

TESIS

**TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM
PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK
DI KOTA PADANG**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan*



Oleh :

ARGLPUTRA FINALO

NIM. 2120123008

Pembimbing :

**Dr. Azmi Fendri, S.H., M.Kn.
Dr. Hengki Andora, S.H., LL.M**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2023**

**TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM
PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK
DI KOTA PADANG**

*Argi Putra Finalo, 2120123008, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas
Andalas, Tahun 2023*

ABSTRAK

Dengan diberlakukannya layanan serentak secara Nasional untuk Hak Tanggungan secara elektronik sejak 8 Juli 2020 berdasarkan Permen Nomor 5 Tahun 2020, maka saat ini tidak ada lagi layanan dari Kantor Pertanahan untuk Pemberian Hak Tanggungan secara konvensional. Dalam Pendaftaran Hak Tanggungan elektronik tersebut PPAT memiliki peranan yang penting. Menurut Pasal 13 Permen apabila terdapat dokumen yang tidak lengkap maka PPAT diberikan waktu paling lama 5 (lima) hari sejak permohonan pelayanan diterima oleh system HT-el, namun apabila telah melewati waktu yang ditentukan tersebut maka permohonan tersebut dianggap batal. Berdasarkan hal tersebut maka penulis merumuskan permasalahan yaitu pertama bagaimana proses pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Padang, kedua bagaimana tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam proses pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik di Kota Padang, ketiga Akibat Hukum Keterlambatan Melengkapi Berkas Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Padang. Kajian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Hasil kajian penelitian ini menunjukkan bahwa, proses pendaftaran hak tanggungan elektronik yang dilakukan oleh PPAT di Kota Padang telah sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan dalam Permen No. 5 Tahun 2020, namun masih ada kendala yang terjadi pada prakteknya. PPAT memiliki tanggung jawab dalam setiap proses pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik hingga munculnya sertifikat Hak Tanggungan Elektronik dimana jika terjadi kesalahan maka PPAT harus bertanggung jawab. Akibat hukum keterlambatan melengkapi berkas pendaftaran hak tanggungan secara elektronik yaitu batalnya pendaftaran hak tanggungan tetapi tidak membatalkan perjanjian antara kreditur dan debitur, adapun akibat hukum terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu diberikan sanksi administrative sesuai dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan, tetapi pada prakteknya di Kota Padang PPAT tidak pernah diberikan sanksi terhadap keterlambatan melengkapi berkas Hak Tanggungan Secara Elektrinik.

Kata Kunci : ***Tanggung Jawab, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Hak Tanggungan, Hak Tanggungan Elektronik, Kota Padang.***

RESPONSIBILITIES OF A LAND DEED OFFICIAL IN ELECTRONIC REGISTRATION OF GUARANTEE RIGHTS IN THE CITY OF PADANG

Argi Putra Finalo, 2120123008, Master of Notary Faculty Of Law, Andalas

University, Year 2023

ABSTRACT

With the enactment of simultaneous national services for electronic Mortgage Rights since July 8 2020 based on Ministerial Regulation Number 5 of 2020, currently there are no services from the Land Office for conventional Mortgage Grants. In the electronic Mortgage Registration PPAT has an important role. According to Article 13 of the Ministerial Regulation, if there are incomplete documents, the PPAT is given a maximum of 5 (five) days from when the service request is received by the HT-el system, but if it has passed the specified time, the application is considered canceled. Based on this, the authors formulate the problem, namely first, what is the process for registering Mortgage Rights Electronically by Land Deed Officials in Padang City, second, what are the responsibilities of Land Deed Making Officials in the process of registering Electronic Mortgage Rights in Padang City, third, Legal Consequences of Delays in Completing Registration Files Electronic Mortgage by Land Deed Officials in the City of Padang. This study uses an empirical juridical approach. The results of this research study show that the process of registering electronic mortgage rights carried out by the PPAT in Padang City is in accordance with the procedures set out in Permen no. 5 of 2020, but there are still problems that occur in practice. The PPAT has responsibility in every process of registering the Electronic Mortgage Right until the emergence of the Electronic Mortgage certificate where if an error occurs, the PPAT must be responsible. The legal consequence of delays in completing the electronic mortgage registration file is the cancellation of the registration of the mortgage but does not cancel the agreement between the creditor and the debtor, while the legal consequences for the Land Deed Making Official are given administrative sanctions in accordance with Article 23 paragraph (2) of the Mortgage Law, but in practice in the City of Padang PPAT has never been given sanctions for delays in completing the electronic Mortgage file.

Keywords: Responsibility, Land Deed Official, Mortgage, Electronic Mortgage, Padang City