

TESIS

**“IMPLEMENTASI PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN
TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK DI KOTA BUKITTINGGI”**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan di
Fakultas Hukum Universitas Andalas*



OLEH:

RISSA FAJRIANI

No. BP: 2020123065

Dosen Pembimbing:

Dr. Rembrandt, SH., M.Pd

Dr. Dahlil Marjon, S.H., MH

PROGRAM PASCA SARJANA MAGISTER KENOTARIATAN

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2022

**IMPLEMENTASI PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN
TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK DI KOTA BUKITTINGGI**
(RISSA FAJRIANI, 2020123065, Fakultas Hukum Unand, 2022,108 Halaman)
Pembimbing: Dr. Rembrandt, SH., M.Pd dan Dr. Dahlil Marjon, S.H., MH

ABSTRAK

Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda lainnya merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya. Seiring perkembangan zaman dan canggihnya teknologi berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 5 tahun 2020 pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan secara Elektronik, Namun dalam Pelaksanaannya terdapat beberapa Permasalahan yang terjadi pada Implementasi Pendaftaran Hak Tanggungan Terintegrasi secara Elektronik di Kota Bukittinggi. Adapun Rumusan Masalah dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimanakah Implementasi Pendaftaran Hak Tanggungan secara Elektronik di Kota Bukittinggi? 2) Bagaimanakah Akibat Hukum dan Sanksi terhadap Pengguna Layanan Sistem Hak Tanggungan secara elektronik yang memberikan Password Akunnya kepada Pihak Lain? 3) Apakah Faktor Penghambat Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik di Kota Bukittinggi? penelitian ini menggunakan Metode Penelitian Yuridis Empiris, data yang digunakan data primer dan data sekunder serta teknik pengumpulan data berupa wawancara dengan pihak yang berkaitan dengan penelitian ini. Implementasi Pendaftaran HT Elektronik di Kota Bukittinggi belum berjalan dengan baik, masih terdapat kendala-kendala yang sering terjadi seperti belum siapnya Kementerian Agraria menegenai Kualitas Jaringan/ sistem, banyak sertifikat, surat ukur, dan persil yang belum di validasi. Akibat hukum dan sanksi terhadap user yang memberikan Password kepada Pihak lain menurut Pasal 23 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 adalah Penutupan Hak Akses Sementara/Permanen, Pembatalan Sertifikat HT El dan/atau dilaporkan kepada aparat Penegak Hukum, namun pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi belum ada Sanksi yang di jatuhkan, karena belum terbukanya informasi dari Pusdatin terkait jumlah dan identitas user yang memberikan Username dan/atau Password kepada pihak lain, Adapun Factor penghambat pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan adalah belum optimalnya pelayanan Pertanahan Terintegrasi secara Elektronik, Kurangnya Sumber Daya Manusia yang menjadi petugas dalam layanan Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik.

Kata Kunci: Implementasi, Hak Tanggungan, Hak Tanggungan Elektronik

**IMPLEMENTATION OF ELECTRONICALLY INTEGRATED
DEPENDENT RIGHTS REGISTRATION IN BUKITTINGGI CITY**
(RISSA FAJRIANI, 2020123065, Faculty of Law Unand, 2022,103 pages)
Supervisors: Dr. Rembrandt, SH., M.Pd and Dr. Dahlil Marjon, S.H., MH

ABSTRACT

Dependent Rights are collateral rights imposed on land rights as referred to in the Basic Agrarian Law, along with or not and other objects are integral to the land, for the repayment of certain debts, which gives priority to certain creditors over other creditors. Along with the development of the times and sophisticated technology based on Ministerial Regulation Number 5 of 2020, the registration of Dependent Rights is carried out electronically, but in its implementation there are several problems that occur in the Implementation of Electronically Integrated Dependent Rights Registration in Bukittinggi City. The formulation of the problems in this study are: 1) How is the Implementation of Electronic Registration of Dependent Rights in Bukittinggi City? 2) What are the Legal Consequences and Sanctions for Users of Electronic Dependent Rights System Services who provide Password Accounts to Other Parties? 3) What are the Factors Inhibiting the Registration of Electronic Dependent Rights in Bukittinggi City? In this study, the authors used empirical juridical research methods, data used primary data and secondary data as well as data collection techniques in the form of interviews with parties related to this study. The implementation of Electronic HT Registration in Bukittinggi City has not gone well, there are still obstacles that often occur such as the unpreparedness of the Ministry of Agrarian Affairs to meet the Quality of the Network / system, many certificates, measuring letters, and parcels that have not been validated. The legal consequences and sanctions against users who provide Password to other parties according to Article 23 of the ATR/BPN Ministerial Regulation Number 5 of 2020 are Temporary/Permanent Closure of Access Rights, Cancellation of HT El Certificates and/or reported to Law Enforcement officials, but at the Bukittinggi City Land Office no sanctions have been imposed, due to the lack of disclosure of information from Pusdatin regarding the number and identity of users who provide Username and/or Password to other parties, The factors hindering the implementation of Dependent Rights Registration are the lack of optimal Electronically Integrated Land services, Lack of Human Resources who become officers in the Electronic Dependent Rights Registration service.

Keywords: Implementation, Dependent Rights, Electronic Liability Rights