

ABSTRAK
TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
DALAM PENERAPAN DAN PELAKSANAAN SISTEM PENDAFTARAN
HAK TANGGUNGAN ELEKTRONIK
(Studi di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan
Nasional Kabupaten Bogor)

Kredit perbankan merupakan salah satu usaha bank konvensional yang telah banyak dimanfaatkan oleh masyarakat yang memerlukan dana. Dalam perjanjian kredit dibuat merujuk kepada UUHT harus dituangkan dalam akta otentik yang dibuat oleh PPAT.

Berdasarkan hal-hal tersebut maka permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah 1) Bagaimana tugas dan kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam penerapan dan pelaksanaan sistem pendaftaran hak tanggungan elektronik?, 2) Bagaimana kewajiban dan tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat publik atas pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan elektronik?, 3) Mengapa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat publik harus bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan dokumen hak tanggungan elektronik?. Metode penelitian dalam tesis ini menggunakan pendekatan yuridis empiris, dengan spesifikasi deskriptif analitis data yang dikumpulkan dengan data primer dari penelitian lapangan dan data sekunder dari studi kepustakaan, sedangkan data kualitatif.

Hasil penelitian adalah 1) **Tugas dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Penerapan dan Pelaksanaan Sistem Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik** sangat krusial terhadap kuatnya kedudukan pemegang Hak Tanggungan. Walaupun tidak dijelaskan secara eksplisit pada Pasal 7 ayat (1) PMATR/BPN No. 5 Tahun 2020 bahwa PPAT sebagai salah satu pengguna layanan Hak Tanggungan secara elektronik, namun kewenangan PPAT dalam pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik jelas disebutkan dalam Pasal 10 yaitu PPAT menyampaikan akta dan dokumen kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) melalui sistem elektronik mitra kerja yang terintegrasi dengan Sistem HT-el, 2) Kewajiban dan tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat publik atas pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan elektronik adalah untuk membantu tugas pemerintah (dalam hal ini Kementerian ATR/BPN). 3) Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat publik harus bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan dokumen hak tanggungan elektronik karena tanggung jawab PPAT dalam pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik adalah PPAT harus memeriksa kelengkapan dan kebenaran seluruh dokumen elektronik sebelum melakukan proses pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik. Apabila terdapat keraguan terhadap data elektronik yang diberikan debitur sebaiknya tidak diproses lebih lanjut oleh PPAT karena apabila ternyata kemudian terdapat kesalahan pada dokumen elektronik yang dilampirkan maka proses pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik tersebut akan ditolak oleh sistem.

Kata Kunci : Tanggung Jawab, PPAT, Hak Tanggungan Elektronik

ABSTRACT
RESPONSIBILITIES OF LAND ASSOCIATES (PPAT) IN THE
APPLICATION AND IMPLEMENTATION OF THE ELECTRONIC RIGHTS
REGISTRATION SYSTEM
(Study at the Office of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning /
National Land Agency of Bogor Regency)

Banking credit is one of the conventional bank businesses that have been widely used by people who need funds. In the credit agreement made referring to the UUHT, it must be stated in the authentic deed made by PPAT.

Based on these matters, the problems that will be examined in this research are 1) What are the duties and authorities of the Land Deed Making Official (PPAT) in the application and implementation of the electronic mortgage registration system ?, 2) What are the obligations and responsibilities of the Land Deed Making Official (PPAT) as a public official for the implementation of electronic mortgage registration? 3) Why should the Land Deed Making Official (PPAT) as a public official be responsible for the correctness and validity of electronic mortgage documents ?. The research method in this thesis uses an empirical juridical approach, with a descriptive analytical specification of data collected with primary data from field research and secondary data from literature studies, while qualitative data.

The results of the research are 1) Duties and Authorities of Land Deed Making Officials (PPAT) in the Application and Implementation of the Electronic Mortgage Registration System is very crucial to the strong position of the Mortgage Rights holder. Although it is not explicitly explained in Article 7 paragraph (1) PMATR / BPN No. 5 of 2020 that PPAT as one of the users of Mortgage services electronically, however the authority of PPAT in the implementation of electronic Mortgage registration is clearly stated in Article 10, namely PPAT submitting deeds and documents completing the requirements as referred to in Article 9 paragraph (2) through an electronic system partners who are integrated with the HT-el System, 2) The obligations and responsibilities of the Land Deed Making Official (PPAT) as a public official for the implementation of electronic mortgage registration is to assist government tasks (in this case the Ministry of ATR / BPN). 3) The Land Deed Making Official (PPAT) as a public official must be responsible for the correctness and validity of electronic mortgage documents because the PPAT's responsibility in registering Mortgage Rights electronically is that PPAT must check the completeness and correctness of all electoral documents before carrying out the mortgage registration process in electronic. If there is any doubt that the electronic data provided by the debtor should not be further processed by the PPAT because if it turns out that there is an error in the electronic document attached then the electronic registration process for Insurance Rights will be rejected by the system.

Keywords: Responsibility, PPAT, Electronic Mortgage