

**PELAKSANAAN PELAYANAN HAK TANGGUNGAN SECARA
ELEKTRONIK MELALUI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DI
KABUPATEN PADANG PARIAMAN**

TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar
Akademik Magister Kenotariatan



Diajukan Oleh :

RENI ANGGRAINI

BP : 1920123041

Dosen Pembimbing

Dr. AZMI FENDRI, S.H., M.Kn

Dr. DELFIYANTI, S.H., M.H

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2022

PELAKSANAAN PELAYANAN HAK TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK MELALUI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DI KABUPATEN PADANG PARIAMAN

(RENI ANGGRAINI, 1920123041, Fakultas Hukum Unand, 2019, 90 Halaman) Pembimbing:
Dr. AZMI FENDRI, S.H., M.Kn dan Dr. DELFIYANTI, S.H., M.H

ABSTRAK

Perkembangan dan pertumbuhan teknologi dan komunikasi yang semakin meningkat, memberikan dampak positif bagi perkembangan birokrasi di Indonesia. Salah satunya mengupayakan adanya pemangkasan birokrasi dalam hal pendaftaran Hak Tanggungan di Badan Pertanahan Nasional. Secara konvensional, Pendaftaran Hak Tanggungan melalui cara manual di BPN, tetapi sejak di undangkannya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 tahun 2020, mengharuskan adanya pendaftaran Hak Tanggungan yang dilakukan secara elektronik melalui sistem HT-El. Namun, program ini belum berjalan dengan baik, karena masih adanya kendala-kendala teknis yang terjadi, misalnya masih mengharuskan pemohon untuk melakukan validasi sertifikat tanah baik secara fisik, materil dan formil dengan yang terdapat di sistem online BPN tersebut. Dan yang terjadi di BPN Padang Pariaman, masih banyaknya ditemukan tanah-tanah yang belum terpetakan dan belum tervalidasi dengan sistem BPN. Permasalahan yang diteliti dalam tesis ini adalah: 1) Bagaimana pelaksanaan Hak Tanggungan elektronik melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Padang Pariaman? 2) Apakah kendala dalam pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Padang Pariaman dan bagaimana mengatur kendala tersebut? Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis empiris. Penelitian ini bersifat deskriptis. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Sumber data dalam penelitian ini adalah *library research* dan *field research*. Data dikumpulkan melalui wawancara dan studi dokumen. Data yang diperoleh diolah melalui editing dan koding, kemudian dianalisis menggunakan analisis kualitatif. Selanjutnya data disajikan secara deskripti. Berdasarkan hasil penelitian, maka penulis menyimpulkan: 1) Pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan elektronik melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Padang Pariaman merupakan suatu program yang sangat baik, karena adanya pemangkasan birokrasi dan mengharuskan PPAT sebagai pelaksana program ini lebih bersifat mandiri. 2) Kendala dalam pelaksanaannya adalah masih terdapatnya tanah-tanah yang ada di Kabupaten Padang Pariaman khususnya belum terpetakan dan masih banyak sertifikat-sertipikat tanah yang belum tervalidasi secara formil dan materilnya dengan sistem yang ada di BPN.

Kata Kunci : Pendaftaran, Hak Tanggungan Elektronik, Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman

ABSTRACT

The development and growth of technology and communication that is increasing, has a positive impact on the development of the bureaucracy in Indonesia. One of them is trying to cut the bureaucracy in terms of registration of Mortgage Rights at the National Land Agency. Conventionally, Mortgage Registration is done manually at BPN, but since the enactment of Ministerial Regulation of ATR/BPN Number 5 of 2020, it requires that Mortgage registration be done electronically through the HT-El system. However, this program has not been running well, because there are still technical obstacles that occur, for example, it still requires applicants to validate land certificates both physically, materially and formally with those contained in the BPN online system. And what happened at BPN Padang Pariaman, there were still many uncharted lands that had not been validated by the BPN system. The problems studied in this thesis are: 1) How is the implementation of electronic Mortgage through the Land Deed Maker Officer in Padang Pariaman Regency? 2) What are the obstacles in the implementation of Electronic Mortgage Rights through Land Deed Officers in Padang Pariaman Regency and how to manage these obstacles? The approach method used in this research is the empirical juridical method. This research is descriptive. The data used are primary data and secondary data. The data sources in this research are library research and field research. Data were collected through interviews and document studies. The data obtained were processed through editing and coding, then analyzed using qualitative analysis. Furthermore, the data is presented descriptively. Based on the results of the research, the authors conclude: 1) The implementation of electronic Mortgage registration through the Land Deed Maker Officer in Padang Pariaman Regency is a very good program, due to bureaucratic cuts and requires PPAT as the executor of this program to be more independent. 2) The obstacle in its implementation is that there are still lands in Padang Pariaman Regency in particular that have not been mapped and there are still many land certificates that have not been formally and materially validated with the existing system at BPN.

Keywords: Registration, Electronic Mortgage Rights, Land Deed Maker Official, and the National Land Agency of Padang Pariaman Regency

