

Abstrack

Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum, BPN sebagai lembaga yang ditunjuk untuk melakukan pendaftaran tanah mengalami kemajuan yaitu dengan memberikan layanan pertanahan dan Hak Tanggungan secara elektronik, berdasarkan hal tersebut penelitian ini akan mengkaji tentang Prosedur pendaftaran tanah dengan sistem elektronik pada Kantor Pertanahan dan Penerapan teori/prinsip pendaftaran tanah dengan sistem elektronik, metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dengan pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*).

Hasil penelitian ini adalah Pendaftaran tanah dengan sistem elektronik pada Kantor Pertanahan pada saat ini, masih pada tahap dalam pemberian layanan pertanahan, prosedur pendaftaran tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2020 Tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik, yaitu termuat dalam pasal 5,6,7 dan Hak Tanggungan elektronik diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegritas Secara Elektronik yaitu tertuang dalam Pasal 9,10,11,12,13,14 pendaftaran tanah elektronik masih mengalami kendala yaitu sistem elektronik pada kementerian sering eror, namun semua pihak yang terkait dalam proses pendaftaran setuju dengan adanya sistem elektronik ini, karena memepercepat proses, ketepatan waktu, tidak ada tunggakan, dapat dilakukan dimana saja, tidak lagi ada berkas menumpuk.

Penerapan sistem publikasi negatif bertendensi positif di Indonesia, belum memberikan kepastian hukum, hal ini menimbulkan kasus pertanahan, salah satu contoh kasusnya yaitu putusan Mahkamah agung Nomor 839 PK/Pdt/2019, yang pada intinya kasus timbul karena tidak melibatkan ahli waris dalam membuat perjanjian hutang piutang dan dibuat Akta pemberian Hak Tanggungan, mekanisme persyaratan data yang dibutuhkan masih tetap sama dengan pendaftaran Hak Tanggungan secara manual sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu, sistem pendaftaran tanah yang digunakan masih tetap sama yaitu negatif bertendensi positif, penerapan teori/prinsip pendaftaran tanah ini, dengan digunakanya sistem elektronik ini lebih memberikan kepastian hukum terhadap masyarakat, karena dengan adanya kasus tersebut jika pendaftaran hak tanggungan dilakukan dengan sistem pendaftaran elektronik maka proses upload dokumen tidak dapat dilanjutkan karena persyaratan kurang dan muncul notifikasi **ditangguhkan**.

Kata kunci : prosedur, pendaftaran elektronik, BPN

Abstrac

The purpose of land registration is to provide legal certainty, BPN as the institution appointed to carry out land registration has progressed by providing land services and mortgages electronically, based on this this study will examine the procedure for registering land with an electronic system at the Land and Application Office. the theory/principle of land registration with an electronic system, the method used in this research is normative juridical with a statute approach and a case approach.

The result of this study is that land registration with an electronic system at the Land Office is currently still at the stage of providing land services, the registration procedure is regulated in the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 19 of 2020 concerning Land Information Services. Electronically, which is contained in articles 5,6,7 and electronic Mortgage is regulated in the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 5 of 2020 concerning Electronic Integrity Mortgage Services, which is stated in Article 9.10, 11,12,13,14 electronic land registration is still experiencing problems, namely the electronic system at the ministry often has errors, but all parties involved in the registration process agree with the existence of this electronic system, because it speeds up the process, punctuality, no arrears, can be done anywhere it's just that, there is no longer any supporting file k.

The application of a negative publicity system with positive tendencies in Indonesia does not provide legal certainty, this has led to land cases, one example of which is the Supreme Court decision Number 839 PK/Pdt/2019, which in essence the case arises because it does not involve the heirs in making debt agreements. receivables and a deed of granting Mortgage is made, the mechanism for the required data requirements is still the same as the manual registration of Mortgage in accordance with the applicable laws and regulations, therefore, the land registration system used is still the same, namely negative positive tendencies, the application of theory The principle of land registration, with the use of this electronic system, provides more legal certainty to the community, because with this case, if the registration of mortgage rights is carried out with an electronic registration system, the document upload process cannot be continued because the requirements are lacking and a notification appears suspended.

Keywords: procedure, electronic registration, BPN