

Analisis Keabsahan Akta Konsen Roya Sebagai Pengganti Sertifikat Hak Tanggungan

Andi Anggun Fadhilah¹, Sufirman Rahman², Yuli Adha Hamzah³

¹Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia

²Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia

³Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia

anggunfadhilah4@gmail.com

Abstract:

This research aims to find out and analyze the validity of the Roya concession deed as a substitute for a mortgage right certificate and to know and understand the procedures and requirements for making a Roya concession deed as a substitute for a mortgage right certificate. The research method used is normative legal research. Based on these problems, there are research results obtained by the author: The basis for making a Roya Konsen Deed as a replacement for a lost Mortgage Rights Certificate, is based on the provisions of the Regulation of the Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 1 of 2010 concerning Land Service Standards and Regulations Appendix II and the validity of the Roya Konsen deed as a substitute for a mortgage certificate refers to the process of making it which meets the formal and material requirements so that it is not legally defective and has legal force. Making a Roya Consent Deed refers to the conditions that must be fulfilled, including a letter of loss from the police, identity of the parties, settlement letter, Roya cover letter and relevant documents and appropriate procedures so that the Roya Consent Deed can be said to be valid and can be attached as requirements for carrying out the write-off administration process. Research recommendations related to the Roya Consent Deed require the creation of special regulations that regulate in detail the Roya Consent Deed which includes clear and consistent procedures, conditions, mechanisms in all jurisdictions so that interested parties can obtain clear and accurate information.

Keywords: *validity of the deed; consent roya; mortgage certificate*

Abstrak:

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis keabsahan akta konsen roya sebagai pengganti sertifikat hak tanggungan dan untuk mengetahui dan memahami prosedur dan syarat pembuatan akta konsen roya sebagai pengganti sertifikat hak tanggungan. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Berdasarkan permasalahan tersebut terdapat hasil penelitian yang diperoleh penulis: Dasar pembuatan Akta Konsen Roya sebagai pengganti Sertifikat Hak Tanggungan yang hilang, berdasar pada ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Lampiran II dan keabsahan akta konsen roya sebagai pengganti sertifikat hak tanggungan merujuk pada proses pembuatannya yang memenuhi syarat-syarat formil dan materil agar tidak cacat hukum dan memiliki kekuatan hukum. Pembuatan Akta Konsen Roya merujuk pada syarat-syarat yang harus dipenuhi, diantaranya Surat kehilangan dari kepolisian, Identitas para pihak, Surat lunas, Surat pengantar roya dan dokumen-dokumen yang relevan hingga prosedur yang sesuai agar Akta Konsen Roya dapat dikatakan sah dan dapat dilampirkan sebagai syarat dalam melakukan

proses administrasi pencoretan. Rekomendasi penelitian terkait Akta Konsen Roya perlu dibuatnya regulasi khusus yang mengatur secara rinci tentang Akta Konsen Roya yang mencakup prosedur, syarat, mekanisme yang jelas dan konsisten di seluruh wilayah hukum sehingga pihak yang berkepentingan dapat memperoleh informasi yang jelas dan akurat.

Kata Kunci: keabsahan akta; konsen roya; sertifikat hak tanggungan

Pendahuluan

Hak Tanggungan merupakan salah satu instrumen hukum yang memiliki kedudukan sangat penting dalam dunia pembiayaan, terutama dalam kaitannya dengan pemberian kredit oleh lembaga keuangan maupun pihak lainnya. Hak tanggungan berperan sebagai jaminan yang memberikan kepastian hukum bagi kreditur atas pelunasan piutang yang dikaitkan dengan aset tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan.

Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), tanah sebagai salah satu sumber daya yang strategis dapat dijadikan objek hak jaminan. Ketentuan lebih lanjut mengenai hal ini diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT). Menurut ketentuan tersebut, hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengannya untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.

Pemberian hak tanggungan lahir dari adanya kesepakatan antara debitur dan kreditur. Kesepakatan tersebut dituangkan dalam bentuk akta otentik yang disebut Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Setelah itu, hak tanggungan didaftarkan melalui Kantor Pertanahan, yang kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan sebagai tanda bukti autentik dan sah secara hukum.

Keberadaan Sertifikat Hak Tanggungan memiliki arti yang sangat penting karena memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi kreditur. Sertifikat tersebut tidak hanya menjadi bukti terdaftarnya hak tanggungan, tetapi juga menjadi dasar bagi kreditur untuk melaksanakan hak eksekutorial terhadap objek hak tanggungan apabila debitur melakukan wanprestasi. Dengan demikian, Sertifikat Hak Tanggungan memberikan jaminan hukum yang kuat serta menegaskan kedudukan kreditur sebagai pihak yang memiliki hak preferen dibanding kreditur lainnya.

Hapusnya utang yang dijamin dengan hak tanggungan berdasarkan Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, maka diharuskan dilakukannya *roya* terhadap hak tanggungan setelah melunasi utang. Secara umum *roya* berarti pencoretan atas hapusnya hak tanggungan yang membebani agunan yang telah tercatat dan tersimpan pada buku tanah¹. Salah satu syarat untuk meroya adalah adanya sertifikat hak atas tanah dan Sertifikat Hak Tanggungan untuk dilakukannya pencoretan di Kantor Pertanahan.

Kebiasaan yang kerap terjadi saat Sertifikat Hak Tanggungan tersebut hilang sebelum diroya karena kelalaian dari pemegang hak tanggungan (kreditur), pencurian, tercecer, maupun rusak akibat *force majeure*. Hilangnya Sertifikat Hak Tanggungan tersebut tidak hanya ketika berada pada pemegang hak tanggungan (kreditur) sebelum utang debitur lunas, tetapi bisa juga terjadi ketika berada di tangan debitur setelah utangnya lunas, tetapi belum sempat untuk diroya². Hal ini disebabkan karena kurangnya pemahaman debitur akan pentingnya surat roya dan Sertifikat Hak Tanggungan serta kelalaian debitur dalam menyimpannya. Akibatnya sudah pasti memberikan kerugian kepada debitur karena dianggap masih mempunyai utang dengan jaminan yang didaftarkan hak tanggungan, padahal nyatanya utang tersebut telah lunas dibayarkan hanya saja secara administrasi pencoretannya belum dilakukan di Kantor Pertanahan. Hilangnya sertifikat hak tanggungan tersebut mengakibatkan peroyaan tidak dapat dilakukan. Sertifikat tanah yang masih dibebankan hak tanggungan pun tidak dapat dilakukan proses jual beli kembali ataupun perbuatan hukum lainnya³. Maka dari itu untuk menggantikan Sertifikat Hak Tanggungan yang hilang tersebut, dibuatkannya akta *consent roya* atau konsen roya oleh pejabat berwenang yaitu notaris.

Berdasarkan ketentuan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan mensyaratkan melampirkan Akta konsen roya jika Sertifikat Hak Tanggungan hilang. Meskipun dalam ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut disyaratkan untuk melampirkan Akta konsen roya. Akan tetapi, ketika ditelaah lebih lanjut

¹ Ni Putu Erna. V & Pande. Y. (2021). Pencoretan Hak Tanggungan Dengan Akta Konsen Roya. *Jurnal Hukum Kenotariatan*, 6(1), hlm. 18.

² Graciela. G.A. (2019). Kedudukan Akta Izin Roya Hak Tanggungan Sebagai Pengganti Sertifikat Hak Tanggungan Yang Hilang Dalam Pemberian Kredit Bank. *LEX PRIVATUM*. 6(9), hlm. 158.

³ Ni Putu Erna. V & Pande. Y. (2021). *Op. Cit.*, hlm. 19.

terkait Akta konsen roya diketahui bahwa Akta konsen roya tidak diatur secara khusus didalam regulasi hukum atau Peraturan Perundang-undangan sehingga menimbulkan ketidakjelasan atau kekaburan norma mengenai keabsahan Akta konsen roya hingga menimbulkan pertanyaan apakah Akta konsen roya dapat dikatakan setara dengan Sertifikat Hak Tanggungan.

Keabsahan Akta Konsen Roya memiliki peranan yang sangat penting dalam rangka menjamin kepastian hukum, terlebih karena akta ini berkedudukan sebagai sertifikat pengganti dalam praktik hukum pertanahan. Namun, dalam kenyataannya masih terdapat ketidakjelasan mengenai status hukum Akta Konsen Roya apabila dibandingkan dengan Sertifikat Hak Tanggungan yang secara normatif memiliki kedudukan lebih kuat sebagai bukti autentik atas adanya pembebanan maupun hapusnya hak tanggungan.

Ketidakjelasan tersebut menimbulkan problematika yuridis berupa ketidakpastian hukum bagi para pihak yang terlibat, baik kreditur, debitur, maupun pihak ketiga yang berkepentingan terhadap objek jaminan. Padahal, asas kepastian hukum merupakan salah satu prinsip fundamental dalam hukum pertanahan dan hukum jaminan di Indonesia.

Oleh karena itu, penting untuk dilakukan analisis secara komprehensif terhadap keabsahan Akta Konsen Roya, baik dari segi kedudukan hukumnya maupun dari segi prosedur pembuatannya. Analisis ini meliputi perbandingan antara keabsahan Akta Konsen Roya dengan Sertifikat Hak Tanggungan, serta pengkajian terhadap syarat formil dan materiil yang harus dipenuhi agar Akta Konsen Roya dapat dianggap sah menurut hukum yang berlaku. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan mampu memberikan kejelasan normatif mengenai posisi Akta Konsen Roya serta memberikan kontribusi dalam memperkuat kepastian hukum di bidang pertanahan.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka dirumuskan permasalahan sebagai ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini adalah: Bagaimanakah keabsahan akta konsen roya sebagai pengganti sertifikat hak tanggungan? Bagaimanakah prosedur dan syarat pembuatan akta konsen roya sebagai pengganti sertifikat hak tanggungan?.

METODE

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah peneltian hukum normatif atau peneltian doktrinal. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pendekatan perundang-undangan (*Statue Approach*). Jenis bahan hukum yang digunakan

dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan yang relevan dan juga bahan hukum sekunder yaitu buku, artikel, jurnal ilmiah, hasil penelitian dan lain-lain yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini. Teknik pengumpulan yang digunakan dalam mengumpulkan bahan hukum adalah studi kepustakaan (*library research*). Metode analisis bahan hukum yang diperoleh dari bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder akan dikaji secara preskriptif terkait Undang-undang atau sudut pandang *law in books* dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi.

HASIL & PEMBAHASAN

A. Keabsahan Akta Konsen Roya Sebagai Pengganti Sertifikat Hak Tanggungan

Berdasarkan ketentuan pasal 18 Undang-Undang Hak Tanggungan mengharuskan dilakukan roya sebagai penghapusan catatan hak tanggungan di Kantor Pertanahan agar utang dengan jaminan yang didaftarkan hak tanggungan dianggap telah lunas. Pelaksanaan roya telah ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Salah satu syarat roya sebagaimana tercantum dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Lampiran II, yaitu melampirkan Sertifikat Hak Tanggungan dan didalam regulasi yang sama juga mencantumkan agar melampirkan Akta Konsen Roya jika Sertifikat Hak Tanggungan telah hilang.

Akta Konsen Roya berkedudukan sebagai pengganti sertifikat hak tanggungan yang hilang dan berfungsi sebagai alat bukti. Pada pasal 1867 KUHPerdara menyebutkan bahwa
“Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan autentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan“

Akta autentik sendiri terbagi 2 jenis, yaitu akta yang dibuat oleh notaris (akta notaris) dan akta yang dibuat dihadapan notaris (akta para pihak).

Akta yang dibuat oleh notaris disebut juga akta "*relaas*" atau akta pejabat, dimana dalam akta tersebut oleh permintaan pihak lain, Notaris menguraikan apa yang dilihat, disaksikan, dan dialami oleh notaris itu sendiri dalam jabatannya tersebut.⁴

Akta yang dibuat dihadapan notaris disebut juga akta "*partij*" atau akta para pihak, dimana pihak yang menginginkan suatu akta autentik, datang dihadapan notaris dan menceritakan

⁴ Dwi Wahyuningsih & Rahmawati Kusuma. (2021). Implementasi Pencoretan/Penghapusan Jaminan Hak Tanggungan Melalui Akta Konsen Roya (Studi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat). *Jurnal Private Law, Fakultas Hukum Universitas Mataram*, 1(1), hlm. 67.

atau menerangkan mengenai kehendaknya, dan kemudian notaris tersebut menyusun dan selanjutnya menuangkannya kedalam suatu akta autentik.⁵

Akta Konsen Roya dibuat berdasarkan permintaan atau kehendak dari para pihak yang berkepentingan sebagai alternatif pengganti dari Sertifikat Hak Tanggungan yang telah hilang dibuktikan dengan laporan kehilangan yang kemudian digunakan sebagai dasar notaris untuk membuat Akta Konsen Roya. Maka dapat dikatakan bahwa Akta Konsen Roya termasuk akta autentik lebih tepatnya akta *partij* atau akta para pihak.

Kekuatan hukum pada akta autentik adalah mengikat dan sempurna, maksudnya adalah jika bukti suatu akta autentik yang diajukan telah memenuhi syarat materil dan syarat formil maka secara otomatis akan melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan sempurna, oleh karenanya kebenaran atas isi dan keterangan yang termuat pada akta itu akan menjadi sebuah aturan yang wajib dilakukan atas apa yang disebutkan dalam akta kepada pihak-pihak yang terikat.

Keabsahan suatu akta autentik jika sudah diuji kebenarannya dan dinyatakan sah melalui syarat formil dan syarat materiil akta autentik maka tidak akan cacat hukum, Serta syarat materil merujuk pada syarat sah perjanjian. Pasal 1320 KUHPerdota menentukan adanya 4 syarat sah perjanjian, yaitu:⁶

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Pembuatan akta autentik berdasarkan syarat sah perjanjian tentunya memiliki konsekuensi jika dalam pembuatan tidak terpenuhinya salah satu syarat maka dapat mengakibatkan perjanjian tersebut cacat hukum. Dimana tidak terpenuhinya syarat pertama dan syarat kedua yang disebut syarat subjektif, maka suatu perjanjian dapat dibatalkan. Sedangkan tidak terpenuhinya syarat ketiga dan keempat yang disebut syarat objektif, maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, khususnya dalam Pasal 1 ayat 1 disebutkan bahwa

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.”

Dan dalam Pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris disebutkan bahwa

“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga

⁵ Ony Hamza. (2020). Analisis Kedudukan Akta Konsen Roya Sebagai Pengganti Sertipikat Hak Tanggungan Yang Hilang. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 4(1), hlm. 92-93.

⁶ Auliah Ambarwati. (2021). *HUKUM PERJANJIAN Teori dan Praktik*. CV. EUREKA MEDIA AKSARA. Purbalingga.

ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”

Kewenangan notaris untuk membuat Akta Konsen Roya merujuk pada kedua pasal tersebut. Walaupun dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN tidak secara eksplisit mengatur kewenangan Notaris untuk membuat Akta Konsen Roya, namun kewenangan tersebut secara implisit ada berdasarkan penafsiran gramatikal. Mengacu pada ketentuan ini, apabila dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan maka notaris secara hukum berwenang membuat Akta Konsen Roya sebagai pengganti Sertifikat Hak Tanggungan yang hilang.

Akta Konsen Roya dilihat dari segi normatif, secara spesifik tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan. Namun berdasarkan kewenangan notaris tersebut diatas, berarti bahwa kedudukan Akta Konsen Roya yang dibuat oleh notaris merupakan suatu kebiasaan dalam praktik notaris. Sebagaimana dalam ilmu hukum, kebiasaan tersebut dapat dikatakan menjadi salah satu sumber hukum formal⁷ selain Undang-Undang karena tidak ada Undang-Undang yang mengatur secara khusus mengenai Akta Konsen Roya.

Keabsahan Akta Konsen Roya sebagai pengganti Sertifikat Hak Tanggungan merujuk pada syarat formil dan syarat materil dalam pembuatannya. Dengan memenuhi syarat-syarat tersebut maka Akta Konsen Roya dapat dikatakan sah dan dapat dijadikan alat bukti. Jika dapat dibuktikan kebenaran atas isi yang termuat dalam akta tersebut, maka dapat dikatakan mempunyai kekuatan yang sempurna sebagaimana kekuatan akta autentik namun tetap tidak dapat dikatakan setara dengan kekuatan Sertifikat Hak Tanggungan karena kedudukannya hanya sebagai pengganti Sertifikat Hak Tanggungan yang hilang dalam proses royas bukan untuk eksekusi. Akta Konsen Roya dibuat untuk memenuhi fungsi formil yaitu untuk melengkapi atau menyempurnakan suatu perbuatan hukum dalam hal ini untuk meroyas di Kantor Pertanahan.

B. Prosedur dan Syarat Pembuatan Akta Konsen Roya

Akta Konsen Roya pada dasarnya dibuat setelah adanya laporan kehilangan dari pihak berwajib mengenai hilangnya Sertifikat Hak Tanggungan. Akta Konsen Roya memiliki isi dan maksud yang sama hanya berbeda penyebutan berdasarkan kebiasaan masing-masing notaris. Untuk pembuatan Akta Konsen Roya, ada beberapa syarat dan prosedur yang harus dipenuhi, yaitu:⁸

1. Surat kehilangan dari Kantor Polisi
2. Identitas diri para pihak yang terlibat
3. Surat kuasa (jika ada pihak yang diwakili)
4. Surat lunas dari Bank
5. Surat persetujuan royas dari Bank
6. Dokumen pendukung yang relevan dengan kesepakatan yang dibuat (misalnya, sertifikat tanah, surat perjanjian, dll.)

⁷Kansil. C.S.T. (2009). *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, hlm. 46.

⁸ Dwi Wahyuningsih & Rahmawati Kusuma. (2021). *Op.cit.* hlm. 68.

Adapun Prosedur pembuatan Akta Konsen Roya meliputi beberapa langkah:⁹

1. Konsultasi dengan Notaris
2. Persiapan dokumen
3. Penandatanganan Akta Notaris Konsen Roya
4. Pengesahan Akta Notaris Konsen Roya
5. Pengambilan Akta Notaris Konsen Roya

Proses pendaftaran dan kelengkapan berkas terkait permohonan roya yang menggunakan Akta Konsen Roya sama saja dengan pelayanan roya umumnya, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan yaitu dengan melampirkan KTP/KK, Sertifikat Hak (Milik/ Guna Bangunan/ Guna Usaha) yang menjadi obyek hak tanggungan, Sertifikat Hak Tanggungan dan/atau Akta Konsen Roya jika Sertifikat Hak Tanggungan hilang, dan pengantar roya/keterangan lunas.

Dengan memperhatikan dan memenuhi syarat serta prosedur dalam pembuatan Akta Konsen Roya, maka Akta Konsen Roya dapat dikatakan sah dan memiliki kekuatan hukum. Akta Konsen Roya tersebut dapat digunakan menjadi syarat dalam melakukan proses administrasi pencoretan atau roya sebagai pengganti syarat Sertifikat Hak Tanggungan yang telah hilang.

KESIMPULAN DAN SARAN

Keabsahan Akta Konsen Roya bergantung pada proses pembuatannya yang memenuhi syarat-syarat formil dan materil agar tidak cacat hukum dan memiliki kekuatan hukum. Dasar pembuatan Akta Konsen Roya sebagai pengganti Sertifikat Hak Tanggungan yang hilang, berdasar pada ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Lampiran II. Pembuatan Akta Konsen Roya dibuat berdasarkan laporan kehilangan dari kepolisian mengenai hilangnya Sertifikat Hak Tanggungan serta surat keterangan pelunasan dan pengantar roya dari pihak kreditur (Bank). Keabsahan Akta Konsen Roya merujuk pada syarat-syarat yang harus dipenuhi, diantaranya Surat kehilangan dari kepolisian, Identitas para pihak, Surat lunas, Surat pengantar roya dan dokumen-dokumen yang relevan hingga prosedur yang sesuai agar Akta Konsen Roya dapat dikatakan sah dan dapat dilampirkan sebagai syarat dalam melakukan proses administrasi pencoretan.

Pemerintah seharusnya membuat aturan atau regulasi khusus yang mengatur secara rinci tentang Akta Konsen Roya yang mencakup prosedur, syarat, dan mekanisme yang jelas, sehingga pihak yang berkepentingan dapat memperoleh informasi yang jelas dan akurat. Serta Notaris yang membuat akta tersebut mempunyai pedoman khusus dalam membuat

⁹ NEWRaffa. (2024, 14 Oktober). Contoh Akta Konsen Roya: Panduan Lengkap dan Manfaatnya. *Notaris.novitavictory.com*. Diakses pada tanggal 19 November 2024.

Akta Konsen Roya. Dan perlunya sosialisasi kepada Masyarakat mengenai keberadaan dan pentingnya Akta Konsen Roya.

Perlu untuk menetapkan syarat-syarat yang konsisten di seluruh wilayah hukum untuk menghindari kebingungan dan kerugian bagi pihak-pihak yang terlibat. Standarisasi syarat akan meningkatkan kejelasan dan meminimalkan risiko kesalahan dalam pengajuan.

UNGKAPAN TERIMAKASIH

Ucapan terima kasih kepada kedua orangtua yang selalu mendukung, mendoakan, membantu pendanaan, dan memberikan semangat dalam penyusunan jurnal untuk menyelesaikan studi. Tak lupa juga terima kasih kepada Universitas Muslim Indonesia, Pembimbing dan semua rekan-rekan yang terlibat dalam kegiatan penelitian dalam rangka penyusunan jurnal. Peneliti juga mengucapkan terima kasih kepada teman-teman yang telah membantu serta memberikan dukungan dalam proses penyusunan jurnal.

REFERENSI

- (1) Auliah Ambarwati. (2021). *HUKUM PERJANJIAN Teori dan Praktik*. CV. EUREKA MEDIA AKSARA. Purbalingga.
- (2) Dwi Wahyuningsih & Rahmawati Kusuma. (2021). Implementasi Pencoretan/Penghapusan Jaminan Hak Tanggungan Melalui Akta Konsen Roya (Studi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat). *Jurnal Private Law, Fakultas Hukum Universitas Mataram*, 1(1), hlm. 67.
- (3) Graciela. G. A. (2019). Kedudukan Akta Izin Roya Hak Tanggungan Sebagai Pengganti Sertifikat Hak Tanggungan Yang Hilang Dalam Pemberian Kredit Bank. *Lex Privatum*, 6(9), 158.
- (4) Kansil, C. S. T. (2009). *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Balai pustaka.
- (6) Ni Putu Ema. V & Pande. Y. (2021). Pencoretan Hak Tanggungan dengan Akta Konsen Roya. *Jurnal Hukum Kenotariatan*, 6(1), 18.

- (7) NEWRaffa. (2024, 14 Oktober). Contoh Akta Konsen Roya: Panduan Lengkap dan Manfaatnya. Diakses dari Notaris.novitavictory.com pada tanggal 18 November 2024.
- (8) Ony Hamzah. (2020). Analisis Kedudukan Akta Konsen Roya Sebagai Pengganti Sertipikat Hak Tanggungan Yang Hilang. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 4(1), 99-100.