

IMPLIKASI PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN BERBASIS KOMPUTERISASI PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG

I Putu Arwan Puspa Resmawan¹ dan Any Andjarwati²

INTISARI

Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional (KaBPN) nomor 5/SE-100/I/2015 tertanggal 29 Januari 2015, memerintahkan kepada seluruh jajaran lingkungan kerja BPN untuk menggunakan sistem komputerisasi yang ada dalam pelayanan pendaftaran tanah. Penggunaan aplikasi komputerisasi pada sistem pendaftaran tanah berimplikasi pada sistem pendaftaran Hak Tanggungan, dimana menurut responden, pendaftaran Akta Pembebanan Hak Tanggungan atas tanah yang sama dalam perjanjian kredit yang berbeda, tidak bisa didaftarkan secara bersamaan. Dari masalah tersebut, timbul pertanyaan yang dirumuskan menjadi rumusan masalah: 1.) Bagaimana pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan atas tanah yang sama atas perjanjian kredit yang berbeda pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung yang menerapkan sistem komputerisasi pasca terbitnya Surat Edaran KaBPN 5/2015?; dan 2.) Bagaimana kendala yang kemungkinan dihadapi dalam pendaftaran Hak Tanggungan pasca terbitnya Surat Edaran KaBPN 5/2015 tentang Penggunaan Aplikasi Komputerisasi pada kegiatan pertanahan yang menggantikan sistem pendaftaran tanah secara konvensional, dan bagaimana solusi untuk mengatasinya?

Bentuk penelitian ini adalah penelitian Empiris Deskriptif, alasannya adalah karena berdasarkan kasus yang sudah terjadi dan peneliti telah terjun ke lapangan untuk mewawancarai subyek penelitian secara langsung, yaitu responden-responden yang telah diseleksi dengan menggunakan metode *Purposive Sampling* berdasarkan keahlian dan profesinya, yaitu PPAT dan Staff Kantor Pertanahan di Kabupaten Badung.

Berdasarkan hasil penelitian, peneliti menyimpulkan bahwa: 1.) Kantor Pertanahan Kabupaten Badung belum bisa melaksanakan pelayanan pendaftaran tanah berbasis komputerisasi seperti yang diperintahkan oleh Surat Edaran KaBPN 5/2015, namun tidak melanggar ketentuan Surat Edaran KaBPN 5/2015, karena frasa bagian perintah yang masih bersifat fakultatif; 2.) Masalah yang ditimbulkan dari penerapan sistem komputerisasi, adalah: a. Ketidakstabilan *Server* sebagai sarana pendaftaran tanah berbasis komputerisasi; b. Perangkat keras/komputer yang belum memadai; c. Sumber Daya Manusia baik dari segi PPAT ataupun staf BPN belum menguasai teknologi. Solusi yang ditawarkan, adalah pengembangan SDM dari staf BPN melalui program *training* dan sosialisasi, pemenuhan sarana dan prasarana yang membantu pihak yang berkepentingan dalam memberi pelayanan Pendaftaran Tanah kepada masyarakat.

Kata Kunci: Badan Pertanahan Nasional, Surat Edaran, Komputerisasi, Pendaftaran Tanah, PPAT.

¹ Perumahan Alam Sari Permai, L/3, Jalan Tunjung Sari, Banjar Tegeh Sari, Kelurahan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Bali.

² Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Daerah Istimewa Yogyakarta.

IMPLICATIONS OF COMPUTER-BASED MORTGAGE RIGHTS REGISTRATION AT THE LAND OFFICE OF BADUNG DISTRICT

I Putu Arwan Puspa Resmawan³ and Any Andjarwati⁴

ABSTRACT

The Circular Letter of the Head of National Land Agency Number 5/SE-100/I/2015 dated on January 29th, 2016 mandated all employees of National Land Agency to utilize the available computer-based system in to provide land registration services. The utilization gives an implication to the Mortgage Right registration system that according to the respondents, the registration of Mortgage Deed of the same land but in different credit agreements cannot be registered simultaneously. Based on the issues, the researchers formulated problems of this research: 1.) How is the implementation of mortgage right registration of the same land but with different credit agreements at the Land Office of Badung implementing the computer-based system after the Circular of the Head of National Land Agency 5/2015 was published? and 2.) What are problems possibly faced in relation to the Land Mortgage Registration after the Form Letter of the Head of National Land Agency on Utilization of Computer-based Application at land affairs was published to replace the conventional land registration system and what are the solutions?

This research was empirical-descriptive research, hence it was based on existing cases. The researchers visited the research site to directly interview the research subject, respondents that had been selected based on their skills and professions that were Land Title Registrars and the staff of Land Office of Bandung, by applying the Purposive-sampling method.

Based on the research findings, the researchers concluded that: 1.) The Land Office of Badung had not established a computer-based land registration service as mandated by the Form Letter of the Head of National Land Agency 5/2015. However, the land office did not violate any regulations set by the Form Letter as the commanding session was still facultative and 2.) The problems caused by the implementation of computer-based system were: a. Instability of server as the media of computer-based land registration, b. unavailability of hardware/computers, c. Under-skilled human resources of either the Land Deed Officials or staff of National Land Agency. Therefore, the researchers recommend to develop and improve both human resources and staff of National Land Agency through training and socialization programs and building infrastructures that assist the concerned parties to provide Land Registration services to public.

Keyword(s): National Land Agency, Circular Letter, Computerized, Land Registration, Land Deeds Officials.

³ Alam Sari Permai Regency, L/3, Tunjung Sari St. Tegeh Sari Society, East Denpasar District, Denpasar City, Bali.

⁴ Lecturer of Master of Public Notary, Law Faculty, Gadjah Mada University, Special Region of Yogyakarta.