

## **ABSTRAK**

### **EFEKTIFITAS IMPLEMENTASI PELAYANAN HAK TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK YANG DILAKUKAN OLEH PPAT DAN KREDITUR (STUDI KASUS PADA PPAT JUNAIDI, SH., M.KN. DAN PT.BPR BANK SEGARA ANAK KENCANA)**

Skripsi ini merupakan hasil penelitian yang menggambarkan tentang prosedur pelayanan Hak Tanggungan elektronik serta efektifitas pelayanan Hak Tanggungan elektronik di kantor PPAT Junaidi, SH., MKn. dan PT. BPR Bank Segara Anak Kencana. Hak Tanggungan merupakan hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Pendaftaran Hak Tanggungan sangat dibutuhkan oleh bank dan nasabah.

Adapun yang melatarbelakangi peneliti untuk melakukan penelitian didasari oleh pentingnya mengetahui prosedur HT-el sebab HT-el merupakan sistem baru yang diterapkan oleh pemerintah sehingga pengguna sistem mengalami kendala baik secara teknis maupun prosedur. Diketahui bahwa Pengguna Hak Tanggungan Elektronik selain PPAT adalah kreditor atau perbankan. Bagi dunia perbankan tentu diharapkan dengan adanya layanan Hak Tanggungan Secara Elektronik dapat memberikan manfaat diantaranya adanya ketepatan waktu pendaftaran Hak Tanggungan pada hari ketujuh setelah didaftar. Pendaftaran tersebut dapat lebih ekonomis karena tidak perlu datang ke Kantor Pertanahan setempat.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif-empiris dengan spesifikasi penelitian menggunakan deskriptif analitis. Teknik pengumpulan data meliputi data primer dan data sekunder, sedangkan data-data yang diperoleh kemudian dianalisa secara kualitatif, untuk menjawab permasalahan yang diajukan sehingga peneliti mengambil data melalui wawancara dan studi literatur dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan masalah penelitian.

Adapun hasil penelitian menunjukkan bahwa Prosedur pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik sebagaimana Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2019 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 dilakukan dengan sesuai oleh PPAT Junaidi, SH.,MKn., dan PT. BPR Bank Segara Anak Kencana Efektifitas pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik pada PPAT Junaidi, SH., MKn dan PT.BPR Bank Segara Anak Kencana sudah efektif dalam pelaksanaannya meskipun pada awal penerapan HT-el, baik PPAT maupun bank mengalami kendala namun dapat diatasi dengan baik dengan berpedoman pada petunjuk teknis yang dibuat oleh Kementerian ATR/BPN serta melakukan konfirmasi data dengan BPN dan lembaga lain yang terkait.

Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan maka dapat diberikan saran bahwa PPAT sebaiknya selalu mengupdate segala informasi regulasi Teknologi Informasi sehingga basis data elektronik dapat terkonfirmasi secara baik. Bagi bank agar membuat MOU dengan PPAT dan BPN sehingga ada kesesuaian antara data fisik dengan data digital secara otomatis.

**Kata Kunci :** Pelayanan, Hak Tanggungan Elektronik, PPAT, Kreditur.