

## ABSTRAK

Pelaksanaan untuk pengambilan surat keterangan roya yang dikeluarkan Perusahaan Pengelola Aset atau PT. PPA (dahulu BPPN) menjadi suatu hambatan yang dialami, karena menurut keterangannya bahwa dalam amar putusan tidak mencantumkan kalimat atau kata yang menerangkan bahwa PT. PPA (dahulu BPPN) segera mengembalikan sertifikat hipotik dan surat keterangan roya. Permasalahan yang dihadapi adalah pada saat itu Bank selaku kreditor mengalami Likuidasi bank yang ditetapkan Bank Indonesia. Padahal dokumen itu menjadi satu kesatuan yang tidak bisa terpisahkan dari perjanjian pokoknya. Penelitian ini menggunakan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 543 PK/PDT/2009 yang diputuskan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu mengadakan pengumpulan data yang berhubungan dengan penghapusan hak tanggungan dengan cara-cara fakta yang ada berdasarkan peraturan perundang-undangan yang terkait sebagai acuan untuk memecahkan masalah. Data yang diperoleh adalah dari lapangan dengan menggunakan putusan peninjauan kembali, serta data sekunder yang berupa studi kepustakaan. Hasil pengamatan yang diperoleh : Pertama pelaksanaan roya Hak Tanggungan dalam hal bank dilikuidasi di Kantor Pertanahan Jakarta Pusat telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu bahwa dalam surat permohonan roya tersebut kreditor melampirkan asli sertifikat hak atas tanah dan asli sertifikat Hak Tanggungan dan dalam sertifikat hak atas tanah disebut klausula roya hutang sudah dibayar lunas. Kemudian Kantor Pertanahan melakukan roya atau pencoretan catatan Hak Tanggungan pada sertifikat hak atas tanah dan buku tanah debitor, dengan demikian Hak Tanggungan tersebut hapus, Kedua Apabila kreditor yang telah berubah (dilikuidasi dan/atau dialihkan), dalam prakteknya tidak diadakan perubahan catatan pada sertifikat Hak Tanggungan maupun sertifikat hak atas tanah yang dibebani. Hanya pada saat akan melakukan pencoretan (roya), maka akan timbul masalah siapa yang berhak mengeluarkan Surat Royanya. Berkaitan dengan hal tersebut, maka dapat diatasi dengan meminta Surat Royanya kepada kreditor baru dalam hal ini PT. PPA (dahulu BPPN) atau bank pengelola aset yang telah dilikuidasi. Hakim dalam putusan yang dilakukan dari tingkat pertama hingga tingkat terakhir dalam hal ini Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan dasar bahwa sifat satu kesatuan dalam perjanjian pokok dengan perjanjian tambahan tidak dapat terpisahkan dan ini sudah sesuai dengan pasal-pasal yang ada dalam Undang Undang Pokok Agraria dan Undang Undang Hak Tanggungan, sedangkan untuk Peraturan Likuidasinya bank digunakan Peraturan Bank Indonesia selaku bank sentral.