

ABSTRAK

Roya dalam kamus hukum berarti penghapusan atau pencoretan. Pencoretan yang dimaksud adalah pencoretan Hak tanggungan pada buku hak atas tanah dan sertifikatnya. Apabila hak tanggungan hapus, maka Kantor Pertanahan melakukan roya (pencoretan) catatan hak tanggungan pada buku tanah hak atas tanah dan sertifikatnya. Namun dalam prakteknya ada debitor yang telah melunasi hutangnya pada bank dan telah mendapat surat dokumen-dokumen dari Bank sebagai syarat meroya. debitor tidak segera mengajukan permohonan roya ke Kantor Pertanahan, dengan berbagai alasan sehingga sertifikat Hak Tanggungan menjadi diabaikan bahkan sampai hilang. Apabila terjadi Sertipikat Hak Tanggungan hilang, maka untuk penghapusan catatan beban (roya), Kantor Pertanahan biasanya menyarankan kepada debitor untuk segera membuat akta *Consent Roya* di hadapan Notaris. Akta *Consent Roya* dalam Undang-Undang Hak Tanggungan maupun dalam peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional memang tidak dijelaskan secara spesifik.. Dari latar belakang masalah tersebut penyusun tertarik untuk menelitinya dengan melakukan Penelitian di Kantor Notaris-PPAT dikota semarang dengan responden 2 (dua) Notaris-PPAT, Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) dan Kantor Pertanahan Kota Semarang serta Jakarta Pusat, dengan merumuskan pokok-pokok masalah yaitu Bagaimana Proses pembuatan Akta *Consent Roya*, Bagaimana Kedudukan Hukumnya, dan serta Bagaimana kewenangan Notaris dalam pembuatan Akta *Consent Roya* sebagai pengganti sertifikat Hak Tanggungan yang hilang dalam proses Roya. Metode yang penulis pakai dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis sosiologis, dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis, sedangkan metode analisa data yang digunakan adalah analisa kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa Proses pembuatan Akta *Consent Roya* yang dibuat dihadapan Notaris dengan membawa surat keterangan kehilangan dari kepolisian, Surat Pengantar Roya dari kreditor, Surat bukti pelunasan dari pihak kreditor, Nomer Sertifikat Hak Tanggungan yang ada didalam sertifikat Hak atas tanah yang dipasang Hak Tanggungan, serta Fotocopy KTP menghadap sebagai dasar dibuatnya akta *Consent roya*. Akta *Consent Roya* berkedudukan sebagai akta otentik pengganti sertifikat Hak Tanggungan yang hilang sebagai salah satu Syarat meroya, tidak memiliki kekuatan eksekutorial seperti halnya Sertipikat Hak Tanggungan. Kewenangan Notaris dalam membuat Akta *Consent Roya* berdasarkan keterangan pihak debitor dihadapan Notaris agar keterangan atau perbuatan itu di konstatir oleh Notaris di dalam suatu akta otentik. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Kata Kunci: Hak Tanggungan, Akta *Consent Roya*, Notaris

ABSTRACT

Roya in the legal dictionary means deletion or deletion. The write-off is meant to write off the mortgage rights on the land rights and certificates. If the mortgage rights are removed, then the Land Office conducts a (write-off) record of the mortgage rights to the land title book and the certificate. But in practice there are debtors who have repaid their debts to the bank and have obtained documents from the Bank as a condition for meroya. the debtor does not immediately submit a roya application to the Land Office, for various reasons so that the Underwriting Right Certificate becomes neglected and even lost. In the event that the Underwriting Right Certificate is lost, then for the deletion of the expense record, the Land Office usually advises the debtor to immediately make a Consent Roya deed before a Notary. The Consent Roya Deed in the Underwriting Right Law and in the regulation of the Head of the National Land Agency are not specifically explained. From the background of the problem the compilers are interested in researching it by conducting Research in the Notary-PPAT Office in Semarang with respondents 2 (two) Notaries PPAT, the Association of Land Deed Making Officials (IPPAT) and the Land Office of Semarang City and Central Jakarta, by formulating the main issues, namely the process of making the Consent Roya Deed, how the legal position is, and how the authority of the Notary is in making the Consent Roya Deed in lieu of the certificate Underwriting rights lost in the Roya process. The method used in this research is sociological juridical research method, with the specifications of descriptive analytical research, while the data analysis method used is qualitative analysis. Based on the results of the study and discussion it can be concluded that the process of making a Consent Roya Deed made before a Notary by bringing a loss certificate from the police, Roya's Cover Letter from the creditor, a proof of repayment from the creditor, the Underwriting Right Certificate Number in the land title certificate The Underwriting Right is installed, as well as a photocopy of the identity card facing the basis of the Consent Roya deed. The Consent Roya Deed is domiciled as an authentic deed substitute for the Underwriting Right certificate that is lost as one of the conditions for meroya, does not have executive strength as well as the Underwriting Right Certificate. The authority of the Notary in making the Deed of Consent Roya is based on the statement of the debtor before the Notary so that the statement or act is constricted by the Notary in an authentic deed. This is in accordance with the provisions of Article 15 paragraph (1) of Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning Notary Position.

Keywords: Mortgage Rights, Consent Roya Deed, Notary