

# TESIS

## PENCORETAN HAK TANGGUNGAN PADA SERTIPIKAT HAK MILIK DALAM HAL SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN HILANG DI KABUPATEN KAMPAR

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan Pada  
Pascasarjana Universitas Andalas*



*Dr. Kurnia Warman, SH.,MHum.  
Dr. Najmi, SH.,MH.*

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG**

**2019**

# **PENCORETAN HAK TANGGUNGAN PADA SERTIPIKAT HAK MILIK DALAM HAL SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN HILANG DI KABUPATEN KAMPAR**

Abstrak

Berdasarkan ketentuan pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 mengharuskan dilakukannya roya terhadap hak tanggungan. Royo dilakukan apabila utang yang dijamin dalam perjanjian pokoknya telah lunas. Salah satu syarat untuk meroya adalah adanya sertifikat hak atas tanah dan sertifikat hak tanggungan untuk dilakukannya pencoretan. Apabila sertifikat hak tanggungan hilang maka akan digantikan dengan akta konsen roya. Atas dasar tersebut diangkatlah permasalahan mengenai, bagaimanakah akibat hukum hilangnya sertifikat hak tanggungan terhadap hapusnya hak tanggungan, bagaimanakah pembuatan akta konsen roya sebagai pengganti Sertifikat Hak Tanggungan yang hilang di Kabupaten Kampar, dan bagaimanakah pencoretan hak tanggungan berdasarkan akta konsen roya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Spesifikasi penelitian ini adalah penelitian yang bersifat deskriptif analitis.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Hilangnya sertipikat hak tanggungan tidak mempunyai akibat hukum terhadap hapusnya hak tanggungan. Hilangnya sertifikat hak tanggungan, oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar ditindaklanjuti dengan penyelesaian administratif yaitu dengan membuat akta konsen roya. Pembuatan Akta Konsen Royo sebagai pengganti Sertipikat Hak Tanggungan sesuai yang dipersyaratkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010. Namun keberadaan akta konsen roya tersebut dalam ruang lingkup hak tanggungan belum diatur secara tegas dalam UUJN, UUHT dan peraturan lainnya, namun notaris dapat berwenang untuk membuat akta ini menurut Pasal 15 ayat (1) UUJN. Proses pencoretan hak tanggungan (roya) dengan menggunakan akta konsen roya adalah sama dengan roya biasa hanya saja dokumen yang dilampirkan adalah akta konsen roya sebagai pengganti sertifikat hak tanggungan.

***Kata kunci : Pencoretan Hak Tanggungan (roya), Sertifikat Hak Tanggungan, Hilang.***



## **DELETION OF MORTGAGE RIGHTS IN PROPERTY RIGHTS DEED IN TERMS OF THE LOSS OF MORTGAGE DEED IN KAMPAR DISTRICT**

### **Abstract**

*Obligation to perform deregistration (roya) towards mortgage right is regulated under Article 18 paragraph (1) Law Number 4 year of 1996. Deregistration must be conducted when the guaranteed debt in the main agreement has been paid off. To do deregistration, the required document would be Land Title Deed and Mortgage Deed to perform a deletion. If the mortgage deed is unavailable from lost, it can be replaced by deregistration consent deed. From that case, a problem arise as to what is the legal implication of a lost mortgage deed to the deletion of mortgage rights, how is the procedure in constructing deregistration consent deed as the replacement of mortgage deed that lost in Kampar District, and how the deletion of mortgage rights based on deregistration consent deed in Land Office of Kampar District. The type of this research is empirical legal research. The specification of this research is analytical descriptive.*

*The result of this research showed that the loss of mortgage deed does not have any legal implication towards the deletion of mortgage rights. The loss of mortgage deed by Land Office of Kampar District was followed up by administrative settlement, that is by making a deregistration consent deed. The making of deregistration consent deed as the substitute of mortgage deed as so required in the Head of National Land Agency Regulation Number 1 year of 2010. However, the existence of deregistration consent deed in a scope of mortgage rights is not yet to be mentioned explicitly in the Notarial Law nor the Mortgage Law, and other regulation. Nevertheless, notary can be authorized to make deregistration consent deed based on Article 15 paragraph (1) of Notarial Law. The process of mortgage deletion using deregistration consent deed is similar to deregistration process in common, it is just the document attached is deregistration consent deed as the substitute of mortgage deed.*

**Key words:** *Deletion of Mortgage Rights (Roya), Mortgage Deed, Lost.*

