonan yang diterbitkan oleh sistem, dengan paling sedikit memuat nomor berkas pendaftaran permohonan, tanggal pendaftaran permohonan, nama pemohon, dan kode pembayaran virtual account/PNBP/biaya layanan.
- d. Layanan ini dikenakan biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian. Setelah mendapatkan bukti pendaftaran permohonan, pemohon melakukan pembayaran biaya melalui bank persepsi paling lambat tiga hari setelah tanggal pendaftaran permohonan.
- e. Setelah data permohonan dan biaya pendaftaran permohonan terkonfirmasi oleh sistem elektronik, Sistem Hak Tanggungan-el akan memproses pencatatan Hak Tanggungan pada buku tanah. Pencatatan/record pada buku tanah/buku besar dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Sementara kreditur dapat melakukan pencatatan Hak Tanggungan pada Sertipikat Hak atas Tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun itu, dengan mencetak catatan yang diterbitkan oleh by sistem dan melekatkannya pada Sertipikat Hak atas Tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun yang dituju.

- f. Setelah seluruh tahapan selesai, hasil layanan Hak Tanggungan yang dikeluarkan berupa Sertipikat Hak Tanggungan dan Catatan Hak Tanggungan pada buku tanah/ buku besar dan Sertipikat Hak Atas Tanah atau SHM Atas Satuan Rumah Susun. Dokumen ini diterbitkan pada hari ketujuh setelah pengajuan permohonan terkonfirmasi. Dalam rangka menjaga keutuhan dan keautentikan dokumen elektronik, Sertipikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Sistem Hak Tanggungan-el diberikan tanda tangan elektronik.
- g. Sebelum hasil layanan Hak Tanggungan diterbitkan, Pertanahan/Pejabat yang ditunjuk harus memeriksa konsep sertipikat Hak Tanggungan-el dan dokumen kelengkapan permohonan. Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk bertanggung jawab secara administratif atas hasil layanan Hak Tanggungan. Pejabat yang ditunjuk tidak melakukan pemeriksaan, Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk dianggap memberikan persetujuan.
- h. Sementara kebenaran materiil dokumen yang menjadi dasar hasil layanan Sistem Hak Tanggungan-el bukan merupakan tanggung jawab Kantor Pertanahan.

Pentingnya penggunaan online sistim, adalah gagasan yang mendorong untuk sangat mendesak dan diperlukan untuk mengatasi kemacetan birokrasi. Menggunakan teknologi yang dapat mengatasi korupsi dan pungli dan ataupun penyimpangan lainnya. Hadirnya sistim cara baru ini dapat mengatasi ruwetnya birokrasi standar operasi khususnya pendaftaran tanah. Kelebihan yang akan didapatkan dalam pendaftaran tanah melalui online, walaupun tidak sedikit pula kekurangan yang ada didalamnya.

Salah satu kelebihan yang didapatkan dalam cara online ini adalah dapat menghemat waktu, tentu harapan dan efektif serta efisiensi benar-benar dapat tercapai tanpa dua kali kerja ataupun bolak balik berkas. Patut kita sadari bersama kekurangan online sistim yaitu rawannya kesalahan dalam penginputan data, dan kesalahan dalam masuk sistim yang dituju

Jika kita runut, dilihat kembali rasanya terdapat pelimpahan kewenangan kepada Kantor Pertanahan seutuhnya dalam hal proses pendaftaran, apakah prosedur pemenuhan data fisik dan elektronik dokument tanpa terkecuali elektronik Sign dan elektronik fingerprint dilaksanakan oleh pihak pemohon ke kantor pertanahan atau ada elaborasi antara pihak PPAT dan pihak kantor pertanahan dalam proses pengalihan hak maupun pendaftarannya.

Di dalam aturan, dikarenakan tidak diatur secara jelas siapakah pihak harus berproses terkait peralihan maupun pendaftaran Hak Tanggungan itu sendiri memang sangat diperlukan penjelasan oleh kementrian ATR/BPN agar tidak menimbulkan interpretasi yang salah. Adapun mengenai elektronik sign dalam hal pendaftaran Hak Tanggungan, elektronik sign merupakan tanda bukti yang digunakan oleh subjek hukum terkait dan apabila nantinya terjadi suatu persoalan akan digunakan sebagai bukti, tidak serta merta dapat diterapkan dalam mekanisme proseduralnya pendaftaran dikarenakan ke-otentikan dari sebuah tanda tangan elektronik sign dinilai masih belum dapat di terapkan dengan baik karena berbagai faktor salah satunya hacker dan crackers.

Perbuatan membuat surat palsu adalah perbuatan membuat sebuah surat yang sebelumnya tidak ada/belum ada ,yang sebagian atau seluruh isinya palsu. Tindak pidana memalsukan surat adalah perbuatan yang dilakukan pelaku dengan cara mengubah surat asli sedemikian rupa hingga isinya menjadi lain dari aslinya³

Tentu saja ini akan berdampak degradasi terhadap ke-otentikan dari sebuah alat bukti elektronik yang sah maupun sempurna karena masih dapat dianulir melalui keabsahaan datanya yang sewaktu-waktu dapat dirubah. Walaupun dalam UU ITE Nomor 11 Tahun 2008 mengenai syarat sahnya tanda tangan, Atribut yang diperlukan dalam tanda tangan, unsur-unsur verifikasi tanda tangan digital, kriptologi digital signature, peralatan untuk membuat tanda tangan elektronik dan proses digital signature. Sehingga mau tidak mau pihak yang berproses harus menggunakan tanda tangan fisik dan cap jempol karena tanda sidik jari yang tertera dalam dokumen fisiklah yang pada akhirnya yang secara hukum autentik dan dapat dibuktikan baik sebagai alas hak maupun alat bukti dipersidangan.

Kepastian hukum elektronik sign belum memadai sebagai kekuatan pembuktian hukum yang sempurna, untuk itu perlu dikaji lagi lebih dalam dan memindahkan hal-hal yang berkaitan dengan undang-undang signature ke dalam regulasi yang baru menghusus mengatur mengenai elektronik sign. Keuntungan dengan adanya sistem Hak Tanggungan online jelas mempermudah proses pendaftarannya. Namun

³ Syamsir, Elita Rahmi, Yetniwati, *Prospek Cyber Notary Sebagai Media Penyimpanan Pendukung Menuju Profesionalisme Notaris*, Jurnal, Recital Review, Volume I Nomor 2, Tahun 2019

Persyaratan permohonan layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan. (3) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon membuat Surat Pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data dokumen elektronik yang diajukan (Pasal 19 ayat 2). Apabila dalam proses pendaftarannya ada kesalahan berupa kelalaian yang disebabkan oleh pihak yang mendaftarkan maka akan menjadi sumber masalah baru.

Bukannya memotong jalur birokrasi hukum namun jadi mempersulit pihak pendaftar itu sendiri dikarenakan harus melapor terlebih dahulu bahwa terdapat data yang salah dan terlanjur masuk ke-sistem saat terjadinya pendaftaran dan tentu untuk merubahnya memakan waktu yang cukup menyita waktu karena system bersifat mutlak dan dapat diubah bilamana dalam prosesnya terjadi keterlanjuran pihak pendaftar melakukan kesalahan dengan menghubungi IT yang bersangkutan.

Belum lagi dengan adanya maintenance system atau pemeliharaan data website yang dilakukan berkala oleh pihak IT Kementerian terkait, maka hal ini akan membebani segala aspek pihak, baik di pihak yang mendaftarkan, penerima data kementerian, pejabat umum dan yang berwenang untuk bertindak atas hal tersebut. Karena apabila tidak segera cepat ditangani akan berdampak buruk bagi keberlangsungan sirkulasi system pihak membutuhkan.

Berkas menumpuk terjadi kemacetan sistim pendaftaran dan merugikan banyak pihak. Begitupula bila terjadi system pada website down dan tidak berfungsi dengan baik maka akan berakhir seperti diatas dan jadi tetap ada alternatif lain secara manual. Masalah lanjutan apabila data-data di kementerian yang mencakup mengenai pihak

pemohon selaku pemasang Hak Tanggungan di hack ataupun diretas oleh oknum-oknum yang kurang bertanggung-jawab. Maka bisa kita bayangkan jika kebocoran data dan berakhir pada penyebar luasan data para pihak yang memiliki hutang nantinya. Berakhir dengan onrechtmatigedaad dan pencemaran nama baik pada si debitur.

Rentan juga dilakukan hacker kita kaji menggunakan dasar persyaratan permohonan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud yang tidak lengkap akan tetapi tanpa mengurangi maksudnya, pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (3) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon membuat Surat Pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data dokumen elektronik yang diajukan tersebut, para hacker dengan kesengajaan akan atau telah memasukan virus kedalam sistem atau website Hak Tanggungan-el tersebut yang menyebabkan elektronik dokumen tersebut menjadi rusak bahkan hal terburuk hilang, yang pada akhirnya kita dapat menduga kerugianlah yang dialami oleh berbagai pihak.

Pada Pasal 9 ayat 3; Hal lain mengenai persyaratan pemohon untuk membuat surat pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data dokumen elektronik yang diajukan, apabila disini subjek hukum yang melakukan pendaftaran ternyata terbukti berbohong atau beritikad tidak baik atau melanggar asas kebebasan berkontrak dengan melakukan pemalsuan data elektronik dan akhirnya surat pernyataan tersebut menjadi batal. Maka sejatinya jelas akan timbul sengketa antar pihak pemohon yang melibatkan pihak instansi pemerintahan penyelenggara.

Yang terakhir yang akan dibahas dan atas dasar cukup data mengenai:

- 1) Sebelum hasil layanan Hak Tanggungan diterbitkan, Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk harus memeriksa konsep sertipikat Hak Tanggungan-el dan dokumen kelengkapan permohonan;
- 2) Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab secara administratif atas hasil layanan Hak Tanggungan.
- 3) Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk tidak melakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk dianggap memberikan persetujuan (Pasal 15 ayat 1 dan 3).

Terkait pengecekan konsep sertifikat dan dokumen oleh kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk harus memeriksa konsep sertipikat Hak Tanggungan-el dan dokumen kelengkapan permohonan. Sedangkan pada ayat 3 menyebutkan apabila dalam hal Kakan Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk tidak melakukan pemeriksaaan sebagai dimaksud pada ayat(1).

Kakan Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk dianggap memberikan persetujuan. Ada satu hal yang menarik perhatian anehnya pada regulasi Hak Tanggungan-el masih terdapat konflik antar norma yang berlaku yang mana disebutkan bahwa kepala kantor wajib memeriksa sertipikat Hak Tanggungan-el namun sebaliknya pada ayat 3 apabila kepala kantor tidak melakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepala kantor pertanahan atau pejabat yang ditunjuk dianggap memberikan persetujuan, bagaimana bisa hak tanggungan telah disetujui namun tidak diperiksa sedangkan pada ayat 1 pejabat harus memeriksa konsep sertifikat Hak Tanggungan-el dan berserta dokumennya.

Bahwasannya demikian mengenai Hak Tanggungan-el yang telah terbit dan mendapat pengesahan oleh pemerintah terkait. sangat disayangkan masih banyak persoalan didalamnya yang sangat patut untuk dipenuhi, dimulai dari alas hak dan alat bukti elektronik document yang salah satunya berbentuk elektronik sign dan elektronik fingerprint sampai dengan hacker yang dapat menghilangkan maupun menyebarkan data sidetipit dengan sangat leluasa. Dalam hal sistem Hak Tanggungan yang berbasis online ini yang bertujuan membuka jalan bagi para pihak terkait pendaftarannya untuk memotong jalur birokrasi adalah hal yang lumrah, namun terkait mengenai persoalannya juga, rasanya pemerintah juga wajib berbenah dengan melakukan tindakan yang bersifat tidak hanya preventif namun juga represif.

3. Pemenuhan Hak Kreditur/Penagih

Nilai utang yang dapat ditagih perlunasannya melalui objek Hak Tanggungan tersebut adalah setinggi-tingginya sebesar Hak Tanggungan. Sebelum dilakukan pelunasan utang dari hasil lelang eksekusi, perlulah kiranya diketahui terlebih dahulu komponen atau unsur-unsur yang terkandung didalam jumlah utang dan kewajiban yang harus dibebankan kepada debitur, baik sesuai dengan perjanjian kredit maupun sesuai dengan Undang Undang Hak Tanggungan/UUHT yaitu:

- a. Jumlah utang pokok;
- b. Jumlah bunga, denda, biaya administrasi;
- c. Biaya-biaya mulai dari tahap *aanmaning*, sita eksekusi dan lelang eksekusi;

d. Bea lelang 2% dari total harga lelang, diatur dalam (Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2013 tanggal 02 Januari 2013 tentang “tariff atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Departemen Keuangan” dan Uang Miskin 0%), Permenkeu Nomor 40/PMK. 97 tahun 2006.

Bahwa jumlah biaya-biaya dan jumlah utang debitur sebagaimana telah disebutkan di atas adalah menjadi jumlah total seluruh kewajiban debitur; jumlah tersebut adalah berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh kreditur dan bea sesuai dengan kesepakatan/jalan tengah bersama dalam perjanjian kredit/cicilan. Jumlah total kewajibannya dipertimbangkan dan diputuskan bersama oleh Ketua Pengadilan Negeri dan Kepala Pelayanan Piutang dan Lelang Negara, jumlah tersebut tertera di dalam risalah lelang dan di dalam berita acara lelang eksekusi.

Hasil bersih dari harga lelang tersebut setelah dikurang dengan bea sebagaimana telah disebutkan sebelumnya, itulah yang menjadi hak dari kreditur untuk pembayaran piutangnya. Pembayaran tersebut dilakukan oleh Panitera Pengadilan Negeri disaksikan oleh Pejabat Lelang dengan disertai kuitansi tanda terima hasil lelang.

Pemenuhan keinginan kreditur bergantung pada hasil lelang Hak Tanggungan diuraikan jika hasil lelang melebihi jumlah utang debitur maka sisa hasil lelang tersebut dikembalikan kepada debitur; jika hasil lelang dapat memenuhi dan melunasi seluruh jumlah hutang, utang debitur dinyatakan lunas. Sebaliknya, jika hasil lelang tidak dapat memenuhi dan melunasi seluruh jumlah utang debitur; pihak kreditur dapat menggunakan upaya hukum dengan melakukan gugatan perdata ke Pengadilan atas

sejumlah utang yang masih tersisa sekaligus memohonkan diletakkan sita jaminan/*consevatoir beslag* atas harta kreditur.

Dalam pelunasan kredit oleh debitur dari penjualan objek baik melalui lelang maupun penjualan objek inbrogh dibawahhtangan. Maka kreditur/penagih mendapatkan haknya dan perlindungan hukum sebagai berikut:

- a. Jika hasil lelang melalui parate eksekusi atau melalui fiat eksekusi maupun hasil penjualan di bawahtangan melebihi jumlah utang debitur kepada kreditur, utang dinyatakan lunas dan kelebihan hasil penjualan tersebut dikembalikan kepada debitur, sementara kreditur telah mendapatkan seluruh hak piutangnya.
- b. jika hasil lelang melalui parate eksekusi atau melalui fiat eksekusi maupun hasil penjualan di bawahtangan sama dengan jumlah utang debitur kepada kreditur, utang dinyatakan lunas dan kreditur telah mendapatkan keseluruhan haknya.

Jika hasil lelang melalui parate eksekusi atau melalui fiat eksekusi maupun hasil penjualan di bawahtangan lebih rendah dengan jumlah utang debitur kepada kreditur, utang belum dinyatakan lunas dan kreditur dapat mengajukan gugatan perdata atas kekurangannya melalui pengadilan sekaligus memohonkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta atau barang tidak bergerak maupun barang bergerak milik kepunyaan debitur.

KESIMPULAN

Pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan-el. Sebagaimana diatur; mulai berlaku pada tanggal diundangkan, PPAT dan BPN perlu kesiapan dalam pelaksanaan.

Kesiapan meliputi beberapa faktor, baik faktor internal maupun faktor eksternal. Pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan-el berkaitan dengan ketidaksamaan antara kesiapan satu PPAT dengan yang lain. Faktor internal, PPAT dan BPN perlu melakukan kesiapan dalam pengadaan elektronik maupun teknologi yang mumpuni dalam pendaftaran Hak Tanggungan-el, timbul pula dari dalam sistem administrasi dan manajemen kantor PPAT itu sendiri. Faktor eksternal meliputi komunikasi PPAT dengan BPN, penghadap, maupun instansi terkait lainnya, berkaitan dengan hubungan jabatan PPAT dengan Kantor Pertanahan, pihak penghadap maupun insitusi lainnya. Masih banyak persoalan didalamnya yang sangat patut untuk dipenuhi, dimulai dari alas hak dan alat bukti E-document yang salah satunya berbentuk E-sign dan E-fingerprint sampai dengan hacker yang dapat menghilangkan maupun menyebarluaskan data sidebitor dengan sangat leluasa. Serta pengaturan ketentuan Hak Tanggungan-el bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Undang Undang Hak Tanggungan/UUHT yang mempunyai ketentuan yang lebih tinggi. Tidak adanya pembatasan subjek yang dapat menjadi pemberi Hak Tanggungan tersebut menimbulkan permasalahan. Dalam prakteknya, Jika Pemberi Hak Tanggungan adalah debitur atas tanah miliknya sendiri tidak menimbulkan masalah, karena debitur sudah mengerti risikonya jika ia wanprestasi, tanah yang dijaminakan akan dilelang untuk pelunasan utangnya. Permasalahan akan muncul jika tanah yang dijaminakan debitur adalah tanah milik pihak ketiga, karena bisa saja terjadi kesepakatan antara pihak ketiga sebagai pemilik tanah dengan debitur dalam meminjamkan tanahnya karena *Dwang*,

Dwaling, Bedrog dan Misbruik van omstandigheden yang merupakan bentuk cacat kehendak.

Disamping itu tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan milik pihak ketiga juga menimbulkan permasalahan jika debitur dinyatakan pailit. Kedudukan objek Hak Tanggungan milik pihak ketiga dalam kepailitan belum mendapat pengaturan yang jelas, apakah masuk sebagai boedel pailit debitur atau bukan. Untuk mengantisipasi permasalahan tersebut, pemerintah melalui Permen Nomor 9 Tahun 2019, yang membatasi Hak Tanggungan yang dapat didaftarkan jika Pemberi Hak Tanggungan adalah debitur sendiri. Keberadaannya, dan tidak adanya peraturan perundang-undangan di atasnya yang secara jelas mendelegasikan. Ketentuan Pasal 9 ayat (5) dari Permen tersebut yang mengatur bahwa APHT yang dapat didaftarkan dalam sistem Hak Tanggungan-el dengan subjek Pemberi Hak Tanggungan harus debitur sendiri berpotensi bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi yaitu Undang-Undang Hak Tanggungan/UUHT. Oleh karena Permen tersebut menurut UU ini dapat dikategorikan sebagai peraturan perundang-undangan, maka dapat dilakukan uji materi pada MA. Harus dipahami regulasi dan implementasi dari peraturan pemerintah tersebut.

SARAN

Harmonisasi antar para pihak berkepentingan untuk bahasan lebih lanjut mengenai persoalan Hak Tanggungan-el perlu disikapi dengan bijak, agar persoalan cepat teratasi dan iklim investasi Indonesia beroperasi dengan baik dan lancar kendati pada masa soft launching ini. Futur, dalam hal sistem Hak Tanggungan yang berbasis

online ini yang bertujuan membuka jalan bagi para pihak terkait pendaftarannya untuk memotong jalur birokrasi adalah hal yang lumrah, namun terkait mengenai persoalannya juga, rasanya pemerintah juga wajib berbenah dengan melakukan tindakan yang bersifat tidak hanya preventif namun juga represif.

Tujuan akhirnya, seluruh layanan di ATR/BPN bisa dilakukan secara digital. Efektivitas dari layanan yang perlu diperhatikan. Pertama, mengenai kecepatan dan ketepatan waktu pelayanan. Kedua, kajiannya lebih rendah, dan terakhir kualitasnya lebih terjamin intinya memotong birokrasi. Hak Tanggungan-el yang telah terbit dan mendapat pengesahan oleh pemerintah terkait. Semakin cepat Hak Tanggungan diterbitkan, semakin produktif juga nanti kinerja penerbitannya. Bank yang juga berada didalamnya juga harus mempersiapkan berbagai hal teknis untuk mendukung pelaksanaan implementasi Hak Tanggungan-el di BPN. Menyosialisasikan Hak Tanggungan-el baik pusat dan kantor cabang kantor wilayah yang tersebar di seluruh Indonesia. Rasanya perlu adanya koordinasi terkait antara para pihak yang berkepentingan untuk membahas lebih lanjut mengenai persoalan Hak Tanggungan-el perlu disikapi dengan bijak, agar persoalan cepat teratasi dan iklim investasi dunia usaha di Indonesia berjalan dengan baik dan lancar.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Ahmad Miru, Hukum Kontrak ,Perancangan Kontrak, Rajawali Pers, Jakarta, 2010.

- Bagir Manan dan Kuntana Magnar, *Beberapa Masalah Hukum Tata Negara*, Alumni, Bandung, 1997.
- Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum.*, Mandar Maju, Bandung, 2008.
- Boedi Harsono “*Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok -Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*”, Jilid 2, Djembatan, Jakarta, 2008.
- , *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djembatan, Jakarta, 2007.
- Bernard L. Tanya, Yoan N. Simanjuntak, Markus Y. Hage, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2013.
- Burhan Sidabariba, *Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Meniscahyakan Perlindungan hukum bagi para pihak*, Papas Sinar Sinanti, 2019,
- Dalimunte Chadijah, *Politik Hukum Agraria Nasional Terhadap Hak-Hak AtasTanah*, Yayasan Pencerahan Mandailing, Medan, 2008.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa (Edisi Keempat)*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008.
- Dikdik M. Arief Mansur dan Elisaris Gultom, *Cyber Law Aspek Hukum Teknologi Informasi*, PT Refika Aditama, Bandung, 2005,
- Dominikus Rato, *filsafat Hukum; Suatu Pengantar Mencari Menemukan dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010.

- Elita Rahmi, *Hukum Pertanahan dalam Sistem Hukum Indonesia*, Unpad Press, Bandung, 2010.
- Erwin Muhammad, *Filsafat Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011.
- H. Salim HS. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017.
- H.R.Daeng Naja, *Contract Drafting*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.
- , *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Hukum dan Disertasi*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016.
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008.
- Hartanti Sulihandari & Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan perundang-Undangan Terbaru*, Dunia Cerdas, Jakarta, 2013.
- Jimly Asshiddiqie & M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Konpress, Jakarta, 2006.
- Mochtar Kusumaatmaja dan Arief Sidharta, *Penghantar Ilmu Hukum, Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, 2000.
- M.Khoidin, *Hukum Jaminan (Hak-Hak Jaminan, Hak Tanggungan dan Eksekusi Hak Tanggungan)*, Laksbang Yustitia, Surabaya, 2017.
- Miriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1998.

- Kelsen Hans, *Teori Hukum Murni Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Nusa Media, Bandung, 2016.
- Kie Tan Thong, *Studi Notariat dan Serba -Serbi Praktek Notaris*, Cetakan Kedua, PT. Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta, 2011.
- Parlindungan AP., 2001, *Komentar Atas Undang-Undang Perumahan dan Pemukiman dan Undang-Undang Rumah Susun*, Mandar Maju, Bandung, 2001.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta, 2005.
- Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakri, Bandung, 1999.
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.
- R.Subekti, *Jaminan-jaminan untuk pemberian Kredit Menurut hukum Indonesia*, cetakan1, PT Citra Adita Bakti, Bandung, 1999.
- Rusmadi Murad, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaan Hukum Pertanahan dalam Praktek*, Mandar Maju, Bandung, 2013
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.
- Soetandyo Wignyosoebroto, *Hukum-Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Eksam dan Huma, Jakarta, 2006.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.

Sulihandari, Hartanti, Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan perundang-Undangan Terbaru*, Dunia Cerdas, Jakarta, 2013.

Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum - Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2001.

Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan: Asas-asas Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-undang Hak Tanggungan)*, Alumni, Jakarta, 1999.

Tobing G.H.S Lumban, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1999.

Tanya, Bernard L., dkk, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2013.

B. Thesis/Jurnal

A. Hamid S. Attamimi, *Peranan Keputusan Presiden Republik Indonesia Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara : Suatu Studi Analisis Mengenai Keputusan Presiden Yang Berfungsi Pengaturan Dalam Kurun Waktu Pelita I - Pelita VI*, Disertasi, Fakultas Pasca Sarjana UI, Jakarta, 1990

Ateng Syafrudin, 2002, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Universitas Parahyangan, Bandung.

Dimas Nur Arif Putra Suwandi, Jurnal, perlindungan hukum bagi bank pemegang hak tanggungan peringkat kedua dalam eksekusi objek hak tanggungan dimasnurarif@rocketmail.com, Universitas Airlangga.

- Fatmah Paparang, Jurnal Hukum Unsrat, Vol.22 Nomor 6 Juli 2016, *Misbruik Van Omstandigheden Dalam Perkembangan Hukum Kontrak*,
- Mohammad Iqbal, *Aspek Hukum Perlindungan Konsumen Dalam Transaksi Elektronik (E-Commerce) Menghadapi Masyarakat Ekonomi Asean*, Jurnal, Al' Adl, Volume Vii Nomor 14, Juli-Desember 2015.
- Ricco Survival Yubaidi, *Faktor Kesiapan PPAT Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik*, Universiti Kebangsaan Malaysia, Faculty Of Law 2019.
- Seminar Odua Weston, Media Iuris: Vol. 1 No. 3, Oktober 2018.
- Syamsir, Elita Rahmi, Yetniwati, *Prospek Cyber Notary Sebagai Media Penyimpanan Pendukung Menuju Profesionalisme Notaris*, Jurnal, Recital Review, Volume I Nomor 2, Tahun 2019