

ABSTRAK

Tahun lalu, pada tahun 2019, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Peraturan Menteri Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik yang efektif dan disahkan menjadi undang-undang pada tanggal 21 Juni 2019. Namun, seiring berjalannya waktu peraturan tersebut Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Instansi Nomor 9 Tahun 2019 ini kemudian disempurnakan dengan Peraturan Menteri No Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2020 yang juga kemudian menghapus peraturan sebelumnya. Pada bulan Juli 8 Tahun 2020, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Bappeda Badan Pertanahan Nasional secara resmi meluncurkan Hak Tanggungan Elektronik Secara Nasional dan menutup opsi pendaftaran hak tanggungan konvensional.

Namun dalam praktiknya, hal itu menemui kendala, bahkan sebelum itu dilaksanakan secara nasional, terdapat banyak kendala. Jadi penelitian utamanya permasalahannya adalah: a) Apa saja kendala yang muncul dalam pelaksanaan pelayanan pendaftaran Hak Tanggungan atas tanah secara elektronik; b) Bagaimana perlu dilakukan upaya untuk mengefektifkan penyelenggaraan pelayanan elektronik pendaftaran hak tanggungan atas tanah.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian Sosio-Legal dengan Yuridis Pendekatan Empiris/Sosiologis karena menyangkut bagaimana hukum dapat dipelajari sebagai suatu fenomena sosial empiris yang diamati dalam kehidupan nyata. Sifat dari penelitian ini adalah penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang dilakukan untuk menggambarkan secara akurat suatu situasi dan fakta yang tampak sebagaimana adanya pada saat penelitian dilakukan.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan sebagai berikut: **Pertama;** Padahal dalam prakteknya tidak semulus yang diharapkan di dalamnya pelaksanaannya karena terdapat beberapa kendala terutama jaringan yang sering menemui error yang menyebabkan proses upload menjadi lambat pada hari kerja; kemudian itu juga berimplikasi pada kelas hipotek yang sering salah dan jika ini terjadi, harus mulai dari awal dan membayar kembali Penerimaan Negara Bukan Pajak. Kemudian dalam implementasinya tidak hanya menemui masalah teknis tetapi juga data tanah masalah validasi, karena Kabupaten Kuburaya sendiri merupakan kabupaten yang baru dimekarkan Kabupaten Mempawah yang dalam hal ini 60% dari sertifikat yang diterbitkan adalah Sertifikat Kabupaten Mempawah dan juga semua data tanah belum tercatat. **Kedua;** Padahal dalam hal ini Kantor Pertanahan juga selalu mengusahakan agar semua tanah ada pendataan dilakukan secara digital, dan Kantor Pertanahan juga selalu berkoordinasi dengan instansi pusat, dalam hal ini Pusat Data Internet, sehingga terjadi kendala teknis yang dialami terkait jaringan dapat teratasi. Kantor Pertanahan juga selalu terbuka terhadap pengaduan atas permasalahan yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional rekanan yaitu PPAT dan kreditor agar permasalahannya dapat teratasi diselesaikan bersama, yang semuanya akan dikonsultasikan ke Internet Data Center Badan Pertanahan Nasional.

Kata kunci: Pendaftaran, Hak Tanggungan, Elektronik

ABSTRACT

Last year, in 2019, the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency issued Ministerial Regulation Number 9 of 2019 concerning Electronic Integrated Mortgage Rights Service which was effective and passed into law on June 21, 2019. However, over time the regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency No. 9 of 2019 was later refined by the ministerial regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency No. 5 of 2020 which also later abolished the previous regulation. On July 8, 2020, the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency officially launched Electronic Mortgage Rights Nationally and closed the conventional mortgage right registration option.

In practice, however, it had encountered obstacles, even before it was implemented nationally, there were many obstacles. So the main research problems are: a) What are the obstacles that arise in the implementation of services for registration of Mortgage Right over land electronically; b) How efforts must be made to streamline the implementation of services for electronic registration of mortgage rights over land.

This study used a Socio-Legal research type with a Juridical Empirical/Sociological approach because it concerns how law can be studied as an empirical social phenomenon observed in real life. The nature of this research is descriptive research, which is research conducted to accurately describe a situation and facts that appear as they are at the time the research is conducted.

Based on the results of research and discussion, it can be concluded as follows: First; Whereas in practice it is not as smooth as what is expected in its implementation because there are several obstacles, especially the network which often encounters errors causing upload process to become slow on weekdays; then it also has implications for the classes of mortgage that are often wrong and if this happens, one has to start from beginning and pay Non-Tax State Revenue again. Then in its implementation it encounters not only technical problems but land data validation problems, because Kuburaya Regency itself is a new district created out of Mempawah Regency which in this case 60% of the certificates issued are Mempawah District certificates and also all land data has not been recorded. Second; Whereas in this case, the Land Office also always strives to have all land data registered digitally, and the Land Office also always coordinates with the central agency, in this case the Internet Data Center, so that technical problems experienced related to the network can be resolved. The Land Office is also always open to complaints about problems faced by National Land Agency partners, namely Land Deed Official and creditors so that the problems can be resolved together, all of which will be consulted to the Internet Data Center of the National Land Agency.

Keywords: Registration, Mortgage Right, Electronic

