ABSTRAK

Langkah Strategis BPN dalam melakukan modernisasi pelayanan pertanahan melalui pendaftaran hak tanggungan secara elektronik memberikan tantangan baru bagi penerima dan pemberin layanan pertanahan. Kerugian secara materiil dan immateriil pun dialami oleh penerima pelayanan tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengalinis realita pelayanan publik elektronik dalam roya parsial di BPN Kota Tangerang Selatan, serta pertanggungjawaban PPAT dalam penyelesaian balik nama yang tidak terintegrasi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah empiris. Hasil penelitian ini menunjukan adanya Ketidaksesuaian data fisik dengan data yuridis yang menjadi problematika PPAT dalam menjalan jabatannya diera pelayanan pertanahan secara elektronik. Hasil pengecekan sertipikat yang memiliki ketidaksusaian data menghambat proses balik nama klien dari PPAT di Kota Tangerang Selatan. kerugian secara materiil yang dialami penerima layanan pertanahan tidak sebanding dengan kemanfaatan yang lebih banyak dalam pelayanan pendaftaran tanah secara elektronik sehingga dalam pelaksanaannya lebih efektif. Adapun tanggung jawab PPAT sebagai garda terdepan dalam mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum dan tertib administrasi pertanahan ketika dihadapi problematika adanya cacat administrasi pada dokumen yang diterima harus melaksanakan tanggung jawab PPAT yang tidak hanya berperan dalam lingkup administrasi tetapi juga untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas proses peralihan hak atas tanah guna mencegah terjadinya konflik pertanahan di kemudian hari.

Kata Kunci : BPN, PPAT, Hak Tanggungan Elektronik, Peralihan Hak, Hasik Pengecekan Sertipikat.

ABSTRACT

Strategic Steps of BPN in modernizing land services through electronic registration of Mortgage rights provide new challenges for recipients and providers of land services. Material and immaterial losses were also experienced by land service recipients. This research aims to clarify the reality of electronic public services in partial removal of mortgage in BPN South Tangerang City, as well as the accountability of PPAT in the settlement of unintegrated name changes. The method used in this study is empirical. The results of this study show that there is a discrepancy between physical data and juridical data which is a problem for PPAT in carrying out its position in the era of electronic land services. The results of checking certificates that have inconsistencies in data hinder the process of transfer of land rights from PPAT in South Tangerang City. The material losses experienced by land service recipients are not proportional to the greater benefits in electronic land registration services so that they are more effective in their implementation. The responsibility of PPAT as the front line in realizing legal certainty, legal protection and order of land administration when faced with the problem of administrative defects in the documents received must carry out PPAT's responsibilities which not only play a role in the administrative scope but also to ensure certainty and legal protection over the process of transferring land rights to prevent land conflicts in the future.

Keywords: *BPN, PPAT, electronic mortgage, transfer of land rights, checking certificates.*