

ABSTRAK

Mega Arum Saputri, 2020, TANGGUNG JAWAB NOTARIS/ PPAT TERHADAP WARKAH HAK TANGGUNGAN ELEKTRONIK BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 9 TAHUN 2019. *Tesis, Prodi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, Dr. H. Akhmad Khisni, SH., M.Hum., Dr. H. Amin Purnawan, SH., Sp.N.*

Latar belakang penelitian ini menguraikan bahwa sebagaimana Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Notaris dalam hal ini yaitu pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, sedangkan akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau atas Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, akta PPAT merupakan alat untuk membuktikan telah dilakukannya suatu perbuatan hukum. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris, dengan spesifikasi deskriptif analitis data yang dikumpulkan dengan data primer dari penelitian lapangan dan data sekunder dari studi kepustakaan, sedangkan data kualitatif.

Penelitian ini menghasilkan: (1) Tanggungjawab Notaris/PPAT terhadap warkah hak tanggungan elektronik berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 2019 adalah untuk membantu tugas pemerintah. Layanan HT-el merupakan bentuk pemberian pelayanan dari Kementerian ATR/BPN dalam mempermudah pelayanan kepada masyarakat dengan memanfaatkan perkembangan teknologi informasi. PPAT dibebaskan dari kewajiban mewakili pemohon (kreditor) namun PPAT tetap berkewajiban untuk menyampaikan akta yang dibuatnya, termasuk APHT dengan secepatnya dan paling lambat 7 hari. (2) Kendala Notaris/PPAT dalam penyimpanan warkah hak tanggungan elektronik diantaranya a) adanya kendala Dari Pihak Kreditor (Bank), dimana dalam setiap proses pengikatan kredit Notaris-PPAT b) Kendala dari Pihak Debitur (Klien). c) Kendala dari Pihak BPN, yangmana untuk klien yang ingin segala proses pengurusan seperti pengecekan, pendaftaran, roya dan lain sebagainya terkait pemasangan Hak Tanggungan di kantor BPN bisa menggunakan proses percepatan walaupun harus membayar lebih dari biaya administrasi yang ditentukan. (3) Upaya Notaris/PPAT dan Kantor Pertanahan terhadap warkah hak tanggungan elektronik berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 2019 adalah Notaris PPAT perlu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan pemeriksaan atas sertipikat HT-el yang disampaikan oleh penghadap.

Kata Kunci: Notaris-PPAT, Warkah, Hak Tanggungan Elektronik

ABSTRACT

Mega Arum Saputri, 2020, NOTARY / PPAT RESPONSIBILITY TOWARDS ELECTRONIC LIABILITY RIGHTS BASED ON REGULATION OF THE MINISTER OF AGRARIA AND SPATIAL / HEAD OF THE NATIONAL LAND AGENCY OF THE REPUBLIC OF INDONESIA NUMBER 9 YEAR 2019. Dr. H. Akhmad Khisni, SH., M.Hum., Dr. H. Amin Purnawan, SH., Sp.N.

The background of this research explains that as notaries are public officials who have the authority to make authentic deeds as long as the making of certain authentic deeds is not specific to other public officials. Notary, in this case, is a public official who is given the authority to make authentic deeds regarding certain legal actions regarding land rights or property rights over apartment units, while PPAT deeds are deeds made by PPAT as evidence that certain legal actions have been carried out regarding land rights or ownership rights over apartment units, PPAT deed is a tool to prove that a legal act has been committed. This study uses an empirical juridical approach, with descriptive analytical specifications of data collected with primary data from field research and secondary data from literature studies, while qualitative data.

This research results in: (1) The responsibility of the Notary / PPAT for electronic mortgage documents based on the Minister of Agrarian Regulation Number 9 of 2019 is to assist the government's duties. HT-el service is a form of service provision from the Ministry of ATR / BPN in facilitating services to the public by utilizing developments in information technology. PPAT is exempted from the obligation to represent the applicant (creditor) but PPAT is still obliged to submit the deed it has made, including APHT as quickly as possible and no later than 7 days. (2) Notary / PPAT constraints in storing electronic mortgage documents include a) constraints from the Creditor (Bank), where in each Notary-PPAT credit binding process b) Constraints from the Debtor (Client). c) Constraints from the BPN, which for clients who want all the management processes such as checking, registration, roya and so on related to the installation of Mortgage Rights at the BPN office can use the accelerated process even though they have to pay more than the specified administrative fee. (3) Efforts by the Notary / PPAT and the Land Office to electronic mortgage certificates based on the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs Number 9 of 2019 are that PPAT Notaries need to apply the principle of prudence in examining HT-el certificates submitted by the tappers.

Keywords: Notary-PPAT, Letter, Electronic Mortgage