

BAB VI

EFEKTIVITAS PENGGUNAAN APLIKASI MITRA ATR BPN TERHADAP HAK TANGGUNGAN ELEKTRONIK

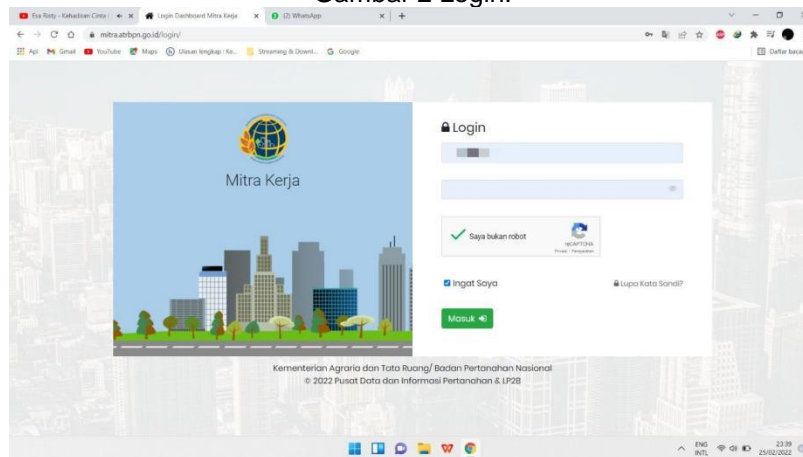
4.1 Prosedur Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik Menggunakan Aplikasi MITRA ATR BPN.

Ada beberapa prosedur pelayanan hak tanggungan elektronik menggunakan Aplikasi MITRA ATR BPN sebagai berikut :

1. Login.

User yang dapat melakukan akses aplikasi MITRA ATR BPN adalah pihak pejabat pembuat akta tanah yang telah terdaftar. Aplikasi MITRA ATR BPN dapat di akses pada <https://mitra.atrbpn.go.id/>.

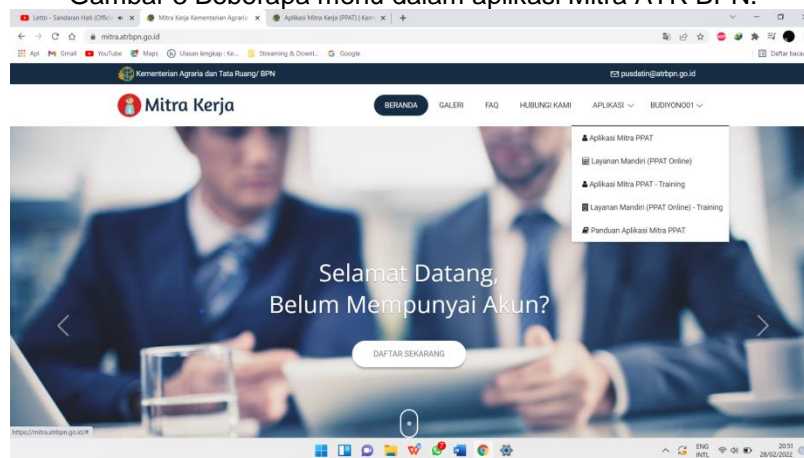
Gambar 2 Login.



Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

Setelah itu masukkan username dan password yang telah didaftarkan melalui aplikasi penghubung mitra atr bpn terhadap PPAT. Jika telah masuk, maka ada beberapa tampilan menu dan menekan menu aplikasi mitra PPAT.

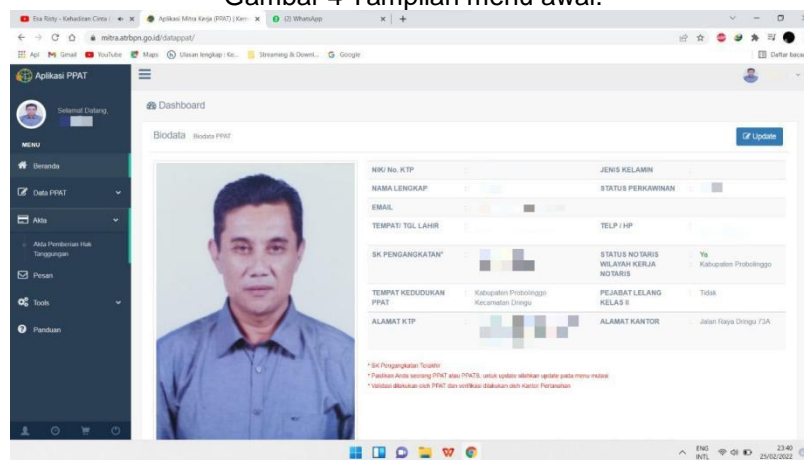
Gambar 3 Beberapa menu dalam aplikasi Mitra ATR BPN.



Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

Kemudian muncul tampilan menu awal dari aplikasi mitra atr bpn ini. Dimana tampilan awal menerangkan tentang data seorang PPAT dan wilayah kerja PPAT sekarang.

Gambar 4 Tampilan menu awal.



Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

2. Pendaftaran Berkas Akta.

Pendaftaran Akta dilakukan sebelum proses menggunggah beberapa berkas untuk proses hak tanggungan online. Dengan menekan menu Akta – Akta Pemberian Hak Tanggungan – Buat APHT Baru.

Gambar 5 Sub menu Akta.

NO	KODE	TANGGAL	NO AKTA	NILAI	TANGGAL DAFTAR	STATUS	PERMAN	HT ePT
1	V1STF5	22 Desember 2022	7272021	Rp. 225.000.000,-	09/10/2022 11:48:01	Terdapat HT	Pilihan +	✓
2	W1P0DC	04 Februari 2022	8392022	Rp. 130.000.000,-	15/02/2022 13:59:56	Terdapat HT	Pilihan +	✓
3	Y1WVLS	04 Februari 2022	8202022	Rp. 400.000.000,-	15/02/2022 14:01:51	Terdapat HT	Pilihan +	✓
4	R1R0DZ	28 Januari 2022	902022	Rp. 137.500.000,-	16/02/2022 15:08:58	Terdapat HT	Pilihan +	✓
5	N1XCNK	20 Januari 2022	7252021	Rp. 168.750.000,-	16/02/2022 15:10:07	Terdapat HT	Pilihan +	✓
6	B1W17G	20 Januari 2022	382022	Rp. 30.000.000,-	03/03/2022 12:13:10	Terdapat HT	Pilihan +	✓
7	B1R6GC	20 Januari 2022	382022	Rp. 30.000.000,-	03/03/2022 12:12:30	Terdapat HT	Pilihan +	✓

Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

Setelah menekan Buat APHT Baru, tekan tombol selanjutnya untuk mengetahui kode akta sebuah hak tanggungan. Kemudian lengkapi akta yang akan diproses dengan mengisi beberapa berkas dan mengunggahnya ke bagian-bagian menu tertentu.

Gambar 6 Berkas akta hak tanggungan.

NO	KODE	TANGGAL	NO AKTA	NILAI	TANGGAL DAFTAR	STATUS	PERMAN	HT ePT
1	V1STF5	22 Desember 2022	7272021	Rp. 225.000.000,-	09/10/2022 11:48:01	Terdapat HT	Pilihan +	✓
2	W1P0DC	04 Februari 2022	8392022	Rp. 130.000.000,-	15/02/2022 13:59:56	Terdapat HT	Pilihan +	✓
3	Y1WVLS	04 Februari 2022	8202022	Rp. 400.000.000,-	15/02/2022 14:01:51	Terdapat HT	Pilihan +	✓
4	R1R0DZ	28 Januari 2022	902022	Rp. 137.500.000,-	16/02/2022 15:08:58	Terdapat HT	Pilihan +	✓
5	N1XCNK	20 Januari 2022	7252021	Rp. 168.750.000,-	16/02/2022 15:10:07	Terdapat HT	Pilihan +	✓
6	B1W17G	20 Januari 2022	382022	Rp. 30.000.000,-	03/03/2022 12:13:10	Terdapat HT	Pilihan +	✓
7	B1R6GC	20 Januari 2022	382022	Rp. 30.000.000,-	03/03/2022 12:12:30	Terdapat HT	Pilihan +	✓

Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

3. Menu Akta.

Menu akta ini terdapat beberapa tahapan yang harus diisi setiap bagiannya. Bagiannya meliputi:

- a. Nomor sebuah akta yang mana sudah dibukukan.
- b. Tanggal dibuatnya sebuah akta dimana sesuai dengan yang dibukukan.
- c. Nilai sebuah perjanjian hak tanggungan ang tertera di sebuah akta.
- d. Benda lain hanya khusus berisikan ” Sesuai yang tercantum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT dengan tanggal dan nomor tersebut diatas.”

Gambar 7 Sub Menu Akta.

The screenshot shows a web browser window displaying the 'Sub Menu Akta' in the Mitra ATR BPN application. The page title is 'AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN' with a sub-header 'KODE AKTA: AILURR'. The form contains the following fields:

- NOMOR AKTA:** 17/2022
- TANGGAL:** 11/01/2022
- MATA UANG:** Rupiah (Rp)
- NILAI:** 380.000.000
- BENDA LAIN:** Sesuai yang tercantum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT dengan tanggal dan nomor tersebut diatas.

A green 'Simpan' button is located at the bottom of the form. The browser address bar shows the URL: mitra.ATRBN.go.id/datappat/?menu=akta&id=6&kode=+ik8+5+31H+Uoytsh3P9KdCjgtf/2exbtsGU+OW8VH6KT8Ioc5m/bgVf3ppwcaQHAN. The user profile 'Budyono' is visible in the top right corner.

Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

4. Menu Debitur.

Menu debitur ini dituju untuk mengisi data peminjam dalam sebuah akta yang tertera. Menu debitur ini terdapat dua bagian, meliputi perorangan dan non perorangan/badan hukum. Jika dalam data perorang wajib mengisi NIK, nama perorangan, tempat kelahiran, tanggal lahir dan menekan cek NIK . Jika debitur merupakan badan

hukum maka memerlukan NPWP, alamat E-mail, Nomor telepon, beserta Akta pendirian.

Gambar 8 Sub menu Debitur “Perorangan”.

The screenshot shows a web-based form for adding a debtor. The form is titled 'B. DEBITUR' and has a 'Bantuan' icon. It contains several input fields: 'Rupiah (Rp)' with a value of 0, 'BENDA LAIN', a red warning message 'Tidak sampai di belakang HT', a 'Simpan' button, 'TIPE' dropdown menu (selected 'Perorangan'), 'NIK' field with a 'Cari NIK' button, 'NAMA', 'TEMPAT LAHIR', and 'TANGGAL LAHIR' fields. Below the form is a table with columns: NO, NAMA, TIPE, EMAIL, DOKUMEN, and HAPUS?. The table contains one row with 'Data Kosong' in the 'NO' column.

Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

Setelah mengisi data dan data tersebut valid, maka langkah selanjutnya yaitu dengan mengunggah scan fotokopi KK dan KTP yang sudah di sesuai asli Notaris atau legalisir Notaris.

Gambar 9 Sub menu unggahan KK, KTP Debitur “Perorangan”.

The screenshot shows a file upload interface. At the top, it says 'Jenis File (Pilih Maks. 2 Mb)'. Below this is a dropdown menu with two options: 'Kartu Keluarga Debitur' and 'Fotocopy KTP Debitur'. The 'Fotocopy KTP Debitur' option is currently selected and highlighted in blue.

Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

Sedangkan dalam data non perorangan wajib mengisi alamat email, NPWP dan menekan tombol cek NPWP. Kemudian keluar nama badan hukum dan mengisi alamat badan hukum telepon, nomor akta pendirian, tanggal dibuatnya akta pendirian dan berkedudukan dimana sebuah badan hukum tersebut.

Gambar 10 Sub menu Debitur “Non Perorangan”.

The screenshot shows a web browser window displaying the 'B. DEBITUR' sub-menu. The form contains the following fields and elements:

- Tipe:** A dropdown menu with 'Non Perorangan' selected.
- Email:** A text input field.
- NPWP:** A text input field with a 'Cek NPWP' button to its right.
- Nama:** A text input field.
- Alamat:** A text input field.
- Telp:** A text input field.
- Akta Pendirian:** A text input field.
- Tanggal Akta Pendirian:** A date selection field.
- Berkedudukan:** A text input field.

Below the form is a table with the following columns: NO, NAMA, TIFE, EMAIL, DOKUMEN, and HAPUS?. The table is currently empty, displaying 'Data Kosong'.

Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

Setelah mengisi data Badan Hukum dan data tersebut valid, maka langkah selanjutnya yaitu dengan mengunggah scan Akta Pendirian dan NPWP yang sudah di sesuai asli Notaris.

Gambar 11 Sub menu unggahan Akta Pendirian, NPWP Debitur “Non Perorangan”.

The screenshot shows a file upload interface. A file named 'AKTA Pendirian Debitur' (2 MB) is being uploaded. The interface includes a progress bar and a list of files. The file list shows the following details:

- File Name: AKTA Pendirian Debitur
- Size: 2 MB

Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

5. Menu Kreditur.

Menu kreditur hanya dapat diisi dengan kode bank yang mana setiap bank memiliki kode yang berbeda-beda. Setelah mengisi, maka otomatis keluar nama bank beserta kedudukan dan alamat email bank tersebut.

Gambar 12 Sub Menu Kreditur

The screenshot displays the 'C. KREDITUR' sub-menu. It features a form with the following fields and values:

- TIPE:** Non Perorangan
- KODE KANTOR:** Kode Kantor
- NAMA:** Nama Sesuai dengan Akta Pendirian
- BERKEDUDUKAN:** (Empty field)
- EMAIL:** (Empty field)
- NPWP:** (Empty field)

Below the form is a table with the following data:

NO	NAMA	TIPE	EMAIL	DOKUMEN	HAPUS?
1	PT. BANK	Tbk	Bidan Hukum	@gmail.com	[X]

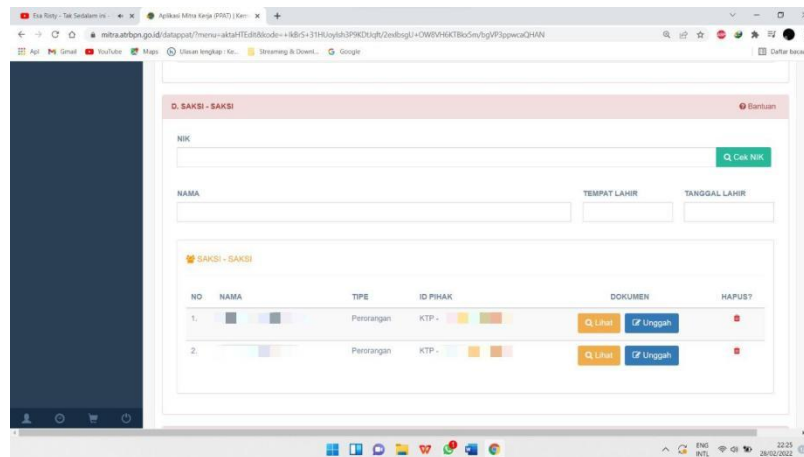
The interface also includes a 'Bantuan' link in the top right corner and a 'Cek Kode' button next to the 'KODE KANTOR' field.

Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

6. Menu Saksi-Saksi.

Menu saksi-saksi berisikan dua orang atau lebih mengenai kesaksian dalam proses pembuatan akta hak tanggungan ini. Dengan mengisi data saksi dalam sebuah akta yang tertera. Menu ini wajib mengisi NIK, nama saksi, tempat kelahiran, tanggal lahir dan menekan cek NIK dalam menu tersebut.

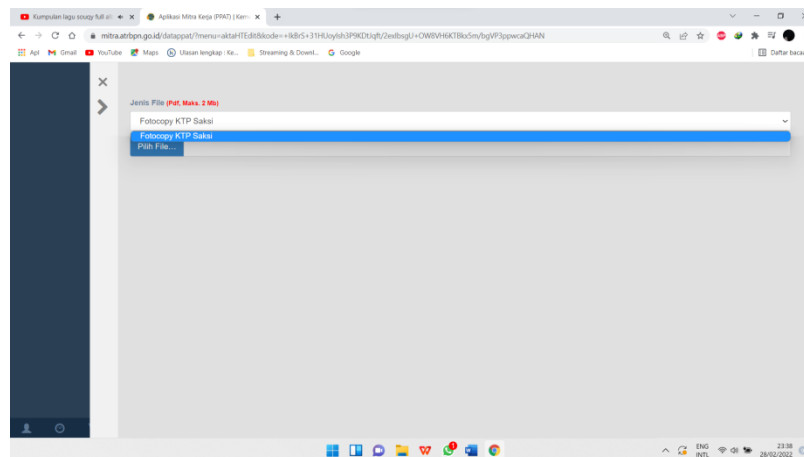
Gambar 13 Menu Saksi-saksi.



Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

Jika dalam pengisian data saksi hanya mengunggah scan fotokopi KTP yang telah di sesuai asli atau di legalisir oleh Notaris sendiri.

Gambar 14 Sub Menu unggahan Fotokopi KTP saksi.



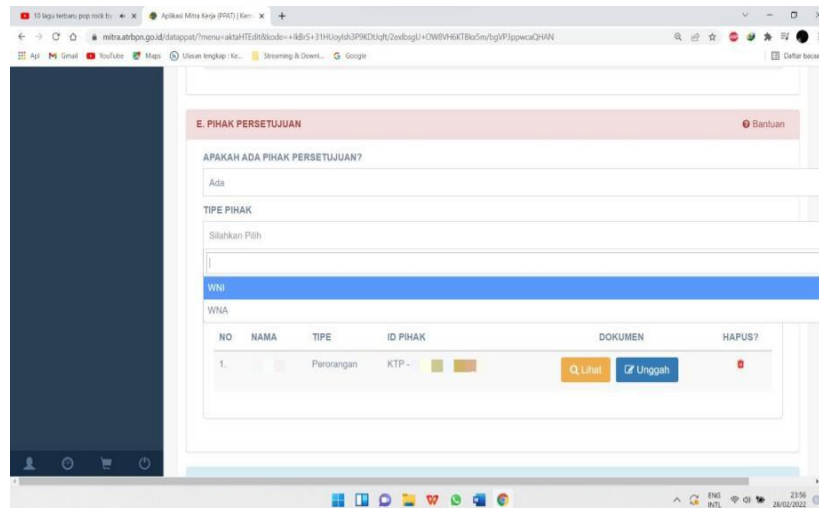
Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

7. Menu Pihak Persetujuan.

Menu pihak persetujuan ini meliputi persetujuan dari pihak debitur. Misal jika suami sebagai kreditur atau peminjam, maka istri adalah pihak persetujuan atas pinjaman yang diajukan sang suami. Maka

pihak persetujuan ini meliputi pasangannya dengan menekan tipe pihak WNI dan memenuhi pengisian data diri meliputi NIK, nama pihak persetujuan, tempat lahir dan tanggal lahir.

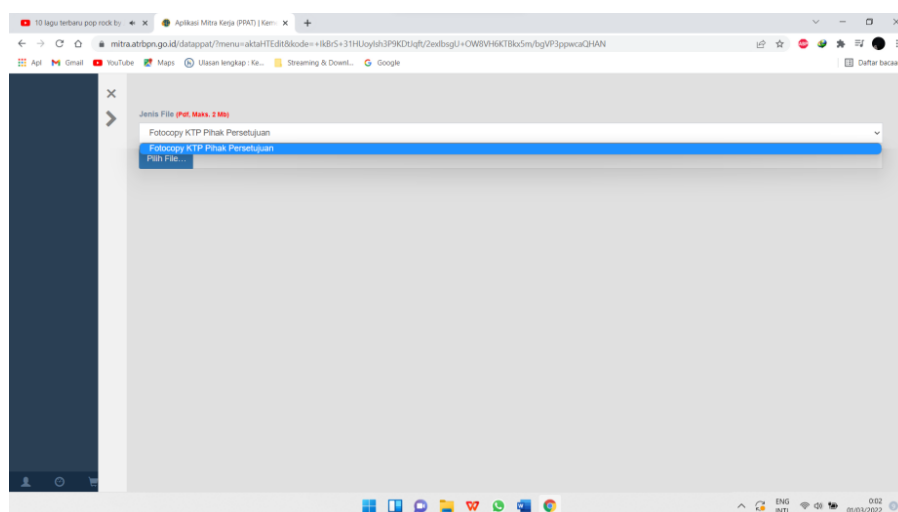
Gambar 15 Menu Pihak Persetujuan.



Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

Kemudian pengisian pihak persetujuan ini mengunggah fotokopi KTP pasangan dengan di sertai legalisiran Notaris.

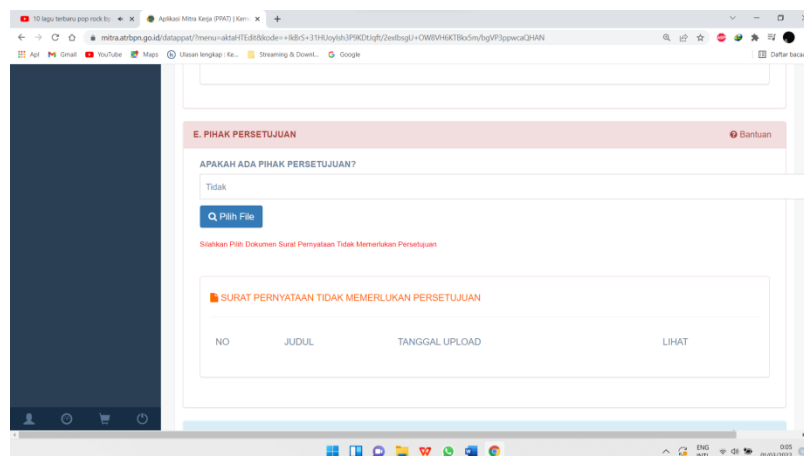
Gambar 16 Sub Menu unggahan Fotokopi KTP Pihak Persetujuan.



Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

Jika seorang ibu yang meminjam dengan status janda, maka pihak persetujuan dapat diisi dengan tidak adanya pihak persetujuan dengan mengunggah fotokopi surat kematian sang suami berlandaskan legalisir Notaris begitupun sebaliknya, sedangkan kasus perceraian dimana salah satu pasangannya meminjam kredit, maka pihak persetujuan dapat diisi dengan mengunggah scan fotokopi surat cerai yang sudah dilegalisir.

Gambar 17 Menu tanpa adanya Pihak Persetujuan.



Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

8. Menu Sertifikat.

Menu sertifikat ini merupakan menu untuk menambahkan objek suatu jaminan yang diberikan kepada kreditur dari debitur. Terdapat sub menu di antaranya yaitu tipe hak sertifikat, provinsi sertifikat, letak Kabupaten/Kota, kecamatan sertifikat, jika kota maka kelurahan mana sedangkan kabupaten itu desa mana, nomor hak sertifikat, dan nilai parsial setiap sertifikatnya.

Gambar 18 Menu Sertifikat.

NO	NOMOR	KECAMATAN	DESA	NOMOR SU/GD	LUAS	NILAI PARSIAL	PEMLIK	UPLOAD	HAPUS
1	00025 NIB 00015	LECES	JORONGAN	00002	740 M2	Rp. 0,-	IMAM MAHALLI	Upload	Hapus

Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

Jika sudah memasukkan semua sub menu sertifikat, maka muncul pratinjau atas sertifikat yang dicek tersebut. Diantaranya nomor hak, nomor SU/GD, luas, nama pemilik, kecamatan, NIB, no seri, peringkat hak tanggungan keberapa, dan catatan terakhir dari sertifikat itu sendiri.

Gambar 19 Pratinjau Sertifikat Tanah

SERTIFIKAT

NOMOR: [REDACTED] KECAMATAN: [REDACTED]

NOMOR SU/GD: [REDACTED] NIB: [REDACTED]

LUAS: M2 NO. SERI: [REDACTED]

PEMLIK: [REDACTED]

INFORMAS

SERTIFIKAT AKAN DITERBITKAN HT PERINGKAT 1

Bisa informasi pada sertifikat atau peringkat tidak sesuai silahkan koordinasi dengan kantor pertanahan untuk melakukan validasi dokumen digital dengan dokumen fisik

CATATAN TERAKHIR

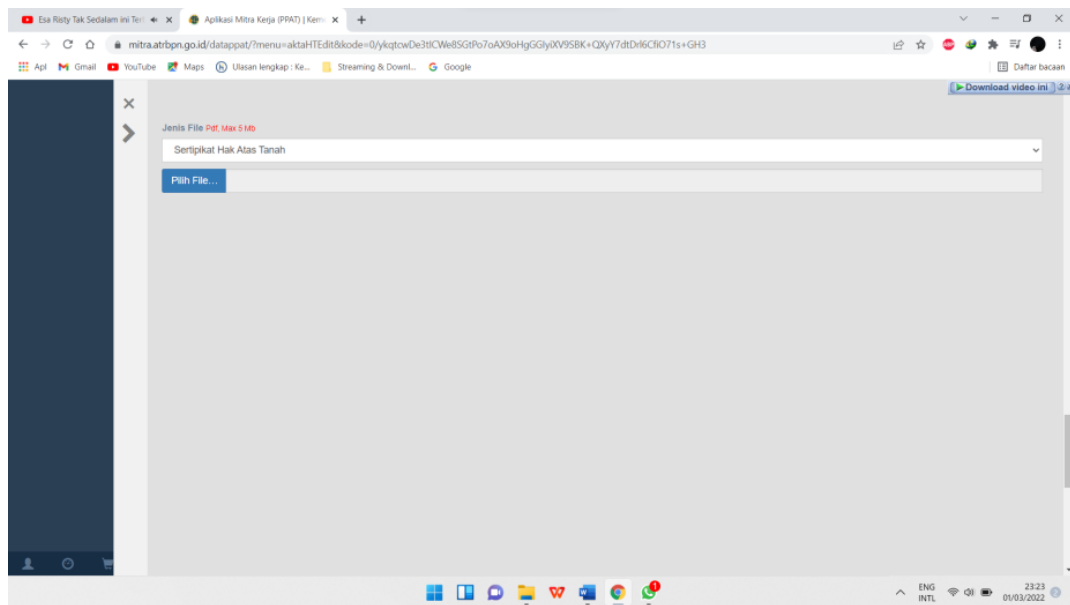
KOLOM1:	KOLOM2:	KOLOM3:	KOLOM4:
PERINGKAT SERTIFIKAT	01 307		
PIYAI [REDACTED] telah monta pengesahan sertifikat	No. 2194/2022		Kepala Kantor Pertanahan

[Simpan](#) [Tutup](#)

Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

Jika semua dalam pratinjau sudah benar, maka berkas disimpan dan mengunggah scan asli dari sertifikat tersebut dalam menu unggahannya. Dalam menu ini, ada faktor yang sangat mempengaruhi salah satunya tidak terbacanya nomor sertifikat yang diajukan. Tidak terbacanya nomor sertifikat ini bisa kemungkinan harus divalidasi ulang ke badan pertanahan setempat agar bisa terbaca oleh sistem dalam aplikasi hak tanggungan berbasis elektronik ini.

Gambar 20 Menu unggahan Sertifikat atas tanah.

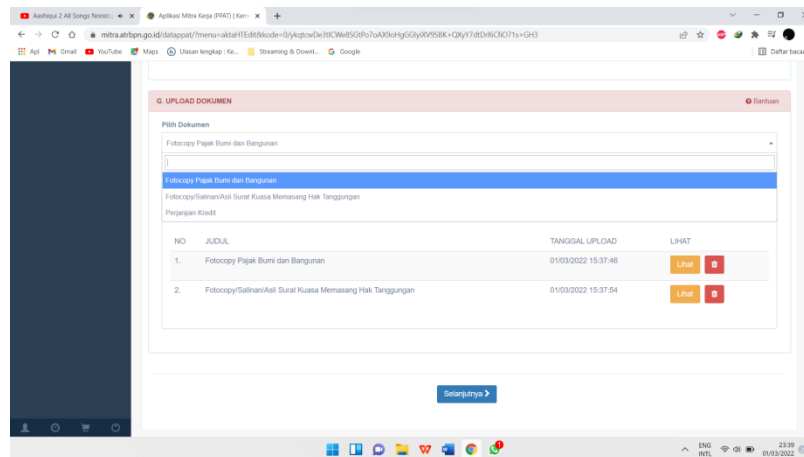


Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

9. Menu Upload Dokumen.

Menu ini berisikan tiga macam dokumen, diantaranya Pajak Bumi Bangunan (PBB), Salinan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), dan salinan Perjanjian Kredit (PK). Pilih tipe dokumen yang mana sudah di scan, kemudian di unggah satu persatu.

Gambar 21 Gambar Menu Upload Dokumen.



Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

Setelah itu maka tekan tombol selanjutnya untuk menuju ke menu berikutnya. Yang mana berisikan semua pratinjau dari pengisian langkah pertama, Lembar Kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan surat permohonan dari PPAT kepada Bank dalam suatu bentuk surat keabsahan.

10. Isi Pratinjau dari langkah pertama.

Isi pratinjau ini meliputi:

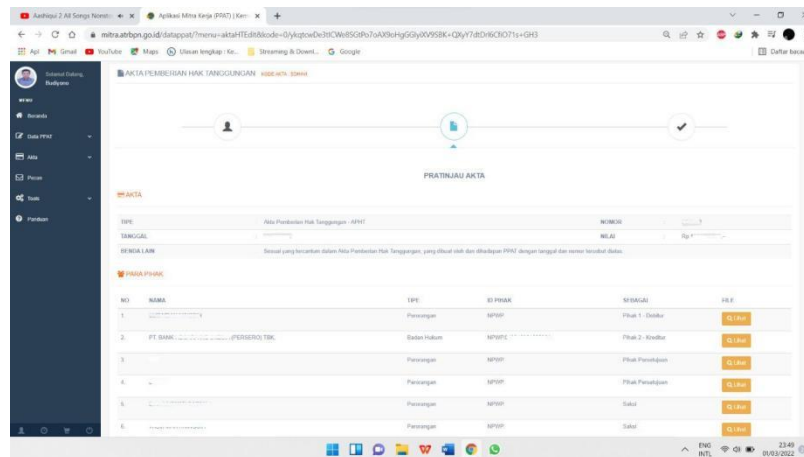
a. Akta.

Dimana terdapat pratinjau mengenai nomor akta, tanggal di buatnya akta, nilai hak tanggungan serta benda lain.

b. Para pihak.

Para pihak terdiri dari debitur (pihak yang meminjam), kreditur (pihak yang memberikan pinjaman/Bank), pihak persetujuan, dan saksi-saksi.

Gambar 22 Pratinjau Akta dan Para pihak.



Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

c. Sertifikat.

Berisikan pratinjau dalam sertifikat yang telah diisi.

d. File Upload.

File upload ini berisikan apa yang telah diunggah dalam mengupload dokumen.

e. Dokumen akta.

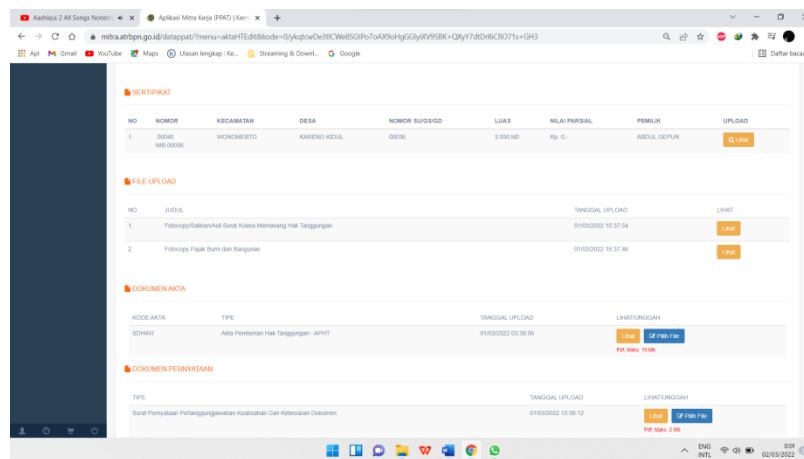
Dokumen akta ini memuat tentang unggahan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang mana telah dibuat sebelumnya dan menjadi titik acuan semua pengisian akta dalam sistem hak tanggungan elektronik ini.

f. Dokumen pernyataan.

Dimana dokumen ini memuat tentang suatu surat permohonan berupa keabsahan suatu berkas yang akan didaftarkan dalam

sistem hak tanggungan elektronik. Juga dilampirkan tandatangan bermaterai PPAT beserta tandatangan pihak Bank (Pimpinan) yang dituju.

Gambar 23 Pratinjau sertifikat, File upload, dokumen akta dan dokumen pernyataan.



Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

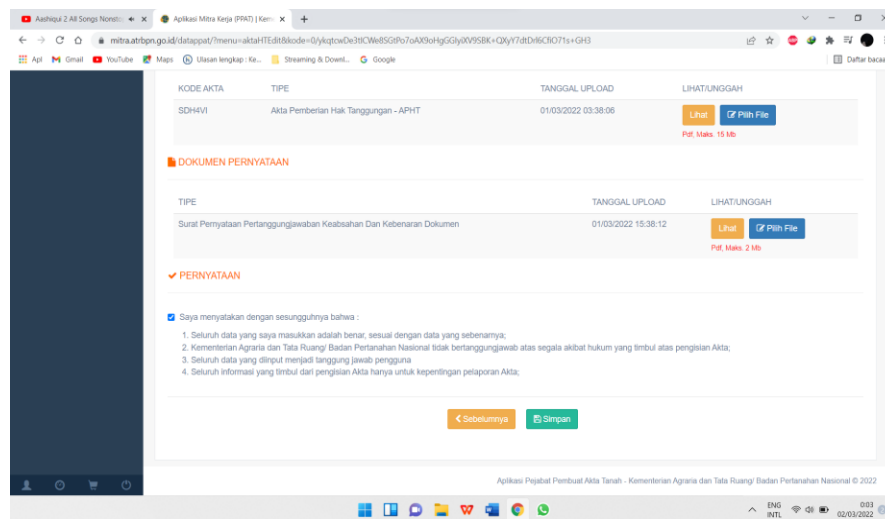
g. Dan pernyataan.

Dengan menekan centang dimana PPAT menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Seluruh data yang saya masukkan adalah benar, sesuai dengan data yang sebenarnya;
2. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional tidak bertanggungjawab atas segala akibat hukum yang timbul atas pengisian Akta;
3. Seluruh data yang diinput menjadi tanggung jawab pengguna

4. Seluruh informasi yang timbul dari pengisian Akta hanya untuk kepentingan pelaporan Akta;

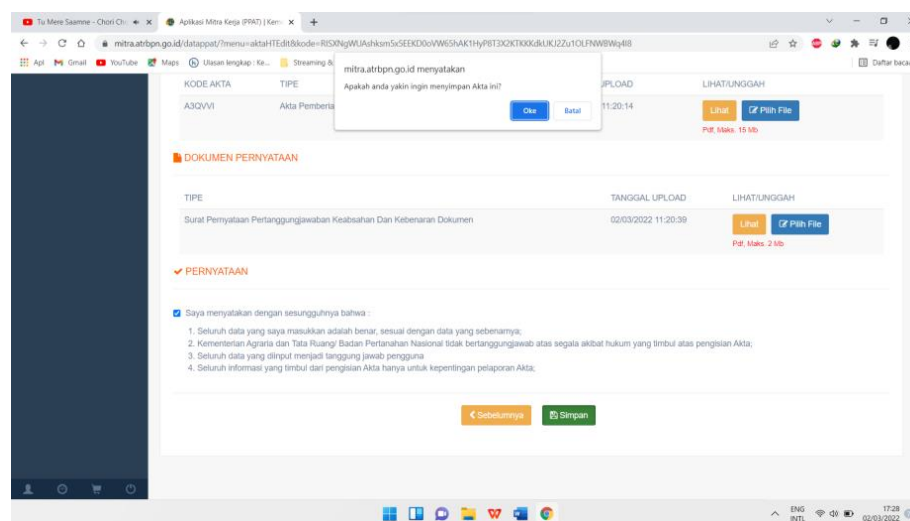
Gambar 24 Gambar dari pernyataan.



Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

Jika berhasil dicentang, tekan tombol simpan lalu oke. Maka akan menuju ke menu terakhir.

Gambar 25 Verifikasi penyimpanan akta.

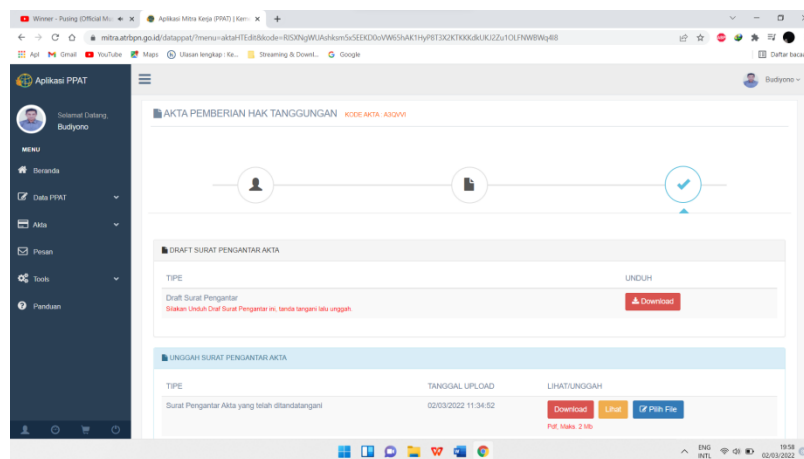


Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

11. Menu draft surat pengantar akta.

Menu ini merupakan draft surat pengantar dari akta hak tanggungan elektronik yang dibuat sebelumnya. Jika semua tahapan sudah selesai dikerjakan, maka munculah sebuah surat pengantar akta (SPA). Kemudian diunduh lalu cetak dengan melampirkan tandatangan PPAT beserta stempel PPAT itu sendiri.

Gambar 26 Menu draft surat pengantar akta.



Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

12. Menu unggah surat pengantar akta.

Menu unggah surat pengantar akta ini hanya untuk mengunggah SPA yang telah dicetak dan yang telah di tandatangani serta diberi stempel PPAT dan tekan tombol selesai untuk mengakhiri prosedur hak tanggungan elektronik. SPA ini siap untuk dikirim ke bank sebagai pengantar dan dapat dilanjutkan untuk proses hak tanggungan elektronik di aplikasi bank sendiri yang nantinya akan terbit sertifikat hak tanggungan.

Gambar 27 Contoh surat pengantar akta.



Sumber data : Aplikasi Mitra ATR BPN

4.2 Faktor Terjadinya Keberhasilan Dalam Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik Menggunakan Aplikasi MITRA ATR BPN.

Faktor yang menjadi keberhasilan dalam pelayanan hak tanggungan elektronik berbasis aplikasi Mitra ATR BPN sehingga menciptakan sertifikat hak tanggungan elektronik. Faktor ini meliputi faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal merupakan faktor yang bersumber atau dari dalam aplikasi sendiri, sedangkan faktor eksternal adalah faktor yang asalnya dari luar aplikasi sendiri, juga meliputi lingkungan di sekitar aplikasi tersebut.

4.2.1 Faktor internal.

Faktor internal yang menjadi salah satu bagian dari keberhasilan dalam pelayanan hak tanggungan elektronik menggunakan aplikasi Mitra ATR BPN ada beberapa diantaranya :

A. Data valid dan ditemukan.

Dalam pelayanan hak tanggungan berbasis elektronik ini terdapat menu yang mana menu tersebut berisikan data pihak debitur dengan menyertai NIK, nama, tempat beserta tanggal lahir. Jika data dalam KTP debitur tersebut telah benar, maka akan terdapat petunjuk dimana data tersebut valid dan sesuai dengan data di Dukcapil. Terkadang banyak kendala dalam pengisian data debitur ini, dimana NIK yang tidak ditemukan, nama debitur salah, tempat dan tanggal lahir tidak sesuai data. Maka pemilik KTP ataupun debitur harus memvalidasi ulang KTP dengan mendatangi Dukcapil yang sesuai dengan wilayah tempat tinggal debitur dan membawa KTP beserta KK .

B. Sertifikat tanah tervalidasi.

Sertifikat tanah merupakan objek penting dalam pelayanan hak tanggungan berbasis elektronik ini. Karena jika sertifikat tanah terdapat kendala seperti sertifikat belum divalidasi, maka proses pendaftaran hak tanggungan tidak dapat dilanjutkan. Kendala tersebut bisa diselesaikan dengan membawa asli sertifikat beserta kendala. Jika status sertifikat sudah tervalidasi, proses pelayanan hak tanggungan ini dapat dilanjutkan ke tahap berikutnya.

4.2.2 Faktor Eksternal.

Faktor eksternal juga salah satu bagian dari keberhasilan dalam pelayanan hak tanggungan elektronik yang diantaranya :

A. Lembaga Keuangan harus terverifikasi

Faktor pertama, tidak semua lembaga keuangan baik bank maupun non bank sudah terverifikasi dalam Kementrian ATR/BPN. Namun untuk menangani masalah ini Lembaga keuangan harap menghubungi kantor pertanahan dengan melengkapi persyaratan yang ditentukan. Sehingga nanti Lembaga keuangan tersebut dapat terverifikasi dalam melakukan layanan hak tanggungan.

B. Gangguan Server Aplikasi Mitra ATR BPN.

Faktor kedua, server kementrian ATR untuk pelayanan hak tanggungan elektronik ini sering mengalami gangguan. Dalam kata mengalami gangguan ini diartikan dengan server aplikasi yang terdapat gangguan. Sehingga aplikasi tidak dapat berjalan dengan semestinya. Dan hanya bisa masuk dalam aplikasi tanpa bisa mengoperasikan fitur atau menu yang ada didalamnya.

C. Pembayaran Biaya PNBPN

Faktor ketiga, pendaftaran permohonan yang dilakukan oleh Lembaga keuangan dalam melakukan pelayanan hak tanggungan elektronik. Pemohon melakukan pembayaran biaya (PNBP) melalui

bank penerimaan paling lambat 3 (tiga) hari setelah tanggal pendaftaran permohonan. Lalu permohonan tersebut diproses setelah data permohonan dan biaya pendaftaran permohonan terkonfirmasi oleh sistem elektronik.

Jika server gangguan maka tidak peduli, sistem ini akan menolak, Dalam hal jangka waktu 3 hari tersebut berakhir dan Pemohon tidak melakukan pembayaran maka permohonan dinyatakan batal. Dan untuk kelanjutan berkasnya maka pemohonan melakukan daftar ulang dengan berkas yang sama dalam suatu permohonan yang diajukannya. Kata lainnya dengan SPA yang sama tetapi surat permohonan yang berbeda dikarenakan tanggal surat yang diunggah harus sama dengan tanggal pendaftaran hari itu juga.

D. Pemberitahuan Perbaikan

Faktor terakhir, dengan adanya jangka waktu selama 3 hari masa bayar yang sudah terkonfirmasi ini, dilanjutkan dengan berjalannya suatu pelayanan hak tanggungan elektronik ini. Dalam jangka waktu 3 hari proses pemeriksaan yang di pantau langsung oleh ASN (pihak yang berwenang seperti BPN). Dalam jangka waktu pemeriksaan ini, jika ada perbaikan berkas yang harus di perbaiki pemohon ataupun pihak notaris. Kedua pihak ini harus melihat berkas yang diajukan setiap harinya. Jika lalai dalam pemeriksaan berkas tersebut, maka secara otomatis berkas yang diajukan itu mengalami penolakan dan

tidak bisa diperbaiki lagi. Tunggu berkas ini tertutup, barulah Lembaga keuangan melakukan permohonan ulang dengan berkas SPA yang sama dan melakukan pembayaran biaya PNBPN lagi ke bank.

4.3 Efektivitas penggunaan aplikasi MITRA ATR BPN terhadap Hak Tanggungan Elektronik

Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik dalam menggunakan aplikasi Mitra ATR BPN dinyatakan telah efektif dalam perkembangan masyarakatnya. Dalam meningkatkan kualitas pelayanan hak tanggungan yang memenuhi asas kecepatan, kemudahan, ketepatan waktu, dan keterbukaan dalam rangka pelayanan publik, serta menyesuaikan perkembangan hukum, teknologi dan kebutuhan masyarakat perlu memanfaatkan teknologi dan informasi agar prosedur pelayanan hak tanggungan dapat terintegrasi secara elektronik sehingga menjadi lebih efektif. Disebut efektif karena memiliki beberapa alasan, diantaranya :

A. Meningkatkan layanan tersebut diartikan dengan adanya sistem yang telah terintegrasi secara elektronik dalam prosedur hak tanggungan elektronik. Banyak manfaat didalam pelayanan hak tanggungan berbasis elektronik ini, diantaranya yaitu tidak diperlukannya tatap muka dalam melakukan pendaftaran berkas, juga tidak diperlukannya tempat penyimpanan atau ruang khusus hak tanggungan dikarenakan dokumen secara otomatis telah tersimpan pada sistem aplikasi PPAT

saat mengunggah berkas-berkas yang diperlukan sehingga menjadi suatu berkas dengan bentuk SPA.

- B. Melengkapi asas keterbukaan pada layanan hak tanggungan berbasis elektronik ini merupakan layanan dengan kemudahan dengan mengakses sekaligus memperoleh informasi didalamnya. Pihak yang terkait didalamnya telah mendapatkan sosialisasi secara bertahap mulai dari penyelenggara sampai ke pengguna. Sistem hak tanggungan berbasis elektronik ini telah dipantau langsung oleh penyelenggara serta turut juga dalam proses perbaikan berkas. Mengenai besar biaya PNBP dalam hak tanggungan elektronik ini telah diatur dalam peraturan perundang-undangan Nomor 20 Tahun 1997 Tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak.
- C. Mencakup asas ketepatan waktu dalam penyelesaian hak tanggungan elektronik dilakukan dengan tepat waktu sesuai ketentuan yang ada. Keterlambatan dalam pelayanan hak tanggungan ini sudah tidak ada lagi, dikarenakan waktu pelayanan hak tanggungan berbasis elektronik berjalan secara otomatis tanpa ada gangguan dari pihak manapun. Setelah 7 hari pendaftaran layanan hak tanggungan elektronik ini, maka sertifikat hak tanggungan juga terbit setelah melakukan pembayaran PNBP pada bank.
- D. Dalam kriteria asas kecepatan dan kemudahan dalam prosedur pelayanan hak tanggungan berbasis elektronik ini sangat nyata adanya.

Kecepatan dalam pelayanannya juga sangat dirasakan dengan tanpa memasukkan berkas ke kantor Pertanahan setempat dengan dilakukannya tatap muka secara langsung yang dapat mempersingkat waktu perjalanan dalam layanan yang ditempuh hak tanggungan. Serta kemudahan yang diartikan dengan pengisian mengenai alur atau mekanisme dalam pelaksanaan atau layanan hak tanggungan berbasis elektronik yang sangat memudahkan penggunaannya dalam semua pihak, diantaranya ASN meliputi kantor pertanahan, PPAT dan Lembaga keuangan (Kreditur) untuk memahami langkah demi langkah prosedurnya.

Dalam prosedur pelayanan hak tanggungan elektronik dalam segi teknologi dan informasi sangat diperlukan oleh masyarakat dalam menyesuaikan perkembangan yang ada. Terutama dalam ketentuan Nomor 11 Tahun 2008 Pasal 1 ayat 6 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik yang tertera dalam peraturan tersebut bahwa Penyelenggaraan Sistem Elektronik adalah pemanfaatan Sistem Elektronik oleh penyelenggara negara, Orang, Badan Usaha, dan/atau masyarakat.

Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud diatas perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Pihak yang terkait didalam aplikasi ini telah melakukan sosialisasi tentang prosedur layanan hak tanggungan secara elektronik ini. Terkait budaya peraturan hukum dalam sistem ini masih

belum dapat dikatakan efektif, dikarenakan masih banyak faktor-faktor yang terjadi didalam aplikasi sendiri, misalnya server sistem dalam aplikasi Mitra ATR BPN.

Tapi dari keseluruhan mengenai aplikasi Mitra ATR BPN ini sangat efektif bagi pengguna baru maupun pengguna lama. Dimana dari segi mekanisme layanan, waktu yang ditentukan, kecepatan dalam menangani layanan hak tanggungan, kemudahan berinteraksi dengan aplikasi, keterbukaan dalam melakukan berkas-berkas untuk melengkapi syarat yang wajib di unggah, sangat matang untuk diperincikan serta dirumuskan dengan baik dalam penciptaan aplikasi hak tanggungan elektronik menggunakan aplikasi Mitra ATR BPN yang khususnya digunakan oleh PPAT sendiri.