

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	11
E. Kerangka Pemikiran	15
F. Metode Penelitian	24
G. Sistematika Penelitian	30
H. Orisinalitas Penelitian	31
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	34
A. Tinjauan Umum Hak Tanggungan	34

1. Hak Tanggungan Konvensional	34
2. Hak Tanggungan Elektronik.....	61
B. Roya Hak Tanggungan	80
1. Roya Hak Tanggungan Konvensional	80
2. Roya Hak Tanggungan Elektronik	81
C. Tinjauan Teori	83
1. Teori Kepastian Hukum	83
2. Teori Perlindungan Hukum	85
3. Teori Perbandingan	87
4. Teori Kemanfaatan	88
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	90
A. Perbandingan Pelaksanaan Roya Hak Tanggungan Konvensional Dengan Roya Hak Tanggungan Elektronik.....	90
1. Pelaksanaan Roya Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda- Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah	90
2. Pelaksanaan Roya Hak Tanggungan menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik	107
3. Perbandingan Roya Hak Tanggungan Konvensional dan Roya Hak Tanggungan Elektronik	132
B. Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Dalam Pelaksanaan Roya	

Hak Tanggungan	142
1. Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Pelaksanaan Roya Hak Tanggungan Konvensional berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan	142
2. Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Pelaksanaan Roya Hak Tanggungan Elektronik	145
3. Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Pelaksanaan Roya Hak Tanggungan Konvensional dan Roya Hak Tanggungan Elektronik	148
BAB IV PENUTUP	156
A. Kesimpulan	156
B. Saran	158
DAFTAR PUSTAKA	160
LAMPIRAN	161

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Orisinalitas Penelitian.....	32
Tabel 2. Prosedur Pelaksanaan Roya Hak Tanggungan Konvensional.....	99
Tabel 3. Uraian Kegiatan Penerimaan Pembayaran Biaya Pendaftaran Roya Konvensional	100
Tabel 4. Uraian Kegiatan Penyerahan Sertipikat Sebagai Hasil Layanan Roya Konvensional	102
Tabel 5. Perbandingan Pelaksanaan Roya Konvensional dengan Roya Elektronik	139
Tabel 6. Perbandingan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Roya Hak Tanggungan Konvensional dan Roya Elektronik.....	151

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.	Bagan Alur Pemikiran	16
Gambar 2.	Proses Hak Tanggungan, Roya, Cessie, dan Subrograsi	95
Gambar 3.	Penghapusan Hak Tanggungan/Roya Konvensional.....	96
Gambar 4.	Contoh Formulir Permohonan Roya Hak Tanggungan	97
Gambar 5.	Contoh Hasil Layanan Roya Konvensional.....	102
Gambar 6.	Halaman <i>Login</i> Akun Milik Kreditor	112
Gambar 7.	Halaman Pemilihan Layanan	112
Gambar 8.	Halaman Konfirmasi Berkas Roya	113
Gambar 9.	Halaman Informasi Nomor Berkas	113
Gambar 10.	Halaman Pencarian Hak Tanggungan.....	114
Gambar 11.	Halaman <i>Preview</i> Sertipikat Hak Tanggungan.....	115
Gambar 12.	Halaman Pemilihan Jenis dan Nomor Hak yang Akan Diroya	116
Gambar 13.	Halaman Mengunggah Sertipikat Yang Akan di Roya	116
Gambar 14.	Halaman <i>Upload</i> Dokumen	117
Gambar 15.	Halaman Pengisian Nomor dan Tanggal Surat Roya	118
Gambar 16.	Halaman <i>Upload</i> Dokumen Surat Keterangan Roya.....	118
Gambar 17.	Halaman Konfirmasi Data	119
Gambar 18.	Halaman Pemberian Surat Perintah Setor (SPS)	120
Gambar 19.	Halaman Status Pembayaran	121
Gambar 20.	Hasil Layanan Roya Hak Tanggungan Elektronik	121
Gambar 21.	Hasil Layanan Roya Hak Tanggungan Elektronik	122
Gambar 22.	Hasil Layanan Roya Hak Tanggungan Elektronik	123