

ABSTRAK

Penerapan Permen ATR/KBPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Hak Tanggungan elektronik, mengubah sistem pendaftaran dari cara manual menjadi elektronik. Aplikasi yang digunakan dalam sistem ini ialah aplikasi Sentuh Tanahku dan aplikasi Mitra Kerja Pengguna sistem Hak Tanggungan elektronik yaitu kreditor dan PPAT. Subjek hukum dalam Hak Tanggungan elektronik yang akan dibahas adalah subjek hukum non bank. Penulis memfokuskan pada bahas permasalahan tentang tanggung jawab PPAT dalam pendaftaran Hak Tanggungan elektronik, bagaimana mekanisme pendaftaran hak tanggungan dan royalti melalui sistem elektronik khususnya pada kreditor non bank. Tujuan penelitian ini untuk menjawab permasalahan tentang penerapan Permen ATR/KBPN Nomor 5 Tahun 2020 terkait permasalahan di atas. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, dengan objek penelitian pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, dan beberapa kantor PPAT. Sebagai pengguna aplikasi PPAT dan kreditor harus terlebih dahulu terdaftar, terverifikasi dan tervalidasi dalam aplikasi. Pendaftaran kreditor Badan Hukum non bank yang lebih kompleks dan memerlukan waktu yang cukup lama berbeda dengan kreditor perbankan yang telah terintegrasi dengan baik. Selama pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan elektronik PPAT menemukan kendala seperti data tidak valid, proses yang lama, dan aplikasi sering mengalami *error*. Berdasarkan wawancara dengan Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Atas Tanah Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kubu Raya apabila data tidak valid maka harus dilakukan pemutakhiran data, terkait proses yang lama dan sistem *error* perlu dilakukan peninjauan dan pembaharuan kembali di sistem aplikasi.

Kata Kunci: Hak Tanggungan, Hak Tanggungan Elektronik, Kreditor, Non Bank, Perorangan

ABSTRACT

The application of Permen ATR/KBPN Number 5 of 2020 concerning Electronic Mortgage Rights, changes the registration system from manual to electronic. The applications used in this system are the Sentuh Tanahku application and the Mitra Kerja application for users of the electronic Mortgage system, namely creditors and PPAT. The legal subjects in the electronic Mortgage that will be discussed are non-bank legal subjects. The author focuses on discussing the problem of PPAT's responsibility in electronic Mortgage registration, how the mechanism for registering Mortgage and Roya through the electronic system, especially for non-bank creditors. The purpose of this study is to answer problems regarding the application of the Ministerial Regulation of ATR/KBPN Number 5 of 2020 related to the above problems. This study uses an empirical juridical approach, with the object of research at the Land Agency Office of Kubu Raya Regency, West Kalimantan Province, and several PPAT offices. As users of the PPAT application and creditors, they must first be registered, verified and validated in the application. The registration of non-bank legal entity creditors is more complex and takes a long time, in contrast to well-integrated banking creditors. During the implementation of electronic Mortgage registration, PPAT encountered obstacles such as invalid data, long processes, and applications that often experienced errors. Based on an interview with the Head of the Sub-Section for Land Rights Registration, the Land Agency Office of Kubu Raya Regency, if the data is not valid, then data updating must be carried out, related to the long process and system error, it is necessary to review and renew the application system.

Keywords: Mortgage, Electronic Mortgage, Creditor, Non-Bank, Individual