

BAB I

PENDAHULUAN

I. LATAR BELAKANG

Tanah merupakan salah satu faktor paling penting dan utama di dalam kehidupan manusia, dimana sebagai tempat untuk berlindung dan beristirahat, mencari penghidupan, hingga pada akhirnya tempat manusia bersemayam. Dikarenakan itu, Hak milik atas tanah menjadi sebuah persoalan yang sangat penting, dikarenakan apabila kepemilikan sebuah tanah tidak dapat ditentukan dengan tetap, maka sengketa tidak dapat dihindari. Dengan berlakunya hukum agraria yang bersifat nasional, yaitu Undang-Undang No 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka persoalan Hak milik atas tanah tidak lagi melalui dualisme hukum tanah adat dan hukum tanah barat seperti sebelumnya.

Namun seiring dengan perkembangan zaman, perkembangan teknologi yang begitu pesat menjadikan segala aspek dalam kehidupan manusia menjadi lebih mudah dan cepat. Dikarenakan demi mengikuti perkembangan tersebut, berbagai unsur dalam hukum pun mengikuti era digitalisasi ini, salah satunya UU ITE dan E-HT. Pengertian HT atau Hak Tanggungan menurut UU No 4 tahun 1996 adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-

Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Berdasarkan Undang-Undang Perbankan, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain, yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Dengan perkembangan ini, pelaksanaan Hak Tanggungan yang kemudian dilaksanakan secara elektronik, menjadi lebih efisien dan efektif, memudahkan segala pihak yang terlibat. Namun semenjak pelaksanaannya sejak tahun 2020, pengetahuan baik informasi maupun orang yang mengetahui mengenai E-HT ini tidak sebanyak yang diharapkan, maka dari itu jurnal ini disusun demi menyediakan informasi dan edukasi mengenai E-HT kepada para pembaca. Oleh karena itu, penulis jurnal ini bertujuan agar penulisan jurnal ini dapat bermanfaat baik bagi mahasiswa lain sebagai acuan penyusunan jurnal, maupun kepada pembaca yang membutuhkan informasi mengenai E-HT ini.

II. RUMUSAN MASALAH

Adapun dalam penelitian ini dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Pengaturan mengenai Hak Tanggungan Menurut UU No 4 tahun 1996 dan Hak Tanggungan Elektronik menurut Peraturan Menteri No 9 Tahun 2019
2. Bagaimana Praktik Implementasi Hak Tanggungan Elektronik ?

III. TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Pengaturan Hak Tanggungan menurut UU No 4 tahun 1996 dan Hak Tanggungan Elektronik menurut Peraturan Menteri No 9 tahun 2019
2. Untuk mengetahui implementasi HT-*el* di lapangan.

IV. MANFAAT PENELITIAN

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini bermanfaat bagi pemahaman dan pengetahuan individu lain, terutama yang berkaitan dengan Hak Tanggungan dan Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan masukan bagi :

- a. Mahasiswa

Skripsi ini diharapkan memiliki manfaat bagi mahasiswa, bukan hanya manfaat dari informasi namun juga sebagai acuan dalam penyusunan karangan ilmiah/ skripsi.

b. Masyarakat

Skripsi ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat luas, agar masyarakat dapat mengetahui mengenai Hak Tanggungan serta Hak Tanggungan Elektronik, agar tidak adanya misinformasi dan kesalahan dalam implementasi agar tidak terjadinya kerugian bagi pihak manapun.