ABSTRAK

Pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan merupakan syarat mutlak untuk lahirnya Hak Tanggungan. Mengenai Hak Tanggungan dijelaskan pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (UUHT). Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Peraturan Nomor 9 Tahun 2019 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Walaupun Peraturan Menteri tersebut telah diterbitkan dan berlaku sejak diundangkan, pelaksanaan Peraturan tersebut masih tergantung kesiapan masing-masing kantor dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui alasan pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara elektronik belum diterapkan secara efektif pada pelayanan pendaftaran tanah oleh kantor ATR/BPN di Kota Semarang dan untuk mengetahui ketentuan pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara elektronik dapat berjalan secara ideal. Penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris / *Social Legal*, dimana dalam penelitian ini bertujuan untuk menguji efektivitas aturan hukum dalam masyarakat, yaitu mengenai efektivitas peraturan menteri agraria mengenai pelayanan pendaftaran hak tanggungan terintegrasi secara elektronik.

Pendaftaran Hak tanggungan secara elektronik di Kota Semarang memiliki beberapa kendala sehingga belum bisa berjalan secara efektif. Ada beberapa faktor yang menyebabkan pelayanan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik di Kota Semarang kurang efektif yaitu kurang siapnya instansi yang berkaitan menghadapi sistem elektronik; Pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik dan secara manual dalam wilayah kerja / penanggung jawab yang sama; Pemberi hak tanggungan secara elektronik terbatas; Hasil masih manual; Belum adanya penangkal virus atau hacker; Kurang sosialisasi terhadap masyarakat; dan tidak ada pertanggungjawaban ke otentikan e-sign yang kuat. Untuk mencapai pelayanan pendaftaran hak tangungan yang ideal di Kantor Pertanahan Kota Semarang diperlukan beberapa hal yang harus dibenahi, diantaranya kesiapan yang matang dari instansi yang berhubungan; Pemisahan penanggung jawab pada pelayanan pendaftaran hak tanggungan; Pemberi hak tanggungan secara elektronik lebih meluas; Hasil dan pelaksanaan pendaftaran secara elektronik; Memiliki penangkal virus atau penangkal hacker yang kuat; Melakukan sosialisasi yang dapat dipahami terhadap masyarakat; Memberikan Pertanggungjawaban ke otentikan e-sign yang kuat; Memperkuat jaringan internet khusus proses pelayanan hak tanggungan secara elektronik; dan yang paling penting ialah meningkatkan sumber daya manusia.

Kata Kunci: Hak Tanggungan Terintegrasi secara Elektronik; Pejabat Pembuat Akta Tanah; Hak Tanggungan

ABSTRACT

Implementation of Mortgage Rights at the Land Office is an absolute requirement for the birth of Mortgage Rights. Regarding Underwriting Rights, it is explained in Law Number 4 of 1996 concerning Underwriting Rights (UUHT). The Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / National Land Agency issued Regulation No. 9 of 2019 concerning Electronically Integrated Mortgage Services. Although the Ministerial Regulation has been issued and is in force since promulgation, the implementation of the Regulation still depends on the readiness of each office in providing services to the public.

This research is intended to find out the reasons for the registration of integrated mortgage rights electronically has not been effectively applied to the land registration service by the ATR / BPN office in the city of Semarang and to find out the provisions on the registration of integrated mortgage rights electronically can run ideally. This study uses an empirical / Social Legal research method, which in this study aims to examine the effectiveness of the rule of law in society, namely regarding the effectiveness of the agrarian minister's regulation regarding electronic registration services for integrated mortgage rights.

Registration of mortgage rights electronically in the city of Semarang has several constraints so that it cannot yet run effectively. There are several factors that cause electronic mortgage registration services in Semarang City to be less effective, namely the lack of preparedness of institutions involved in dealing with electronic systems; Carrying out registration of mortgage rights electronically and manually in the same work area / person in charge; Electronic granting of mortgage rights is limited; Results are still manual; The absence of an antidote for viruses or hackers; Lack of socialization to the community; and there is no responsibility to stop a strong e-sign. In order to achieve the ideal registration service for tangungan rights at the Semarang City Land Office, several things need to be addressed, including thorough preparation from the relevant agencies; Separation of the person in charge of the mortgage right registration service; The granting of mortgage rights electronically is more widespread; Electronic registration results and implementation; Has a strong virus deterrent or hacker deterrent; Conduct socialization that can be understood by the public; Give Accountability to a strong e-sign; Strengthening the internet network specifically the process of providing mortgage rights electronically; and the most important thing is to increase human resources.

Keywords: Mortgage Rights Electronically Integrated; Land Titles Registrar; Mortgage Rights