

TESIS

**PERANAN PPAT DALAM PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN
SECARA ELEKTRONIK DI KOTA SUNGAI PENUH**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Magister
Kenotariatan Di Fakultas Hukum Universitas Andalas*



Dosen Pembimbing:

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

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

2023

PERANAN PPAT DALAM PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK DI KOTA SUNGAI PENUH

(Pujha Setiawan J, 2120122005, Program Magister Kenotariatan, Pascasarjana
Fakultas Hukum, Universitas Andalas, 152 Halaman, 2023)

ABSTRAK

PPAT merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), yang mana akta tersebut akan dijadikan sebagai bukti dasar pendaftaran Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan dan PPAT wajib menyampaikan APHT dan dokumen pendukung ke Kantor Pertanahan dalam waktu 7 hari sejak akta ditandatangani. Dalam Pasal 14 Peraturan Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik, juga sudah membatasi sampai hari ke 7, apabila tidak dilakukan maka secara otomatis unggahan dokumen pendaftaran hak tanggungan PPAT, dianggap memberikan persetujuan oleh sistem. Kehadiran Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik secara pelaksanaannya belum berjalan dengan lancar dan menimbulkan APHT dan dokumen pendukung yang disampaikan oleh PPAT di daerah Kota Sungai Penuh ke Kantor Pertanahan melewati batas waktu ketentuan yang berlaku. Penelitian ini mengajukan rumusan masalah, yaitu : 1. Bagaimanan peranan PPAT dalam pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik di kota sungai penuh ? 2. Apa yang menjadi kendala dan permasalahan PPAT dalam pendaftaran hak tanggungan secara elektronik di Kota Sungai Penuh ?. Penelitian ini menggunakan metode yuridis-empiris. Hasil penelitian di dapatkan bahwa: 1. Peranan PPAT melakukan pengecekan sertifikat objek jaminan hak tanggungan, Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)), serta mengupload dan menyampaikan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan dokumen persyaratan pendaftaran Hak Tanggungan kepada Kreditur (Bank) melalui sistem hak tanggungan elektronik untuk dilanjutkan pendaftaran ke Kantor Pertanahan oleh Kreditur (Bank), namun dengan tidak menjalankan kewajiban PPAT dalam mendaftarkan akta sesuai ketentuan yang berlaku ke Kantor Pertanahan melalui sistem Hak Tanggungan elektronik, maka peranan PPAT di Kota Sungai Penuh belum dapat memberikan kepastian hukum, karena tindakan yang dilakukan tidak sesuai dengan Peraturan Jabatannya. 2. Kendala PPAT dalam Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik di Kota Sungai Penuh, yaitu masih kurangnya pemeriksaan, Gangguan Jaringan, sertifikat objek jaminan belum tervalidasi dan permasalahan yang ditemukan, terdapat pelanggaran hukum terhadap PPAT yang tidak taat terhadap ketentuan batasan waktu dalam penyampaian APHT dan dokumen pendukung ke Kantor Pertanahan dan menyalahgunakan kewenangan dengan menjalankan kewajiban akun pengguna kreditur.

Kata Kunci : Peranan, PPAT, Hak Tanggungan Elektronik

THE ROLE OF PPAT IN ELECTRONIC REGISTRATION OF MORTGAGE RIGHTS IN THE CITY OF SUNGAI PENUH

(Pujha Setiawan J, 2120122005, Master of Notary Program, Postgraduate Faculty of Law, Andalas University, 152 Pages, 2023)

ABSTRACT

PPAT is a general official authorized to make Deeds for Granting Mortgage Rights (APHT), in which the deed will be used as proof of basis for registration of Mortgage Rights at the Land Office and PPAT is required to submit APHT and supporting documents to the Land Office within 7 days since the deed was signed. In Article 14 of the Electronic Mortgage Service Regulations, it has also been limited to the 7th day, if it is not carried out then the PPAT mortgage registration document is automatically uploaded, it is considered giving approval by the system. The presence of Electronic Mortgage Registration has not run smoothly and has resulted in APHT and supporting documents submitted by the PPAT to the Land Office past the time limit of the applicable provisions. This study proposes a formulation of the problem, namely: 1. What is the role of the PPAT in electronic registration of Mortgage Rights in Sungai Plum City? 2. What are the constraints and problems of the PPAT in registering mortgage rights electronically in Sungai Full City? This research uses a juridical-empirical method. The results of the study found that: 1. The role of the PPAT is to check the certificate of mortgage object guarantees, draw up the mortgage deed (APHT)), and upload and submit the mortgage grant deed and documents required for registration of mortgage rights to creditors (banks) through the rights system electronic collateral to continue registration to the Land Office by the Creditor (Bank), but by not carrying out the PPAT's obligations in registering the deed in accordance with the applicable provisions to the Land Office through the electronic Mortgage Right system, the role of the PPAT in SungaiFull City has not been able to provide legal certainty, because the action taken is not in accordance with the Regulations of his Position. 2. PPAT constraints in electronic registration of mortgage rights in the City of Sungai Full, namely: There is still a lack of inspection, network disruption, collateral object certificates have not been validated and problems have been found, there are legal violations against PPATs who do not comply with the time limit provisions in submitting APHT and supporting documents to the Land Office and abusing authority by carrying out creditor user account obligations.

Keywords: Role, PPAT, Electronic Mortgage