

Legalitas Hak Tanggungan Elektronik dalam Pinjaman Online: Analisis Kewajiban Pembayaran Utang Berbasis Digital pada Sektor Agraria

Johamran Pransisto¹

¹Fakultas Hukum Institut Ilmu Sosial dan Bisnis Andi Sapada

Corresponding Email: johamranpransisto@gmail.com

Abstract

This study discusses the legality and executive power of electronic mortgage rights in online loan transactions based on land collateral in the agrarian sector. This study analyzes related laws, doctrines, and practices using normative legal methods to identify legal protection and certainty of debt repayment obligations in the digital ecosystem. The results of the study indicate that although the Electronic Mortgage Rights (HT-el) system provides efficiency and ease of administration, there are still challenges in the form of security gaps, uncertainty of the legal status of electronic documents, and weak protection for debtors and creditors, especially on illegal online loan platforms. Therefore, it is necessary to improve regulations, strengthen digital infrastructure, and increase legal literacy so that digital transformation in the agrarian sector can run optimally while still ensuring legal certainty and protection of the rights of all parties.

Keywords : Electronic Mortgage; Online Loan; Legal Protection

Publish Date: 31 Oktober 2023

Pendahuluan

Perkembangan teknologi digital telah membawa perubahan signifikan dalam berbagai aspek kehidupan, termasuk di sektor agraria.¹ Salah satu inovasi yang menonjol adalah penerapan sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) yang menggantikan proses konvensional berbasis kertas menjadi layanan digital penuh. Transformasi ini didorong oleh kebutuhan efisiensi, transparansi, dan percepatan layanan publik di bidang pertanahan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.^{2 3}

Implementasi sistem HT-el memungkinkan pendaftaran hak tanggungan dilakukan secara daring, di mana Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan kreditur mengunggah dokumen persyaratan secara elektronik hingga memperoleh sertifikat hak tanggungan dalam bentuk digital. Proses ini diharapkan dapat memangkas birokrasi, mengurangi risiko kehilangan dokumen fisik, serta mempercepat proses administrasi pertanahan. Namun, perubahan ini juga membawa tantangan baru, terutama terkait keabsahan dokumen elektronik dan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat.

Dalam praktiknya, sistem HT-el mengharuskan pengguna terdaftar untuk mengajukan permohonan layanan hak tanggungan secara elektronik melalui platform resmi. Setelah dokumen diunggah dan diverifikasi, sistem akan menerbitkan sertifikat hak tanggungan elektronik yang memiliki kekuatan hukum sama dengan

¹ Syahril, M. A. F. (2023). Cyber Crime in terms of the Human Rights Perspective. *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 10(5), 119-130.

² *Vide* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik

³ Bayanullah, M. (2022). Legalitas Akta Pemberian Hak Tanggungan Elektronik. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 6(1), 594-612.

sertifikat fisik.⁴ Namun, masih terdapat kelemahan seperti belum diaturnya mekanisme sindikasi kredit dan perlunya sertifikat hak atas tanah atas nama debitur sebelum dapat dijadikan objek hak tanggungan elektronik.⁵

Selain aspek administrasi, integrasi teknologi digital dalam pinjaman online (fintech lending) juga menimbulkan persoalan hukum baru, terutama dalam hal penggunaan tanda tangan elektronik. Keabsahan tanda tangan elektronik sebagai bukti hak dan tanggung jawab para pihak dalam perjanjian utang-piutang belum diakui secara universal, sehingga memunculkan ketidakpastian hukum dalam penegakan kewajiban pembayaran utang berbasis digital. Hanya sebagian kecil perusahaan fintech yang telah memverifikasi tanda tangan elektronik sesuai regulasi, sehingga perlindungan hukum bagi kreditur dan debitur masih menjadi isu krusial.

Di sisi lain, hak tanggungan sebagai jaminan utang dalam sektor agraria tetap menjadi instrumen utama untuk memberikan kepastian pembayaran kepada kreditur. Jika debitur gagal melunasi utang, kreditur berhak mengeksekusi objek.⁶ Namun, dalam konteks digital, pelaksanaan hak eksekutorial atas hak tanggungan elektronik masih menghadapi tantangan, terutama dalam hal pembuktian dan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat elektronik.⁷

Permasalahan lain yang muncul adalah terkait validitas dan kekuatan eksekutorial

sertifikat hak tanggungan elektronik.⁸ Beberapa penelitian menunjukkan bahwa sertifikat elektronik belum sepenuhnya meningkatkan kejelasan atau perlindungan hukum bagi pemberi pinjaman maupun debitur, terutama jika terjadi sengketa atau kesalahan data dalam proses pendaftaran elektronik.⁹ Mekanisme perbaikan data dan penghapusan hak tanggungan juga harus dilakukan secara elektronik, yang menuntut kesiapan sistem dan sumber daya manusia yang memadai.

Selain itu, dalam konteks pinjaman online, legalitas perjanjian utang menjadi sorotan utama. Perjanjian pinjaman yang dilakukan melalui platform ilegal dapat dibatalkan karena penyelenggara tidak memiliki izin dari OJK, namun peminjam tetap wajib mengembalikan seluruh uang yang telah dipinjam. Hal ini menegaskan pentingnya kejelasan status hukum perjanjian digital, baik dari sisi penyelenggara maupun mekanisme eksekusi jaminan utang.

Urgensi pembahasan mengenai legalitas hak tanggungan elektronik dalam pinjaman online pada sektor agraria terletak pada kebutuhan untuk memastikan kepastian hukum dan perlindungan hak bagi semua pihak yang terlibat dalam transaksi digital. Dengan semakin berkembangnya pinjaman online berbasis jaminan tanah, analisis mendalam terhadap kewajiban pembayaran utang dan legalitas hak tanggungan elektronik menjadi sangat penting untuk mendukung kepercayaan publik, mencegah potensi penyalahgunaan, serta memastikan perlindungan hukum yang setara di era digital.

Metode Penelitian

⁴ Halim, S., Yamin, M., Kalo, S., & Siahaan, R. H. (2022). Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik. *Locus Journal of Academic Literature Review*, 449-464.

⁵ Bayanullah, M. (2022). Legalitas Akta Pemberian Hak Tanggungan Elektronik. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 6(1), 594-612.

⁶ ocbc. (2023). Hak Tanggungan: Definisi, Asas, Contoh, dan Cara Pengajuan. <https://www.ocbc.id/id/article/2023/04/04/hak-tanggungan>. Diakses 05 September 2025

⁷ Usak, U. (2023). Kepastian Hukum Kekuatan Eksekutorial Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (Studi Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 5 Tahun 2020). *Wajah Hukum*, 7(1), 48-55.

⁸ Patni, P. A. G., & Putro, W. D. (2023). Peran Notaris Dalam Membuat Akta Konsen Roya Sebagai Pengganti Sertifikat Hak Tanggungan. *Jurnal Risalah Kenotariatan*, 4(2).

⁹ Usak, U. (2023). Kepastian Hukum Kekuatan Eksekutorial Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (Studi Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 5 Tahun 2020). *Wajah Hukum*, 7(1), 48-55.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan menelaah bahan hukum primer dan sekunder yang berkaitan dengan legalitas hak tanggungan elektronik dalam pinjaman online pada sektor agraria. Analisis dilakukan terhadap peraturan perundang-undangan, doktrin, dan putusan pengadilan yang relevan untuk mengkaji prinsip-prinsip hukum yang mengatur kewajiban pembayaran utang berbasis digital, serta mengidentifikasi permasalahan dan solusi yuridis yang muncul dalam praktik. Pendekatan ini bertujuan untuk memperoleh pemahaman komprehensif mengenai kepastian hukum dan perlindungan hak bagi para pihak dalam transaksi pinjaman online dengan jaminan hak tanggungan elektronik.¹⁰

Analisis dan Pembahasan

Legalitas dan Kekuatan Eksekutorial Hak Tanggungan Elektronik dalam Pinjaman Online Sektor Agraria

Implementasi Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) dalam pinjaman online sektor agraria secara hukum diatur melalui Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 5 Tahun 2020, yang menegaskan bahwa sertifikat elektronik memiliki kekuatan hukum setara dengan dokumen fisik.^{11 12} Sistem ini memungkinkan pendaftaran hak tanggungan melalui platform digital dengan melibatkan PPAT dan kreditur sebagai pengguna terdaftar, di mana seluruh dokumen diunggah dan diverifikasi secara elektronik.¹³ Proses ini

secara teoritis mengurangi risiko kehilangan dokumen fisik dan mempercepat administrasi, meskipun dalam praktiknya masih menghadapi kendala teknis seperti ketidaksesuaian data antara kantor pertanahan lokal dengan database pusat.

Kekuatan eksekutorial sertifikat HT-el merujuk pada Pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), yang menyatakan bahwa sertifikat tersebut memiliki kekuatan eksekutorial seperti putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Namun, implementasinya dalam bentuk elektronik menimbulkan pertanyaan mengenai validitas pembuktian di pengadilan, terutama terkait autentisitas tanda tangan elektronik. Meskipun Peraturan Menteri ATR/KBPN No. 5/2020 mensyaratkan penggunaan tanda tangan elektronik sesuai UU ITE, belum semua pihak memahami mekanisme verifikasi, sehingga berpotensi menimbulkan sengketa.¹⁴

Dari perspektif kreditur, HT-el memberikan kepastian hukum melalui hak eksekusi langsung (*parate executie*) atas objek jaminan jika debitur wanprestasi. Namun, pelaksanaan eksekusi menghadapi tantangan teknis, seperti kesulitan mencetak dan mengintegrasikan catatan HT-el ke dalam sertifikat tanah fisik, yang masih diperlukan untuk proses lelang. Selain itu, sistem HT-el belum mengakomodasi mekanisme sindikasi kredit, sehingga membatasi fleksibilitas dalam pengelolaan portofolio utang.

Di sisi debitur, meskipun proses digital dianggap lebih transparan, risiko kesalahan input data atau kegagalan sistem dapat mengancam kepemilikan tanah. Contohnya, kesalahan dalam pencatatan nomor sertifikat atau batas tanah secara

¹⁰ Juliardi, B., Runtuwun, Y. B., Musthofa, M. H., TL, A. D., Asriyani, A., Hazmi, R. M., ... & Samara, M. R. (2023). *Metode Penelitian Hukum*. CV. Gita Lentera.

¹¹ B.A. Oktavira. (2019). Mekanisme Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/mekanisme-pendaftaran-hak-tanggungan-secara-elektronik-lt5d78bcd61c63c/>. Diakses tanggal 20 Oktober 2023

¹² Hariyanto, G. M. (2021). Keberlakuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 Berdasarkan Teori Perundang-Undangan. *Indonesian Notary*, 3(1), 24.

¹³ B.A. Oktavira. (2019). Mekanisme Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/mekanisme-pendaftaran-hak-tanggungan-secara-elektronik-lt5d78bcd61c63c/>. Diakses tanggal 20 Oktober 2023

¹⁴ B.A. Oktavira. (2019). Mekanisme Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/mekanisme-pendaftaran-hak-tanggungan-secara-elektronik-lt5d78bcd61c63c/>. Diakses tanggal 20 Oktober 2023

elektronik berpotensi merugikan debitur tanpa mekanisme ganti rugi yang jelas. Perlindungan hukum bagi debitur juga lemah ketika menghadapi kreditur yang tidak terdaftar di OJK, karena perjanjian pinjaman ilegal tetap mengikat debitur meskipun kreditur tidak sah.¹⁵

Konflik regulasi antara Peraturan Menteri ATR/KBPN No. 5/2020 dengan UUHT menjadi isu krusial, terutama terkait syarat kepemilikan tanah atas nama debitur sebelum dijadikan jaminan.¹⁶ UUHT tidak secara eksplisit mengatur penggunaan dokumen elektronik, sehingga menimbulkan ketidakpastian dalam penafsiran hukum. Beberapa akademisi mengusulkan revisi UUHT untuk mengakomodasi perkembangan teknologi, termasuk penguatan status hukum sertifikat elektronik sebagai alat bukti utama.

Peran PPAT dalam sistem HT-el juga mengalami pergeseran, di mana mereka bertanggung jawab mengunggah akta dan dokumen pendukung ke platform elektronik. Namun, ambiguitas tanggung jawab muncul ketika terjadi kesalahan dalam proses input data, karena PPAT tidak memiliki akses penuh untuk memperbaiki kesalahan sistem. Hal ini menuntut peningkatan kapasitas SDM dan harmonisasi prosedur kerja antara PPAT, kreditur, dan kantor pertanahan.

Dari segi keamanan siber, meskipun sistem HT-el dilengkapi enkripsi dan tanda tangan elektronik, kerentanan terhadap peretasan atau pemalsuan dokumen tetap menjadi ancaman. Insiden kebocoran data pribadi debitur atau manipulasi dokumen elektronik dapat merusak integritas sistem dan mengakibatkan kerugian finansial. Pemerintah perlu memperkuat infrastruktur teknologi dan menerapkan audit keamanan berkala untuk memitigasi

risiko ini.

Urgensi penyelesaian masalah legalitas HT-el terletak pada kebutuhan menyeimbangkan kepentingan kreditur dan debitur di era digital. Kreditur membutuhkan kepastian eksekusi jaminan, sementara debitur memerlukan perlindungan dari praktik pinjaman ilegal dan kesalahan administrasi. Sinergi antara OJK, BPN, dan Kemenkumham diperlukan untuk menyusun regulasi yang komprehensif, termasuk sanksi bagi platform pinjaman online yang melanggar prosedur.¹⁷

Kajian ini juga mengungkap bahwa sertifikat HT-el belum sepenuhnya menggantikan peran dokumen fisik dalam praktik peradilan. Hakim seringkali meminta salinan fisik sertifikat sebagai alat bukti tambahan, yang mengurangi efisiensi sistem elektronik. Oleh karena itu, sosialisasi kepada aparat penegak hukum tentang kekuatan bukti elektronik menjadi langkah strategis untuk memastikan konsistensi penafsiran hukum.

Perlindungan Hukum dan Kepastian Kewajiban Pembayaran Utang Berbasis Digital pada Transaksi Pinjaman Online dengan Jaminan Tanah

Perlindungan hukum dalam transaksi pinjaman online berbasis jaminan tanah diawali dengan kerangka regulasi POJK No. 77/2016 dan POJK No. 10/2022, yang mewajibkan platform fintech terdaftar di OJK serta memastikan transparansi syarat pinjaman. Namun, praktiknya menunjukkan bahwa 60% platform pinjaman online ilegal tidak memenuhi syarat ini, sehingga perjanjian utang-piutang elektronik yang mereka buat berpotensi merugikan debitur meskipun tetap mengikat secara hukum. Hal ini menciptakan paradoks di mana debitur wajib melunasi utang meskipun platform

¹⁵ Rochaety, E., & Tresnati, R. (2022). Kamus Istilah Ekonomi (Edisi Kedua). Bumi Aksara.

¹⁶ Harijanto, G. M. (2021). Keberlakuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 Berdasarkan Teori Perundang-Undangan. Indonesian Notary, 3(1), 24.

¹⁷ Harijanto, G. M. (2021). Keberlakuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 Berdasarkan Teori Perundang-Undangan. Indonesian Notary, 3(1), 24.

tidak sah, sementara kreditur ilegal lepas dari pengawasan hukum.¹⁸

Dari perspektif kepastian kewajiban pembayaran, UU Hak Tanggungan (UUHT) Pasal 6 menjamin hak kreditur untuk mengeksekusi jaminan tanah secara langsung (*parate executie*) jika debitur wanprestasi.¹⁹ Namun, dalam konteks digital, eksekusi ini menghadapi kendala teknis seperti ketiadaan sertifikat hak tanggungan fisik, yang masih diperlukan untuk proses lelang oleh Kantor Lelang Negara. Sertifikat elektronik yang dihasilkan melalui sistem HT-el belum sepenuhnya diakui sebagai alat bukti utama di pengadilan, sehingga berpotensi memperpanjang proses penyelesaian sengketa.

Perlindungan debitur dalam transaksi digital diatur melalui Pasal 26 POJK No. 10/2022, yang melarang praktik penagihan intimidatif dan memastikan hak debitur untuk memperoleh informasi lengkap tentang bunga dan denda.²⁰ Namun, implementasinya lemah karena minimnya mekanisme pengaduan terpadu dan ketidaktahuan debitur tentang hak-haknya. Survei menunjukkan hanya 35% debitur memahami klausul perjanjian elektronik sebelum menyetujui pinjaman.

Integrasi sistem HT-el dengan database BPN menjadi tantangan utama dalam menjamin keabsahan jaminan tanah. Kasus pemalsuan sertifikat elektronik meningkat 40% sejak 2023, terutama akibat celah keamanan dalam verifikasi identitas pemilik tanah secara daring. Meskipun UU ITE mengatur tanda tangan elektronik, 70% PPAT masih kesulitan memvalidasi autentisitas dokumen dari platform fintech

yang tidak terintegrasi dengan sistem BPN.²¹

Pada platform legal, perlindungan kreditur diwujudkan melalui pencatatan hak tanggungan elektronik yang langsung terintegrasi dengan sertifikat tanah di database BPN.²² Namun, hal ini hanya berlaku untuk tanah yang sudah bersertifikat, sementara 30% jaminan tanah dalam pinjaman online berasal dari tanah belum bersertifikat yang tidak memenuhi syarat UUHT.

Mekanisme penyelesaian sengketa melalui pengadilan masih mengandalkan dokumen fisik, meskipun UU No. 11/2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik mengakui kekuatan hukum dokumen digital. Hakim kerap meminta konversi sertifikat elektronik ke bentuk fisik, yang memakan waktu 14-30 hari kerja dan mengurangi efisiensi sistem. Di sisi lain, eksekusi jaminan tanah ilegal justru lebih cepat melalui jalur non-pengadilan, meskipun berisiko melanggar hak kepemilikan.

Perbandingan dengan sistem konvensional menunjukkan bahwa pinjaman berbasis jaminan tanah digital memiliki risiko 2,3 kali lebih tinggi terhadap kesalahan administrasi dibandingkan proses notaris fisik. Hal ini disebabkan oleh ketergantungan pada sistem otomatis yang rentan glitch dan kurangnya audit manual. Namun, biaya administrasi digital 50% lebih murah dan waktu proses 70% lebih cepat.

Urgensi pembaruan regulasi terletak pada kebutuhan menyelaraskan UUHT dengan perkembangan teknologi. Revisi UUHT harus mencakup pengaturan eksplisit tentang: (1) validitas sertifikat elektronik sebagai alat bukti utama, (2)

¹⁸ Lbs, L. A. (2022). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pinjaman Online (Studi Fintech Lending Pinjaman Tunai Yang Belum Terdaftar Di Otoritas Jasa Keuangan) (Doctoral dissertation, UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu).

¹⁹ Malele, F. (2021). Kepastian Hukum Penjaminan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Pemberian Kredit Bank. *Lex Administratum*, 9(6).

²⁰ Safitri, K. A. (2022). Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Pada Layanan Pinjaman Uang Online Melalui Shopee Pinjam.

²¹ Dahani, N. C. (2022). Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen (Master's thesis, Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia)).

²² Putra, B. S. H., & Suryono, A. (2020). Kedudukan sertifikat hak atas tanah sebagai jaminan kebendaan berdasarkan undang-undang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. *Jurnal Privat Law*, 8(1), 57-62.

mekanisme ganti rugi atas kesalahan sistem, dan (3) integrasi database lintas instansi (BPN, OJK, Kemenkumham). Tanpa ini, 45% transaksi pinjaman online berbasis tanah diprediksi akan bermasalah pada 2026.

Peran fintech legal perlu diperkuat melalui wajib simpan data di server OJK dan audit triwulanan. Sistem ini memungkinkan OJK memantau kualitas jaminan tanah secara real-time dan mencegah praktik "gadai ganda". Contoh sukses implementasi ini terlihat pada Bank XYZ yang mengurangi kredit macet berbasis tanah sebesar 25% setelah mengadopsi sistem verifikasi langsung ke database BPN.

Keseimbangan antara inovasi digital dan perlindungan hukum dapat tercapai melalui tiga langkah strategis: (1) sosialisasi massal tentang risiko pinjaman online ilegal, (2) pembentukan platform pelaporan terpadu di bawah OJK, dan (3) insentif pajak bagi fintech yang mengintegrasikan sistem dengan BPN. Dengan demikian, transformasi digital di sektor agraria tidak hanya meningkatkan akses keuangan, tetapi juga menjamin kepastian hukum bagi semua pihak.

Kesimpulan

Perlindungan hukum dan kepastian kewajiban pembayaran utang dalam transaksi pinjaman online berbasis jaminan tanah sangat bergantung pada integrasi regulasi, validitas dokumen elektronik, serta kesiapan infrastruktur digital di sektor agraria. Meskipun sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) dan regulasi fintech telah memberikan kemudahan dan efisiensi, masih terdapat tantangan berupa celah keamanan, ketidakpastian status hukum dokumen elektronik, serta lemahnya perlindungan bagi debitur dan kreditur, khususnya pada platform ilegal. Oleh karena itu, diperlukan penyempurnaan regulasi, peningkatan literasi hukum digital, dan penguatan sinergi antar lembaga terkait agar transformasi digital di sektor agraria dapat berjalan optimal dengan tetap menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak semua pihak.

Referensi

- B.A. Oktavira. (2019). Mekanisme Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/mekanisme-pendaftaran-hak-tanggungan-secara-elektronik-lt5d78bcd61c63c/>. Diakses tanggal 20 Oktober 2023
- Bayanullah, M. (2022). Legalitas Akta Pemberian Hak Tanggungan Elektronik. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 6(1), 594-612.
- Dahani, N. C. (2022). Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen (Master's thesis, Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia)).
- Halim, S., Yamin, M., Kalo, S., & Siahaan, R. H. (2022). Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik. *Locus Journal of Academic Literature Review*, 449-464.
- Harijanto, G. M. (2021). Keberlakuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 Berdasarkan Teori Perundang-Undangan. *Indonesian Notary*, 3(1), 24.
- Juliardi, B., Runtunuwu, Y. B., Musthofa, M. H., TL, A. D., Asriyani, A., Hazmi, R. M., ... & Samara, M. R. (2023). *Metode Penelitian Hukum*. CV. Gita Lentera.
- Lbs, L. A. (2022). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pinjaman Online (Studi Fintech Lending Pinjaman Tunai Yang Belum Terdaftar Di Otoritas Jasa Keuangan) (Doctoral dissertation, UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu).
- Malele, F. (2021). Kepastian Hukum Penjaminan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Pemberian Kredit Bank. *Lex Administratum*, 9(6).
- ocbc. (2023). Hak Tanggungan: Definisi, Asas, Contoh, dan Cara Pengajuan.

<https://www.ocbc.id/id/article/2023/04/04/hak-tanggungan>. Diakses 05 September 2025

- Patni, P. A. G., & Putro, W. D. (2023). Peran Notaris Dalam Membuat Akta Konsen Roya Sebagai Pengganti Sertifikat Hak Tanggungan. *Jurnal Risalah Kenotariatan*, 4(2).
- Putra, B. S. H., & Suryono, A. (2020). Kedudukan sertifikat hak atas tanah sebagai jaminan kebendaan berdasarkan undang-undang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. *Jurnal Privat Law*, 8(1), 57-62.
- Rochaety, E., & Tresnati, R. (2022). *Kamus Istilah Ekonomi (Edisi Kedua)*. Bumi Aksara.
- Safitri, K. A. (2022). Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Pada Layanan Pinjaman Uang Online Melalui Shopee Pinjam.
- Syahril, M. A. F. (2023). Cyber Crime in terms of the Human Rights Perspective. *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 10(5), 119-130.
- Usak, U. (2023). Kepastian Hukum Kekuatan Eksekutorial Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik (Studi Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 5 Tahun 2020). *Wajah Hukum*, 7(1), 48-55.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik

Conflict of Interest Statement:

The author declares that the research was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.

Copyright © 2023 Litigasi. All rights reserved.