

BAB IV P E N U T U P

A. Kesimpulan

Dari penjelasan yang telah penulis uraikan diatas dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Hilangnya sertipikat hak tanggungan tidak mempunyai akibat hukum terhadap hapusnya hak tanggungan. Pencoretan catatan hak tanggungan (roya) merupakan tindakan administratif yang diperlukan agar data mengenai tanah selalu sesuai dengan kenyataan yang ada dan tidak mempunyai pengaruh apapun pada hutang yang telah dihapus. Apabila sertipikat hak tanggungan tidak disertakan dengan sertipikat hak atas tanah dan surat permohonan roya, maka hal tersebut tidak menghalangi pelaksanaan proses pencoretan catatan hak tanggungan (roya). Sertipikat hak tanggungan merupakan bukti adanya hak tanggungan, karena sertipikat hak tanggungan adalah dokumen yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan, maka ketika kredit lunas dan dilaksanakan proses pencoretan hak tanggungan (roya), maka sertipikat hak tanggungan ditarik kembali oleh Kantor Pertanahan. Namun dalam prakteknya, hilangnya sertipikat hak tanggungan berpengaruh pada perbuatan hukum selanjutnya yang akan dilakukan oleh pemegang hak atas tanah baik peralihan hak atau pembebanan hak tanggungan baru, karena untuk itu harus dilakukan proses pencoretan hak tanggungan (roya). Hilangnya sertipikat hak tanggungan, oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar ditindaklanjuti dengan penyelesaian administratif yaitu dengan membuat akta konsen roya.
2. Pembuatan Akta Konsen Roya sebagai pengganti Sertipikat Hak Tanggungan dalam proses pencoretan hak tanggungan (roya) sesuai yang dipersyaratkan dalam lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Tanggal 25 Januari 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. Akta Konsen Roya bisa dibuat oleh Notaris yang ditunjuk oleh debitur atau kreditur, tidak harus kepada Notaris yang pada waktu itu membuat akta kreditnya. Hal ini dikarenakan jika tetap memakai Notaris yang membuat akta perjanjian kredit sekaligus sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang melakukan pengikatan agunan, kemungkinan akan sulit terlebih lagi jika Notaris tersebut telah pindah tugas ke daerah lain atau meninggal. Kantor Pertanahan juga tidak melarang untuk membuat Akta Konsen Roya di kantor Notaris manapun. Pembuatan akta konsen roya merupakan kehendak dari para pihak dan bukan atas keinginan notaris, akta ini dibuat karena berkaitan dengan pertanahan yaitu untuk proses pencoretan/roya hak tanggungan dan akta ini tergolong akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) notaris (akta pihak/partij akta), dimana akta ini memuat pernyataan-pernyataan pihak yang dibuat untuk dipakai sebagai bukti dari pernyataan/keterangan dari penghadap.

3. Pencoretan hak tanggungan (roya) berdasarkan akta konsen roya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, Proses pencoretannya adalah sama dengan roya biasa hanya saja dokumen yang dilampirkan adalah akta konsen roya sebagai pengganti sertifikat hak tanggungan. Hal ini dilakukan semata-mata hanyalah suatu upaya tindakan Administratif yang dilakukan demi ketertiban administrasi dibidang Pertanahan. Kedudukan akta konsen roya tersebut hanya sebagai pengganti sertifikat hak tanggungan dalam hal untuk proses pencoretan hak tanggungan (roya) saya. Akta konsen roya tidak dapat dijadikan sebagai pengganti sertifikat hak tanggungan yang mempunyai kekuatan eksekutorial.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, agar pelaksanaan pencoretan/roya hak tanggungan sesuai dengan yang diharapkan, maka penulis menyarankan hal-hal sebagai berikut :

1. Diharapkan kepada seluruh pihak yang terkait dengan pencoretan/roya hak tanggungan yaitu : pemberi hak tanggungan, penerima hak tanggungan, Notaris/PPAT, dan Kantor Pertanahan, dapat berperan aktif serta melaksanakan prinsip kehati-hatian baik dalam penyimpanan dokumen maupun dalam pelaksanaan tugas dan wewenangnya.
2. Perlu adanya aturan khusus yang mengatur tentang akta konsen roya, sehingga pihak yang berkepentingan dapat memperoleh informasi yang jelas dan akurat, serta Notaris yang membuat akta tersebut mempunyai pedoman dalam membuat akta konsen roya.
3. Diharapkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dapat segera melaksanakan Sistem HT-el sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik (Permen Agraria Nomor 9/2019), yang dikenal dengan istilah Sistem Hak Tanggungan Elektronik (Sistem HT-el) secara bertahap menyesuaikan dengan kesiapan data pendukung, sehingga proses roya hak tanggungan bisa dilakukan secara cepat mengikat pentingnya roya hak tanggungan terhadap sertipikat hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan. Disamping itu sertipikat hak tanggungan yang dikeluarkan Kantor Pertanahan hanya salinan sedangkan aslinya ada dalam buku tanah hak tanggungan di kantor pertanahan, hal ini seharusnya dapat lebih memudahkan untuk proses roya hak tanggungan karena kantor pertanahan dapat mengecek langsung buku tanah tersebut.



