

**KEPASTIAN HUKUM DALAM PEMBUATAN SERTIPIKAT HAK  
TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK**

**SKRIPSI**



**Disusun oleh :**

**AISYAH JULIVIANI ISMANTO**

**NIM : 02118062**

**PRO PATRIA**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA**

**SURABAYA**

**2022**

**SKRIPSI**

**KEPASTIAN HUKUM PENDAFTARAN SERTIPIKAT HAK  
TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK**

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Program Studi Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum, Ekonomi dan Pendidikan  
Universitas Narotama Surabaya**



**Disusun Oleh :**

**AISYAH JULIVIANI ISMANTO**

**NIM : 02118062**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM, EKONOMI DAN PENDIDIKAN**

**UNIVERSITAS NAROTAMA  
SURABAYA**

**2022**

**HALAMAN JUDUL**

**KEPASTIAN HUKUM PENDAFTARAN SERTIPIKAT HAK  
TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**Program Studi Ilmu Hukum**

**Fakultas Hukum, Ekonomi dan Pendidikan**

**Universitas Narotama Surabaya**

**Diajukan Oleh :**

**AISYAH JULIVIANI ISMANTO**

**NIM : 02118062**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI DAN PENDIDIKAN**

**UNIVERSITAS NAROTAMA**

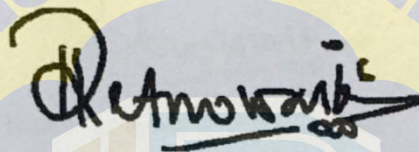
**SURABAYA**

**2022**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI UNTUK DISIDANGKAN  
DISETUJUI PADA TANGGAL 08 FEBRUARI 2022  
DISIDANGKAN TANGGAL 15 FEBRUARI 2022**

**Oleh Dosen Pembimbing :**



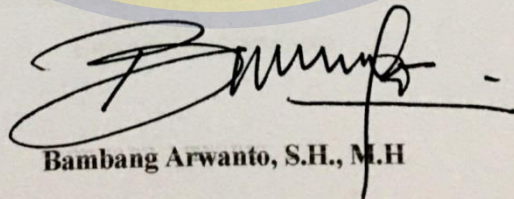
**Tutiek Retnowati, S.H., M.Hum**

**PRO PATRIA**

**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi Ilmu Hukum**

**Universitas Narotama Surabaya**

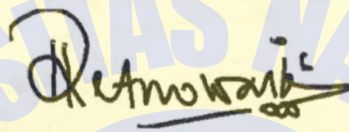


**Bambang Arwanto, S.H., M.H**

Lembar Pengesahan

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI  
PADA TANGGAL 08 Februari 2022

Oleh Dosen Pembimbing :

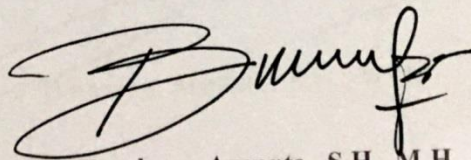


Tutiek Retnowati, S.H., M.Hum



PRO PATRIA

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Ilmu Hukum  
Universitas Narotama



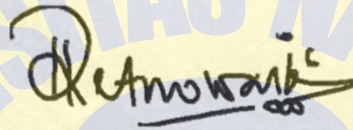
Bambang Arwanto, S.H., M.H.

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini telah Direvisi

Pada tanggal 18 Februari 2022

Oleh Dosen Pembimbing :

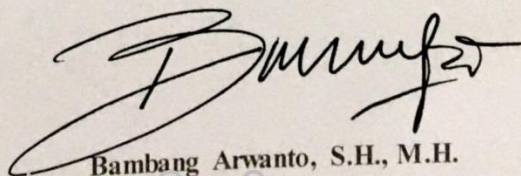


Tutiek Retnowati, S.H., M.Hum



Mengetahui,

Ketua Program Studi Ilmu Hukum  
Universitas Narotama



Bambang Arwanto, S.H., M.H.

**HALAMAN PENGESAHAN**

Telah dipertahankan di depan sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya dan dinyatakan telah disetujui serta diterima dengan baik untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar sarjana hukum pada tanggal 15 Februari 2022

**TIM PENGUJI**

Widyawati Boediniengsih, S.H., M.H

KETUA

Tutiek Retnowati, S.H., M.Hum

SEKRETARIS

Soemali, S.H., M.H

ANGGOTA

## SKRIPSI

## SKRIPSI

Pada tanggal : 15 Februari 2022

## TIM PENGUJI SKRIPSI

KETUA : Widyawati Boediniengsih, S.H., M.H

PRO PATRIA

SEKRETARIS : Tutiek Retnowati, S.H., M.Hum

ANGGOTA : Soemali, S.H., M.H



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**FORM PENGAJUAN JUDUL SKRIPSI\***

Nama Mahasiswa : AISYAH JULIVIANI ISMANTO

No. Induk Mahasiswa 02118062

Program Studi/Angkatan : Ilmu Hukum / 2018

Dengan ini mengajukan judul penelitian hukum (Skripsi) pada Program Studi Ilmu Hukum, dengan alternatif judul sebagai berikut:

1. Kepastian Hukum Pendaftaran Setipikat Hak Tanggungan Secara Elektronik

2. \_\_\_\_\_

Untuk disetujui sebagai Judul Skripsi dengan Usulan Dosen Pembimbing:

Tutiek Retnowati, SH., MHum

Mengetahui,

Surabaya, 11 Oktober 2021

Calon Dosen Pembimbing

Mahasiswa

(Tutiek Retnowati, SH., MHum)

(Aisyah Juliviani Ismanto)

Kepala Departemen Hukum Perdata

(Tutiek Retnowati, SH., MHum)



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : [www.narotama.ac.id](http://www.narotama.ac.id)

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

Menyetujui,  
Ketua Program Studi

Bambang Arwanto, S.H., M.H.

**\* Pengajuan Judul Skripsi harus melampirkan persyaratan sebagai berikut:**

1. Fotocopy Kartu Tanda Mahasiswa;
2. Fotocopy Kuitansi Pembayaran SPP s/d bulan pengajuan dan uang Skripsi;
3. Telah KRS Skripsi;
4. Telah menempuh Minimal 104 SKS dibuktikan dengan Transkrip Nilai;
5. Telah lulus mata kuliah Agama, B.Indonesia, Pen. Pancasila dan Kewarganegaraan, KKN, dan Magang;
6. Fotocopy Sertifikat Seminar Hukum Min. 5 buah;
7. Menunjukkan KRS yang telah Ditanda Tangan oleh Dosen Pembimbing dan Kaprodi sejak Semester 1 s/d Semester Pengajuan Skripsi;
8. Menunjukkan Bukti telah mengunggah 2 (dua) Proposal PKM dan/atau telah publikasi artikel ilmiah hukum di jurnal hukum yang ber ISSN



UNIVERSITAS

**Narotama**

Jalan Arif Rahman Hakim 51 Sukolilo Surabaya  
Tlp. (031) 5846404, (031) 5995578  
Website: <https://www.narotama.ac.id>



## FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN

### SURAT TUGAS

No.297/NR-FHEP/03/X/2021

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dekan Fakultas Hukum, Ekonomi dan Pendidikan Universitas Narotama Surabaya, dengan ini menugaskan kepada:

| Pembimbing                        | NIM      | Nama Mahasiswa                 | Judul Skripsi                                                                      |
|-----------------------------------|----------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| TUTIEK RETNOWATI,<br>S.H., M.HUM. | 02118062 | AISYAH<br>JULIVIANI<br>ISMANTO | Kepastian Hukum Dalam<br>Pendaftaran Setipikat Hak<br>Tanggungan Secara Elektronik |

Untuk melakukan pembimbingan kepada mahasiswa dalam menyelesaikan penyusunan Penelitian Hukum dengan judul yang telah ditentukan.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

PRO PATRIA

Surabaya, 19 OKTOBER 2021

Dekan



Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



Dipindai dengan CamScanner



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : [www.narotama.ac.id](http://www.narotama.ac.id)

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**KARTU BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Aisyah Juliviani Ismanto  
No. Induk : 02118062  
Alamat : Jl. Erlangga No 35 Kota Pasuruan, RT 006 RW 005  
Telp/HP : 087851178752  
Pembimbing : Tutiek Retnowati, S.H., MHum  
Judul Skripsi : KEPASTIAN HUKUM DALAM PEMBUATAN SERTIPIKAT HAK  
TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK  
Tgl Dimulai : 11 Oktober 2021

Surabaya, 20, November, 2021  
Mahasiswa

Pembimbing

Tutiek Retnowati, S.H., MHum

Aisyah Juliviani Ismato

Mengetahui,  
Ketua Program Studi

  
Bambang Arwanto, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*  
 Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
 Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN**  
**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**  
*Jl. Arif Rahman Hakikm 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

| NO        | MATERI                                     | TGL               | PARAF PEMB. |
|-----------|--------------------------------------------|-------------------|-------------|
| <u>1</u>  | <u>Pengajuan judul</u>                     | <u>11-10-2021</u> |             |
| <u>2</u>  | <u>Latar belakang</u>                      | <u>08-11-2021</u> |             |
| <u>3</u>  | <u>Rumusan masalah</u>                     | <u>12-11-2021</u> |             |
| <u>4</u>  | <u>Tinjauan pustaka</u>                    | <u>12-11-2021</u> |             |
| <u>5</u>  | <u>Footnote dan sistematika penelitian</u> | <u>16-11-2021</u> |             |
| <u>6</u>  | <u>Tinjauan pustaka</u>                    | <u>19-11-2021</u> |             |
| <u>7</u>  | <u>Sistematika penelitian</u>              | <u>20-11-2021</u> |             |
| <u>8</u>  |                                            |                   |             |
| <u>9</u>  |                                            |                   |             |
| <u>10</u> |                                            |                   |             |
| <u>11</u> |                                            |                   |             |
| <u>12</u> |                                            |                   |             |
| <u>13</u> |                                            |                   |             |
| <u>14</u> |                                            |                   |             |

**Syarat :**

1. Pengajuan ujian proposal Skripsi setelah bimbingan minimal 7 kali
2. Diperbolehkan ujian proposal skripsi setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan

## SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIAT

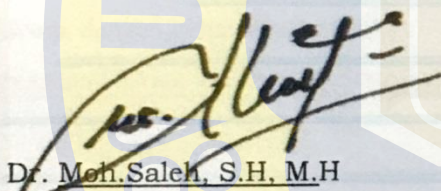
Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi , Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :

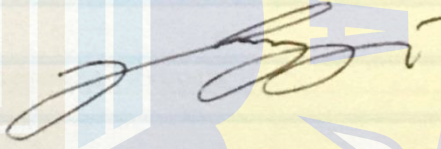
1. Nama Mahasiswa : AISYAH JULIVIANI ISMANTO
2. NIM : 02118062
3. Judul Skripsi /Tesis : Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Setipikat Hak Tanggungan Secara Elektronik

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiat** pada tanggal 19 Nopember 2021

Dan mahasiswa tersebut bisa melanjutkan ujian Proposal.

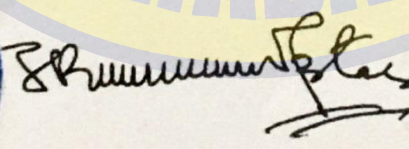
Mengetahui:

  
Dr. Moh. Saleh, S.H, M.H  
 Ketua dewan Skripsi dan Tesis

  
Tahegga Primananda A, S.H, M.H  
 Sekretaris Dewan Skripsi Tesis

Dekan,



  
Dr. Rusdianto Sesung, S.H, M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL SKRIPSI\***

Nama Mahasiswa : Aisyah Juliviani Ismanto

No. Induk Mahasiswa : 02118062

Program Studi/Angkatan : Ilmu Hukum / 2018

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN PROPOSAL SKRIPSI pada Program Studi Ilmu Hukum, dengan judul sebagai berikut:

Kepastian Hukum Pendaftaran Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik

Mengetahui,  
Dosen Pembimbing

Surabaya, 21 November 2021  
Mahasiswa

(Tutiek Retnowati, SH., MHum)

(Aisyah Juliviani Ismanto)

Menyetujui,  
Ketua Program Studi

Bambang Arwanto, S.H., M.H.

\* Pengajuan Ujian Proposal Skripsi harus menyertakan:

1. Proposal Skripsi 3 rangkap jilid warna merah;
2. Fotokopi Surat Tugas;
3. Fotokopi Kartu Bimbingan Proposal Skripsi (Min 7 Kali Bimbingan);
4. Fotokopi kwitansi pembayaran Skripsi;
5. Membawa Kartu Kehadiran Proposal Skripsi pada saat Ujian Proposal Skripsi.

CS Dipindai dengan CamScanner



UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL SKRIPSI\***

Nama Mahasiswa : Aisyah Juliviani Ismanto

No. Induk Mahasiswa : 02118062

Program Studi/Angkatan : Ilmu Hukum / 2018

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN PROPOSAL SKRIPSI pada Program Studi Ilmu Hukum, dengan judul sebagai berikut:

Kepastian Hukum Pendaftaran Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik

Mengetahui,  
Dosen Pembimbing

Surabaya, 21 November 2021  
Mahasiswa

(Tutiek Retnowati, SH., MHum)

(Aisyah Juliviani Ismanto)

Menyetujui,  
Ketua Program Studi

Bambang Arwanto, S.H., M.H.

\* Pengajuan Ujian Proposal Skripsi harus menyertakan:

1. Proposal Skripsi 3 rangkap jilid warna merah;
2. Fotokopi Surat Tugas;
3. Fotokopi Kartu Bimbingan Proposal Skripsi (Min 7 Kali Bimbingan);
4. Fotokopi kwitansi pembayaran Skripsi;
5. Membawa Kartu Kehadiran Proposal Skripsi pada saat Ujian Proposal Skripsi.

CS Dipindai dengan CamScanner



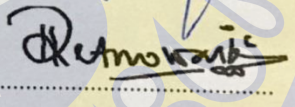
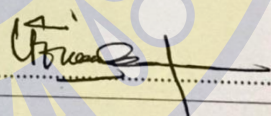
**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

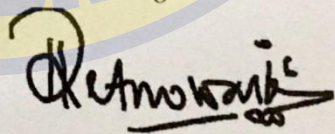
**PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH SKRIPSI**

NAMA : AISYAH JULIVIANI ISMANTO  
 NIM : 02118062  
 Tanggal Penilaian : 15 FEBRUARI 2022  
 Judul Skripsi : **KEPASTIAN HUKUM DALAM PEMBUATAN SERTIPIKAT  
HAK TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK**  
 Pembimbing : TUTIEK RETNOWATI, S.H., M.Hum

**PANITIA PENILAIAN NASKAH SKRIPSI**

| DOSEN PENGUJI | NAMA                                  | TANDA TANGAN                                                                         |
|---------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| KETUA         | Widyawati Boedieningsih,<br>S.H., M.H |  |
| SEKRETARIS    | Tutiek<br>Retnowati, S.H., M.Hum      |  |
| ANGGOTA       | Soemali, S.H., M.H                    |  |

Surabaya, 22 Februari 2022  
Pembimbing,



TUTIEK RETNOWATI, S.H., M.Hum

Catatan:

- Wajib di kumpulkan Minimal 1 minggu sebelum Yudisium.
- Yang tidak mengumpulkan Tidak diperbolehkan mengikuti Yudisium



Dipindai dengan CamScanner



UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

No Dokumen : FM.FH.06.02  
Tgl Berlaku : 1 Oktober 2018  
Revisi : 00

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN**  
**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**  
**Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578**

**KARTU BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Aisyah Juliviani Ismanto  
No. Induk : 02118062  
Alamat : Jl. Erlangga No 35, Rt 006 Rw 005, Kota Pasuruan  
Telp/HP : 087851178752  
Pembimbing : Tutiek Retnowati, S.H, M.Hum.  
Judul Skripsi : KEPASTIAN HUKUM DALAM PEMBUATAN SERTIPIKAT HAK  
TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK  
Tgl Dimulai : 30 November 2021

Surabaya, 08 Februari , 2022  
Mahasiswa

Pembimbing

Tutiek Retnowati, S.H, M.Hum.

Aisyah Juliviani Ismanto

Mengetahui,  
Ketua Program Studi

  
Bambang Arwanto, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

No Dokumen : FM.FH.06.02  
Tgl Berlaku : 1 Oktober 2018  
Revisi : 00

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN**  
**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**  
Jl. Arif Rahman Hakikm 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

| NO        | MATERI                                    | TGL               | PARAF PEMB. |
|-----------|-------------------------------------------|-------------------|-------------|
| <u>1</u>  | <u>Pembetulan revisi proposal skripsi</u> | <u>30/11/2021</u> |             |
| <u>2</u>  | <u>Penulisan sub bab</u>                  | <u>01/12/2021</u> |             |
| <u>3</u>  | <u>Menyusun daftar isi</u>                | <u>26/12/2021</u> |             |
| <u>4</u>  | <u>Pengajuan Bab 2</u>                    | <u>28/12/2021</u> |             |
| <u>5</u>  | <u>Revisi 1</u>                           | <u>11/01/2022</u> |             |
| <u>6</u>  | <u>Revisi 2</u>                           | <u>15/01/2022</u> |             |
| <u>7</u>  | <u>Acc Bab 2</u>                          | <u>19/01/2022</u> |             |
| <u>8</u>  | <u>Pengajuan Bab 3</u>                    | <u>20/01/2022</u> |             |
| <u>9</u>  | <u>Revisi 1</u>                           | <u>22/01/2022</u> |             |
| <u>10</u> | <u>Pengajuan Bab 4</u>                    | <u>24/01/2022</u> |             |
| <u>11</u> | <u>Revisi 1</u>                           | <u>28/01/2022</u> |             |
| <u>12</u> | <u>Footnote</u>                           | <u>07/02/2022</u> |             |
| <u>13</u> | <u>Daftar Pustaka</u>                     | <u>07/02/2022</u> |             |
| <u>14</u> | <u>Skripsi Acc</u>                        | <u>08/02/2022</u> |             |
| <u>15</u> |                                           |                   |             |
| <u>16</u> |                                           |                   |             |

Syarat :

1. Pengajuan ujian Skripsi setelah bimbingan minimal 14 kali
2. Diperbolehkan ujian skripsi setelah 2 bulan, terhitung setelah ujian proposal skripsi

CS Dipindai dengan CamScanner

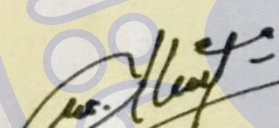
**SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIASI NASKAH  
SKRIPSI / TESIS**

Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi /Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :

1. Nama Mahasiswa : AISYAH JULIVIANI ISMANTO
2. NIM : 02118062
3. Judul Skripsi /Tesis : Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Setipikat Hak Tanggungan Secara Elektronik

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiasi Naskah Skripsi / Tesis** pada tanggal 10 februari 2022

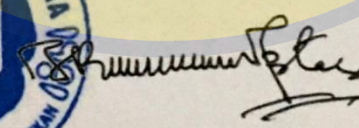
Mengetahui:

  
Dr. Moh. Saleh, S.H., M.H  
Ketua dewan Skripsi dan Tesis

  
Tahegga Primananda, S.H., M.H  
Sekretaris Dewan Skripsi Tesis

Dekan,



  
Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN**  
**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**FORM PENGAJUAN SEMINAR HASIL SKRIPSI\***

Nama Mahasiswa : Aisyah Juliviani Ismanto

No. Induk Mahasiswa : 02118062

Program Studi/Angkatan : Ilmu Hukum / 2018

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN SEMINAR HASIL SKRIPSI pada Program Studi Ilmu Hukum, dengan judul sebagai berikut:

KEPASTIAN HUKUM PENDAFTARAN SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK

Mengetahui  
Pembimbing,

Surabaya, 10 Februari 2022  
Mahasiswa

Tutiek Retnowati, S.H., M.Hum

PRO PATRIA

Aisyah Juliviani Ismanto

Menyetujui Untuk Diuji  
KaProdi

Bambang Arwanto, S.H., M.H.

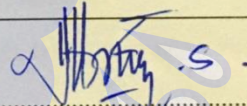
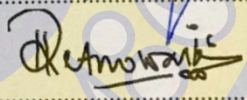
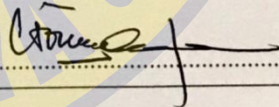


**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN**  
**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN**  
**NASKAH PROPOSAL SKRIPSI**

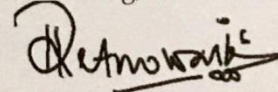
NAMA : AISYAH JULIVIANI ISMANTO  
 N I M : 02118062  
 Tanggal Penilaian : 25 November 2021  
 Judul Skripsi : **KEPASTIAN HUKUM DALAM PEMBUATAN SERTIPIKAT  
 HAK TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK**  
 Pembimbing : TUTIEK RETNOWATI, S.H., M.Hum

**PANITIA PENILAIAN NASKAH PROPOSAL SKRIPSI**

| DOSEN PENGUJI | NAMA                                  | TANDA TANGAN                                                                          |
|---------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| KETUA         | Widyawati Boedieningsih,<br>S.H., M.H |  |
| SEKRETARIS    | Tutiek<br>Retnowati, S.H., M.Hum      |   |
| ANGGOTA       | Soemali, S.H., M.H                    |   |

Surabaya, 22 Februari 2022

Pembimbing,



Tutiek Retnowati, S.H., M.Hum

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Bersama ini saya menyatakan bahwa Skripsi ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Sarjana di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

Surabaya, 08 Februari 2022

Yang membuat pernyataan



Aisyah Juliviani Ismanto  
NIM :02118062

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan semua karunia dan rahmat-NYA kepada penulis, sehingga penulis menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan serta salam senantiasa tercurahkan kepada semua nabi kita yaitu Nabi Muhammad SAW yang mengantarkan manusia dari kegelapan ke zaman yang terang benderang. Penyusun skripsi ini bertujuan untuk memenuhi syarat – syarat untuk bisa mencapai gelar Sarjana Hukum di Universitas Narotama Surabaya.

Penulis menyadari penulisan ini tidak dapat bisa terselesaikan tanpa pihak – pihak yang mendukung baik secara moril dan serta juga materil. Maka, penulis menyampaikan banyak – banyak terimakasih kepada pihak – pihak yang membantu penulisa dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada :

1. Kedua orang tua, ayahanda tersayang Eko Ismanto dan mama saya tercinta Martiwijasri yang telah memberikan dukungan moril dan materil serta doa yang telah dipanjatkan kepada Allah SWT untuk penulis.
2. Segenap keluarga dan sahabat yang sudah menyemangati bahkan ikut membantu penyelesaian skripsi ini.
3. Bapak Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya yang telah memberikan izin kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.

4. Bapak Bambang Arwanto, S.H., M.H. , Selaku Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya yang telah memberikan izin dan menerima kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.
5. Ibu Tutiek Retnowati, S.H., M.Hum. , Selaku Dosen Pembimbing Skripsi saya serta dosen kesayangan saya sejak pertamakali saya kuliah di Universitas Narotama Surabaya yang sudah sangat berkenan sekali memberikan ilmu dan juga solusi untuk setiap permasalahan atau kesulitan dalam pembuatan dan penulisan skripsi ini.
6. Seluruh bapak dan ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya yang sudah berkenan memberikan pengetahuan yang sangat – sangat bermanfaat selama mas perkuliahan.
7. Seluruh teman – teman angkatan, terutama untuk kelas A Ilmu Hukum Angkatan 2018 yang senantiasa mengisi hari – hari penulis menjadi sangat menyenangkan.
8. Vega Marsella, yang sudah berkenan menjadi sahabat saya mulai dari SMP hingga saat ini untuk membantu serta memberikan semangat mental dan pikiran kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Mawar Ayu Feliyana, yang sudah berkenan menjadi teman saya selama diperkuliahan, yang selalu mengingatkan saya untuk segera menyelesaikan skripsi ini, serta selalu mengingatkan saya dalam berbagai hal agar saya tidak teledor dengan urusan apapun.
10. Novi Nur Fauziah, yang sudah berkenan menjadi teman saya selama awal masuk kuliah hingga saat ini, yang selalu memarahi saya jika saya berbuat atau melakukan

suatu tindakan yang konyol serta selalu mengingatkan saya untuk selalu kerja keras dalam menyelesaikan skripsi ini.

11. Terimakasih kepada McD Ciliwung Malang telah selalu berkenan memberikan tempat untuk mengerjakan skripsi sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dalam tepat waktu.

12. Last but not least, i wanna thank me, i wanna thank me for believing in me, i wanna thank me for doing all this hard work, i wanna thank me for having no days off, i wanna thank me for never quitting, i wanna thank me for always being a giver and tryna give more than i recieve.

Penulis menyadari bahwa skripsi yang penulis buat ini masih jauh dari kata sempurna hal ini karena terbatasnya pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki penulis. Oleh sebab itu, penulis mengharapkan adanya saran dan masukan bahkan kritik membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini bisa bermanfaat bagi para pembaca dan pihak – pihak. Semoga skripsi ini juga dapat bisa bermanfaat bagi para pihak – pihak khususnya dalam bidang Ilmu Hukum.

## ABTRAK

Jaminan hutang yang akan diberikan oleh calon debitur akan dikaitkan dengan suatu hak atas jaminan sesuai dengan jenis jaminan yang diserahkan. Di Indonesia sendiri baru saja menerapkan pelayanan – pelayanan yang melalui secara elektronik, pelayanan dengan cara melakukan mekanisme interaksi baru antara pemerintah dengan masyarakat dan bagi kepentingan orang lain yang sedang berkepentingan, dengan melibatkan penggunaan teknologi dan informasi bertujuan untuk meningkatkan kualitas mutu dalam pelayanan masyarakat. Pelayanan Hak Tanggungan saat ini pun juga masuk kedalam pelayanan yang secara elektronik, menurut penulis di dalam pelayanan Hak Tanggungan secara Elektronik belum memiliki perlindungan hukum untuk kreditur sehingga penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan begitu penulis dapat menggunakan dasar analisis terhadap peraturan perundang – undangan atau beberapa dokumen hukum lainnya. Tujuan penulis dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis bentuk perlindungan hukum untuk kreditur dalam pembuatan sertifikat Hak Tanggungan secara Elektronik.

Kata Kunci : Kepastian Hukum, Sertipikat Hak Tanggungan, Elektronik.

## ABSTRACT

The debt guarantee that will be given by the prospective debtor will be associated with a right to guarantee according to the type of guarantee submitted. In Indonesia itself, it has just implemented services through electronic means, services by carrying out a new interaction mechanism between the government and the community and for the benefit of other people who are interested, involving the use of technology and information (especially the internet) aimed at improving quality. in community service. According to the author, the Electronic Mortgage Service does not yet have legal protection for creditors so that the author uses normative legal research methods so that the author can use the basic analysis of the laws and regulations or some other legal document. The author's purpose in this study aims to identify and analyze forms of legal protection for creditors in making Electronic Mortgage certificates.

Keys : Legal Assurance, Mortagage Certificates, Electronic.

## DAFTAR ISI

|                                                                                                                                           |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Halaman Judul.....                                                                                                                        | i      |
| Halaman Persetujuan.....                                                                                                                  | ii     |
| Halaman Pengesahan.....                                                                                                                   | iii    |
| Surat Pernyataan.....                                                                                                                     | xxiii  |
| Kata Pengantar.....                                                                                                                       | xxiv   |
| Abstrak.....                                                                                                                              | xxvii  |
| Abstract.....                                                                                                                             | xxvii  |
| Daftar Isi.....                                                                                                                           | xxviii |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>                                                                                                                  |        |
| 1.1 Latar Belakang.....                                                                                                                   | 1      |
| 1.2 Rumusan Masalah.....                                                                                                                  | 6      |
| 1.3 Tujuan Penelitian.....                                                                                                                | 6      |
| 1.4 Manfaat Penelitian.....                                                                                                               | 7      |
| 1.5 Tinjauan Pustaka.....                                                                                                                 | 7      |
| 1.5.1 Teori Kepastian Hukum.....                                                                                                          | 7      |
| 1.5.2 Konsep Perlindungan Hukum.....                                                                                                      | 8      |
| 1.6 Orisinalitas Penelitian.....                                                                                                          | 9      |
| 1.7 Metode Penelitian.....                                                                                                                | 10     |
| 1.8 Sistematika Penulisan.....                                                                                                            | 12     |
| <b>BAB II : BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM UNTUK KREDITUR DALAM<br/>PEMBUATAN PENDAFTARAN SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN<br/>SECARA ELEKTRONIK.</b> |        |

|                                                                                                                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.1 Pengertian Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik.....                                                                                                             | 14 |
| 2.2 Syarat – Syarat Pembuatan Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik.....                                                                                              | 19 |
| 2.3 Sistematika Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik.....                                                                                                           | 20 |
| 2.4 Bentuk Aturan Perlindungan Hukum Untuk Kreditur Dalam Pelayanan Pendaftaran Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik.....                                            | 26 |
| <br><b>BAB III : PENYELESAIAN KENDALA YANG DIHADAPI KREDITUR DALAM PELAYANAN HAK TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK AKIBAT SISTEM TEKNOLOGI INFORMASI DARI PEMERINTAH.</b> |    |
| 3.1 Pengertian Teknologi Informasi.....                                                                                                                              | 37 |
| 3.2 Macam – Macam Kendala Dalam Menggunakan Pelayanan Pendaftaran Sertipikat Hak Tanggungan Secara Elektronik.....                                                   | 46 |
| 3.3 Cara Penyelesaian Kendala Yang Dihadapi Oleh Kreditur Dalam Pelayanan Pendaftaran Sertipikat Hak Tanggungan Secara Elektronik.....                               | 56 |
| 3.4 Aturan Aturan Pemerintah Dalam Menindak Lanjut Penyelesaian Kendala Dalam Pelayanan Pembuatan Sertipikat Hak Tanggungan Secara Elektronik...                     | 62 |
| <br><b>BAB IV : PENUTUP</b>                                                                                                                                          |    |
| 4.1 Kesimpulan.....                                                                                                                                                  | 68 |
| 4.2 Saran.....                                                                                                                                                       | 69 |
| <br><b>DAFTAR PUSTAKA</b>                                                                                                                                            |    |