

**Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik di Kecamatan  
Kartosuro Kabupaten Sukoharjo Jawa Tengah**

**Ayu Kurniajati\* dan Nurhasan Ismail\*\***

**INTISARI**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui serta menganalisis pelaksanaan pemberian dan pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik yang dilakukan di Kecamatan Kartosuro dan menganalisis faktor-faktor apa saja yang menjadi kendala kreditur, PPAT, maupun Badan Pertanahan dalam pendaftaran Hak Tanggungan secara online.

Penelitian ini menggunakan metode empiris dengan melalui penelitian lapangan, data primer, dan dokumen elektronik. Data yang telah diperoleh dilakukan analisis secara kualitatif kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis. Selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus.

Hasil penelitian menjelaskan. Pertama, segala persyaratan untuk menerbitkan hak tanggungan hanya perlu diunggah oleh PPAT maupun kreditur melalui aplikasi resmi dari Badan Pertanahan Nasional yang bernama Mitra BPN. Mulai dari pengunggahan syarat yang diminta oleh Badan Pertanahan Nasional hingga pemantauan proses penerbitan sertifikat hak tanggungan, dengan begitu dapat memaksimalkan waktu dalam proses penerbitan hak tanggungan. Kedua, dengan dibentuknya sistem pendaftaran hak tanggungan elektronik, tidak menutup kemungkinan bila PPAT, Kreditur, maupun Badan Pertanahan Nasional mengalami kendala operasional. Dengan penggunaan teknologi yang terintegrasi secara elektronik membuat masalah yang dihadapi tidak terlempar jauh dari sistem itu sendiri, namun tidak jarang masalah yang timbul dari PPAT maupun kreditur yang terlambat dalam mengunggah berkas pembetulan yang dimohonkan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional.

***Kata Kunci: Jaminan, Hak Tanggungan, dan Sertipikat Hak Tanggungan Elektronik***

---

\* Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

\*\* Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

## Implementation of Electronic Mortgage Registration in Kartosuro District Sukoharjo Regency Central Java

Ayu Kurniajati\* and Nurhasan Ismail\*\*

### ABSTRACT

This research aims to know and analyze implementation of registration of Electronic Mortgage conducted in Kartosuro District and analyze the factors that hinder creditors, Land Deed Official, and the National Land Agency in registering Mortgage Rights online.

This research uses empirical methods by going through field research, primary data, and electronic documents. The data that has been obtained is analyzed qualitatively then explained in a logical and systematic description. Furthermore, it is analyzed to obtain clarity of problem solving and then deductive conclusions are drawn from things that are general to things that are specific.

Research results explain, first, all requirements to issue mortgage rights only need to be uploaded by Land Deed Official as well as creditor through official application from National Land Agency named Mitra BPN. Starting from terms upload requested by National Land Agency until publishing process monitoring of mortgage certificates, therefore can maximize time in the process of issuing mortgage certificates. Second, with the establishment of an electronic mortgage registration system, it is possible if Land Deed Official, creditor, also National Land Agency have operational problems. By using electronically integrated technology make the problems encountered are not far from the system itself, however, not often problems arising from Land Deed Official as well as creditors whose late uploaded correction file requested by National Land Agency.

**Keywords:** *Guarantee, Mortgage, and Electronic Mortgage Certificate*

---

\* Master of Notary Student, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.

\*\* Master of Notary Lecturer at the Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.