

ANALISIS ALASAN PENOLAKAN PERMOHONAN DAN PEMBATALAN PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TEMANGGUNG

INTISARI

Fildzah Dzikrina Istighfari*, Taufiq El Rahman**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis alasan penolakan permohonan dan pembatalan Hak Tanggungan secara elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung dilihat dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik selanjutnya disebut Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020. Selanjutnya menganalisis perlindungan hukum terhadap pihak yang ditolak permohonan dan dibatalkan pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung.

Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang didapat dari studi kepustakaan dan wawancara narasumber. Data yang dikumpulkan akan dianalisis secara kualitatif dan diolah dengan metode deduktif.

Hasil penelitian atas permasalahan ini adalah pertama, Kantor Pertanahan dapat menolak pelayanan HT-el apabila terdapat sita dan/atau blokir dalam jangka waktu proses pelayanan HT-el, atau terdapat alasan lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan serta apabila Kantor Pertanahan melakukan penangguhan dokumen atau data yang salah atau kurang lengkap namun sampai jatuh tempo tidak dilakukan perbaikan oleh pemohon maka berkas akan secara otomatis ditutup oleh sistem. Kedua, perlindungan hukum bagi pihak yang ditolak atau dibatalkan oleh sistem HT-el bisa mengajukan perbaikan data sesuai dengan catatan yang diberikan oleh Kantor Pertanahan atau apabila sudah ditutup oleh sistem maka bisa mengajukan permohonan Hak Tanggungan kembali tanpa dikenakan biaya karena sudah menggunakan biaya yang pertama, jika tidak terdapat penangguhan berkas maka setelah hari ke-7 dari sistem akan langsung menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan Elektronik.

Kata Kunci: Hak Tanggungan, Hak Tanggungan Elektronik, Kementerian Agraria dan Tata Ruang, PPAT, Kreditor.

* Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

** Dosen Pembimbing, Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

ANALYSIS OF REASONS FOR REJECTING OF APPLICATIONS AND CANCELLATION OF ELECTRONIC REGISTRATION OF MORTGAGE RIGHTS AT THE TEMANGGUNG REGENCY LAND OFFICE

ABSTRACT

Fildzah Dzikrina Istighfari*, Taufiq El Rahman**

This research aims to analyze the reasons for rejection of applications and cancellation of mortgage rights electronically at the Temanggung Regency Land Office in view of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 5 of 2020 concerning Electronic Integrated Mortgage Rights Services, hereinafter referred to as Minister of ATR/BPN Regulation Number 5 of 2020. Next, analyze the legal protection for parties whose applications are rejected and have their Electronic Mortgage Registration canceled at the Temanggung Regency Land Office.

This research was conducted using descriptive normative legal research methods. The type of data used in this research is secondary data obtained from literature studies and interviews with informants. The data collected will be analyzed qualitatively and processed using deductive methods.

The results of the research on this problem are first, the Land Office can refuse HT-el services if there are confiscations and/or blocks during the HT-el service process, or there are other reasons based on the provisions of laws and regulations and if the Land Office suspends documents or if the data is incorrect or incomplete but if the applicant does not make corrections until the due date, the file will be automatically closed by the system. Second, legal protection for parties who are rejected or canceled by the HT-el system can apply for data corrections according to the records provided by the Land Office or if it has been closed by the system, they can apply for Mortgage Rights again without being charged because they have already used the first fee. If there is no file suspension then after the 7th day the system will immediately issue an Electronic Mortgage Certificate.

Keywords: Mortgage Rights, Electronic Mortgage Rights, Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning, PPAT, Creditors.

* Students of Master's Programme in Notary Studies, Faculties of Law, Univeritas Gadjah Mada.

** Thesis supervisor, Lecturer Master's Programme in Notary Studies, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada.