

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas, maka penarikan kesimpulannya adalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pencoretan hak tanggungan (roya) pada sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam memberikan kepastian hukum yaitu terdapat disharmonisasi pada setiap peraturan-peraturan yang mengatur mengenai jangka waktu pengurusan roya hak tanggungan terdapat perbedaan hari kerja. Dalam ketentuan yang terbaru jenis pelayanan pengurusan roya yaitu 3 hari kerja untuk manual dan 1 hari kerja untuk elektronik hal ini sesuai dengan Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 440/SK-HR.02/III/2023 tentang 7 (tujuh) layanan pertanahan prioritas. Hapusnya Hak Tanggungan harus diikuti dengan pencoretan hapusnya Hak Tanggungan dari Buku Tanah hak atas tanah yang dibebani dengan Hak Tanggungan, untuk kepentingan pencoretan Hak Tanggungan, diperlukan adanya bukti berupa pernyataan tertulis yang dikeluarkan oleh Kreditur pemegang Hak Tanggungan, bahwa utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan tersebut sudah dilunasi oleh pihak Debitur atau telah hapus demi hukum, dengan demikian Hak Tanggungan tersebut dapat dicoret untuk pendaftaran pencoretannya pada Kantor Pertanahan yang bersangkutan. Setelah di Roya, sertipikat hak atas tanah dikembalikan pada Debitur, sedangkan sertipikat Hak Tanggungan ditarik oleh

Kantor Pertanahan dan dinyatakan tidak berlaku lagi, demikian juga buku tanah Hak Tanggungan dinyatakan tidak berlaku lagi.

2. Kendala-kendala akibat keterlambatan pengurusan hak tanggungan (roya) dalam hal proses pencoretan (roya) melebihi batas waktu yang ditentukan yaitu adanya kekurangan dalam berkas permohonan roya, adanya kesalahan/*error* dalam sistem komputerisasi Kantor Pertanahan, buku tanah tidak ditemukan, adanya blokir terhadap sertipikat, Sumber Daya Manusia (SDM) dan pejabat tidak berada di tempat. Faktor lainnya yaitu keterlambatan penyelesaian Roya Hak Tanggungan akan mempengaruhi Nilai Kinerja Kantor Pertanahan. Kepala Kantor Pertanahan dapat menegur bawahan akibat terjadinya kelalaian dalam proses penyelesaian. Keterlambatan proses penyelesaian tersebut seringkali tidak diperhatikan, seharusnya diberikan sanksi yang tegas kepada pihak yang melalaikan tugas dan tanggung jawabnya. Hal ini mengakibatkan ketertiban dan kedisiplinan dalam proses pelayanan pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sangat minim. Sedangkan upaya yang dilakukan yaitu memperbaiki sistem sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik agar proses pelaksanaan roya terhadap hak tanggungan selesai lebih cepat dan efektif.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka saran yang dapat penulis berikan adalah sebagai berikut :

1. Untuk Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, harus diatur sanksi secara tegas bagi internal BPN terhadap pelayanan permohonan roya yang melebihi jangka waktu yang ditentukan dapat dikenakan sanksi administratif sesuai ketentuan yang berlaku. Selain itu juga harus diatur mekanisme pelayanan yang bersifat sistemik sehingga apabila petugas yang ditugaskan untuk menangani permohonan roya ini berhalangan hadir dapat diganti sementara oleh petugas yang lain, dalam hal ini juga termasuk apabila yang berhalangan adalah Kepala Kantor Pertanahannya.
2. Untuk Debitur, demi kepastian hukum apabila utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan sudah dilunasi oleh pihak debitur harus segera dilakukan pencoretan (roya) Hak Tanggungan ke Kantor Pertanahan karena perjanjian kredit merupakan perjanjian yang membutuhkan dokumen-dokumen yang lengkap sebagai alat bukti yang baik dalam proses penyelesaian kredit itu sendiri maupun apabila terdapat perselisihan di depan pengadilan.