

ABSTRAK

Hapusnya Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) UUHT mengharuskan dilakukan roya terhadap hak tanggungan. Roya dilakukan apabila hutang yang dijamin dalam perjanjian pokoknya telah lunas. Salah satu syarat untuk meroya adalah adanya sertifikat hak atas tanah dan sertifikat hak tanggungan untuk dilakukan pencoretan. Apabila sertifikat hak tanggungan hilang maka akan digantikan dengan akta consent roya sebagai persyaratan dari Kantor Pertanahan untuk dapat melakukan roya. Atas dasar tersebut diangkatlah permasalahan mengenai, 1) Bagaimana proses debitur untuk meroya ke kantor pertanahan atas hilangnya sertifikat hak tanggungan 2) kendala dan solusi apa saja yang dihadapi debitur untuk meroya terhadap sertifikat hak tanggungan 3) bagaimana kedudukan akta consent roya dalam roya hak tanggungan akibat hilangnya sertifikat hak tanggungan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk : 1) Untuk mengetahui proses debitur untuk meroya ke Badan Pertanahan Nasional 2) Untuk mengetahui kendala dan solusi yang dihadapi debitur untuk meroya sertipikat Hak Tanggungan yang hilang 3) untuk mengetahui kedudukan terhadap sertipikat Hak Tanggungan yang hilang. Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer, sekunder dan tersier, yang dapat menunjang pengkajian, yang kemudian dianalisis dengan metode deskriptif analitis.

Berdasarkan hasil penelitian menyimpulkan bahwa: 1) Proses debitur untuk meroya yaitu dengan mengajukan permohonan roya di Kantor Pertanahan dan membawa perlengkapan seperti sertipikat Hak Milik serta akta concen roya yang dibuatoleh notaris. 2) Kendala yang dihadapi debitor yaitu apabila tidak dibuatkan akta consent roya oleh notaris maka pihak debitor tidak dapat melakukan roya atau penghapusan pada Hak Tanggungan, sedangkan Solusinya yaitu dengan membawa surat kehilangan dari kepolisian dan kemudian datang ke hadapan notaris untuk dibuatkan akta Consent Roya oleh notaris untuk menggantikan sertipikat Hak tanggungan yang hilang. 3) Kedudukan akta consent roya tidak bisa disamakan dengan sertifikat hak tanggungan yang memiliki kekuatan eksekutorial karena tidak diatur dalam undang-undang atau atauran yang tegas. Akta consent roya tersebut merupakan suatu persyaratan guna melaksanakan tertib administrasi pertanahan. Dalam hal ini berarti bahwa kedudukan akta consent roya yang dibuat oleh notaris merupakan suatu kebiasaan dalam praktik notaris.

Kata Kunci: Akta Consent Roya, Notaris, Sertipikat Hak Tanggungan.