

ABSTRAK

KEDUDUKAN HUKUM ATAS AKTA *CONSENT ROYA* TERHADAP HILANGNYA SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN

Hapusnya Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan, mengharuskan dilakukannya Royas terhadap Hak Tanggungan. Royas dilakukan apabila utang yang dijamin dalam perjanjian pokoknya telah lunas. Setelah utang atau pinjaman debitor lunas, maka Hak Tanggungan tersebut harus dihapus dengan cara meroyas pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Dalam praktek, ada kalanya Sertipikat Hak Tanggungan tersebut hilang sebelum diroyas disebabkan kelalaian dari debitor. Hilangnya Sertipikat Hak Tanggungan tersebut mengakibatkan ketidakjelasan pengikatan Hak Tanggungan dan kedudukan para pihak setelah utang debitor lunas. Untuk menjelaskan atau memberikan keterangan mengenai Sertipikat Hak Tanggungan yang hilang maka dalam praktek biasanya dibuat Akta *Consent Royas* secara notariil oleh Notaris. Akta *Consent Royas* berisi pernyataan pihak debitor bahwa Sertipikat Hak Tanggungan yang berada dalam kekuasaannya telah hilang, dimana Sertipikat Hak Tanggungan itu merupakan syarat bagi debitor yang telah melunasi hutangnya untuk melakukan Royas.

Akta *Consent Royas* walaupun tidak diatur secara spesifik dalam peraturan perundang-undangan, Notaris tetap berwenang untuk membuat akta ini berdasarkan ketentuan pasal 15 ayat (1) UUPJN dimana Notaris berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/ atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Akta *Consent Royas* merupakan akta Notariil yang mempunyai kedudukan sebagai pengganti sertifikat Hak Tanggungan yang hilang, yang berfungsi sebagai syarat pendaftaran royas atau pencoretan hak tanggungan.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Royas, Consent Royas

Abstract

**LEGAL STANDING DEED OF THE CONSENT ROYA FOR LOSS
OF INSURANCE RIGHT CERTIFICATE**

Voidance Mortgage under the provisions of Article 18 paragraph (1) of the Act Mortgage, necessitates Roya against Mortgage. Roya done when debts were guaranteed in principal has been paid off. Once the debt or the debtor or loan is paid off, then it should be removed Encumbrance with Roya in the District Land Office / City.

In practice, there are times when Encumbrance Certificate is lost before in Roya due to negligence of the debtor. The loss of insurance right certificate binding obscuring Mortgage and position of the parties after the debtor's debt is paid off. To explain or give information about the insurance right are missing then in practice usually made Deed of Consent Roya be notarized by a Notary. Deed of Consent Roya contain debtors statement that the Certificate of dependents who are in power have been lost, which the insurance right certificate is a condition for debtors who have paid off their debts to Roya.

The Deed of Consent Roya although not specifically regulated in the legislation, Notary retains authority to make this certificate under the provisions of Article 15 paragraph (1) UUJN where the Notary is authorized to make the authentic act on all deeds, agreements and statutes that are required by laws legislation and / or desired by the stakeholders to be stated in an authentic deed.

The results of this research showed that the deed of consent roya is the notariil deed that has a position as a substitute to certificate of guarantee that has been lost, and it function as a terms to applied the roya or the exclusion of insurance right. Therefore, the deed of concent roya that contain a land registration, in practice, have the same position with the missing consent roya certificate as a condition of registration of land rights .

Keywords : *Mortgage right, Roya, Consent Roya.*