

**EKSISTENSI ASAS PUBLISITAS HAK TANGGUNGAN PASCA  
TERBITNYA PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 5  
TAHUN 2020 TENTANG PELAYANAN HAK TANGGUNGAN  
TERINTERGRASI SECARA ELEKTRONIK**

Nama : Pungki Herayani, S.H.  
Jurusan/Program Studi : Magister Kenotariatan  
Pembimbing : Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H., M.S.

**ABSTRAK**

Kebutuhan masyarakat atas modal untuk pembiayaan kegiatan usaha dapat dipenuhi dengan berbagai macam cara, satu di antaranya mengadakan hubungan hukum dengan bank. Salah satu kegiatan usaha perbankan yaitu menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Bank dalam memberikan kredit wajib mempunyai keyakinan, keyakinan tersebut dikenal dengan lima C, yaitu *character*, *capacity*, *capital*, *collateral* dan *condition*. *Collateral* atau jaminan dapat berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak. Barang tidak bergerak berupa hak atas tanah yang dibebani sebagai agunan atau jaminan. Pendaftaran jaminan secara elektronik di satu sisi untuk meningkatkan pelayanan hak tanggungan yang memenuhi asas keterbukaan, ketepatan waktu, kecepatan, kemudahan dan keterjangkauan dalam rangka pelayanan publik, serta untuk menyesuaikan perkembangan hukum, teknologi dan kebutuhan masyarakat, namun di sisi yang lain mengaburkan asas publisitas sebagai hal yang mutlak dalam pendaftaran hak tanggungan. Permasalahan yang dibahas adalah Apa akibat hukum pendaftaran jaminan hak tanggungan secara elektronik terkait asas publisitas dan Apakah pihak ketiga memperoleh perlindungan hukum atas pembebanan hak tanggungan secara elektronik terkait dengan asas publisitas. Diperoleh hasil kesimpulan bahwa akibat hukum pendaftaran jaminan hak tanggungan secara elektronik terkait asas publisitas adalah batal demi hukum dan tidak adanya perlindungan hukum pihak ketiga atas pembebanan hak tanggungan secara elektronik.

**Kata Kunci: Eksistensi, Asas Publisitas, Hak Tanggungan**

***The Existence Of Publicity Principles In Liability Rights After The Issuance Of The Indonesian Ministry Of Agraria And Spatial / Head Of The National Land Agency Regulation 2020 Number 5 Regarding Electronic Integration In Public Liability Rights Services***

Name : Pungki Herayani, S.H.

Discipline/Study Programme : Master of Notarial Law

Contributor : Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H., M.S.

**ABSTRACT**

*The public's need for capital to finance business activities can be met in various ways, one of which is to enter into a legal relationship with a bank. One of the banking business activities is channeling funds to the public in the form of credit. Banks in extending credit are required to have confidence, these beliefs are known as the five C's, namely character, capacity, capital, collateral and condition. Collateral or collateral can be in the form of movable and immovable property. Immovable property in the form of land rights which are burdened as collateral or guarantee. Electronic registration of guarantees on the one hand is to improve mortgage services that meet the principles of openness, timeliness, speed, convenience and affordability in the context of public services, as well as to adjust legal developments, technology and community needs, but on the other hand obscures the principle of publicity as an absolute thing in the registration of mortgage rights. The issues discussed are what is the legal consequence of registering security guarantees electronically in relation to the principle of publicity and whether third parties receive legal protection for electronic mortgage imposition related to the principle of publicity. The conclusion was obtained that the legal consequence of the registration of electronic mortgage guarantees related to the principle of publicity is null and void and there is no third party legal protection for electronic imposition of security rights.*

***Keywords: Existence, Publicity Principles, Mortgage Rights***