

## ABSTRAK

Irmawati, 2020 AKIBAT HUKUM PEMBATAAN SUBYEK PEMBERI HAK TANGGUNGAN DALAM TERHADAP PEMBERLAKUAN PASAL 9 AYAT (5) PERATURAN MENTERI ATR/BPN NOMOR 9 TAHUN 2019 TENTANG LAYANAN HAK TANGGUNGAN ELEKTRONIK. Tesis, Prodi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, Dr. H.Amin Purnawan, SH.,Sp.N.,M.Hum., Dr. H. Akhmad Khisni, S.H., M.H.

Penelitian ini bertujuan (1) Untuk mengetahui Akibat hukum pembatasan subyek pemberi Hak Tanggungan terhadap pemberlakuan Pasal 9 ayat (5) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2019 tentang Layanan Hak Tanggungan Elektronik. (2) Untuk mengetahui kekuatan hukum Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) apabila ketentuan Pasal 9 ayat (5) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2019 tentang Layanan Hak Tanggungan Elektronik disimpangi oleh PPAT.

Penelitian ini menggunakan pendekatan Normatif Empiris. Pendekatan Normatif adalah penelitian yang mengacu pada peraturan perundang-undangan untuk memperoleh pengetahuan tentang hubungan antara satu peraturan dengan peraturan lain dan penerapan dalam Praktek. Sedangkan pendekatan empiris yaitu metode yang melihat hukum sebagai fenomena sosial. Penelitian ini melihat hukum sebagai *independent variable* yang menimbulkan berbagai efek dalam masyarakat yang disebut *cocio legal research*.

Penelitian ini menghasilkan (1). Akibat hukum pembatasan subyek Pemberian Hak Tanggungan terhadap pemberlakuan Pasal 9 ayat (5) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2019 tentang Layanan Hak Tanggungan Elektronik yaitu unsur cacat kehendak dalam APHT, munculnya perjanjian *nominee* dan PERMEN ATR/BPN No. 9/2019 bertentangan dengan asas *lex superior derogat legi inferiori* Pasal 8 jo Pasal 4 ayat (4) dan ayat (5) UUHT. (2). Layanan HT-el pendaftaran Hak Tanggungan oleh PPAT yang melakukan proses pendaftaran, hanyalah alternatif dan bukan wajib. Apabila setelah diberlakukannya HT-el kemudian layanan HT secara manual tidak diselenggarakan atau ditiadakan oleh Kantor Pertanahan, maka berarti Kantor Pertanahan yang menolak pendaftaran HT diluar HT-el tersebut bertentangan dengan Permen 9/2019 dan UUHT, sehingga apabila ketentuan Pasal 9 Ayat (5) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2019 dapat disimpangi Oleh PPAT, dengan cara PPAT berhak menolak pembuatan APHT jika terindikasi data materiil yang diberikan bersumber dari perbuatan hukum peralihan hak yang tidak sempurna. Karena bertentangan dengan Pasal 20 ayat (4) PERMEN ATR/BPN No. 9/2019 yang menyebutkan dokumen yang dinyatakan palsu sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemohon baik pidana maupun perdata.

**Kata kunci:** *Akibat Hukum; Subyek Pemberi Hak Tanggungan; Layanan Hak Tanggungan Elektronik.*

## **ABSTRACT**

*Irmawati, 2020 DUE TO LAW LIMITATION OF THE SUBJECT OF GIVING RIGHTS IN ELECTRONIC RESPONSIBILITY SERVICES. Thesis, Notary Masters Program, Faculty of Law, Sultan Agung Islamic University Semarang, Dr. H. Amin Purnawan, SH, Sp.N, M.Hum., Dr. H. Akhmad Khisni, SH., M.Hum.*

*This study aims (1) To find out the legal consequences of the subject of limitation of the Underwriting Right Provider to the enactment of Article 9 paragraph (5) Regulation of the Minister of ATR / BPN Number 9 of 2019 concerning Electronic Mortgage Rights Services. (2) To find out the legal force of the Deed of Underwriting Right (APHT) if the provisions of Article 9 paragraph (5) of the Regulation of the Minister of ATR / BPN Number 9 of 2019 concerning Electronic Mortgage Rights Services are deviated by the PPAT.*

*This research uses an Empirical Normative approach. Normative Approach is research that refers to laws and regulations to gain knowledge about the relationship between one regulation and other regulations and its application in practice. While the empirical approach is a method that sees law as a social phenomenon. This study sees the law as an independent variable that causes various effects in society called cocio legal research.*

*This research yields (1). Due to the legal restrictions on the subject of granting Mortgage Rights to the enactment of Article 9 paragraph (5) Regulation of the Minister of ATR / BPN Number 9 of 2019 concerning Electronic Mortgage Rights Services, namely the element of will defects in APHT, the emergence of nominee agreements and PERMEN ATR / BPN No. 9/2019 contrary to the principle of *lex superiori derogat legi inferiori* Article 8 jo Article 4 paragraph (4) and paragraph (5) UUHT (2). The HT-el registration service for Underwriting Rights by PPAT that carries out the registration process is only an alternative and not mandatory. If after the enactment of HT-el then HT services are not manually operated or dispensed with by the Land Office, then the Land Office refusing HT registration outside HT-el is contrary to Permen 9/2019 and UUHT, so if the provisions of Article 9 Paragraph (5) Regulation of the Minister of ATR / BPN Number 9 of 2019 can be distorted by PPAT, by means of PPAT has the right to refuse making APHT if material data provided indicates that it is sourced from a legal deviation of imperfect rights. Because it is against Article 20 paragraph (4) PERMEN ATR / BPN No. 9/2019 which states that documents which are declared to be false are entirely the responsibility of the applicant both criminal and civil.*

**Keywords:** *Legal Consequences; Subjects for Underwriting Rights; Electronic Mortgage Services.*