

**EFEKTIVITAS PELAYANAN HAK TANGGUNGAN
TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK DALAM
MEMBANTU KINERJA NOTARIS/PPAT
MELAKUKAN TUGAS JABATANNYA DI
KABUPATEN BULELENG**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada
Universitas Pendidikan Ganesha
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan
Program Sarjana Ilmu Hukum**

**OLEH
KOMANG BINTANG SURYA PANGESTU
NIM. 2114101138**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN
FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA
SINGARAJA**

2025

SKRIPSI
DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS
DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK
MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM



Menyetujui,

Pembimbing I

Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.
NIP. 198402092005012002

Pembimbing II

I Dewa Gede Herman Yudiawan, S.H., M.H.
NIP. 199203182022031002

Skripsi oleh Komang Bintang Surya Pangestu
telah di pertahankan di depan dewan penguji
pada tanggal 18 Maret 2025

Dewan Penguji



Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial
Universitas Pendidikan Ganesha
guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum

Pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 18 Maret 2025

Mengetahui,

Ketua Ujian

Sekretaris Ujian

Prof. Dr. Dewa Gede Sadika Mangku, S.H., LL.M.
NIP. 198412272009121007

Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.
NIP. 198402092005012002

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial
Universitas Pendidikan Ganesha

Prof. Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd.
NIP. 198007202006041001

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul **“EFEKTIVITAS PELAYANAN HAK TANGGUNGAN TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK DALAM MEMBANTU KINERJA NOTARIS/PPAT MELAKUKAN TUGAS DAN JABATANNYA DI KABUPATEN BULELENG”** beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko/ sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 07 Mei 2025

Yang membuat pernyataan



Komang Bintang Surya Pangestu

NIM 2114101138

PRAKATA

Penulis mengucapkan terima kasih dan rasa syukur kepada Ida Sang Hyang Widhi Wasa atau Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“EFEKTIVITAS PELAYANAN HAK TANGGUNGAN TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK DALAM MEMBANTU KINERJA NOTARIS/PPAT MELAKUKAN TUGAS JABATANNYA DI KABUPATEN BULELENG”**. Skripsi ini disusun guna memenuhi syarat untuk mendapatkan gelar sarjana hukum dari Universitas Pendidikan Ganesha.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan moral dan materi dari berbagai pihak dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Pendidikan Ganesha, Bapak Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd. beserta jajarannya atas kesempatan yang telah diberikan kepada penulis untuk menempuh pendidikan di Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Pendidikan Ganesha.
2. Bapak Prof. Dr. I Nengah Suastika, M.Pd., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial, atas motivasi dan fasilitas yang telah diberikan sehingga penulisan dapat menyelesaikan studi sesuai rencana.
3. Bapak Dr. Made Sugi Hartono, S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan, yang telah memberikan pengarahan, masukan, dan saran berharga dalam penulisan skripsi ini.
4. Ibu Komang Febrinayanti Dantes, S.H, M.Kn selaku Koordinator Program Studi Ilmu Hukum dan juga sekaligus menjadi Dosen Pembimbing Satu (1)

penulis yang telah memberikan arahan, masukan, dan saran berharga dalam penulisan skripsi ini.

5. Bapak I Dewa Herman Yudiawan, S.H., M.Kn selaku Dosen Pembimbing Dua (2) yang telah memberikan banyak bantuan kepada penulis berupa bimbingan dengan penuh kesabaran, arahan, motivasi, masukan, serta saran yang sangat berharga dalam proses penulisan skripsi ini.
6. Bapak Muhammad Jodi Setianto, S.H., M.H., selaku Dosen Penguji Tiga (3) yang telah memberikan banyak bantuan kepada penulis berupa bimbingan penuh kesabaran, arahan, motivasi, masukan, serta saran yang sangat berharga dalam proses penulisan skripsi ini.
7. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Program Studi Ilmu Hukum yang telah berbagi ilmu dan pengalaman berharga, memberikan dukungan, serta motivasi kepada penulis selama menempuh Pendidikan di bangku perkuliahan.
8. Panutan terbaikku dalam segala hal, Bapak Ketut Suryada, S.H. Beliau adalah orang tua penulis yang sangat berperan penting dalam proses menyelesaikan program studi penulis. Karena doa, cinta, perhatian, dan kasih sayang yang beliau berikan selalu menjadi penyemangat untuk penulis.
9. Cinta pertamaku, Mama Ni Wayan Supadmini terkasih, Terima kasih sudah selalu menyertai dengan doa dan selalu berusaha sekuat tenaga untuk memfasilitasi dan memberikan yang terbaik untuk penulis dalam proses penulisan tugas akhir ini.
10. Kedua Kakak Kandung dan Kakak Ipar penulis, yaitu Putu Mega Surya Pangastuti, Made Awan Surya Pangestu dan Putu Andi Permadi Putra yang

sudah selalu memberikan doa dan semangat kepada penulis dalam proses penulisan tugas akhir ini.

11. Kedua keponakan cantikku NLP Ayu Arunika Putri Permadi dan Komang Adelya Dharma Pramesti yang telah menjadi penyemangat dan penghibur penulis dalam proses penulisan skripsi ini.

12. Keluarga besar Oka-Candra dan Kompiang-Wisthi yang selalu mendukung penulis untuk bisa segera menyelesaikan penulisan ini sejak awal hingga saat ini.

13. Made Dwi Wahyuni, Ni Made Risma Damayanthi, Ni Ketut Indhira Maharani, Safira Shizuoka Suardana, Made Adityawarman Hardi Raharja, Gd. Bagus Prema Cahya Sani Putra selaku sahabat penulis sedari semester awal hingga akhir di bangku perkuliahan yang senantiasa menemani penulis dalam keadaan susah dan senang. Saling memberikan dukungan, doa, dan motivasi satu sama lain dan selalu menyemangati tanpa henti sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar.

14. Teman-teman kelas D terbaik yang tidak bisa penulis sebutkan namanya satu-persatu, sudah selalu berbagi informasi satu sama lain dan selalu solid.

15. Putu Tirta Megawati & Nyoman Ayu Fitri Noviani, kedua adik tingkat yang selalu menyalurkan energi positif kepada penulis sejak awal hingga saat ini, selalu ada membantu penulis dikondisi apapun.

16. Komang Martha Seniasti, Kadek Rio Teguh Adnyana, Komang Krisna Hery Pratama, selaku teman terbaik penulis yang selalu membantu, saling memberikan dukungan, dan selalu memberikan motivasi dan menyemangati penulis agar dapat menyelesaikan skripsi dengan lancar.

17. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah banyak membantu memberikan pemikiran demi kelancaran & keberhasilan penulis saat penulisan skripsi.

18. Dan yang terpenting untuk diri saya sendiri, Komang Bintang Surya Pangestu. Apresiasi sebesar-besarnya karena telah bertanggung jawab untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai. Terima kasih terus berusaha dan tidak menyerah, serta senantiasa menikmati prosesnya. Terima kasih kasih sudah bertahan sejauh ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu melimpahkan rahmat-Nya kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari masih banyak kekurangan, sehingga kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan. Semoga skripsi ini bisa bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

Singaraja, 10 Maret 2025

Penulis

DAFTAR ISI

PRAKATA.....	i
ABSTRAK	ii
DAFTAR ISI.....	iv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	11
1.3 Pembatasan Masalah.....	12
1.4 Rumusan Masalah.....	12
1.5 Tujuan Penelitian	13
1.6 Manfaat Penelitian	13
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	15
2.1 Tinjauan umum Tentang Notaris.....	15
2.2 Tinjauan umum tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	19
2.3 Tinjauan Umum tentang Hak Tanggungan.....	35
BAB III METODE PENELITIAN	41
3.1 Jenis Penelitian.....	41
3.2 Sifat Penelitian.....	43
3.3 Data dan Sumber Data	43
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	45
3.5 Teknik Penentuan Sampel Penelitian	47
3.6 Teknik Pengolahan dan Analisis Data	47
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	49

4.1	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	49
4.2	Hasil Penelitian.....	66
4.2.1	Efektivitas Layanan Hak Tanggungan Elektronik dalam Membantu Kinerja Notaris/PPAT di Kabupaten Buleleng dalam Pelaksanaan Tugas Jabatannya	66
4.2.2	Faktor-faktor yang menjadi hambatan terhadap pemberlakuan layanan hak tanggungan elektronik dalam perspektif peraturan jabatan Notaris	71
4.3	Pembahasan	73
4.3.1	Efektivitas Layanan Hak Tanggungan Elektronik dalam Membantu Kinerja Notaris/PPAT di Kabupaten Buleleng dalam Pelaksanaan Tugas Jabatannya	73
4.3.2	Faktor-faktor yang menjadi hambatan terhadap pemberlakuan layanan hak tanggungan elektronik dalam perspektif peraturan jabatan Notaris	81
BAB V	PENUTUP.....	87
5.1	Kesimpulan.....	87
5.2	Saran	88
DAFTAR RUJUKAN.....		90