

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 Terhadap Pembebanan Hak Tanggungan Elektronik Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Perspektif Teori Perundang-undangan = The Regulation of Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/ National Land Agency (ATR/BPN) Number 5 of 2020 On The Imposition Mortgage Right By Land Deed Official Certifier in Statutory Theory Perspective

Grace Monika Harijanto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920531113&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik yang mulai diberlakukan pada tahun 2020 dan menjadi landasan penyelenggaraan hak tanggungan elektronik berdasarkan perspektif teori perundang-undangan. Peraturan hak tanggungan elektronik tersebut menyebabkan perubahan signifikan antara lain terhadap peran dan tugas pihak yang terkait dalam proses pembebanan hak tanggungan elektronik. Selain itu juga terdapat inkonsistensi pengaturan yang menimbulkan masalah hukum. Adapun permasalahan di dalam penelitian ini adalah mengenai pengaturan Hak Tanggungan Elektronik dalam Peraturan Menteri ATR/KBPN No 5 Tahun 2020 ditinjau berdasarkan teori perundang-undangan serta hukum positif terkait dan implikasi peraturan tersebut dalam proses pembebanan hak tanggungan elektronik yang dilakukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian hukum yuridis normatif dengan tipologi penelitian eksplanatoris. Hasil analisis penelitian ini adalah keberadaan Peraturan Menteri ATR/KBPN No 5 Tahun 2020 tidak sesuai dengan teori peraturan perundang-undangan karena mengalami konflik hukum dengan UUPA dan UUHT sebagai peraturan perundang-undangan yang melandasi hukum agraria dan hukum jaminan sehingga keberadaannya harus dikesampingkan (*Lex Superior Derogat Lex Inferior*). Selanjutnya, implikasi Peraturan Menteri ATR/KBPN No 5 Tahun 2020 membuat proses pembebanan hak tanggungan tidak lagi dilakukan sendiri oleh PPAT, selain itu penggunaan dokumen elektronik dan tandatangan digital diakui keabsahannya oleh BPN sehingga memiliki kekuatan dan akibat hukum. Kementerian Agraria dan Tata Ruang perlu mempertimbangkan produk hukum yang lebih pasti serta asas-asas hukum yang berlaku agar tidak terjadi inkonsistensi hukum. Pihak yang merasa terdampak dengan ditetapkan peraturan tersebut dapat mengajukan *judicial review* kepada Mahkamah Agung atau juga dengan mediasi kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

.....This research discusses The Regulation of Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/ National Land Agency (ATR/BPN) Number 5 of 2020 Concerning Electronically Integrated Mortgage Right Service which come enacted in 2020 and becoming the legal basis for implementing electronic mortgage rights based on the perspective of statutory theory. The regulation of electronically mortgage rights leads to significant changes including in the roles and duties of relevant party in the process of imposition of electronic mortgage rights. Moreover, there is also inconsintencies in arrangement that caused legal problem. The problems in the research are about the regulation of electronic mortgage right in The Regulation of Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/ National Land Agency Number 5 of 2020

reviewed based on the statutory theory and related positive laws and the implication of this regulation in the process of imposition mortgage right which is conducted by Land Deed Official Certifier (PPAT). To answer these problems, a juridical normative legal research method with explanatory research typology is used. The analysis result of this research is the existence of The Regulation of Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/ National Land Agency Number 5 of 2020 is not in accordance with the theory of legislation due to legal conflict with UUPA and UUHT as legislation that underlie agrarian law and guarantee law so that it's existence must be ruled out (Lex Superior Derogat Lex Inferior). Furthermore, the implication of The Regulation of Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/ National Land Agency Number 5 of 2020 makes the imposition of mortgage right no longer carried out by PPAT only, in addition, the use of electronic documents and digital signature is legally recognized by BPN, so that it has legal power and effect. The Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning needs to consider more definite legal products and the applicable legal principles in order to avoid legal inconsistencies. Those affected by the regulation can submit judicial review to the Supreme Court or through mediation the the Ministry of Law and Human Rights.