

## ABSTRAK

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut hak tanggungan, adalah hak jaminan yang di bebankan pada hak atas tanah bagaimana dimaksud dalam undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis ketentuan pelaksanaan pelayanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik, menganalisis problematika yang muncul dalam pelaksanaan pelayanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik, dan penyelesaian problematika yang muncul dalam pelaksanaan pelayanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Yuridis- Sosiologis, spesifikasi dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis, data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, menggunakan pengumpulan data dengan wawancara dan studi kepustakaan, analisis data secara kualitatif, permasalahan dianalisis dengan teori sistem hukum, teori keadilan, dan teori kemanfaatan.

Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa Pendaftaran hak tanggungan secara elektronik memiliki ketentuan pelaksanaan yang berbeda dengan pendaftaran secara manual seperti yang selama ini dijalankan. PPAT sebagai pejabat yang membuat APHT dapat menggunakan sistem hak tanggungan elektronik apabila sudah terdaftar di aplikasi mitra kerja yang telah diverifikasi oleh Kantor Pertanahan. Problematika yang dihadapi di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan berasal dari faktor internal seperti kesiapan Kantor Pertanahan dan kesiapan pembenahan data. Untuk faktor eksternal yaitu kesiapan Sumber Daya Manusia (SDM) yaitu PPAT dan Kospin JASA serta permasalahan *server* yang *error* dan solusi sistem HT-*el* perlu dilakukan perbaikan dan *upgrade* untuk memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan serta kebutuhan di lapangan. Kantor Pertanahan juga perlu melakukan penyuluhan secara intensif kepada semua pihak terkait dalam penyelenggaraan Hak Tanggungan terintegrasi secara elektronik

**Kata Kunci : Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik**

## ABSTRACT

Mortgage rights over land and objects related to land, hereinafter referred to as security rights, are collateral rights imposed on land rights, as referred to in law number 5 of 1960 concerning basic regulations on basic agrarian principles, as follows or not other objects which constitute an agreement with the land, for the settlement of certain debts, which give priority to certain creditors over other creditors.

The purpose of this research is to find out and analyze the provisions of the implementation of integrated mortgage services electronically, to analyze the problems that arise in the implementation of integrated security services electronically, and to solve problems that arise in the implementation of integrated electronic security services.

The method used in this research is the juridical-sociological method, the specifications in this study are descriptive analytical, the data used are primary data and secondary data, data collection using interviews and literature studies, qualitative data analysis with theory of the legal system, the theory of justice, and the theory of expediency.

The results of this study indicate that electronic mortgage registration has different implementation provisions from manual registration as has been implemented so far. PPAT as the official who makes APHT can use the electronic mortgage system if it is registered in a partner application that has been verified by the Land Office. The problems faced at the Pekalongan City Land Office stem from internal factors such as readiness of the Land Office and readiness to reform data. For external factors, namely the readiness of Human Resources (HR), namely PPAT and Kospin JASA as well as server error problems and HT-el system solutions, it is necessary to repair and upgrade to meet the provisions of laws and regulations as well as the needs in the field. The Land Office also needs to provide intensive counseling to all parties involved in the implementation of integrated electronic insurance rights

***Keywords : Integrated Mortgage Services Electronically***