

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Peran PPAT dalam pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik menurut Permen ATR/BPN nomor 5 tahun 2020 hanya sebatas menyampaikan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) berikut dokumen-dokumen yang terkait dengan penjaminan Hak Tanggungan sebagai kelengkapan persyaratan untuk pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik dan bertanggungjawab atas kebenaran data dan dokumen yang diupload melalui sistem elektronik Mitra Kerja yang terintegrasi, sedangkan proses Pendaftaran Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan dilakukan oleh Kreditor secara offline.
2. Hal-hal yang menjadi kendala dalam pendaftaran dan pembebanan Hak Tanggungan Elektronik lebih cenderung pada kendala-kendala teknis yang berkaitan dengan sistem elektronik, yaitu : masalah pertanggungjawaban terkait dokumen yang diupload, beberapa Bank yang memberikan akun Bank kepada pihak PPAT, kendala pada saat Pengecekan Sertifikat yang belum di validasinya, lamanya waktu validasi, gangguan server pada saat mengupload APHT dan dokumen-dokumen pendukung yang dibatasi jangka waktunya 7 (tujuh) hari, terbatasnya sumber daya manusia dibidang informasi dan teknologi,

sehingga mengakibatkan tidak ada jaminan kepastian hukum bagi kreditur karena harus mengikuti kehendak sistem yang berakibat kepada lemahnya perlindungan hukum bagi kreditur sebagai pihak yang berpiutang.

B. SARAN

1. Disarankan kepada PPAT dalam menjalankan peran dan tanggungjawabnya untuk menyampaikan APHT berikut dokumen-dokumen lainnya melalui sistem elektronik terintegrasi harus benar-benar memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam menginput dan mengupload data-data Sertifikat, APHT dan dokumen-dokumen dengan memperhatikan waktu yang tepat untuk menginput dan mengupload agar aman dari kendala waktu yang ditentukan.
2. Disarankan kepada Kantor ATR/BPN memiliki sumber daya manusia yang mempunyai kemampuan secara teknis dalam mengoperasikan sistem elektronik terintegrasi dan memahami peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta terus aktif memberi edukasi, sosialisasi dan informasi-informasi tentang peraturan perundang-undangan yang menyangkut pelaksanaan Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik kepada para Notaris / PPAT, pihak Perbankan / lembaga keuangan maupun masyarakat luas sehingga kendala-kendala yang dihadapi dapat diminimalkan.

3. Ada koordinasi menuju sinkronisasi antara pemegang peran dalam Hak Tanggungan Elektronik yaitu Kantor ATR/BPN diwilayah kerja masing-masing, Notaris / PPAT dan pihak Kreditur dan pengguna layanan Hak Tanggungan lainnya dalam membangun sinergitas dan kerjasama yang baik sehingga masing-masing pihak khususnya pihak kreditur dapat terlindungi dari kerugian akibat lewatnya waktu pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik yang menyebabkan hilangnya kedudukan kreditur sebagai Kreditur Preferent

