

**KEABSAHAN DAN PENGUASAAN AKTA PEMBERIAN HAK
TANGGUNGAN DIGITAL DALAM SISTEM HAK TANGGUNGAN
ELEKTRONIK BERDASARKAN UU ITE
DAN PERMEN ATR/BPN NOMOR 5 TAHUN 2020**



Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi sebagian syarat-syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1)
Program Studi Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Nama : Adisti Ananta Yanuaristy
NIM : 22710335
Program Studi : Hukum

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO
2026**

HALAMAN PENGESAHAN

Judul : Keabsahan dan Penguasaan Akta Pemberian Hak
Tanggungans Digital dalam Sistem Hak Tanggungan
Elektronik Berdasarkan UU ITE dan Permen ATR/BPN
Nomor 5 Tahun 2020

Nama : Adisti Ananta Yanuaristy

NIM : 22710335

Program Studi : Ilmu Hukum

Isi dan format telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diujikan
guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1)
Program Studi Hukum Fakultas Hukum
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Pembimbing I

(Dr. Ferry Irawan Febriansyah, M.Hum)
NIDN. 2106048001

Ponorogo, 14 September 2026
Pembimbing II

(Dr. Yogi Prasetyo, S.H., M.H)
NIDN. 0701118204

Mengetahui,
Ketua Program Studi Ilmu Hukum



(Ulfa Shafa Firdausi, S.H., M.H)
NIDN. 0701049702

PERNYATAAN TIDAK MELANGGAR**KODE ETIK PENELITIAN**

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa, skripsi ini merupakan karya saya sendiri (ASLI), dan isi dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademis di suatu Institusi Pendidikan, dan sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis dan/atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Ponorogo, 16 September 2020



(Adisti Ananta Yanuaristy)
NIM. 22710335

MOTTO

“Tak ada yang sia-sia dari sebuah putaran. Setiap sedih menyiapkan ruang untuk senang, dan setiap sabar menyiapkan jalan untuk menang”

"Menjadi baik adalah investasi yang tak pernah rugi,
dan melakukan apa yang dicintai adalah bentuk kejujuran pada diri sendiri."



HALAMAN PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadiran Alloh SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayahNya sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Keabsahan dan Penguasaan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Digital Dalam Sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) Berdasarkan UU ITE dan Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020”. Skripsi ini merupakan suatu karya ilmiah sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo.

Penulis sadari bahwa menulis karya ilmiah ini tentunya tidak lepas dari banyak dukungan serta bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini disampaikan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya atas segala bantuan khususnya kepada:

1. Bapak Dr. Ferry Irawan Febriansyah, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
2. Ibu Ulya Shafa Firdausi, S.H., M.H. selaku ketua program studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
3. Bapak Dr. Ferry Irawan Febriansyah, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing 1 (Satu) dan Bapak Dr. Yogi Prasetyo, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing 2 (Dua) yang telah mengorbankan waktu, tenaga, pikiran untuk membimbing serta memberikan kritik dan saran kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah memberikan ilmu dengan tulus selama penulis berada di bangku perkuliahan ini.
5. Seluruh Staff Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah bersedia membantu penulis dalam mengurus segala keperluan administrasi dan lainnya.
6. Kedua orangtua tercinta Ayah Nur Wahyudi dan Ibu Sri Wahyuningisih, S.Pd. serta adikku tersayang Almoza Dwi Pratiwi yang selalu memberikan dorongan semangat motivasi dan doa yang tiada henti setiap

waktu untuk kesuksesan penulis.

7. Seluruh keluarga tercinta penulis yang selalu memberikan dukungan, semangat, bantuan doa untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Septya Hasna Rahmasari, S.H., M.Kn dan Dwiky Akbar Nugroho, S.H., M.Kn. yang selalu memberikan ilmu, arahan, dan dukungan kepada penulis.
9. Semua Rekan Kantor Notaris & PPAT Dyah Antarukmi Purwaningrum. S.H, Mhum., M.Kn. Ponorogo yang turut membantu serta kekompakan yang sangat erat.
10. Seseorang yang tak kalah penting kehadirannya Abhista Bintang Bhagaskara yang menjadi bagian dari perjalanan hidup penulis. Berkontribusi banyak dalam penulisan karya tulis ini, baik tenaga, materi, maupun waktu kepada penulis. Turut mendukung, membantu, menghibur, mendengarkan keluh kesah, bertukar pendapat dan pikiran, serta memberikan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan studi ini.
11. Untuk sahabat dan semua pihak yang telah membantu dan tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu

Tiada balas jasa yang dapat penulis berikan kecuali harapan semoga amal kebaikan mendapat balasan dari Allah SWT. Penulis mengharapkan semoga Karya tulis ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan Masyarakat pada umumnya. Penulis menyadari, bahwa penyusunan penelitian ini masih jauh dari kesempurnaan. Dengan kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan permohonan maaf yang sebesar-besarnya atas segala kekurangan yang ada pada skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat, nikmat, dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis ini dengan baik dan tepat waktu. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menjadi suri teladan bagi umat manusia dan yang senantiasa kita nantikan syafa'atnya di akhirat kelak.

Penyusunan karya tulis ini dilakukan sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan dan memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1) pada Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah Ponorogo. Dalam proses penyusunannya, penulis memperoleh berbagai dukungan dan kemudahan yang tidak terlepas dari rahmat dan pertolongan Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa karya tulis ini masih memiliki keterbatasan dan belum dapat dikatakan sempurna. Oleh karena itu, penulis terbuka terhadap kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak sebagai bahan evaluasi dan penyempurnaan di masa yang akan datang.

Akhir kata, penulis berharap karya tulis ini dapat memberikan manfaat serta menambah wawasan bagi pembaca, khususnya dalam bidang ilmu hukum. Penulis juga memohon maaf apabila masih terdapat kekurangan maupun kesalahan dalam penyusunan karya tulis ini.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Ponorogo, 16 September 2026



Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
PERNYATAAN ORIGINALITAS	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
ABSTRAK	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Landasan Teori	8
2.1.1 Hak Tanggungan	8
2.1.2 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)	10
2.1.3 Digitalisasi Dokumen dalam Sistem Hukum Indonesia	13
2.1.4 Undang - Undang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE)	20
2.1.5 Permen ATR/BPN NO.5 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik	25
2.1.6 Penguasaan dan Perlindungan Hukum dalam Sistem Elektronik	28
2.2 Penelitian Terdahulu	31
2.3 Kerangka Pemikiran	33
BAB III METODE PENELITIAN	37
3.1 Jenis Penelitian	37
3.2 Ruang Lingkup Penelitian	38
3.3 Jenis dan Sumber Data	39
3.4 Metode Pengambilan Data	40
3.5 Metode Analisis Data	40
BAB IV PEMBAHASAN	42
4.1 Kedudukan Hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Digital dalam Sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el)	42
4.2 Implikasi Hukum dari Keabsahan dan Penguasaan APHT digital terhadap Kepastian Hukum bagi Para Pihak	51
4.2.1 Rekonstruksi Paradigma Penguasaan (<i>Bezit</i>) dalam Ekosistem Digital	56
4.2.2 Analisis Perlindungan Hukum dan Efektivitas Eksekusi Hak Tanggungan bagi Para Pihak	59
BAB V PENUTUP	68
5.1 Kesimpulan	68
5.2 Saran	68
DAFTAR PUSTAKA	70
SERTIFIKAT HKI	72
LAMPIRAN	74

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Penelitian.....	33
-------------------------------------	----



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan hukum serta implikasi keabsahan dan penguasaan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) digital dalam sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) berdasarkan Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020. Permasalahan penelitian berangkat dari perubahan mekanisme pendaftaran Hak Tanggungan dari sistem konvensional menuju sistem elektronik, khususnya ketika Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik berdasarkan dokumen dan data yang diunggah oleh PPAT tanpa menguasai APHT fisik. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual melalui studi kepustakaan terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Hasil penelitian menunjukkan bahwa APHT digital berkedudukan sebagai dokumen elektronik yang diakui sebagai alat bukti hukum dan tetap memiliki sifat autentik sepanjang bersumber dari akta asli yang dibuat oleh PPAT serta memenuhi persyaratan keabsahan dan integritas data. Penguasaan APHT dalam sistem elektronik mengalami pergeseran dari penguasaan fisik menuju penguasaan berdasarkan kontrol akses dan kewenangan pengelolaan sistem. Kondisi tersebut tetap memberikan kepastian hukum sepanjang keamanan, keandalan, integritas, dan ketersediaan sistem terjamin. Dengan demikian, penerapan HT-el dapat memberikan perlindungan hukum dan mendukung efektivitas administrasi pertanahan. Harmonisasi regulasi diperlukan untuk mencegah konflik norma dan memperkuat kepastian hukum bagi PPAT, kreditur, dan debitur pelaksanaan HT-el.

Kata Kunci: APHT Digital; Hak Tanggungan Elektronik; UU ITE; Keabsahan Dokumen Elektronik; Kepastian Hukum.