

ABSTRAK

Diterbitkannya PerMen ATR/KBPN No. 5/2020 mengatur mengenai adanya perubahan sistem Hak Tanggungan dari sistem konvensional menjadi sistem elektronik. Dampak dari perubahan sistem tersebut mengakibatkan adanya beberapa perubahan, khususnya dalam hal layanan roya Hak Tanggungan. Perubahan-perubahan yang terjadi telah menimbulkan keraguan akan adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak dalam pelaksanaan roya elektronik.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui perbandingan antara pelaksanaan roya Hak Tanggungan menurut UU No. 4/1996 dan pelaksanaan roya Hak Tanggungan menurut PerMen ATR/KBPN No. 5/2020; penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak dalam pelaksanaan roya Hak Tanggungan menurut UU No. 4/1996 dan pelaksanaan roya Hak Tanggungan menurut PerMen ATR/KBPN No. 5/2020.

Metode penelitian yang digunakan adalah *socio legal*. Penelitian bersifat deskriptif analitis. Penulis melakukan studi perbandingan antara kedua sistem pelaksanaan roya Hak Tanggungan untuk dapat menggambarkan dan menguraikan secara rinci dan menyeluruh mengenai sistem manakah yang lebih menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder yang selanjutnya dianalisis dengan teknik analisis kualitatif. Penarikan kesimpulan penelitian dilakukan secara deduktif.

Hasil penelitian menyatakan bahwa pelaksanaan sistem roya elektronik lebih efektif dalam hal biaya yang lebih pasti, jangka waktu proses roya yang lebih cepat, dan hasil layanan roya yang memiliki kepastian hukum yang sama dengan hasil layanan roya konvensional. Kepastian hukum dari hasil layanan roya elektronik yang berupa dokumen elektronik telah dijamin oleh ketentuan UU No. 11/2008.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah pada dasarnya kedua sistem pelaksanaan roya memiliki kepastian hukum dan perlindungan hukum yang sama. Keduanya memiliki dasar hukum yang mengatur secara sah mengenai pelaksanaan roya. Setelah dibandingkan, dalam pelaksanaannya roya elektronik memiliki lebih banyak keunggulan jika dibandingkan dengan roya konvensional. Kelemahan yang dimiliki sistem roya elektronik pun masih lebih unggul jika dibandingkan dengan sistem roya konvensional. Pada akhirnya penulis menyimpulkan bahwa pelaksanaan sistem roya elektronik lebih unggul untuk diterapkan dibandingkan dengan sistem roya konvensional.

Kata Kunci: *Kepastian Hukum, Perlindungan Hukum, Royo Hak Tanggungan Elektronik*

ABSTRACT

Issuance of Ministerial Regulation ATR/KBPN No. 5/2020 regulates the change in the mortgage system from a conventional system to an electronic system. The impact of this system change has resulted in several changes, especially in terms of mortgage services. The changes that have occurred have raised doubts about the existence of legal certainty and legal protection for parties in the implementation of electronic roya.

The purpose of this study is to find out the comparison between the implementation of the Roya Mortgage according to Law no. 4/1996 and implementation of Roya Mortgage according to PerMen ATR/KBPN No. 5/2020; This study also aims to determine legal certainty and legal protection for the parties in the implementation of the Roya Mortgage according to Law no. 4/1996 and implementation of Roya Mortgage according to PerMen ATR/KBPN No. 5/2020.

The research method used is socio legal. Research is descriptive analytical. The author conducts a comparative study between the two systems of enforcing mortgage rights to be able to describe and describe in detail and comprehensively which system guarantees legal certainty and legal protection for the parties. This study used primary data and secondary data which were then analyzed using qualitative analysis techniques. The conclusion of the research is done deductively.

The results of the study state that the implementation of the electronic roya system is more effective in terms of more certain costs, a faster roya processing timeframe, and the results of roya services that have the same legal certainty as the results of conventional roya services. Legal certainty from the results of electronic roya services in the form of electronic documents has been guaranteed by the provisions of Law no. 11/2008.

The conclusion of this study is that both roya implementation systems have the same legal certainty and legal protection. Both have a legal basis that legally regulates the implementation of roya. After comparison, in practice electronic roya has more advantages when compared to conventional roya. The weakness of the electronic roya system is that it is still superior to the conventional roya system. In the end, the authors concluded that the implementation of the electronic roya system was superior to the conventional roya system.

Keywords: Legal Certainty, Legal Protection, Royal Electronic Mortgage