

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa untuk digunakan dan dimanfaatkan menurut hak serta kewajiban yang berimbang. Tanah juga merupakan salah satu sumber daya alam yang sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia.¹ Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia, sejak lahir manusia membutuhkan tanah untuk berbagai kebutuhan seperti keperluan tempat tinggal, usaha pertanian, dan kegiatan sosial lainnya. Tanah dalam arti hukum memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum. Selain itu juga tanah merupakan penunjang kesejahteraan dan kemakmuran diseluruh masyarakat Indonesia.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia pengertian tanah adalah Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali, keadaan bumi disuatu tempat, permukaan bumi yang diberi batas, bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal, dan sebagainya).² Berdasarkan definisi tersebut, tanah mempunyai aspek ruang dan aspek hukum. Aspek ruang berkaitan dengan tempat bermukim dan kegiatan manusia diatas atau dibawahnya, sedangkan aspek hukum

¹ Nopika Sari Aritonang, *Efektivitas Pengurusan Pertanahan Berbasis Online Dalam Membantu Kinerja PPAT Melakukan Tugas Jabatannya (Studi Pada Kantor Notaris/PPAT Di Kota Medan)*, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2018, hlm. 2.

² Kamus KBBI, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), <http://kbbi.web.id/pusat>, 2016, diakses pada tanggal 10 September 2022 pada pukul 10.00 WIB.

berkaitan dengan hak memiliki dan menggunakan. Kedua aspek inilah yang memunculkan adanya hubungan antara subyek hak dan subyek tanah sebagai obyek hak, berupa suatu hubungan penguasaan, baik untuk kepentingan sendiri maupun kepentingan Bersama. Perlu dipahami pula, bahwa hubungan hukum yang terkait dengan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut memerlukan suatu bukti terkait kepemilikan tanah guna menjamin kepastian hukum bagi pemiliknya.³

Tanah memiliki arti penting bagi kehidupan manusia termasuk masyarakat Indonesia, hal ini dikarenakan Indonesia merupakan negara agraris, sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar masyarakat Indonesia yang selalu membutuhkan bahkan melibatkan soal tanah. Bahkan sebagian masyarakat Indonesia, menganggap tanah sebagai suatu yang sakral karena disana terdapat simbol status sosial yang dimilikinya. Arti pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup masyarakat Indonesia, tentu diperlukannya peraturan yang lengkap dalam hal penggunaan, pemanfaat, kepemilikan serta perbuatan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut. Sebagai bentuk realisasi dari Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar 1945, pada tanggal 24 September 1960 dikeluarkanlah Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau banyak dikenal dengan sebutan UUPA. Lembaran Negara Republik Indonesia (LNRI) Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia (TLNRI) Nomor 2043. Undang-undang ini lebih dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Dengan diundang-undangkan UUPA, terbentuklah

³ I Gusti Nyoman Guntur, *Pendaftaran Tanah*, Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2017, hlm. 3.

Hukum Tanah Nasional berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.⁴ Tujuan dari UUPA tersebut salah satunya adalah untuk menjamin kepastian hukum kepada seluruh pemegang Hak atas Tanah.

Lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) untuk mengatur segala hal yang berkaitan dengan bumi,air, dan ruang angkasa. UUPA menjadi awal bagi tercapainya kepastian hukum dalam lingkup pertanahan.UUPA memperkenalkan macam-macam hak atas tanah baik. Yang bersifat primer seperti hak milik, hak guna,hak guna bangunan dan hak pakai,maupun yang bersifat sekunder seperti hak sewa dan hak memungut hasil hutan.⁵ Ditetapkannya UUPA, diharapkan dapat mewujudkan fungsi bumi, air,dan ruang angkasa untuk kepentingan rakyat dan negara serta memenuhi keperluannya menurut permintaan zaman dalam segala persoalan agraria.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Pasal 7 Ayat (1) PPAT dapat merangkap jabatan sebagai Notaris ditempat kedudukan Notaris. Pada umumnya Notaris juga merangkap jabatan PPAT karena memiliki keterkaitan satu sama lain. Notaris/PPAT dalam profesinya sebenarnya adalah lembaga yang menciptakan alat bukti tertulis melalui kontrak dan memiliki keaslian. Notaris/PPAT artinya, menurut peraturan perundang-undangan, Notaris/PPAT diberi kuasa untuk

⁴ Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Jakarta: Kencana, 2018, hlm. 1.

⁵ Hatta Isnaini & Hendry Dwicahyo Wanda, *Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Peralihan Tanah Yang Belum Bersertipikat*, *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 24 No. 3, 2017, hlm. 4.

menciptakan alat bukti yang mutlak bahwa isi yang tertera dalam kontrak yang sebenarnya adalah benar.⁶

Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau kehadirannya PPAT atas kehendak aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Atas dasar itulah mereka yang diangkat sebagai PPAT harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat dan atas pelayan tersebut. Oleh karena itu, PPAT tidak berarti apa-apa jika masyarakat tidak membutuhkannya. Dalam menjalankan tugasnya, PPAT bertumpu pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan juga harus tunduk kepada etika profesi yang selanjutnya disebut Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Akta merupakan alat untuk membuktikan telah dilakukannya suatu perbuatan hukum. Oleh karena itu apabila perbuatan hukum itu batal atau dibatalkan, maka akta PPAT yang bersangkutan tidak berfungsi lagi sebagai bukti perbuatan hukum tersebut. Secara umum prinsip kehati-hatian dapat diartikan sebagai dasar tentang kebenaran yang menjadi landasan berfikir dan bertindak dengan penuh sikap hati-hati. Pada saat melakukan sesuatu hal maka seseorang memperhatikan konsekuensi jangka panjang yang dapat terjadi dari tindakannya sekarang. Demi kepentingannya tersebut maka seseorang juga peduli terhadap

⁶ Dian Syaferli dan Siti Hajati Hosein, *Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sebagai Pihak Yang Melakukan Wanprestasi Terhadap Tanggung Jawab Dalam Jabatannya (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 75/PDT/2018/PT.YYK, 2018, hlm. 7.*

kepentingan orang lain. Prinsip kehati-hatian memiliki tujuan untuk mengantisipasi dan melakukan pencegahan sejak awal terjadinya suatu akibat yang tidak pasti dari suatu kegiatan tertentu yang dilakukan oleh manusia.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus sesuai prosedur hati-hati karena sering dilibatkan dalam permasalahan yang timbul antara para pihak yang melakukan proses peralihan maupun pembebanan hak atas tanah. Prinsip kehati-hatian PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatannya diatur pada Kode Etik PPAT Pasal 3 huruf f bahwa PPAT dalam menjalankan kewajiban wajib bekerja dengan penuh rasa tanggung jawab, mandiri, dan tidak berpihak. Pertanggung jawaban PPAT terkait kesengajaan, kealpaan dan/atau kelalaian dalam menerapkan prinsip kehati-hatian, maka berpotensi terkena ketentuan Pasal 30 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Administrasi Pertanahan Nasional dimulai Reformasi birokrasi telah dilaksanakan sejak tahun 2013. Reformasi birokrasi BPN merupakan upaya untuk mewujudkan *Good Governance* dengan Reformasi dan perubahan mendasar sistem operasi BPN. Salah satu aspek reformasi BPN adalah pelayanan publik Departemen pertanahan. Tantangan BPN adalah menghilangkan stigma sosial Pelayanan BPN di bidang pertanahan merupakan pelayanan yang kompleks. Sangat panjang dan berjangka waktu korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN) perlu segera diubah. Dari hal tersebutlah yang mendorong Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melakukan

berbagai cara dan inovasi dengan memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi. Berbagai inovasi dilakukan untuk meningkatkan pelayanan dibidang Pertanahan agar pelayan berjalan efektif, efisien, transparan, dan tidak membebankan biaya. BPN sebagai institusi pelayanan publik. Berupaya meningkatkan kualitas pelayannya, upaya tersebut dilakukan dengan merubah pola pelayanan kepada masyarakat dari pelayanan manual ke pelayanan online yang berbasis komputerisasi yang di mulai dari tahun 1997.⁷

Kemajuan teknologi informasi di era digital berpotensi mendukung perubahan dan tranformasi pemerintah, termasuk di Indonesia. Perkembangan itu menyediakan sistem pelayanan yang cepat, lebih baik, dan efisien bagi masyarakat. Dalam rangka memanfaatkan teknologi yang dinilai dapat meningkatkan layanan pertanahan khususnya mengenai pendaftaran tanah (pengecekan sertipikat). Semua kemudahan dapat tercipta dalam era digital ini, salah satunya layanan mandiri (pengecekan sertipikat) secara elektronik yang diberikan oleh Kementerian ATR/BPN. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (yang disebut Kementarian ATR/BPN) menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2017 tentang layanan informasi secara Elektronik yang kemudian diperbarui dengan peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2020 Tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik.

⁷ Inovasi Layanan Pertanahan, <https://www.bpn.go.id/publikasi/inovasi>, diakses pada tanggal 27 Mei 2021 pada pukul 14.00 WIB.

Sudah berlangsung sejak lama pendaftaran tanah di Indonesia. Pendaftaran tanah yang bersala dari kata *cadaster*, istilah teknis untuk *record* atau rekaman, untuk menunjukkan luas, nilai dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah. Cadastre diartikan sebagai alat yang tepat untuk memberikan suatu uraian dan identifikasi dan sebagai rekaman berkesinambungan dari hak atas tanah.⁸

Layanan Pengecekan Sertipikat (layanan mandiri) untuk pertama kali diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2017 tentang layanan Informasi pertanahan secara elektronik yang kemudian diperbarui dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2020 Tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik,⁹ dan mulai berlaku sejak tanggal 1 Januari 2021, Layanan Pengecekan Sertipikat (layanan mandiri) secara elektronik adalah layanan untuk pemeriksaan kesesuaian data fisik dan data yuridis sertipikat Hak atas Tanah dengan data elektronik pada pangkalan data. Layanan mandiri digunakan seluruh PPAT se-Indonesia, dan terdapat 55 (lima puluh lima) orang PPAT Kota Tanjungpinang yang menggunakan layanan mandiri tersebut untuk pengurusan sertifikat tanah.¹⁰

⁸ Alya Shafira, *Peran Ppat Selaku Pengguna Layanan Pengecekan Sertipikat Secara Elektronik Sebagai Upaya Perlindungan Bagi Para Pihak Yang Melakukan Peralihan Hak Milik*, *Indonesian Notary*, Vol. 3 No. 2, 2021, hlm. 4.

⁹ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 tahun 2017 Tetang Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik yang kemudian diperbarui dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2020 Tentang Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik.

¹⁰ Pra-Penelitian dengan Notaris/PPAT Elizabeth Ida Ayu Suselo Angesti, S.H. Yang beralamat di jalan D.I Panjaitan Km. 9 Tanjungpinang, Pada tanggal 15 Desember 2021 pukul 14.00 WIB.

Hadirnya aplikasi *online* ini, prosedur pengurusan di Kantor PPAT menjadi bertambah, dan jika dilihat kembali tujuan yang disebutkan diawal tujuan dari sistem *online* ini membantu dan memudahkan PPAT dalam proses pendaftaran tanah, dan akan mengurangi kontak langsung dengan petugas Kantor Pertanahan, serta akan mengurangi adanya pungli, itu semua tidak terbukti dalam praktiknya.¹¹ Dalam hal ini, dapat dinilai dari ketidaksederhanaan prosedur ini. Sistem *online* seharusnya tidak hanya pendaftaran saja, melainkan prosesnya juga harus online. Artinya adalah bahwa melalui sistem seharusnya bisa dilakukan pengecekan kelengkapan berkas, sehingga sebelum berkas fisik diantar ke kantor pertanahan PPAT sudah mempersiapkan kelengkapan berkas sesuai prosedur pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan. Hal ini tentu menghindari penolakan berkas karena tidak lengkap oleh petugas Kantor Pertanahan. Hal ini tentu menghindari penolakan berkas karena tidak lengkap oleh petugas Kantor Pertanahan.

Mengenai waktu dalam pengurusan, sebenarnya sangat relatif. Bisa saja cepat dan bisa saja lama seperti halnya ketika manual. Oleh karena itu masih perlu ditingkatkan supaya benar-benar nyata menolong PPAT dalam tugas dan jabatannya. Jangka waktu selesai proses pendaftaran tanah dengan Aplikasi Layanan *Online* Kantor Pertanahan berarti masih relatif dan tidak berbeda dengan manual. Hal ini tentu bertolak belakang dengan *online* pada umumnya yang membuat pengurusan jauh lebih cepat atau efisien.¹²

¹¹ Pra-Penelitian dengan Notaris/PPAT Elizabeth Ida Ayu Suselo Angesti, S.H. Yang beralamat di jalan D.I Panjaitan Km. 9 Tanjungpinang, Pada tanggal 15 Desember 2021 pukul 14.00 WIB.

¹² Pra-Penelitian dengan Notaris/PPAT Elizabeth Ida Ayu Suselo Angesti, S.H. Yang beralamat di jalan D.I Panjaitan Km. 9 Tanjungpinang, Pada tanggal 15 Desember 2021 pukul 14.00 WIB.

Berdasarkan data yang penulis peroleh dari Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang, berikut jumlah Akta PPAT yang dibuat oleh PPAT di Kota Tanjungpinang.¹³

Tabel 1.1 Jumlah buat PPAT Kota Tanjungpinang

NO.	Nama	Status
1.	H. Abdul Rahman DT. Rajo Mangkuto S.H	Aktif
2.	Afika Hersany, S.H., M.Kn	Aktif
3.	Agus Riyanto, S.H., M.Kn	Aktif
4.	Alamsyah Harahap, S.H	Aktif
5.	Ari Fernando Rachmat, S.H., M.Kn	Aktif
6.	Asadori Azhari, S.H., M.Kn	Aktif
7.	Astri Dwi Puspita, S.H., M. Kn	Aktif
8.	Augi Nugroho Hartadji, S.H	Aktif
9.	Andi Novy, S.H., M.kn	Aktif
10.	Belinda Alvia Edison, S.H., M.Kn	Aktif
11.	Berren Wijaya, S.H., M.Kn	Aktif
12.	Caroline Goh, S.H., M.Kn	Aktif
13.	Chen Chen, S.H., M.Kn	Aktif
14.	Chrisanty Pintaria, S.H	Aktif
15.	Chyntia Notarianna De Erry, S.H., M.Kn	Aktif
16.	Conny Rimawati, S.H., M.Kn	Aktif
17.	Desi Indriani, S.H	Aktif
18.	Desning Styawati, S.H	Aktif
19.	Dewi Era Jayanti, S.H., M.Kn	Aktif
20.	Dian Pertiwi, S.H., M.Kn	Aktif
21.	Elizabeth Ida ayu Suselo Angesti, S.H	Aktif
22.	Erika Junancy, S.H., M.Kn	Aktif
23.	Fadril Usman, S.H., M.H	Aktif
24.	Dr. Firmansyah Lumban Tobing, S.H, MM. M.Kn	Aktif
25.	Hendy Bkry Agustino, S.E., S.H., M.Kn	Aktif
26.	Hilda Dewiza, S.H., M.Kn	Aktif
27.	Inggrid Pricilla, S.H., M.Kn	Aktif
28.	Irene Svinarky, S.H., M.Kn	Aktif
29.	Lisbet Anita Kristine Purba,S.H., M.Kn	Aktif
30.	Lumaria, S.H., M.Kn	Aktif
31.	Marhainis, S.H	Aktif
32.	Mega Hartati Andika, S.H., M.Kn	Aktif
33.	Memey Natasha, S.H., M.Kn	Aktif
34.	Mikabela Tyiowanda,S.H., M.Kn	Aktif

¹³ Hasil Wawancara dengan Bapak Isdhira Maulid Dwiwardhana Selaku Koordinator Substansi Pemeliharaan Hak Tanah/Ruang dan PPAT Pada Tanggal 5 April 2022.

No.	Nama	Status
35.	Muhammad Nusa Utama, S.H., M.kn	Aktif
36.	Mildarestuti, S.H., M.Kn	Aktif
37.	Muslim, S.H	Aktif
38.	Nur Azrani Siregar, S.H., M.Kn	Aktif
39.	Raja Indra Prayoga, S.H.,M.Kn	Aktif
40.	Putri Yuris Pratiwi, S.H., M.Kn	Aktif
41.	Ramli, A.Md,S.H. M.Kn	Aktif
42.	Reza Conway Nussu, S.H., M.Kn	Aktif
43.	Robbi Putra,S.H., M.Kn	Aktif
44.	Ronifiska Kirana, S,H., M.Kn	Aktif
45.	Stefani Agustina, S.H., M.Kn	Aktif
46.	Sri Rahayu Soegeng, S.H	Aktif
47.	Sudi, S.H	Aktif
48.	Sukma Fadillah, S.H., M.Kn	Aktif
49.	Tiurma Rumbungan Mery Nataliana, S.H., M.Kn	Aktif
50.	Sri Harwati, S.H., M.Kn	Aktif
51.	Wahyudi Putra Winata, S.H., M.Kn	Aktif
52.	Xanramaya, S.H., M.Kn	Aktif
53.	Yasmin Anggun Lestari, S.H., M.Kn	Aktif
54.	Yeni Febriani, S.H	Aktif
55.	Yusuf Gutomo, S.H	Aktif

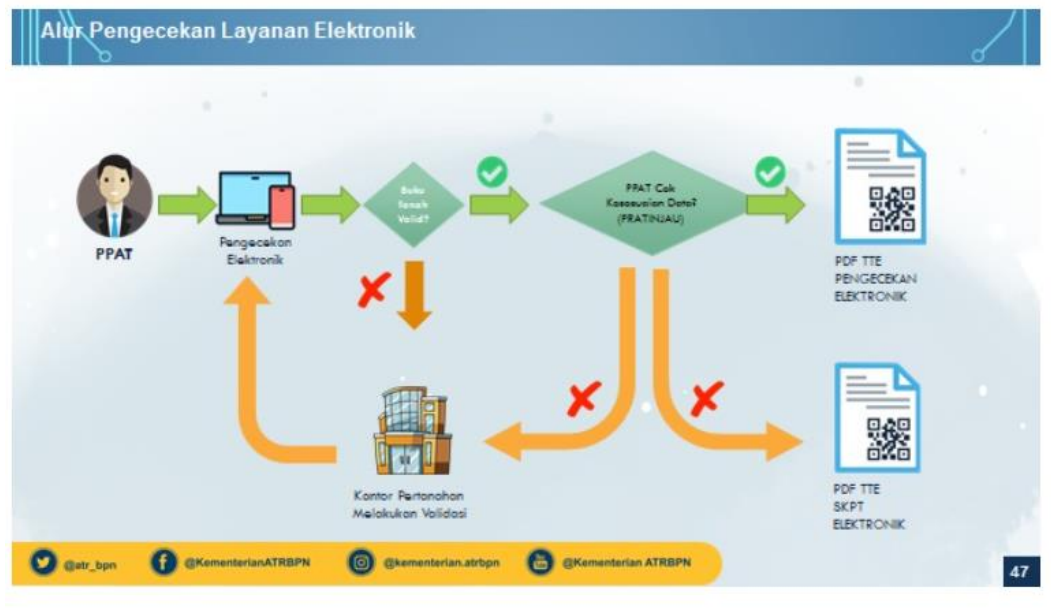
Sumber: Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tanjungpinang, 2021

Berdasarkan data dari tabel diatas PPAT Kota Tanjungpinang sudah sepenuhnya menggunakan layanan sistem *online*.

Tujuan dari layanan pengecekan sertifikat (layanan mandiri) ini membantu dan memudahkan PPAT, dan juga mengingat asas-asas pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai landasan atau yang menjiwai pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah. Salah satu asas pendaftaran tanah yaitu asas sederhana yaitu “asas sederhana, yaitu bahwa prosedur tanah mudah dipahami oleh pihak-pihak

yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah”.¹⁴ dan juga agar pelayanan menjadi lebih efektif, efisien, dan lebih murah.

Gambar 1.1 Alur Pengecekan Layanan Elektronik Bagian dari Penftaran Sertipikat Tanah



"Dalam rangka meningkatkan kualitas data pada layanan elektronik dimohon untuk mengunggah dokumen SCAN KTP ASLI"

Sumber: Kantor Badan Pertanahan Kota Tanjungpinang

Alur diatas terlihat rumit sama dengan praktik yang terjadi dilapangan. Sebagaimana tujuan *online* pada dasarnya untuk menyederhanakan proses yang dari manual ke proses *online*. Namun dalam praktek yang terjadi dilapangan berbeda, aplikasi layanan mandiri ini justru menjadi tidak sederhana. Contohnya dalam hal peralihan hak atas tanah yang sertipikatnya lama dan atau tidak punya Nomor Identifikasi Bidang (NIB), harus diurus terlebih dahulu ke Kantor Pertanahan agar sistem *online* diaplikasi bisa menerima. Tentunya dalam proses ini

¹⁴ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

menambah waktu pengurusan juga lebih lama. Maka dari itu dibandingkan dengan proses manual sertipikat lama ataupun sertifikat baru yang tidak memiliki Nomor Identitas bidang (NIB) bisa langsung diproses dikantor Pertanahan. Selain dari itu terkait dengan mengurangi kontak langsung dengan petugas pelayanan, tetapi tetap juga harus kontak langsung ke Kantor Pertanahan. Karena berkas yang sudah diinput Aplikasi *Online* Layanan Mandiri berkas tersebut harus diperiksa dalam tenggat waktu sebelum mendapatkan Surat Perintah Setor (SPS) untuk membayar Penerimaan Negara Bukan Pajak. Jika tidak langsung di antar dan dicek di Kantor Pertanahan, dan sudah ada Surat Perintah Setor (SPS) tetapi berkas belum diterima, maka berkas yang sudah di *input* akan hangus dan PPAT harus mendaftarkannya ulang dan membayar perintah Setor ke dua kali. Belum lagi terkendala dengan Kurangnya pemahaman dan pengetahuan tentang aplikasi online yang disebut layanan mandiri (pengecekan sertipikat) tersebut, kurangnya pemahaman dalam mengoperasikan komputer dan permasalahan jaringan internet yang merupakan sarana utama dari aplikasi online, dari hal tersebut menyebabkan kemungkinan besar akan terjadi kekeliruan ataupun kelalaian serta kesalahan dalam menginput data atau memvalidasi data, atau bahkan menyalahgunakan data.¹⁵

Berdasarkan paparan latar belakang diatas, sehingga peneliti tertarik untuk meneliti tentang penerapan prinsip kehati-hatian pada PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatannya dengan judul “**Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam**

¹⁵ Pra-Penelitian dengan Intan Misyarah, Pegawai Kantor Notaris/PPAT Elizabeth Ida Ayu Suselo Angesti, S.H. Yang beralamat di jalan D.I Panjaitan Km.9 Tanjungpinang. Pada tanggal 15 Desember 2021 pukul 14.00 WIB.

Pengurusan Sertipikat Tanah Dengan Sistem Online Melalui Layanan Mandiri(Studi Pada Kantor Notaris/PPAT di Kota Tanjung Pinang)”

1.2 Rumusan Masalah

Bagaimana bentuk penerapan prinsip kehati-hatian PPAT di Kota Tanjungpinang dalam pengurusan sertipikat tanah dengan sistem online melalui Layanan Mandiri?

1.3 Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui bentuk penerapan prinsip kehati-hatian PPAT di Kota Tanjungpinang dalam pengurusan sertipikat tanah dengan sistem *online* melalui layanan Mandiri.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Secara Teoretis

Secara Teoretis, dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan Kontribusi serta pemahaman bagi ilmu pengetahuan dan mengembangkan kebijakan hukum pertanahan khususnya mengenai pengurusan sertipikat yang kemungkinan kedepan akan terus berkembang. Khususnya dalam ilmu hukum perdata yang berhubungan dengan penerapan prinsip kehati-hatian dalam tugas jabatan PPAT.

1.4.2 Secara Praktis

Secara Praktis, dalam penelitian ini diharapkan dapat menjadikan pedoman Bagi yang berkepentingan khususnya PPAT sebagai pejabat umum, pihak-pihak yang berperkara, Instansi terkait baik dari aparat penegak hukum dalam Menerapkan Prinsip kehati-hatian PPAT dalam pengurusan sertipikat tanah dengan sistem *online* melalui layanan mandiri.

