

**IMPLEMENTASI ASAS KEMANFAATAN DALAM MEKANISME
PENGAJUAN KEMBALI HAK TANGGUNGAN TERINTEGRASI
SECARA ELEKTRONIK YANG DIBATALKAN
(STUDI KASUS DI KANTOR PERTANAHAN KOTA YOGYAKARTA)**

Oleh :

Dhimaz Satya Nugraha¹ dan Taufiq El Rahman²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis mengenai implimentasi asas kemanfaatan dalam Hak Tanggungan Elektronik yang telah batal karena force majeure dan menganalisis mengenai perlindungan hukum yang didapatkan oleh pengguna sistem Hak Tanggungan elektronik yang dibatalkan.

Penelitian ini bersifat deskriptif dengan menggunakan metode perpaduan yuridis dan empiris di mana datanya diperoleh dari studi kepustakaan dan studi lapangan. Studi kepustakaan dilakukan dengan mempelajari dan mengkaji bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, sedangkan studi lapangan dilakukan guna mengumpulkan data primer, dengan cara melakukan kegiatan wawancara kepada narasumber dan responden dalam penelitian ini. Data yang didapatkan dianalisis menggunakan analisis deskriptif kualitatif yaitu, menyajikan data secara deskriptif dan menganalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa Hak Tanggungan Elektronik yang batal pada sistem karena force majeure, dapat didaftarkan kembali. Sesuai dengan ketentuan pasal 25 dan 26 Permen ATR/BPN No. 5 tahun 2020 bahwa Hak Tanggungan Elektronik yang batal pada sistem karena force majeure tak perlu membayar Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) lagi, dengan ketentuan subyek dan obyek pendaftarannya sama. Namun, mengacu pada asas kemanfaatan pada Hak Tanggungan Elektronik yang batal pada sistem karena force majeure belum terlaksana, hal ini dikarenakan para pemohon belum mengetahui mekanisme pengajuan kembali Hak Tanggungan Elektronik yang telah batal. Kemudian, bentuk perlindungan hukum yang didapatkan oleh pengguna sistem Hak Tanggungan Elektronik yang dibatalkan di Kantor Pertanahan adalah Hak Tanggungan Elektronik yang dibatalkan dapat didaftarkan ulang tanpa membayar PNBP lagi, Bentuk perlindungan hukum lainnya dapat berupa perlindungan hukum eksternal dan perlindungan hukum internal.

Kata kunci: Asas Kemanfaatan, Hak Tanggungan Elektronik, Pengajuan Kembali

¹ Mahasiswa, Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

² Dosen Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

**IMPLEMENTATION OF THE PRINCIPLE OF BENEFIT IN THE
MECHANISM FOR ELECTRONIC RETURN OF CANCELED
INTEGRATED MONIOR RIGHTS
(CASE STUDY AT YOGYAKARTA CITY LAND OFFICE)**

By :

Dhimaz Satya Nugraha¹ and Taufiq El Rahman²

ABSTRACT

This research aims to examine and analyze the implementation of the principle of benefit in electronic mortgage rights which have been canceled due to force majeure and to analyze the legal protection obtained by users of the electronic mortgage system which have been canceled.

This research is descriptive in nature using a combination of juridical and empirical methods where the data is obtained from literature studies and field studies. Literature studies were carried out by studying and reviewing primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials, while field studies were carried out to collect primary data, by conducting interviews with sources and respondents in this research. The data obtained was analyzed using qualitative descriptive analysis, namely, presenting the data descriptively and analyzing it qualitatively.

The results of the research and discussion show that electronic mortgage rights that are canceled in the system due to force majeure can be re-registered. In accordance with the provisions of articles 25 and 26 of the Minister of Agrarian Affairs/Head of BPN Regulation No. 5 of 2020 that Electronic Mortgage Rights which are canceled in the system due to force majeure do not need to pay Non-Tax State Revenue (PNBP) again, provided that the subject and object of registration are the same. However, referring to the principle of usefulness in Electronic Mortgage Rights which are canceled in the system because force majeure has not been implemented, this is because the applicants do not yet know the mechanism for re-applying for Electronic Mortgage Rights which have been cancelled. Then, the form of legal protection obtained by users of the canceled Electronic Mortgage System at the Land Office is that the canceled Electronic Mortgage Rights can be re-registered without paying PNBP again. Other forms of legal protection can be in the form of external legal protection and internal legal protection.

Keywords: Principle of Benefit, Electronic Mortgage Rights, Resubmission

¹ Student of Master of Notary, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.

² Lecturer of Master of Notary, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.