

## TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK

Oleh:  
Sri Devi <sup>1</sup>, Taufiq El Rahman <sup>2</sup>

### INTISARI

Penelitian ini bertujuan mengetahui dan mengkaji kendala dalam pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan secara elektronik terkait dengan pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNPB) pasca diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria nomor 5 tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak serta Mengetahui dan menganalisis solusi terhadap kendala dalam proses pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik.

Penelitian hukum ini menggunakan jenis penelitian empiris yaitu penelitian dengan melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat, dan berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan bahan non hukum bagi keperluan penelitian hukum.<sup>3</sup> Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden untuk memperoleh data primer sebagai data utama yang didukung dengan data sekunder. Data yang telah diperoleh dilakukan analisis secara kualitatif yaitu menggabungkan kedua data tersebut guna memperoleh penyelesaian masalah.

Hasil penelitian ini dapat ditarik 2 (dua) kesimpulan. Pertama, kendala dalam pelaksanaan pendaftaran HT-el pada kantor pertanahan kota pontianak terkait dengan waktu perbaikan berkas HT-el yaitu 5 (lima) hari kalender, apabila PPAT terlambat untuk memperbaikinya maka pendaftaran HT-el akan batal dan PPAT diharuskan untuk membayar PNPB kembali. Kendala lainnya dalam pelaksanaan pendaftaran HT-el yaitu terkait dengan kurangnya jumlah Sumber Daya Manusia (SDM) pada Kantor Pertanahan Pontianak hanya 1 (satu) orang yang memegang kendali terhadap sistem pendaftaran HT-el. Kesimpulan Kedua yaitu terkait mengenai solusi atas kendala ketentuan mengenai jangka waktu perbaikan berkas, berdasarkan Juknis No 2 Tahun 2020 bahwa pengembalian HT-el baru dapat diajukan apabila karena *force majeure* atau kegagalan dari sistem. Seharusnya perlu dinyatakan secara teknis terkait dengan tata urutan dan pelaksanaan pengembalian biaya PNPB secara tegas. Solusi terhadap kendala kedua terkait SDM, sudah seharusnya SDM pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak untuk ditambahkan jumlahnya khususnya yang menangani dan mengerti terkait pendaftaran HT-el.

**Kata Kunci:** *Kendala Pelaksanaan HT-el, Pendaftaran HT-el, Solusi.*

---

<sup>1</sup> Mahasiswa pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, *e-mail:* [sridevi97@mail.ugm.ac.id](mailto:sridevi97@mail.ugm.ac.id).

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, *e-mail:* [elrahman@mail.ugm.ac.id](mailto:elrahman@mail.ugm.ac.id).

<sup>3</sup> Zainuddin Ali, 2009, Metode Penelitian Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 105-106.

**CONSTRAINTS IN THE IMPLEMENTATION OF ELECTRONIC  
REGISTRATION OF DEPENDENT RIGHTS AT THE PONTIANAK  
CITY  
LAND OFFICE**

Oleh:  
**Sri Devi<sup>4</sup>, Taufiq El Rahman<sup>5</sup>**

**ABSTRACT**

This research aims to know and review the constraints in the implementation of electronic dependent rights registration related to the payment of Non-Tax State Revenue (PNPB) after the issuance of Regulation of the Minister of Agrarian Affairs no. 5 of 2020 concerning Electronically Integrated Dependent Rights Services, at the Pontianak City Land Office and Knowing and analyzing solutions to obstacles in the process of electronically implementing the registration of Dependent Rights.

This legal research uses empirical methods. This study was conducted directly to respondents to obtain primary data as the primary data supported by secondary data. The data that has been obtained is done qualitatively analysis that combines the two data in order to obtain problem solving.

The results of this study can be drawn 2 (two) conclusions. First, the constraints in the implementation of HT-el registration at the pontianak city land office related to the time of repair of HT-el files are 5 (five) calendar days, if PPAT is late to fix it then ht-el registration will be canceled and PPAT is required to pay pnpb back. Another obstacle in the implementation of HT-el registration is related to the lack of human resources (HR) at the Pontianak Land Office only 1 (one) person in control of the HT-el registration system. The second conclusion is related to the solution to the constraints of the provisions on the period of file repair, based on Juknis No. 2 of 2020 that the return of the new HT-el can be submitted if due to force majeure or failure of the system. It should be stated technically related to the order and implementation of pnpb fee refund strictly. The solution to the second obstacle related to human resources, it should be human resources at the Pontianak City Land Office to be added the number especially who handle and understand related to ht-el registration.

**Keywords:** *Constraints on The Implementation of HT-el, HT-el Registration, Solutions*

---

<sup>4</sup> Student of Mster of Notary, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta , *e-mail:* [sridevi97@mail.ugm.ac.id](mailto:sridevi97@mail.ugm.ac.id).

<sup>5</sup> Lecturer of Mster of Notary, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta, *e-mail:* [elrahman@mail.ugm.ac.id](mailto:elrahman@mail.ugm.ac.id).