

ABSTRAK

IMPLEMENTASI PROGRAM PELAYANAN HAK TANGGUNGAN BERBASIS ELEKTRONIK DI DAERAH DKI JAKARTA (Studi Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Online)

Pendaftaran hak tanggungan memiliki kedudukan hukum yang kuat untuk mendapatkan pembayaran atas piutangnya dengan cara mengeksekusi tanah yang dibebankan dengan Hak Tanggunga, namun sistem pendaftaran hak tanggungan sejatinya sekarang telah dirubah dari konvensional(manual) menjadi sistem Elektronik, BPN terus melakukan inovasi dan terobosan baru untuk meningkatkan pelayanan Hak Tanggungan yang memenuhi asas Keterbukaan, ketepatan waktu, kecepatan, kemudahan dan keterjangkauan dalam rangka pelayanan public, serta untuk menyesuaikan perkembangan hukum, teknologi dan kebutuhan masyarakat dengan memanfaatkan teknologi informasi agar prosedur pelayanan hak tanggungan dapat terintegrasi secara elektronik sehingga menjadi lebih efektif dan efisien. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi pelayanan Hak tanggungan berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Online, serta mengetahui segala kendala dan upaya selama pelaksanaan hak tanggungan berbasis elektronik khususnya pada Kantor Pertanahan DKI Jakarta.

Metode pendekatan penelitian ini dengan Socio-Legal, Metode pengumpulan data yang digunakan dengan cara wawancara dan observasi. Analisis data menggunakan metode kualitatif

Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa penerapan pelaksanaan hak tanggungan elektronik ini sudah berjalan efektif sejak 1 september 2019, Kementerian Agraria dan tata ruang/BPN telah menetapkan 42 Kantor Pertanahan di 20 Provinsi sebagai Zona Integritas (ZI), Bank BTN di pilih sebagai Bank perdana yang mengimplementasikan Hak tanggungan elektronik. Hambatan proses Hak Tanggungan elektronik ini ada pada kesiapan PPAT, walaupun sosialisasi dari BPN dilakukan namun pemahaman PPAT yang masih kurang dalam pengaplikasian pelaksanaan HT Elektronik ini menjadi hambatan. Upaya untuk mengatasinya dengan PPAT terus memonitoring bersama dengan Bank agar tidak terjadi kekeliruan dalam peng-*upload*-an berkas online.

Berdasarkan hasil simpulan tersebut, penulis dapat memberikan saran sebagai berikut: PPAT harus lebih memperhatikan substansi serta cara pengaplikasian berkas online secara baik dan sesuai dengan aturan yang sudah ada, PPAT dan Bank harus terus memonitoring Hak Tanggungan yang sedang di daftarkan, Bank juga harus menyesuaikan standart waktu pengerjaan hak tanggungan dengan Peraturan yang di buat oleh Pemerintah agar tidak terjadi kerancuan waktu dan kesalahpahaman saat melakukan pendaftaran Hak Tanggungan.

Kata Kunci: Hak Tanggungan, Sistem Elektronik.

ABSTRACT

IMPLEMENTATION OF THE ELECTRONIC LIABILITY RIGHT SERVICE PROGRAM IN DKI JAKARTA (The Study of Integrated Rights Services Online)

Mortgage registration has a strong legal position to get payments for its receivables by executing land that is charged with mortgage rights, but the actual mortgage registration system has now been changed from conventional (manual) to an electronic sistem, BPN continues to innovate and break new ground to improve Mortgage services that meet the principles of Openness, timeliness, speed, convenience and affordability in the framework of public services, as well as to adjust the development of law, technology and community needs by utilizing information technology so that the procedure for mortgage rights services can be integrated electronically so that it becomes more effective and efficient . The purpose of this study was to determine the implementation of mortgage rights services based on Permen ATR / BPN Number 9 of 2019 about Online Mortgage Integrated Services, and to find out all the obstacles and efforts during the implementation of electronic based mortgage rights, especially at the Jakarta Land Office.

This approach method of research with socio-Legal, data collection methods used ini interviews and observations, data analyses use qualitative methods.

The results of his research show that the implementation of the implementation of electronic mortgage rights has been effective since September 1, 2019, the Ministry of Agrarian Affairs and spatial planning / BPN has established 42 Land Offices in 20 Provinces as the Integrity Zone (ZI), Bank BTN was chosen as the initial Bank that implements Rights electronic responsibility. The obstacle in the electronic Mortgage Rights process is the readiness of PPAT, although the socialization from BPN is carried out, but the understanding of PPAT which is still lacking in the application of the Electronic HT implementation becomes an obstacle. Efforts to overcome it with PPAT continue to monitor together with the Bank to avoid mistakes in uploading online files.

Based on these conclusions, the author can provide the following advice: PPAT must pay more attention to the substance and how to apply online files properly and in accordance with existing rules, PPAT and the Bank must continue to monitor the Underwriting Right being registered, the Bank must also adjust the standards time to work on mortgage rights with Regulations made by the Government to avoid time confusion and misunderstanding when registering Mortgage Rights.

Keywords: Mortgage Right, Electronic Sistem.