

## ABSTRAK

Keterlambatan dalam proses pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) menjadi persoalan yang menimbulkan akibat hukum terhadap jaminan kepastian serta perlindungan hak bagi kreditor. Dalam hukum jaminan kebendaan, pendaftaran Hak Tanggungan bersifat konstitutif, sehingga keterlambatan dalam proses tersebut menyebabkan Hak Tanggungan belum lahir secara sempurna menurut hukum. Keadaan ini dapat merugikan kreditor, terutama karena hilangnya hak preferen dan kekuatan eksekutorial yang seharusnya dimiliki. Permasalahan tersebut semakin rumit dengan penerapan sistem elektronik yang dalam praktiknya masih menghadapi berbagai hambatan teknis maupun administratif.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis akibat hukum dari keterlambatan pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik, menelaah tanggung jawab hukum para pihak yang terlibat, serta mengkaji upaya penyelesaian terhadap keterlambatan tersebut. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan wawancara, kemudian dianalisis menggunakan metode kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa keterlambatan pendaftaran HT-el menyebabkan Hak Tanggungan tidak lahir sebagai jaminan kebendaan secara sah, sehingga kreditor kehilangan kedudukan preferennya dan hanya berkedudukan sebagai kreditor konkuren. Selain itu, keterlambatan tersebut juga menimbulkan tanggung jawab hukum bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maupun kreditor, walaupun dalam pelaksanaannya terdapat kendala sistem yang turut memengaruhi proses pendaftaran. Upaya penyelesaian melalui pengajuan ulang permohonan pada kenyataannya belum sepenuhnya mampu memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi para pihak.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa penerapan HT-el belum sepenuhnya mampu memberikan kepastian hukum karena masih terdapat kendala struktural dan teknis yang berdampak pada keterlambatan proses pendaftaran. Oleh sebab itu, diperlukan penguatan regulasi serta penyempurnaan sistem HT-el agar perlindungan hukum bagi para pihak dapat terjamin secara lebih efektif.

**Kata Kunci:** Hak Tanggungan Elektronik, Keterlambatan Pendaftaran, Kepastian Hukum, Kreditor, PPAT