

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka penulis memberikan kesimpulan sebagai berikut :

1. Peranan PPAT Dalam Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik di Kota Sungai Penuh, yaitu melakukan pengecekan sertifikat objek jaminan hak tanggungan, Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), serta mengupload dan menyampaikan Akta Pemberian Hak Tanggungan beserta 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 Kota Sungai Penuh melalui layanan sistem Hak Tanggungan elektronik, maka peranan PPAT di Kota Sungai Penuh belum dapat memberikan kepastian hukum, karena tindakan yang dilakukan PPAT tidak sesuai dengan Peraturan Jabatannya.
2. Kendala dan permasalahan PPAT Dalam Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik di Kota Sungai Penuh, yaitu masih kurangnya pemeriksaan dari BPN dan Kreditur (Bank), Sistem Error Atau Gangguan Jaringan, belum tervalidasi sertifikat objek jaminan, ketidaksesuaian data fisik dan yuridis sertifikat hak tanggungan dan terdapat permasalahan yang

krusial yaitu terdapatnya pelanggaran hukum terhadap PPAT melakukan keterlambatan dalam pengiriman Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan dokumen pendukung ke Kantor Pertanahan Kota Sungai Penuh, serta penyalahgunaan kewenangan dengan menjalankan kewajiban Kreditur (Bank) melalui akun sistem Hak Tanggungan Elektronik untuk melancarkan proses Pendaftaran Hak tanggungan Secara Elektronik.

## **B. SARAN**

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka saran yang akan diberikan penulis adalah sebagai berikut :

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang telah diberi tugas dan kewenangannya oleh Peraturan Perundang-Undangan dalam melakukan tugas dan jabatannya seharusnya berpedoman pada Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan ketentuan pelaksanaannya, serta aturan yang mengatur mengenai Pendaftaran Tanah dan aturan mengenai Pendaftaran Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, karena aturan tersebut sebagai penuntun dan pedoman dasar PPAT bertindak dalam melaksanakan tugas untuk melakukan proses pendaftaran hak tanggungan secara elektronik.
2. Pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, seharusnya memperbaiki kembali sistem layanan pendaftaran Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, agar tidak terjadi lagi gangguan sistem eror yang menyebabkan terhambatnya proses pendaftaran Hak Tanggungan yang dilakukan oleh

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), melakukan update terhadap data Sertifikat Hak Atas Tanah pada masyarakat Kota Sungai Penuh di Kantor Pertanahan setempat yang berasal dari pemekaran wilayah dan perlu adanya pengaturan tegas tentang batas waktu PPAT dalam penyampaian Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) secara elektronik ke Kantor Pertanahan serta sanksi tegas bagi PPAT yang tidak menjalankan perintah di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, sehingga aturan pendaftaran Hak Tanggungan yang dilaksanakan secara elektronik sinkron dengan aturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

