

TESIS

**IMPLEMENTASI PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN TERINTEGRASI
SECARA ELEKTRONIK DI KOTA PADANG**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan di

Fakultas Hukum Universitas Andalas



PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN PASCASARJANA

UNIVERSITAS ANDALAS SUMATRA BARAT

PADANG

2021

IMPLEMENTASI PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK DI KOTA PADANG

(IGA KUMALA SARI, 1820123032, Fakultas Hukum Unand, 2018, 105 Halaman)
Pembimbing: Dr. Azmi Fendri, SH., M.Kn. dan Dr. Syofirman Syofyan, S.H., MH

ABSTRAK

Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Hak Tanggungan diatur didalam Undang-undang No 4 Tahun 1996 tetapi pendaftaran Hak Tanggungan harus menggunakan sistem elektronik berdasarkan Peraturan Menteri No 5 Tahun 2020 tentang Pendaftaran Hak Tanggungan terintegrasi secara elektronik, karena sistem HT-el masih baru maka tidak terlepas dari permasalahan yang terjadi, adapun masalah yang pertama adalah:1) Bagaimakah Implementasi Pendaftaran Hak Tanggungan terintegrasi secara elektronik di kota Padang? 2) Apa faktor penghambat Implementasi pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik di Kota Padang? 3) Bagaimana Kepastian Hukum sertifikat Pendaftaran Hak tanggungan di Kota Padang? Dalam penelitian ini penulis 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. Dari hasil penelitian ini peneliti menyimpulkan bahwa implementasi pendaftaran hak tanggungan di kota padang telah berjalan sesuai dengan peraturan Menteri No 5 Tahun 2020, pelaksanaannya terdiri dari permohonan APHT dan dokumen oleh PPAT, pendaftaran Hak Tanggungan oleh Kreditur dan Pemeriksaan dokumen serta penerbitan sertifikat hak tanggungan oleh BPN menggunakan aplikasi mitra kerja, BPN kota Padang telah menerbitkan sebanyak 1.211 sertifikat HT-el namun belum sepenuhnya maksimal. Pelaksanaan pendaftaran ini kurang efektif karena masih ada PPAT yang belum menjadi mitra kerja BPN dan terdapat PPAT mendaftarkan HT-el meskipun bukan tugasnya, adanya data tanah yang belum tervalidasi dan tidak ada kejelasan pengembalian perintah uang setor akibat ditutupnya permohonan HT-el oleh BPN. Faktor penghambat yaitu Undang-undang yang cepat sekali berubah dan sumber daya manusia yang kurang cekatan dan kurang sosialisasi mengenai pendaftaran HT-el serta jaringan yang kurang berkualitas. Kepastian hukum sertifikat HT-el mempunyai kekuatan hukum sah berdasarkan Undang-Undang No 19 tahun 2016 Tentang Informasi Transaksi Elektronik pasal 5 ayat 1 menyatakan bahwa semua informasi dan dokumen elektronik beserta hasil cetakannya merupakan alat bukti yang sah dan dapat di ajukan sebagai alat bukti di pengadilan.

Kata Kunci : Implementasi pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik

IMPLEMENTATION OF ELECTRONIC RIGHTS REGISTRATION IN PADANG CITY

(*IGA KUMALA SARI, 1820123032, Faculty of Law Unand, 2018, 105 Pages)*
Supervisor: Dr. Azmi Fendri, SH., M.Kn. and Dr. Syofirman Syofyan, SH, MH

ABSTRACT

Mortgage rights are security rights that are imposed on land rights with or without other objects that are an integral part of the land, for the settlement of certain debts, which give priority to certain creditors over other creditors. Law No. 4 of 1996, as for the first problem is How is the implementation of electronically integrated Mortgage registration in Padang City? What are the inhibiting factors for the implementation of electronic mortgage registration in the city of Padang? How is the legal certainty of a mortgage registration certificate in the city of Padang? In this study the author uses empirical juridical research methods, the data used are primary data and data collection techniques in the form of interviews with parties related to this research. From the results of this study the researchers concluded that the implementation of mortgage registration in the city of Padang has been running in accordance with Ministerial Regulation No. 5 of 2020, the implementation consists of APHT applications and documents by PPAT, Mortgage registration by creditors and document examination and issuance of mortgage certificates by BPN using a partner application, the Padang city BPN has issued 1,211 certificates, but not yet fully maximized, the implementation of this registration is less effective because there are still PPATs who have not become BPN partners, PPATs who still register HT-el even though they are not their duties, the existence of land data that has not been validated and there is no clarity on the return of deposit orders due to the closing of the HT-el application by the BPN, the inhibiting factors are laws that change very quickly, human resources that are less agile and lack of socialization regarding HT-el registration and networks that are less quality. Legal certainty that the HT-el certificate has legal force based on Law No. 19 of 2016 concerning Electronic Transaction Information article 5 paragraph 1 states that all information and electronic documents along with their printouts are legal evidence and can be submitted as evidence in court . human resources who are less dexterous and lack socialization regarding HT-el registration and poor quality networks. Legal certainty that the HT-el certificate has legal force based on Law No. 19 of 2016 concerning Electronic Transaction Information article 5 paragraph 1 states that all information and electronic documents along with their printouts are legal evidence and can be submitted as evidence in court . human resources who are less dexterous and lack socialization regarding HT-el registration and poor quality networks. Legal certainty that the HT-el certificate has legal force based on Law No. 19 of 2016 concerning Electronic Transaction Information article 5 paragraph 1 states that all information and electronic documents along with their printouts are legal evidence and can be submitted as evidence in court .

Keywords: *Implementation of Electronic Mortgage registration*