

PELAKSANAAN PENGHAPUSAN HAK TANGGUNGAN ELEKTRONIK (ROYA ELEKTRONIK) PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO

ABSTRAK

Roya adalah penghapusan/pencoretan Hak Tanggungan pada buku hak atas tanah dan sertifikat hak tanggungan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis Pelaksanaan Penghapusan Hak Tanggungan Elektronik (Roya Elektronik) dan untuk mengetahui dan menganalisis hambatan dan solusi Pelaksanaan Penghapusan Hak Tanggungan Elektronik (Roya Elektronik) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, dengan spesifikasi deskriptif analitis. Sumber dan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data primer yang berupa wawancara dan data sekunder yaitu bahan hukum primer, dan bahan hukum sekunder. Teknik pengumpulan data penelitian lapangan yaitu berupa wawancara dan penelitian kepustakaan yang menggunakan teori efektivitas hukum dan teori kepastian hukum.

Hasil penelitian ini dapat disimpulkan Pelaksanaan Penghapusan Hak Tanggungan Elektronik (Roya Elektronik) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo sudah berjalan efektif sesuai dengan ketentuan Pasal 18 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Hambatan Pelaksanaan Penghapusan Hak Tanggungan Elektronik (Roya Elektronik) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo adalah permasalahan kendala teknis yaitu sistem pada website htel.atrbpn.go.id sering error, sering terjadi ketidaksesuaian catatan roya yang tertera pada Sertipikat fisik dengan data pada sistem elektronik Kantor Pertanahan, penerbitan Sertipikat Roya-el dan Stiker Catatan Roya-el yang tidak pasti, terbatasnya sumber daya manusia di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. Dalam pelaksanaan Roya elektronik masih memiliki kendala tetapi Kantor Pertanahan juga memberikan solusi alternatif dan pelaksanaan Roya elektronik tersebut tetap menjamin kepastian hukum dengan diterbitkannya Sertipikat Roya Elektronik dan Catatan Stiker Roya Elektronik bahwa Hak Tanggungan tersebut telah hapus dan tidak berlaku oleh karena adanya roya.

Kata Kunci : Efektivitas Hukum, Kepastian Hukum, Hak Tanggungan, Roya Elektronik.

IMPLEMENTATION OF ELECTRONIC MORTGAGE ABOLITION (ELEKTRONIK ROYA) AT THE SUKOHARJO REGENCY LAND OFFICE

ABSTRACT

Roya is the deletion/removal of Mortgage Rights in the land title book and the certificate of mortgage rights. The purpose of this study is to determine and analyze the Implementation of Electronic Mortgage Abolition (Electronic Roya) and to determine and analyze the obstacles and solutions to the Implementation of Electronic Mortgage Abolition (Electronic Roya) at the Sukoharjo Regency Land Office. This research uses an empirical juridical approach method, with analytical descriptive specifications. The sources and types of data used in this research use primary data in the form of interviews and secondary data, namely primary legal materials, and secondary legal materials. Field research data collection techniques in the form of interviews and literature research using legal effectiveness theory and legal certainty theory.

The results of this study can be concluded that the Implementation of Electronic Mortgage Abolition (Electronic Roya) at the Sukoharjo Regency Land Office has been running effectively in accordance with the provisions of Article 18 paragraphs (1) and (2) of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 5 of 2020 concerning Electronically Integrated Mortgage Rights Services. Obstacles to the Implementation of the Elimination of Electronic Mortgage Rights (Electronic Roya) at the Sukoharjo Regency Land Office are technical problems, namely the system on the htel.atrbpn.go.id website often errors, frequent discrepancies between the roya notes listed on the physical certificate and the data on the Land Office electronic system, the issuance of Roya-el certificates and Roya-el record stickers that are uncertain, limited human resources at the Sukoharjo Regency Land Office. In the implementation of electronic Roya, there are still obstacles, but the Land Office also provides alternative solutions and the implementation of electronic Roya still guarantees legal certainty with the issuance of Electronic Roya Certificates and Electronic Roya Sticker Records that the Mortgage Rights have been removed and are not valid due to the roya.

Keyword : Legal Effectiveness, Legal Certainty, Mortgage Rights, Electronic Roya.